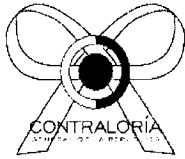


INFORME DE AUDITORÍA A POLÍTICAS PÚBLICAS (ACES)

**POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN VÍCTIMA
(PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2010-2014)
(PERIODO 2012-2013)**

00698

**CGR – CDSA No.
JUNIO DE 2014**



**INFORME DE AUDITORÍA A POLÍTICAS PÚBLICAS
POLÍTICA PÚBLICA VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN VÍCTIMA
PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2010-2014**

Contralora General de la República	SANDRA MORELLI RICO
Vicecontralora General	LIGIA HELENA BORRERO RETRERO
Contralor Delegado Sector Agropecuario	LUIS ALBERTO HIGUERA MALAVER
Director de Vigilancia Fiscal	JOHN GILBERTO AREVALO GARCÍA.
Supervisora de Auditoría	SONIA A. GAVIRIA SANTACRUZ
Equipo Auditor	WILLIAM RENE CARRILLO LUIS ALBERTO CARRANZA
Profesionales de apoyo ACES	FABIAN CAMILO SANABRIA DANIEL ROJAS ROSA EMILIA PERDOMO
Profesionales Control Fiscal Participativo	DIANA MARCELA DELGADO JEREZ. LUIS FERNANDO MENDEZ ÁVILA CRISTIAN C. MORENO RAMÍREZ IVÁN ANDRÉS MARÍN MESA
Ingenieros y arquitectos de apoyo:	EDGAR ANDRÉS GÓMEZ PIÑEROS ORLANDO BOLAÑOS JUAN CARLOS ARDILA EDUARDO ORREGO CONDE JUAN MANUEL ORTIZ SUAREZ MARIA IGNACIA SATIZABAL JHOVANY ZAMBRANO JIMENEZ ANA FRANCY ESPINEL ORTEGA RAFAEL CASTAÑEDA AMASHTA JOSÉ HELMER GIRALDO NIETO

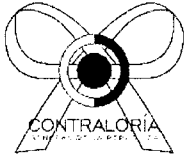
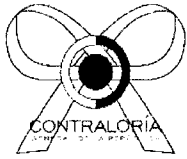
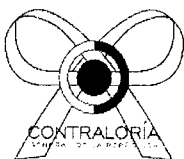


TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. DICTAMEN DE LA ACTUACIÓN ESPECIAL	19
1.1 ALCANCE	20
1.2 DICTAMEN.....	21
1.3 RELACIÓN DE HALLAZGOS	24
1.4 PLAN DE REDIRECCIONAMIENTO	24
1.5 PLAN DE MEJORAMIENTO.....	25
2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA A LA POLÍTICA PÚBLICA DE: VIVIENDA, DIRIGIDA A LA POBLACIÓN VÍCTIMA (ANTES DESPLAZADA) - PLAN NACIONAL DE DESARROLLO (PND) 2010 – 2014	27
2.1 SÍNTESIS DE LA POLÍTICA PÚBLICA EVALUADA	30
2.1.1 El deber ser de la política – marcos institucionales, legales y administrativos	33
2.1.2 Actores Intervinientes en la Política Pública de vivienda para la Población Víctima.....	43
2.1.3 Nuevos esquemas de ejecución de proyectos de vivienda a población víctima	47
2.1.4 Control fiscal aplicado a la auditoría a la política pública de vivienda para la población víctima.....	75
2.2 RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA	77
2.2.1 Cumplimiento de metas y análisis de los indicadores definidos para la Política Pública	77
2.2.2 Gestión y Resultados de la Política Pública	80
DEPARTAMENTO DEL VALLE.....	92
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA –REGIÓN DEL URABÁ.....	132
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA	197
DEPARTAMENTO DE ARAUCA.....	260
DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER	291
DEPARTAMENTO DEL META.....	300
CAPITULO ESPECIAL DE SEGUIMIENTO SOBRE EL PROYECTO CIUDADELA SAN ANTONIO.....	300



ESQUEMA DE VIVIENDA URBANA OFERTA Y DEMANDA	302
CASO ESPECIAL CIUDADELA SAN ANTONIO	302
RESULTADOS ENCUESTA DE PERCEPCIÓN DE BENEFICIARIOS	376
2.2.3 Pronunciamiento sobre Derechos y Fines fundamentales del Estado relacionados con la Política Pública evaluada	384
3. ANEXOS	389



INDICE DE TABLAS

TABLA 1: RESUMEN CONSOLIDADO DE HALLAZGOS CON PRESUNTA INCIDENCIA FISCAL	23
TABLA 2: RELACIÓN DE HALLAZGOS	24
TABLA 3: METAS VIVIENDA PND 2010 – 2014	32
TABLA 4: OBJETIVOS Y METAS ESTRATEGIA PARA MEJORAR LA CAPACIDAD PARA GENERAR INGRESOS POR PARTE DE LA POBLACIÓN POBRE RURAL	32
TABLA 5: METAS VIVIENDA A POBLACIÓN VÍCTIMA A TRAVÉS DEL MVCT - FONVIVIENDA Y MADR – BAC PERIODO 2010 - 2014	33
TABLA 6: DISTRIBUCIÓN DE LOS RECURSOS PARA LA POLÍTICA DE VIVIENDA DE LA POBLACIÓN DESPLAZADA 2011 – 2014 DEL ACUERDO AL PND (MILLONES DE PESOS)	34
TABLA 7: GASTOS ANUALES ESTIMADOS PARA SFV POBLACIÓN VÍCTIMA 2012 – 2021 (\$ MILES DE MILLONES)	37
TABLA 8: INDICADORES DE VIVIENDA A POBLACIÓN VÍCTIMA CONPES 3726 (2012 – 2021)	38
TABLA 9: VIGENCIAS FUTURAS (\$MILLONES)	41
TABLA 10: METAS VIVIENDA GRATUITA (MILLONES)	42
TABLA 11: ASIGNACIÓN Y EJECUCIÓN PRESUPUESTAL EN PROGRAMAS DE VIVIENDA ATENCIÓN A POBLACIÓN VÍCTIMA 2011 - 2013	42
TABLA 12: EJECUCIÓN PRESUPUESTAL PROGRAMAS DE VIVIENDA AÑOS 2012 - 2013	56
TABLA 13: COSTOS ASOCIADOS A LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA 2012 - 2013	57
TABLA 14: REGIONALIZACIÓN PRESUPUESTAL DE SFV POR DEPARTAMENTO EN LA VIGENCIAS	58
TABLA 15: EJECUCIÓN PRESUPUESTAL POR PROGRAMA DE VIVIENDA VIGENCIAS 2012 – 2013	59
TABLA 16: ESTADO DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA DE LAS VIGENCIAS 2012 Y 2013	61
TABLA 17: ESTADO DE LAS CONVOCATORIAS 2004 Y 2007 EN EL AÑO 2013	62
TABLA 18: INCONSISTENCIAS DE INFORMACIÓN	63
TABLA 19: PND 2010 – 2014 Y EJECUCIÓN PRESUPUESTAL FONVIVIENDA 2011 – 2013 (MILLONES)	64
TABLA 20: METAS Y RESULTADOS DEL PND 2010 – 2014 Y DEL CONPES 3626 EN VIVIENDA URBANA 2011 – 2013	64
TABLA 21: ASIGNACIÓN PRESUPUESTAL INICIAL Y FINAL A PROGRAMAS DE VIVIENDA RURAL A POBLACIÓN VÍCTIMA 2012 - 2013	69
TABLA 22: GASTOS ASOCIADOS A PROGRAMAS DE VIVIENDA DE POBLACIÓN VÍCTIMA 2012 - 2013	70
TABLA 23: ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS POR DEPARTAMENTO 2012 - 2013	71
TABLA 24: ASIGNACIÓN DE SFVISR POR PROGRAMA 2012 - 2013	72

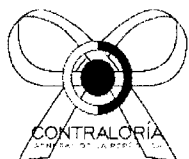


TABLA 25: VIVIENDAS ENTREGADAS POR AÑO DE INICIO Y AÑO DE ENTREGA (2011 -2013)	72
TABLA 26: ESTADO DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA DESTINADOS A POBLACIÓN VICTIMA EN LAS	73
TABLA 27: PND 2010-2014 Y EJECUCIÓN PRESUPUESTAL MADR-BAC 2011-2013 (MILLONES)	74
TABLA 28: METAS Y RESULTADOS DEL PND 2010 – 2014 Y DEL CONPES 3726 EN VIVIENDA RURAL 2011 – 2013	74
TABLA 29: CRITERIOS DE SELECCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA	76
TABLA 30: AVANCE DE CUMPLIMIENTO DE LAS METAS DEL PND 2011 – 2013 DE SFV DE VIVIENDA URBANA	78
TABLA 31: AVANCE DE LAS METAS DEL CONPES 3626 EN VIVIENDA URBANA 2011 – 2013	78
TABLA 32: AVANCE DE CUMPLIMIENTO DE LAS METAS DEL PND 2011 – 2013 DE SFV DE VIVIENDA RURAL	79
TABLA 33: AVANCE DE LAS METAS DEL CONPES 3626 EN VIVIENDA URBANA 2011 – 2013	79
TABLA 34: CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN DEPARTAMENTO DEL VALLE	92
TABLA 35: VISITA PROYECTOS DEPARTAMENTO DEL VALLE	93
TABLA 36: RECURSOS DEL PROYECTO "POTRERO GRANDE"	97
TABLA 37: CORRESPONDENCIA DIRIGIDA A FONVIVINDA	99
TABLA 38: CORRESPONDENCIA DIRIGIDA A MVCT	100
TABLA 39: DATOS GENERALES DEL PROYECTO MOLINOS DE COMFANDI	102
TABLA 40: DATOS GENERALES DEL MACROPROYECTO SAN ANTONIO	112
TABLA 41: CONSULTA PREVIA COMUNIDADES ÉTNICAS	115
TABLA 42: DATOS GENERALES DEL PROYECTO VISR RIO NAYA	116
TABLA 43: FUENTE DE LOS RECURSOS:	116
TABLA 44: FUENTE DE LOS RECURSOS POR SOLUCIÓN DE VIVIENDA	117
TABLA 45: DATOS GENERALES DEL PROYECTO VISR VEREDA SAN MARCOS	122
TABLA 46: FUENTE DE LOS RECURSOS	123
TABLA 47: FUENTE DE LOS RECURSOS POR SOLUCIÓN DE VIVIENDA	123
TABLA 48: DATOS GENERALES DEL PROYECTO LAS COLONIAS	127
TABLA 49: RECURSOS ASOCIADOS AL PROYECTO LAS COLONIAS	127
TABLA 50: CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN	132
TABLA 51: PROYECTOS VISITADOS EN LA REGIÓN DEL URABÁ ANTIOQUEÑO	132
TABLA 52: DATOS GENERALES DE URBANIZACIÓN 4 DE JUNIO ETAPA III FASE II	135
TABLA 53: DATOS GENERALES DE URBANIZACIÓN 4 DE JUNIO DESPLAZADOS	135
TABLA 54: FUENTES DE FINANCIACIÓN	136

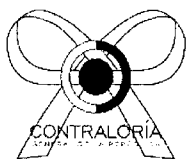


TABLA 55: DATOS GENERALES DEL PROYECTO URBANIZACIÓN BRISAS DEL MAR ETAPA II	146
TABLA 56: FUENTE DE LOS RECURSOS	147
TABLA 57: FUENTE DE LOS RECURSOS POR SOLUCIÓN DE VIVIENDA	147
TABLA 58: DATOS GENERALES DEL PROYECTO URBANIZACIÓN EL PRADO III	163
TABLA 59: FUENTE DE LOS RECURSOS URBANIZACIÓN EL PRADO III	163
TABLA 60: DATOS GENERALES DEL PROYECTO VIP	167
TABLA 61: FUENTE DE LOS RECURSOS	167
TABLA 62: FUENTE DE LOS RECURSOS POR SOLUCIÓN DE VIVIENDA:	167
TABLA 63: DATOS GENERALES DEL PROYECTO VEREDA LOS ALPES Y OTRAS	170
TABLA 64: FUENTE DE LOS RECURSOS PROYECTO VEREDA LOS ALPES Y OTRAS	170
TABLA 65: FALTANTES DE OBRA ASOCIADOS A UN MISMO CONSTRUCTOR	175
TABLA 66: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	179
TABLA 67: FUENTE DE LOS RECURSOS PROYECTO VARIAS VEREDAS- CHIGORODO:	179
TABLA 68: DATOS GENERALES DEL PROYECTO VEREDAS VARIAS	182
TABLA 69: FUENTE DE LOS RECURSOS PROYECTO VEREDAS VARIAS	182
TABLA 70: FUENTE DE LOS RECURSOS POR SOLUCIÓN DE VIVIENDA	182
TABLA 71: DATOS GENERALES DEL PROYECTO	187
TABLA 72: FUENTE DE LOS RECURSOS ALCALDÍA DE CAREPA EN LA VEREDA LA PROVINCIA	188
TABLA 73: CRITERIOS DE SELECCIÓN MAGDALENA	198
TABLA 74: VISITA PROYECTOS DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA	198
TABLA 75: DATOS GENERALES DE LOS PROYECTOS	199
TABLA 76: DATOS GENERALES DEL PROYECTO UNA NUEVA LUZ	205
TABLA 77: DATOS GENERALES DEL PROYECTO VILLA GLADYS	207
TABLA 78: CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN DEPARTAMENTO DEL CESAR	215
TABLA 79: VISITA PROYECTOS DEPARTAMENTO DEL CESAR	216
TABLA 80: INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO	217
TABLA 81: DATOS GENERALES DEL PROYECTO NANDO MARÍN	220
TABLA 82: DATOS GENERALES DEL PROYECTO LORENZO MORALES	222
TABLA 83: RESOLUCIONES URBANIZACIÓN EL ROCÍO	225
TABLA 84: VALOR DE LOS SFV URBANIZACIÓN EL ROCÍO	226
TABLA 85: ESTADO DE LOS PROYECTOS RESPECTO A LOS SFV	226
TABLA 86: AMORTIZACIÓN VALOR SUBSIDIOS PROYECTO EL ROCÍO	227
TABLA 87: PÓLIZAS SUBSIDIOS	228
TABLA 88: DATOS GENERALES DEL PROYECTO VILLA MARIA	228
TABLA 89: VALORES PARA REAJUSTE PROYECTO VILLA MARÍA	229
TABLA 90: DATOS GENERALES DEL PROYECTO SAN JOSÉ DE ORIENTE I	235

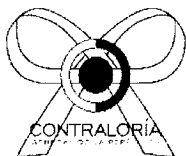


TABLA 91: FUENTE DE RECURSOS PROYECTO SAN JOSÉ ORIENTE	236
TABLA 92: FUENTES DE RECURSOS PROYECTO SAN JOSÉ ORIENTE II	241
TABLA 93: DATOS GENERALES DEL PROYECTO DESPLAZADOS DE CHIRIGUANÁ	245
TABLA 94: PÓLIZAS PROYECTO DESPLAZADOS DE CHIRIGUANÁ	247
TABLA 95: NOMBRES POR VERIFICAR DE SUBSIDIOS PROYECTO DESPLAZADOS DE CHIRIGUANA	252
TABLA 96: DATOS GENERALES DEL PROYECTO MEDIA LUNA	254
TABLA 97: FUENTES DE RECURSOS PROYECTO MEDIA LUNA	254
TABLA 98: ESTADO ACTUAL DE LOS PROYECTOS A CARGO DE FUNDPROD	257
TABLA 99: DATOS GENERALES DEL PROYECTO LOS BRASILES Y OTRAS VEREDAS	259
TABLA 100: FUENTES DE RECURSOS PROYECTO LOS BRASILES Y OTRAS VEREDAS	259
TABLA 101: CRITERIOS DE SELECCIÓN ARAUCA	260
TABLA 102: PROYECTOS DE VIVIENDA ARAUCA	260
TABLA 103: DATOS GENERALES DEL PROYECTO VILLA ESPERANZA	262
TABLA 104: DATOS GENERALES DEL PROYECTO LAS PLAYITAS	267
TABLA 105: RECURSOS INVERTIDOS POR LA GOBERNACIÓN DE ARAUCA	269
TABLA 106: DATOS GENERALES DEL PROYECTO MARIO AVELLANEDA	273
TABLA 107; FUENTE DE RECURSOS PROYECTO MARIO AVELLANEDA SIN CONTAR GOBERNACIÓN	273
TABLA 108: DATOS GENERALES DEL PROYECTO VARIAS VEREDAS	284
TABLA 109: FUENTE DE LOS RECURSOS: CON APOORTE DE GOBERNACIÓN DE ARAUCA	284
TABLA 110: PÓLIZAS DEL PROYECTO VARIAS VEREDAS	285
TABLA 111: CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN NORTE DE SANTANDER	291
TABLA 112: PROYECTOS VISITADOS EN NORTE DE SANTANDER	291
TABLA 113: DATOS GENERALES DE LOS PROYECTOS	296
TABLA 114: CRITERIOS DE SELECCIÓN	300
TABLA 115: SFV DEPARTAMENTO DEL META - ASIGNADOS	301
TABLA 116: UNIONES TEMPORALES SAN ANTONIO	303
TABLA 117: CONSTRUCTORES E INTERVENTORES DE LA UT	303
TABLA 118: SUBSIDIOS ASIGNADOS FONVIVIENDA	304
TABLA 119: ESTADO DE LAS ENTREGAS POR UT	305
TABLA 120: PROYECTOS DECLARADOS EN INCUMPLIMIENTO	305
TABLA 121: DATOS GENERALES DEL PROYECTO SAN ANTONIO ETAPA II – NUEVO MILENIO	314
TABLA 122: UBICACIÓN DE LOS LOTES UT NUEVO MILENIO	316
TABLA 123: RECURSOS CONSIGNADOS EN FIDUCENTAL	320
TABLA 124: DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIARIOS POR MANZANAS	321
TABLA 125: DENUNCIAS DE TERCEROS PARTICULARES ANTE LA FGN	324

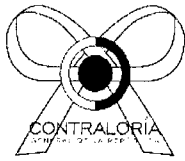


TABLA 126: DATOS GENERALES DE LOS PROYECTOS CIUDADELA SAN ANTONIO SM 19 Y 20 ETAPA II - LOS CHIGÜIROS	327
TABLA 127: ESTADO ACTUAL SFV UT CHIGÜIROS	329
TABLA 128: UBICACIÓN VIVIENDAS UT CHIGÜIROS	329
TABLA 129: SFV REGISTRADOS EN FIDUAGRARIA	332
TABLA 130: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO CIUDADELA SAN ANTONIO SM 2 Y 7 DESARROLLO SM 7 ETAPA LLANO VIVIENDA	334
TABLA 131: LOTES A ENTREGAS POR VILLAVIVIENDA	336
TABLA 132: LOTES ENTREGADOS POR VILLAVIVIENDA A UT LLANOVIVIENDA	338
TABLA 133: DATOS GENERALES DEL PROYECTO	341
TABLA 134: ASIGNACIÓN DE LORES DE VILLAVIENDA A UT COVICAFE	342
TABLA 135: RELACIÓN DE BENEFICIARIOS EXCLUIDOS UT COVICAFE	344
TABLA 136: RELACIÓN DE BENEFICIARIOS INCLUIDOS UT COVICAFE	344
TABLA 137: RELACIÓN DE NUEVOS BENEFICIARIOS INCLUIDOS Y EXCLUIDOS UT COVICAFE	344
TABLA 138: RESOLUCIONES DE ASIGNACIÓN DE SFV - UT COVICAFE	347
TABLA 139: ESTADO DE LOS SFV ASIGNADOS UT COVICAFE	347
TABLA 140: DATOS GENERALES DEL PROYECTO UT JADER SOLANO- GUSTAVO DÍAZ, CONSTRUIR ALIANZA	350
TABLA 141: ESTADO ACTUAL DE LOS SFV UT JADER LOZANO – CONSTRUIR ALIANZA	351
TABLA 142: CONVENIO DE ASOCIACIÓN DE APORTES N° 2010 DE 2009	360
TABLA 143: DISTRIBUCION APORTES GOBERNACION META Y CORPÓRACION CASA	360
TABLA 144: DISTRIBUCION APORTES FAMILIAS Y SUBSIDIOS NACIONALES	360
TABLA 145: RECURSOS P.V. PINARES DE ORIENTE	361
TABLA 146: RECURSOS RECIBIDOS POR LA CORPORACIÓN CASA	361
TABLA 147 SUBSIDIO MUNICIPIO DE GRANADA	367
TABLA 148: DISTRIBUCIÓN PROYECTO EL RECREO	367
TABLA 149: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:	368
TABLA 150: FUENTE DE LOS RECURSOS PROYECTO EL RECREO	369
TABLA 151: EJECUCIÓN DE LOS RECURSOS PROYECTO EL RECREO	369
TABLA 152: DATOS GENERALES DEL PROYECTO	374
TABLA 153: ENCUESTAS POR REGIÓN	378
TABLA 154: DISTRIBUCIÓN REGIONAL DE ENCUESTAS	378
TABLA 155: ENCUESTAS POR ESQUEMA	379
TABLA 156: ENCUESTAS POR MUNICIPIO	380
TABLA 157: DISTRIBUCIÓN POR MUNICIPIO REGIÓN URABÁ	380
TABLA 158: DISTRIBUCIÓN POR MUNICIPIO DEPARTAMENTO DEL CESAR	381
TABLA 159: ENCUESTAS POR MUNICIPIO	381
TABLA 160: DISTRIBUCIÓN POR MUNICIPIO DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA	382

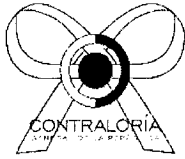


TABLA 161: ENCUESTAS POR MUNICIPIO	382
TABLA 162: ENCUESTAS CIUDADELA SAN ANTONIO	382
TABLA 163: ENCUESTAS POR MUNICIPIO	383
TABLA 164: ENCUESTAS POR MUNICIPIO DEPARTAMENTO MAGDALENA	383
TABLA 165: ENCUESTAS POR MUNICIPIO DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER	383



TABLA DE CONTENIDO DE REGISTROS FOTOGRÁFICOS

REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 1: MACROPROYECTO SAN ANTONIO - BUENAVENTURA	109
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 2: PANORÁMICA DEL PROYECTO SAN ANTONIO	110
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 3: PROYECTO VEREDA SAN MARCOS	124
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 4: PROYECTO LAS COLONIAS	128
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 5: PLANOS DEL PROYECTO URBANIZACIÓN 4 DE JUNIO	136
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 6: PANORÁMICA DEL PROYECTO URBANIZACIÓN 4 DE JUNIO	137
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 7: DEFICIENCIAS CONSTRUCTIVAS DEL PROYECTO URBANIZACIÓN 4 DE JUNIO	139
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 8: CASAS PROYECTO BRISAS DEL MAR	148
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 9: CASAS PROYECTO BRISAS DEL MAR	149
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 10: CASAS PROYECTO BRISAS DEL MAR	150
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 11: CASAS PROYECTO BRISAS DEL MAR	151
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 12: URBANIZACIÓN LA LUCILA ETAPA III	157
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 13: URBANIZACIÓN LA LUCILA ETAPA III	157
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 14: URBANIZACIÓN EL PRADO III	164
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 15: PROYECTO VEREDA LOS ALPES Y OTRAS	172
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 16: PROYECTO VEREDAS VARIAS	183
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 17: ALCALDÍA DE CAREPA EN LA VEREDA LA PROVINCIA	189
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 18: PROYECTO UNA NUEVA LUZ	206
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 19: PROYECTO VILLA GLADYS	207
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 20: PROYECTO VILLA GLADYS	208
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 21: LOS PROYECTOS NUESTRA EMPRESA SOCIAL I Y II	212
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 22: PROYECTO NANDO MARÍN	221
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 23: PROYECTO LORENZO MORALES	223
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 24: PROYECTO SAN JOSÉ ORIENTE I	236
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 25: PROYECTO SAN JOSÉ ORIENTE I	238
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 26: ESTADO ACTUAL DEL PROYECTO DESPLAZADOS DE CHIRIGUANÁ	246
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 27: PROYECTO URBANIZACIÓN NUEVA ESPERANZA	263
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 28: PROYECTO MARIO AVELLANEDA	274
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 29: PROYECTO VARIAS VEREDAS DE TAME	285
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 30: PROYECTO URBANIZACION BUENA VISTA II	293
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 31: PROYECTO DESPLAZADOS DEL CATATUMBO - TEORAMA	297
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 32: SUPERMANZANA 20, MANZANAS 11 Y 29	311



REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 33: VIVIENDAS UT NUEVO MILENIO	322
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 34: VIVIENDA UT CHIGÜIROS	330
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 35: PROYECTO UT LLANO VIVIENDA	340
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 36: VIVIENDAS UT COVICAFE.....	348
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 37: SUPERMANZANA 20, MANZANA 4 (CASA 6) Y MANZANA 5 (CASA 5)	352
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 38: URBANIZACIÓN LA MADRID ETAPA III Y IV	366
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 39: ESTADO DEL PROYECTO EL RECREO	371
REGISTRO FOTOGRÁFICO NO 40: LA SABANA FASE I	375

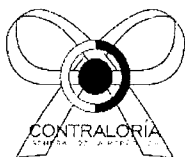


TABLA DE CONTENIDO DE GRÁFICOS

GRÁFICO 1 METODOLOGÍA RELOJ DE ARENA – A. LADO PROCESO AUDITOR	28
GRÁFICO 2: METODOLOGÍA RELOJ DE ARENA – B. LADO INFORME Y AJUSTES INSTITUCIONALES	29
GRÁFICO 3: ACTORES DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA A POBLACIÓN VICTIMA	47
GRÁFICO 4: ESQUEMA DE TERCERIZACIÓN	48
GRÁFICO 5: PROCESO DE ASIGNACIÓN DE SFVU A POBLACIÓN VICTIMA.....	49
GRÁFICO 6: MODALIDADES DE ACCESO A VIVIENDA; VIVIENDA USADA.....	50
GRÁFICO 7: MODALIDADES DE ACCESO A VIVIENDA NUEVA	52
GRÁFICO 8: ESQUEMAS DE EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA GRATUITA.....	54
GRÁFICO 9: ESQUEMA DE POSTULACIÓN PERMANENTE	67
GRÁFICO 10: FORMATO APLICADO DE ENCUESTA DE PERCEPCIÓN	377
GRÁFICO 11: DISTRIBUCIÓN POR TIPO DE VIVIENDA RURAL O URBANA.....	379



TABLA DE CONTENIDO DE HALLAZGOS DE POLÍTICA PÚBLICA

11	HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA NO 1: CUMPLIMIENTO DE METAS Y ESTADO DE LOS SFVU	65
12	HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA NO 2: CUMPLIMIENTO DE METAS SFVR	75
13	HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA NO 3: TIEMPOS Y CALIDAD DE LAS OBRAS (DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA).....	81
14	HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA NO 4: CONTROL SOBRE CONTRATISTAS	82
15	HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA NO 5: SOLUCIÓN DE PROYECTOS FALLIDOS Y SITUACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS	83
16	HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA NO 6: AMORTIZACIÓN DE RECURSOS (A, FISCAL 1) ..	85
17	HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA NO 7: COORDINACIÓN NACIÓN -TERRITORIO.....	86
18	HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA NO 8: COORDINACIÓN NACIÓN – NACIÓN	87
19	HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA NO 9: GEOGRAFÍA SOCIAL DE LOS PROYECTOS	88
20	HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA NO 10: POSTULACIONES.....	89
21	HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA NO 11: CONTROL SOBRE EL USO DE LAS SOLUCIONES DE VIVIENDA	91
22	HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA NO 12: AMPAROS Y RESPALDOS	92
23	HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA NO 13: OFERTA COMPLEMENTARIA	223
24	HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA NO 14: PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA (A)	268
25	HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA NO 15: COORDINACIÓN NACIÓN TERRITORIO (A).....	280
26	HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA NO 16: BARRERAS ESTRUCTURALES DE LA POLÍTICA PÚBLICA EN EL CASO SAN ANTONIO (A).....	326

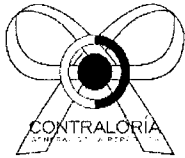
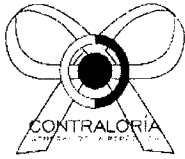
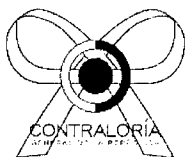


TABLA DE CONTENIDO DE HALLAZGOS

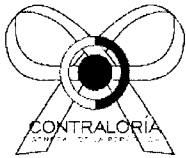
I.	HALLAZGO NO 1: ENFOQUE DIFERENCIAL (A).....	95
I.	HALLAZGO NO 2: ENTREGA DE VIVIENDAS (A).....	99
I.	HALLAZGO NO 3: ENTREGA DE VIVIENDAS (A).....	104
I.	HALLAZGO NO 4: INCUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL OFERENTE (CONSEJO COMUNITARIO DE LA COMUNIDAD NEGRA DEL RIO NAYA) – CONTRATISTA (FUNDACIÓN ARQUITECTURANDO) Y FALTA DE MEDIDAS DE CONTROL PREVENTIVAS POR PARTE DE LA ENTIDAD OTORGANTE (BAC) – (A) (FISCAL 1).....	117
I.	HALLAZGO NO 5: INCUMPLIMIENTO EN LOS PLAZOS PACTADOS - OFERENTE (CONSEJO COMUNITARIO DE LA COMUNIDAD NEGRA DEL RIO NAYA) - CONTRATISTA (FUNDACIÓN ARQUITECTURANDO) – (A).....	120
I.	HALLAZGO NO 6: NO SE APLICARON DE MULTAS POR PARTE DEL OFERENTE (CONSEJO COMUNITARIO DE LA COMUNIDAD NEGRA DEL RIO NAYA) – (A) (DISCIPLINARIO 1).....	120
I.	HALLAZGO NO 7: NO SE GARANTIZÓ ACCESO A VIVIENDA DIGNA POR INCUMPLIMIENTO DEL PROYECTO, OFERENTE (ALCALDÍA) – CONTRATISTA (PYT CONSTRUCTORES Y ASESORES S.A – ENTIDAD OTORGANTE (BAC) - (A).....	121
I.	HALLAZGO NO 8: DEFICIENCIA EN EL ARCHIVO DEL PROYECTO (A).....	125
I.	HALLAZGO NO 9: PLAZO PARA LA EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL PROYECTO Y FALTA DE MEDIDAS DE CONTROL PREVENTIVAS POR PARTE DE LA ENTIDAD OTORGANTE (BAC) – (A).....	125
I.	HALLAZGO NO 10: INCONSISTENCIA- REUBICACIÓN DE VIVIENDAS (A).....	130
I.	HALLAZGO NO 11: OBSERVACIÓN GENERAL PROYECTOS VISR BUENAVENTURA (A)	131
I.	HALLAZGO NO 12: ARCHIVO Y GESTIÓN DOCUMENTAL (A).....	132
I.	HALLAZGO NO 13; INCUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL CONTRATO OFERENTE (ALCALDÍA) – CONTRATISTA (ASOVIPO) – (A).....	141
I.	HALLAZGO NO 14: TIEMPOS EN LA LEGALIZACIÓN DEL SUBSIDIO (A).....	142
I.	HALLAZGO NO 15: SEGUIMIENTO A LAS VIVIENDAS ENTREGADAS (A).....	142
I.	HALLAZGO NO 16: INCUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL CONTRATO OFERENTE (ALCALDÍA) – CONTRATISTA (CONSTRUCCIONES ULLOA) Y VENCIMIENTO DE PÓLIZAS. (A) (DISCIPLINARIO 2) (INDAGACIÓN PRELIMINAR 1).....	143
I.	HALLAZGO NO 17: CARTAS DE ASIGNACIÓN VIGENTES EN EL MUNICIPIO (A).....	144
I.	HALLAZGO NO 18: SISTEMA DE INFORMACIÓN (A).....	144
I.	HALLAZGO NO 19: SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO (ACUEDUCTO) – (A)	153
I.	HALLAZGO NO 20: DEFICIENCIAS TÉCNICAS (A) (DISCIPLINARIO 3).....	160
I.	HALLAZGO NO 21: DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO PROYECTOS DE VIVIENDA URBANOS (A).....	161



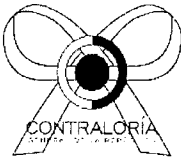
HALLAZGO NO 22: RETRASOS EN EL INICIO DE LA EJECUCIÓN DE OBRA POR FALTA DE CONSECUCCIÓN DE PÓLIZAS (A).....	168
HALLAZGO NO 23: TÉRMINOS EJECUCIÓN PROYECTO (A)	173
HALLAZGO NO 24: CANTIDADES DE OBRA - CONCENTRACIÓN DE CONTRATISTAS (A) (DISCIPLINARIO 4) (FISCAL 3)	174
HALLAZGO NO 25: RETRASOS EN EL INICIO DE LA EJECUCIÓN DE OBRA POR FALTA DE CONSECUCCIÓN DE PÓLIZAS (A).....	180
HALLAZGO NO 26: PLAZO PARA LA EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL PROYECTO Y FALTA DE MEDIDAS DE CONTROL PREVENTIVAS POR PARTE DE LA ENTIDAD OTORGANTE (BAC) – (A) (DISCIPLINARIO 5).....	185
HALLAZGO NO 27: VENCIMIENTO DE PÓLIZAS (A) (DISCIPLINARIO 6)	186
HALLAZGO NO 28: DEFICIENCIA EN EL ARCHIVO DEL PROYECTO (A) (DISCIPLINARIO 7)	186
HALLAZGO NO 29: AUSENCIA DE PLANEACIÓN OFERENTE (ALCALDÍA) –CONTRATISTA (PYT CONSTRUCTORES Y ASESORES S.A.) – (A).....	191
HALLAZGO NO 30: INCUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL OFERENTE (ALCALDÍA) – CONTRATISTA (PYT CONSTRUCTORES Y ASESORES S.A.) Y FALTA DE MEDIDAS DE CONTROL PREVENTIVAS POR PARTE DE LA ENTIDAD OTORGANTE (BAC) – (A) (FISCAL 4).....	191
HALLAZGO NO 31: NO APLICACIÓN DE MULTAS POR PARTE DEL MUNICIPIO (A) (DISCIPLINARIO 8).....	194
HALLAZGO NO 32: NO ACCESO A VIVIENDA DIGNA POR INCUMPLIMIENTO DEL PROYECTO OFERENTE (ALCALDÍA) – CONTRATISTA (PYT CONSTRUCTORES Y ASESORES S.A – ENTIDAD OTORGANTE (BAC). (A)	194
HALLAZGO NO 33: VERIFICACIÓN HABITABILIDAD BENEFICIARIO DE SUBSIDIO DE VIVIENDA (A)	196
HALLAZGO NO 34: DEFICIENCIAS EN EL SEGUIMIENTO POST ENTREGA DE LA VIVIENDA (A)	197
HALLAZGO NO 35: INFORMES DE SUPERVISIÓN (A) (DISCIPLINARIO 9)	199
HALLAZGO NO 36: RECURSOS PARA OBRAS DE URBANISMO (POD) – (A) (DISCIPLINARIO 10) (FISCAL 5)	200
HALLAZGO NO 37: EJECUCIÓN DEL PROYECTO (A).....	203
HALLAZGO NO 38: FUNCIONES DE INTERVENTORÍA (A) (DISCIPLINARIO 11)	204
HALLAZGO NO 39: CONDICIONES DE HABITABILIDAD (A)	208
HALLAZGO NO 40: TIEMPO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO UNA NUEVA LUZ (A) ...	209
HALLAZGO NO 41: FUNCIONES DE INTERVENTORÍA (A) (DISCIPLINARIO 12)	209
HALLAZGO NO 42: INCUMPLIMIENTO DE PROYECTOS (A) (DISCIPLINARIO 13)	213
HALLAZGO NO 43: INTERVENCIÓN DE LOS PROYECTOS POR PARTE DEL BAC. (A)	214
HALLAZGO NO 44: TÉRMINO DE EJECUCIÓN OBRAS DE URBANISMO (A).....	217
HALLAZGO NO 45: OBLIGACIONES DEL OFERENTE (A) (DISCIPLINARIO 14)	218



I.	HALLAZGO NO 46: AMORTIZACIÓN RECURSOS FONVIVIENDA (A) (DISCIPLINARIO 15) (FISCAL 6)	226
I.	HALLAZGO NO 47: INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA (A)	230
II.	HALLAZGO NO 48: INCUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL CONTRATO OFERENTE (ALCALDÍA) – CONTRATISTA (UNIÓN TEMPORAL GUATAPURÍ) – (A) (DISCIPLINARIO 16) (FISCAL 7)	231
I.	HALLAZGO NO 49: TIEMPO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO (A).....	232
II.	HALLAZGO NO 50: CONTROL Y SEGUIMIENTO (A)	233
I.	HALLAZGO NO 51: PLAZO PARA LA EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL PROYECTO Y FALTA DE MEDIDAS DE CONTROL PREVENTIVAS POR PARTE DE LA ENTIDAD OTORGANTE (BAC) – (A)	240
I.	HALLAZGO NO 52: GARANTÍA DEL ACCESO A VIVIENDA DIGNA POR INCUMPLIMIENTO DEL PROYECTO, OFERENTE (ALCALDÍA) – CONTRATISTA (FUNDPROD). (A)	240
I.	HALLAZGO NO 53: PLAZO PARA LA EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL PROYECTO (A)	243
I.	HALLAZGO NO 54: PÓLIZAS DE CUMPLIMIENTO Y ANTICIPO (A) (DISCIPLINARIO 17) (FISCAL 8)	244
I.	HALLAZGO NO 55: INTERVENCIÓN DE LOS PROYECTOS POR PARTE DEL BAC. (A)	248
I.	HALLAZGO NO 56: PLAZO EJECUCIÓN DEL PROYECTO (A)	249
I.	HALLAZGO NO 57: INCUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL OFERENTE (ALCALDÍA) – GOBERNACIÓN DEL CESAR (A) (DISCIPLINARIO 18).....	250
I.	HALLAZGO NO 58: REQUISITOS HABILITANTES CONTRATISTAS. (A) (DISCIPLINARIO 19).....	251
I.	HALLAZGO NO 59: SELECCIÓN DE LOS BENEFICIARIOS A QUE CUMPLAN LOS REQUISITOS DE POSTULACIÓN. (A)	252
I.	HALLAZGO NO 60: DEFICIENCIAS EN LA CALIDAD DE LA OBRA. (A) (FISCAL 9)	252
I.	HALLAZGO NO 61: CALIDAD DE LA OBRAS (A).....	255
I.	HALLAZGO NO 62: PLAZO EJECUCIÓN DEL PROYECTO (A)	256
I.	HALLAZGO NO 63: REQUISITOS HABILITANTES (A)	257
I.	HALLAZGO NO 64: CALIDAD DE LAS OBRAS (A).....	265
I.	HALLAZGO NO 65: CALIDAD DE OBRAS Y ESTRUCTURA DEL PROYECTO (A)	271
I.	HALLAZGO NO 66: INTERVENCIÓN DE LOS PROYECTOS POR PARTE DEL BAC (A)	276
I.	HALLAZGO NO 67: ACCESO AL SUBSIDIO DE VIVIENDA (SVF) – (A)	278
I.	HALLAZGO NO 68: CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS. (A) (DISCIPLINARIO 20)	279
I.	HALLAZGO NO 69: INVERSIÓN RECURSOS COMPLEMENTARIOS (A) (DISCIPLINARIO 21) (FUNCIÓN DE ADVERTENCIA 1 - FA).....	281
I.	HALLAZGO NO 70: PLAZO PARA LA EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL PROYECTO Y FALTA DE MEDIDAS DE CONTROL PREVENTIVAS POR PARTE DE LA ENTIDAD OTORGANTE (BAC) – (A) (DISCIPLINARIO 22) (FISCAL 10).....	288



HALLAZGO NO 71: FALTA DE MEDIDAS DE CONTROL PREVENTIVAS POR PARTE DE LA ENTIDAD OTORGANTE (BAC) – (A) (DISCIPLINARIO 23).....	289
HALLAZGO NO 72: TIEMPO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA (A)	298
HALLAZGO NO 73: CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA EJECUCIÓN LAS OBRAS (A) ..	299
HALLAZGO NO 74: DEFICIENCIA EN LA DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO POR PARTE DE VILLAVIVIENDA, FONADE Y FONVIVIENDA – (A).	313
HALLAZGO NO 75: INCUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL OFERENTE (U.T. NUEVO MILENIO) – CONTRATISTA (EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO - VILLAVIVIENDA) - (A).....	324
HALLAZGO NO 76: INCUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA. ESTE FUE FIRMADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2005 ENTRE LA U.T. NUEVO MILENIO Y EL SEÑOR ALONSO TOVAR PUIN - (A).....	325
HALLAZGO NO 77: NO SE GARANTIZÓ ACCESO A VIVIENDA DIGNA POR INCUMPLIMIENTO DEL PROYECTO, OFERENTE (U.T. NUEVO MILENIO) – ENTIDAD OTORGANTE (FONVIVIENDA). (A).....	326
HALLAZGO NO 78: INCUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL OFERENTE (UT LOS CHIGÜIROS) – CONTRATISTA (EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO - VILLAVIVIENDA) – (A).....	333
HALLAZGO NO 79: RESOLUCIONES DE DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTOS Y NOTIFICACIONES. (A) (DISCIPLINARIO 24)	333
HALLAZGO NO 80: INCUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL OFERENTE (U.T. LLANOVIVIENDA) – CONTRATISTA (EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO -VILLAVIVIENDA) – (A).....	340
HALLAZGO NO 81: INCUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONVENIO UT COVICAFE-VILLAVIVIENDA. (A)	348
HALLAZGO NO 82: INCUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA (A)	349
HALLAZGO NO 83: INCONSISTENCIAS EN LA INFORMACIÓN APORTADA POR FONVIVIENDA - VILLAVIVIENDA. (A).....	349
HALLAZGO NO 84: MODIFICACIÓN DE BENEFICIARIOS DE SFVU ANTE FIDUAGRARIA. (A) (DISCIPLINARIO 25)	350
HALLAZGO NO 85: INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL (A) (DISCIPLINARIO 26) (FISCAL 11).....	353
HALLAZGO NO 86: FALLAS EN LA CERTIFICACIÓN DE HABITABILIDAD.(A) (DISCIPLINARIO 27)	353
HALLAZGO NO 87: SEGUIMIENTO A LAS VIVIENDAS ENTREGADAS (A)	356
HALLAZGO NO 88: DEBILIDADES EN LA SUPERVISIÓN (A) (DISCIPLINARIO 28)	357
HALLAZGO NO 89: CONCENTRACIÓN DE CONTRATISTAS. (A)	373



1. DICTAMEN DE LA ACTUACIÓN ESPECIAL

Doctores

LUIS FELIPE HENAO

Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio

RUBÉN DARÍO LIZARRALDE

Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural

JORGE ALEXANDER VARGAS

Director Ejecutivo FONVIVIENDA

HERNANDO ENRIQUE GÓMEZ VARGAS

Presidente Banco Agrario de Colombia (BAC)

JUAN CARLOS ORTEGA BERMUDEZ

Gerente de Vivienda Banco Agrario de Colombia (BAC)

NATALIA ARIAS ECHEVERRY

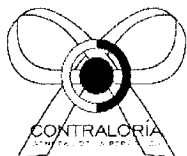
Gerente FONADE

Representantes Legales (Directivos Responsables Entidades Intervinientes)
Ciudad.

La Contraloría General de la República, en cumplimiento del artículo 119 de la Constitución Política y con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la citada Carta, en pro de la defensa de los intereses patrimoniales del Estado, practicó Auditoría (PVCF 2014), a los resultados de la Administración en el desarrollo de la Política Pública de Vivienda, dirigida a la población víctima (antes desplazada), contenida en el Plan Nacional de Desarrollo “*Prosperidad para todos*”, 2010-2014, a través de la evaluación de los principios de la Gestión Fiscal: Economía, eficiencia y eficacia, con que se ha realizado la inversión y disposición de los recursos públicos para la protección de los derechos fundamentales de los colombianos, en el marco de un Estado Social de Derecho y en cumplimiento de los fines esenciales del Estado.

La información sobre la cual efectuó el análisis la Contraloría es responsabilidad del Gobierno Nacional, información que fue dispuesta a través de los canales oficiales y públicos y de los ofrecidos por cada una de las entidades involucradas en la gestión de la Política Pública. La responsabilidad de la Contraloría General de la República consiste en producir un informe que contenga el dictamen sobre la Política Pública evaluada.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas, compatibles con las Normas Internacionales de Auditoría – (NIAS), y con políticas y procedimientos prescritos por la Contraloría General de la



República. La auditoría proporciona una base razonable para expresar el dictamen.

Los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados con base en la información suministrada y en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos del aplicativo Sistema Integrado para el Control de Auditorías (SICA), y en los demás archivos de gestión de este Órgano de Control.

Las conclusiones y observaciones se dieron a conocer oportunamente a las entidades responsables dentro del desarrollo de la auditoría; las respuestas recibidas fueron analizadas y consideradas para el presente informe.

1.1 ALCANCE

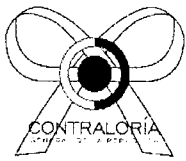
La auditoría a que se refiere el presente informe se realizó sobre aspectos, entidades, periodos de ejecución, programas o proyectos representativos de la Política Pública de Vivienda dirigida a la Población Víctima, lo cual involucró el seguimiento en las instituciones a cargo de la orientación de la política para proyectos de vivienda rural y urbana, durante el periodo 2012-2013.

La metodología de trabajo utilizada para desarrollar la Actuación Especial fue “*Reloj de Arena*”, siguiendo los pasos establecidos en ella para la identificación del “deber ser” de la política pública, es decir los marcos legales, institucionales, financieros y administrativos, seguido de la identificación de las entidades intervinientes y los programas y esquemas específicos de la política pública y su desarrollo y aplicación para la población víctima del conflicto armado.

Una vez establecidos los marcos de referencia y los acuerdos institucionales, así como los actores de la política, el equipo auditor determinó una muestra de proyectos de vivienda tanto rurales como urbanos, enfocados a la población víctima, de acuerdo con criterios de selección que permitieran hacer una evaluación sobre el cumplimiento de las metas y el objetivo de la política.

Dicha selección es una muestra representativa de los aspectos más relevantes de la política pública bajo examen, que se estima apropiada para la formulación del dictamen.

Se analizaron 73 proyectos a lo largo de 7 departamentos, Antioquia, Cesar, Magdalena, Valle, Arauca, Meta y Norte de Santander, cuya relación hace parte del anexo 1.



En el desarrollo de la auditoría no se presentaron limitaciones que afectaran el alcance de nuestro trabajo.

1.2 DICTAMEN

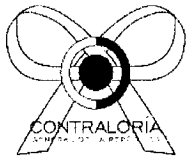
La Contraloría General de la República, como resultado de la Auditoría a la Política Pública de Vivienda, dirigida a la población Víctima (antes desplazada), emite un doble dictamen sobre esta política dado la clara diferenciación temporal que existe en la aplicación de la misma, que hace que no pueda leerse de la misma manera en su desarrollo y ejecución.

La política pública de vivienda, para población víctima, tanto en el ámbito urbano como rural, llevada a cabo en periodos y esquemas anteriores al año 2012, NO CUMPLIÓ con los principios de economía, eficiencia y eficacia en la inversión y disposición de los recursos públicos, por cuanto no garantizó el goce efectivo del derecho a la vivienda de la población objeto. Un gran número de proyectos se declararon en incumplimiento o siniestrados, y aún hoy muchas familias beneficiarias, peregrinan con su carta cheque buscando hacer efectivo un subsidio de vivienda concedido 10 años atrás.

Con los ajustes a la política pública suscitados a partir del 2012, a través de los mecanismos de aplicación de la misma, tanto en lo urbano como en lo rural, la Contraloría dictamina que CUMPLE PARCIALMENTE con los principios de economía, eficiencia y eficacia en la inversión y disposición de los recursos públicos.

El dictamen de Cumplimiento parcial se da, por cuanto la política pública de vivienda para población víctima requiere incrementar aún más la coordinación Nación – Territorio para el éxito de los proyectos en los que participen y se fortalezcan también los territorios; la coordinación Nación – Nación, con el fin de lograr mayor impacto y cobertura, así como el reconocimiento de las particularidades de la población víctima, sobre todo en los procesos de restitución, retornos y reubicaciones.

Falta mucho desarrollo respecto a la geografía social, entendida esta como el proceso de asentamiento de población diversa, apropiación del territorio y el entorno, construcción de tejido social y proyectos de vida, esto a través de fuertes procesos de acompañamiento psicosocial. Asimismo, se requiere que aumente la



consistencia entre políticas sectoriales, en cuanto al suministro de dotacionales y de servicios, así como de programas sociales, de bienestar y de formación.

De igual forma, en la evaluación de la Política Pública se estableció que se respetaron parcialmente los derechos fundamentales establecidos en la Constitución Política de Colombia y se alcanzaron parcialmente los fines esenciales del Estado. Por la especial protección de la población víctima, se puede anotar que, si bien se han ajustado los esquemas de aplicación de la política, tanto en vivienda urbana como rural, no se han logrado solucionar, por parte de las instituciones, los problemas existentes de esquemas anteriores, los cuales vienen desde hace 10 años. Esto ha hecho que muchos hogares beneficiarios de subsidios no hayan podido obtener el goce efectivo del derecho a la vivienda, ya que pese a tener subsidio asignado o estar calificados, los proyectos nunca se terminaron o realizaron.

Respecto a la aplicación de los indicadores, se informa que los resultados obtenidos fueron los siguientes:

- ✦ El cumplimiento de las metas de vivienda urbana a población desplazada con respecto a PND 2010–2014 es del 46%, resultado no muy favorable, dado que ya transcurrieron tres (3) años del actual gobierno, esta cifra se explica por la baja asignación a SFV a población desplazada y el inicio del programa de Vivienda Gratuita en el año 2012, en el año 2013 el nivel de contratación, ejecución de proyectos y selección de beneficiarios, relacionados con Vivienda Gratuita no alcanzó lo programado.
- ✦ Las Viviendas entregadas o los hogares que cuentan con certificado de habitabilidad de vivienda, del el periodo 2011- 2013, fueron de 14.350, pero la meta del CONPES 3626 era de 23.860, es decir el resultado obtenido fue del 60.1%, lo que refleja una baja eficiencia y efectividad en el logro de este objetivo, teniendo en cuenta que la vivienda es un elemento de la Reparación Integral muy importante dentro de la Ley 1448 de 2011 y del actual Gobierno.
- ✦ El cumplimiento de las metas de vivienda rural a población desplazada (hoy víctima) con respecto a PND 2010–2014 es del 97%, resultado alto transcurridos tres (3) años del actual gobierno, esta cifra se explica por una mayor asignación presupuestal y otros programas complementarios a la Bolsa a Población Desplazada que tiene la Gerencia de Vivienda del BAC, como son los convenios firmados con el INCODER, la UARIV y la URT y que iniciaron en 2012.

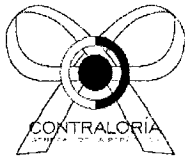


✚ En el cumplimiento de las metas de entrega de soluciones de vivienda rural a población desplazada frente a lo establecido en el CONPES 3626, muestra un avance del 59.3%, reflejando una baja ejecución en la ejecución y terminación de proyectos; adicional a lo anterior, de los proyectos que hacen parte de los convenios firmados con el INCODER, la UARIV y la URT, son muy pocos los que han iniciado y no hay soluciones de vivienda terminadas a diciembre de 2013.

Igualmente, se presentaron hallazgos con presunta connotación Fiscal, producto de la valoración de los resultados de los esquemas anteriores al año 2012, de Vivienda Rural y Urbana, por valor aproximado de \$8.901,2 mil millones, de acuerdo con la tabla siguiente:

Tabla 1: Resumen consolidado de hallazgos con presunta incidencia fiscal

No.	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	PROYECTO	VALOR MM	TEMA	PRESUNTOS RESPONSABLE
1	GENERAL	GENERAL	NO APLICA	\$ 5.794,00	AMORTIZACIONES - SINIESTROS	BAC Y OFERENTES
2	ARAUCA	TAME	VARIAS VEREDAS	\$ 73,40	Plazo para la ejecución y liquidación del proyecto y falta de Medidas de control Preventivas por parte de la Entidad Otorgante (BAC)	Oferente - Contratista - BAC
3	ANTIOQUIA-URABA	CAREPA	Proyecto de Interés Social Rural "Alcaldía de Carepa en la Vereda la Provincia"	\$ 153,40	9. Incumplimiento del Objeto Contractual Oferente (Alcaldía) - Contratista (PyT Constructores y Asesores S.A.) y falta de Medidas de control Preventivas por parte de la Entidad Otorgante (BAC)	Oferente Alcaldía de Carepa - Contratista (PyT Constructores y Asesores S.A.) - Entidad Otorgante (BAC)
4		TURBO	Proyecto Vereda los Alpes y otros	\$ 28,50	Cantidades de obra - Concentración de Contratistas	Alcaldía Municipal de Turbo // Constructor: RA CR Diseños y Construcciones Ltda. // BAC
5	VALLE	BUENAVENTURA	Proyectos de vivienda de Interés Social Rural Río Naya	\$ 173,90	Incumplimiento del Objeto contractual Oferente (Consejo Comunitario de la Comunidad Negra del Río Naya) - Contratista (Fundación Arquitecturando) y falta de Medidas de control Preventivas por parte de la Entidad Otorgante (BAC)	Oferente (Consejo Comunitario de la Comunidad Negra del Río Naya) - Contratista (Fundación Arquitecturando) BAC
6	META	VILLAVICENCIO	Proyecto San Antonio - UT JADER SOLANO	\$ 99,80	Incumplimiento Contractual	UT Jader Solano- Villavivienda - Fonvivienda
7		Valledupar	Urbanización Villa María	1.306,15	Incumplimiento del Objeto del Contrato Oferente (Alcaldía) - Contratista (Unión Temporal Guatapuri)	Alcaldía de Valledupar - UT Guatapuri (TRASLADO AL CONTRALORIA MPAL)
8			Urbanización el Roció (Vivienda Urbana)	1.097,55	Amortización Recursos Fonvivienda	Fonvivienda, Fonade, Oferente, Fonvisocial, Fiduciaria Central S.A., Interventor
9	CESAR	Chiriguana	Proyecto Desplazados de Chiriguana	\$ 72,30	Calidad de Obra	para trasladar a la Contraloría Municipal de Valledupar
10		La Paz - Los Robles	Proyecto Vivienda de Interés Social Rural San José de Oriente (I)	\$ 91,80	Pólizas de Cumplimiento y Anticipo	Alcaldía de La Paz - BAC
11	MAGDALENA	CHIBOLO	Urbanización Joaquín Anaya	\$ 109,40	Recursos para obras de urbanismo	fonvivienda, Fonade, Oferente, Contratista



1.3 RELACIÓN DE HALLAZGOS

En desarrollo de la presente Auditoría, se establecieron **89** hallazgos Administrativos de Control Fiscal Micro y **16** Hallazgos de Política Pública. Once (**11**) hallazgos tienen posible connotación Fiscal y veintisiete (**27**) posible connotación Disciplinaria, como sigue:

Tabla 2: Relación de Hallazgos

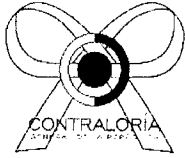
Tipo de Hallazgo	No. de hallazgos	Entidad (es) donde se detectó
Administrativos (MICRO)	89	BAC, FONVIVIENDA, FONADE, ALCALDIAS, CONTRATISTAS, INTERVENTORES
De Política Pública (MACRO)	16	MVCT, BAC, Gobierno Nacional, Congreso de la República
Fiscal	11	BAC Y FONVIVIENDA
Indagación Preliminar	1	Alcaldía de Buenaventura, Construcciones Ulloa (contratista)
Disciplinario	27	BAC, FONVIVIENDA, ALCALDIAS
Penal	0	
Otras Incidencias	0	
Función de Advertencia	2	GOBERNACIONES Y ALCALDÍAS
Beneficio de Auditoría	0	

Elaboró: Equipo Auditor

1.4 PLAN DE REDIRECCIONAMIENTO

Para los hallazgos detectados y las conclusiones no exitosas de la Política Pública, se deberá elaborar y presentar un **Plan de Redireccionamiento** de las acciones de la Política Pública, bajo el entendido que si ésta no continua, conforme con el nuevo Plan Nacional de Desarrollo aprobado por el Congreso de la República, el resultado obtenido, bueno o malo, será definitivo, con los efectos que ello implique.

Este plan será elaborado por todas las entidades intervinientes en la Política y será presentado a Contraloría General de la República, por la entidad en cabeza de la cual se encuentra la Política, dentro de los 30 días hábiles siguientes a la liberación del informe.



1.5 PLAN DE MEJORAMIENTO

Para los hallazgos detectados y/o conclusiones de la Política Pública no exitosas, las entidades intervinientes en ésta, elaborarán un **Plan de Mejoramiento** que será consolidado por la entidad en cabeza de la cual se encuentre dicha Política. Este plan será enviado a la Unidad Ejecutora Líder en documento físico y deberá incluir todos los hallazgos y conclusiones de este informe.

Por otra parte, cada entidad interviniente, en la que se haya establecido hallazgos o conclusiones de Política Pública no exitosa, deberá formular o ajustar su Plan de Mejoramiento consolidado, según sea el caso, en el Sistema de Rendición de Cuentas e Informes (SIRECI)¹, con el fin de incluir las acciones correctivas y/o preventivas pertinentes.

El Plan de Mejoramiento debe ser presentado a través del Sistema de Rendición Electrónica de la Cuenta e Informes (SIRECI), de la CGR, dentro de los 45 días calendario siguientes al recibo del informe, y debe contener las acciones y metas que se implementarán por parte de la Entidad, que deberán responder a cada debilidad detectada y comunicada, el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo.

Para efectos de autorizar el registro y trasmisión de la información correspondiente a la modalidad Plan de Mejoramiento, a través del SIRECI, conforme a la Resolución 07350 de 2013, las entidades intervinientes deben remitir al correo electrónico soporte_sireci@contraloria.gov.co el documento en el cual se evidencia la fecha de recibo del presente Informe Final de Auditoría, de ser viable el mismo día de su recepción, con copia a los correos electrónicos: sonia.gaviria@contraloria.gov.co y luis.higuera@contraloria.gov.co

¹ Resolución Orgánica No.07350 del 29 de noviembre de 2013

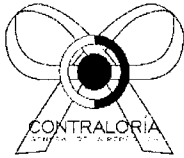


Sobre dichos planes, consolidado e individual por entidad interviniente, la Contraloría General de la República no emitirá pronunciamiento, sino que dentro de la siguiente actuación de vigilancia y control fiscal se evaluará la efectividad de las acciones emprendidas por los diferentes entes objeto de control fiscal, para eliminar la causa de los hallazgos detectados.

Bogotá D.C., 2 de mayo de 2017

LUIS ALBERTO HIGUERA MALAVER
Contralor Delegado para el Sector Agropecuario

Aprobó: Juan Carlos Villamizar – Director de Estudios Sectoriales
Revisó: Sonia Gaviria Santacruz - Supervisora
Elaboró: Equipo Auditor



2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA A LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA, DIRIGIDA A LA POBLACIÓN VÍCTIMA (ANTES DESPLAZADA) - PLAN NACIONAL DE DESARROLLO (PND) (2010 – 2014)

Para iniciar este informe hay que hacer una precisión para que haya mayor claridad y contexto, de los resultados que en el presente documento se presentan, es necesario decir que no existe una política pública de vivienda especial para la población víctima, sino un tratamiento especial dentro de una política general que, en este caso, es la política sectorial de vivienda. Sin embargo, existe una política pública de carácter transversal a los sectores, dirigida a la atención y reparación de la población víctima, que cubre los aspectos contenidos en la Ley 1448 de 2011, los decretos que la reglamentan, los documentos CONPES que la desarrollan, así como disposiciones anteriores que prevalecen, como la Ley 387 de 1997 y jurisprudencia, como la contenida en la Sentencia T-025 y sus autos especializados.

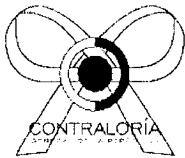
Por tal razón cuando en este documento se hace referencia a la política pública de vivienda para población víctima, se está considerando el marco de la política pública sectorial general (vivienda) y el enfoque particular y diferencial de la política pública de atención y reparación para la población víctima del conflicto armado.

La metodología de trabajo “Reloj de Arena”, desarrollada en la Contraloría Delegada para el Sector Agropecuario, por el equipo de auditoría del Grupo de Seguimiento y Monitoreo a la Ley de Víctimas y de Restitución de Tierras, es la utilizada para el proceso de la actuación especial de auditoría a la política pública de vivienda para población víctima, los acápites que desarrollan el informe siguen la secuencia de la misma:

Proceso Auditor

Fase Superior: proceso de auditoría a política pública

1. Establecimiento del “deber ser” de la política, es decir, los marcos institucionales, administrativos, legales y financieros que delimitan la política.
2. Determinación de los actores intervinientes, los programas y proyectos, los esquemas institucionales de aplicación, las metas y los presupuestos de las entidades que participan de la aplicación de la política.



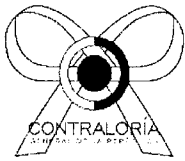
3. Control fiscal micro aplicado a la auditoría a la política pública, a través de visitas técnicas de campo, análisis documentales a proyectos, a expedientes, contratos e informes de supervisión e interventoría, entrevistas con las autoridades y actores involucrados, así como con los beneficiarios directos de los proyectos de vivienda.

Fase Inferior: Consolidación de resultados y bases de pronunciamiento de la auditoría a política pública

1. Elaboración de informes técnicos resultado de las visitas y el análisis documental al desarrollo de los procesos de vivienda.
2. Análisis de correspondencia entre los criterios técnicos, presupuestales y legales respecto a los hechos y situaciones evidenciadas en campo.
3. Establecimiento de debilidades e incumplimientos en los criterios, determinación de observaciones de auditoría tanto micro (institucionales) como macro (de política). Comunicación de observaciones a los actores intervinientes y análisis de respuesta.
4. Conclusiones, documentación de resultados e informe.

Gráfico 1 Metodología Reloj de Arena – A. Lado proceso auditor

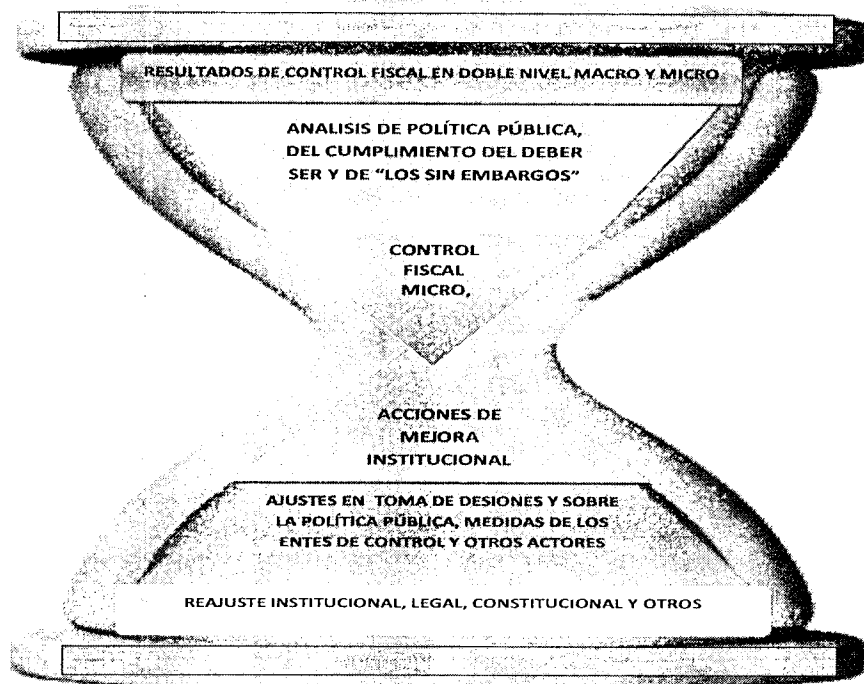


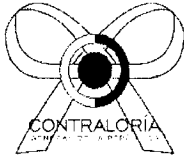


El presente documento, que usted está leyendo, tiene como objetivo no solo generar hallazgos y comunicar falencias a las instituciones, sino ser un instrumento que movilice el aparato estatal entorno al mejoramiento de la política pública dirigida a la población víctima, en aras de que las falencias aquí expresadas sean corregidas por las instancias y actores que tienen la responsabilidad y la capacidad para hacerlo, en pos del Goce Efectivo de Derechos, en este caso a la vivienda, por parte de la población víctima del conflicto armado.

Las mejoras van desde pequeños ajustes a procesos administrativos hasta decisiones de alto gobierno, ajustes normativos y de Ley por parte del legislativo y pronunciamientos de las Altas Cortes. El lado B del “Reloj de Arena”, cuando el reloj da la vuelta, una vez finalizado el proceso auditor, expresa gráficamente, el ajuste institucional, legal, financiero y administrativo que sufre la política una vez comunicado el informe a las entidades interesadas, al Congreso, al Gobierno y a la Ciudadanía.

Gráfico 2: Metodología Reloj de Arena – B. Lado informe y ajustes institucionales





2.1 SÍNTESIS DE LA POLÍTICA PÚBLICA EVALUADA

En las Bases del PND 2010 – 2014 “*PROSPERIDAD PARA TODOS*”, se encuentran dos pilares que se relacionan con la atención de vivienda a la población víctima, primero las Locomotoras para el Crecimiento y la Generación de Empleo, en donde dos de esas locomotoras son la de Agricultura y Desarrollo Rural y Vivienda y Ciudades Amables y, el segundo pilar, es el de Igualdad de Oportunidades, en la estrategia de promoción Social.

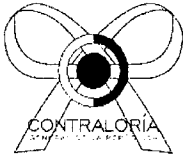
Sobre el primer pilar, en un diagnóstico preliminar que realiza el gobierno, reconoce dificultades del sector como: “*por el lado de la oferta: (1) escasez de suelo habilitado para VIS y baja articulación con sectores como agua y saneamiento básico y educación, entre otros; (2) falta de coordinación de la política de vivienda entre la Nación, departamentos, municipios y áreas metropolitanas; (3) falta de incentivos para promover la construcción sostenible y la industrialización de las edificaciones. En adición, se observan bajos estándares de calidad en proyectos VIS, indicadores de espacio público aún inferiores a los parámetros nacionales y escasa oferta de capacitación de mano de obra en algunas regiones del país. Por el lado de la demanda, las dificultades son: (1) limitaciones en el acceso de los hogares informales a sistemas de financiación; (2) debilidad en la articulación de los instrumentos como garantías, subsidios, créditos, etc., y; (3) limitada participación de inversionistas privados en el desarrollo urbano.*”²

El segundo pilar, desarrollado en el Capítulo IV, Igualdad de Oportunidades, en la estrategia de Promoción Social, se establecen los objetivos para la atención en vivienda para la población desplazada, así: “*Las políticas de Vivienda y Generación de Ingresos son el eje fundamental para lograr el restablecimiento social y económico de la PD, y la Política de Restitución de Tierras y Territorios, al reparar el abandono y despojo, contribuirá significativamente a este objetivo. Para este fin, se tendrán en cuenta las políticas reformuladas y los ajustes que se incluyan para el logro de sus objetivos*”³

En el mismo aparte se informa que: “*con el fin de garantizar una vivienda digna se realizarán las siguientes acciones en vivienda urbana: (1) ejecución de los subsidios asignados en las convocatorias del 2004 y 2007 y no aplicados aún; (2) acceso al Programa de Subsidio Familiar de Vivienda Urbana para la Población Desplazada que aún no han sido beneficiaria de la oferta y cuya voluntad es el*

² Bases del Plan Nacional de Desarrollo Capítulo III Crecimiento Sostenible y Competitividad pág. 231

³ Bases del PND 2010 – 2014 pág. 361



retorno o la reubicación urbana, a partir de los instrumentos y la institucionalidad que la política reformulada propone para tal fin.

En materia de vivienda rural: acceso al Programa de Subsidio de Vivienda Rural para la Población Desplazada que aún no ha accedido a la oferta y que manifiesta la intención de retornar o reubicarse en lo rural, a través de los instrumentos e institucionalidad que la política disponga para tal fin. En el caso en el que un hogar aplique al Subsidio de Acceso Integral de Tierras, el Subsidio de Vivienda sólo debe ser aplicado en esta tierra y a través de las modalidades de mejoramiento o construcción en sitio propio”

Por lo anteriormente expuesto, el presente informe expone los resultados de la evaluación de la política pública de vivienda, tanto rural como urbana, para la población víctima, desde la óptica de los pilares del PND, “*Las Locomotoras para el Crecimiento y la Generación de Empleos e Igualdad de Oportunidades*”,

En este contexto y, como parte del desarrollo de la metodología de trabajo para la auditoría sobre la política pública de vivienda para población víctima, a continuación se presenta el “deber ser” de la política pública, es decir los marcos normativo, institucional, presupuestal y administrativo, dentro los cuales se aplica la política.

Objetivos de Ciudades Amables – Vivienda

En el PND se destacan los siguientes objetivos⁴ para vivienda y ciudades amables:

“2. Aumentar la productividad en la construcción para lograr la meta de un millón de viviendas nuevas, para lo cual se tendrá una visión integral de los encadenamientos con otros sectores, eliminando los obstáculos que enfrentan hogares, constructores y entidades territoriales.

6. Acelerar el fortalecimiento institucional del sector e introducir criterios diferenciales en las políticas que permitan atender con prioridad a la población desplazada, y la vinculada a la Red JUNTOS”.

La meta general de cuatrienio es la construcción de 1'000.000 de viviendas en todos los programas de vivienda a cargo del MVCT, como lo muestra la siguiente tabla:

⁴ Ibid. Pág 234

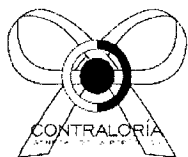


Tabla 3: Metas Vivienda PND 2010 – 2014

INDICADOR	LINEA BASE	META 2014
Iniciación de Vivienda Nueva	560.300 Viviendas	1.000.000 Viviendas
VIS con apoyo de Fonvivienda	76.520	243.437
VIS Con apoyo de Cajas de Compensación	117.169	200.990
VIS Rural con apoyo del Banco Agrario	20.691	45.000
Créditos desembolsados vivienda	376.913 créditos	780.000 créditos

Fuente: Bases del PND 2010 – 2014 pág. 248 Tabla III-22 Metas Vivienda y Ciudades Amables

De las locomotoras para el crecimiento y generación de empleos, en la específica para agricultura y desarrollo rural, en la estrategia mejorar la capacidad para generar ingresos por parte de la población pobre rural se tienen los siguientes objetivos:

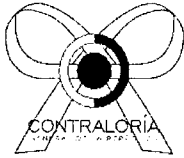
Tabla 4: Objetivos y Metas estrategia para mejorar la capacidad para generar ingresos por parte de la población pobre rural

Objetivo - Producto	Metas del Cuatrienio
Mayor acceso a la tierra por parte de la población rural pobre - Política Integral de Tierra	7.500 familias campesinas beneficiadas con subsidio integral de tierra
	7.600 familias desplazadas atendidas con subsidio integral de tierra
Lograr la formalización de la propiedad de la tierra	1.200.000 hectáreas formalizadas
Proceso de restitución culminado	160.000 familias restituidas
Mayor acceso de pequeños productores a servicios financieros rurales	78.400 microcréditos a pequeños productores
Mayor acceso a servicios de asistencia técnica por parte de pequeños productores	350.588 beneficiarios (pequeños productores)
Disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda rural	47.200 soluciones de vivienda
	11.800 soluciones de vivienda para población desplazada

Fuente: Bases PND 2010 – 2014 pág. 194 Tabla III-19. Metas por estrategia

Se resalta que uno de los objetivos, es el *de disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo en 59.000 soluciones de vivienda rural⁵* en lo relacionado con la población desplazada la meta del cuatrienio son 11.800 soluciones de vivienda rural.

⁵ Bases del PND 2010 – 2014 Tabla III-19. Metas de resultado pág.- 194



Un tema relacionado con la población víctima es la situación de pobreza en la cual subsiste, y la carencia de una vivienda digna es uno de los derechos, que no solo la Corte Constitucional ha planteado como fundamental.

La Red para la Superación de la Pobreza Extrema - Red Unidos- definió 45 logros básicos, en 9 dimensiones, como criterios de bienestar familiar. De los 45 logros se consideraron como prioritarios 20, por su aporte a los indicadores de pobreza, en los cuales el Gobierno Nacional hace especial énfasis mediante el establecimiento de metas sectoriales por parte de las entidades nacionales, con el fin de alcanzar impactos significativos.

Para ello se establecieron Metas de Cumplimiento de Logros Básicos Familiares Priorizados⁶, dentro de las cuales se tiene en cuenta la Habitabilidad y los objetivos y criterios sobre la población que debería ser beneficiada y las entidades responsables.

Para lo concerniente a vivienda con destino a población Víctima se tienen las siguientes proyecciones:

Tabla 5: Metas Vivienda a Población Víctima a través del MVCT - Fonvivienda y MADR – BAC Periodo 2010 - 2014

MODALIDAD	ENTIDAD OTORGANTE	META Nº VIVIENDAS
Vivienda Nueva PD	Fonvivienda	57.299
	BAC	2.800
Mejora de Vivienda	Fonvivienda	13.950
	BAC	9.000
TOTAL		83.049

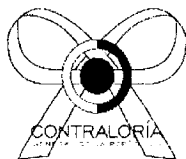
Fuente: Bases PND 2010 – 2014 pág. 334

2.1.1 El deber ser de la política – marcos institucionales, legales y administrativos

Asignación de Recursos y Metas en el PND 2010 – 2014

Dentro del plan plurianual, para el periodo 2010 - 2014 (precios 2010), el Gobierno calculó que la inversión por diferentes fuentes, para la atención a población desplazada (APD) sería de \$7,95 billones, de los cuales el gobierno central

⁶ Bases del PND 2010 – 2104 – pág. 332 Tabla IV-17. Metas de cumplimiento de Logros Básicos Familiares priorizado



aportaría \$5,02 billones, las entidades territoriales \$2.26 billones y el sector privado \$634 mil millones⁷.

El acceso a la vivienda como un componente esencial para la estabilización de la de la población desplazada, está incluido en el plan plurianual y, es así, como el presupuesto proyectado para el periodo 2010 – 2014 del PND contempla una asignación de \$434.000 millones, en el 2011, destinado para vivienda rural y urbana, manteniendo una asignación de \$400.000 millones para el periodo 2012 – 2014, en vivienda urbana, e incrementos en vivienda rural entre 2012 y 2014 del 3% en la asignación presupuestal inicial (\$32.000 millones).

Tabla 6: Distribución de los Recursos para la Política de Vivienda de la Población Desplazada 2011 – 2014 del acuerdo al PND (millones de pesos)

Sector/Programa	2011	2012	2013	2014
Vivienda Rural	32.000	32.960	33.949	34.967
Vivienda Urbana	402.000	400.000	400.000	400.000
Total	434.000	432.960	433.949	434.967

Fuente: "Recursos para la Población Desplazada 2011 – 2014" DNP 2010

Novedades introducidas por la Ley 1450 de 2011- Plan Nacional de Desarrollo 2010 – 2014

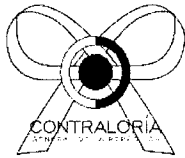
En la ley 1450 de 2011 "*Plan Nacional de Desarrollo*" se introducen nuevos temas en aspectos relacionados con vivienda, para el desarrollo de la Política de Atención a la Población Desplazada, entre los que se encuentran:

- ✦ Los conceptos de: Vivienda de Interés Social⁸ –VIS- "*vivienda de interés social es la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smlmv)*" Vivienda de Interés Prioritaria⁹ –VIP- cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlmv).
- ✦ La posibilidad de que el Gobierno Nacional defina un tipo de VIS con un precio superior a 135 smlmv, sin que éste exceda los 175 smlmv (Parágrafo 2º Art. 117), esto para programas y/o proyectos de renovación urbana.
- ✦ Las metas mínimas de vivienda a los Alcaldes de los municipios y distritos (Art. 119), así como el plazo máximo de doce (12) meses a partir de la entrada en vigencia de la ley. Para ello, las entidades territoriales deben tener en cuenta

⁷ PND 2010 – 2014 capítulo 9 plan plurianual de inversiones Tabla IX 2. Plan Plurianual de Inversiones, 2011-2014 (Millones de pesos de 2010).

⁸ Artículo 117 ley 1450 de 2011

⁹ Párrafo 1º artículo 117 de la ley 1450 de 2011



para las metas: el déficit habitacional calculado por el DANE, las afectaciones del Fenómeno de la Niña 2010-2011, la población desplazada por la violencia, y la localización de hogares en zonas de alto riesgo.

- ✚ El gobierno nacional priorizará, dentro de los presupuestos fiscales, los recursos necesarios para contribuir al cumplimiento del goce efectivo de los derechos –GED- de la población desplazada por la violencia (Art. 178), para lo cual: determinará las herramientas dirigidas a estimar el costo de las necesidades de la población desplazada por la violencia; establecerá las metas físicas y presupuestales, de acuerdo con la dinámica del desplazamiento forzado por la violencia y los mecanismos necesarios para hacer seguimiento a su ejecución, para contribuir a superar el Estado de Cosas Inconstitucional -ECI-.
- ✚ El gobierno promoverá la articulación de la Política de Restablecimiento Socioeconómico para la Población Víctima del Desplazamiento Forzado por la Violencia –PVDFV- (Art. 181), mediante un mecanismo de coordinación que brinde soluciones integrales para los hogares en materia de vivienda, generación de ingresos y restitución de tierras, además del acompañamiento y seguimiento a la materialización de dichas soluciones.
- ✚ El gobierno nacional dará incentivos para las entidades territoriales, en la asignación regional indicativa de la inversión nacional, de acuerdo con la certificación por su gestión en la política de prevención, protección y atención a la población víctima del desplazamiento forzado por la violencia, establecida por el Ministerio del Interior y de Justicia (Art. 184).

Disposiciones T-025 y Autos de Vivienda

En la Tutela T-025 de 2004, la Honorable Corte Constitucional declara el Estado de Cosas Inconstitucional –ECI- para la Población Desplazada *“debido a la falta de concordancia entre la gravedad de la afectación de los derechos reconocidos constitucionalmente y desarrollados por la ley, de un lado, y el volumen de recursos efectivamente destinado a asegurar el goce efectivo de tales derechos y la capacidad institucional para implementar los correspondientes mandatos constitucionales y legales”*.

Dentro del seguimiento que ha realizado la Corte Constitucional (HCC), ante el incumplimiento de las órdenes de la Sentencia T-025 de 2004 y el que se mantenga el ECI, la HCC ha emitido una serie de Autos, en los temas relacionados con vivienda a población desplazada, de los cuales se pueden resumir lo siguiente:



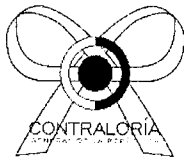
Ministerio del Interior
SECRETARÍA DE SEGURIDAD
Y PROTECCIÓN CIVIL

- ✚ Auto 092 de 2008: Orden 4ª “adoptar las medidas necesarias para garantizar que las dos presunciones constitucionales que amparan a las mujeres desplazadas” en especial a las mujeres cabeza de hogar.
- ✚ Auto 109 de 2008: Ordenes 4ª y 5ª adopción y avance en los Indicadores de Goce Efectivo de los Derechos.
- ✚ Auto 06 de 2009: Orden 2ª incorporar un enfoque integral diferencial que responda a las necesidades de las personas desplazadas con discapacidad, Todas las entidades del SNAIPD.
- ✚ Auto 08 de 2009: Orden 7ª y 8ª sobre Reformulación de la Política de Vivienda. *“La reformulación de la política supone (i) la definición de los lineamientos que orientarán la nueva política, (ii) el diseño de la política y el establecimiento de los medios para su instrumentalización, (iii) la definición de un cronograma para su ejecución, y (iv) su implementación y seguimiento”. Tanto al MVCT como al MADR*
- ✚ Auto 383 de 2010 en la orden 2ª *“a todas las entidades territoriales y a las entidades del orden nacional que hacen parte del SNAIPD, dar aplicación a los principios de concurrencia y subsidiaridad”. En la orden octava (8ª) se ordenaba “a los gobernadores y alcaldes de las entidades territoriales priorizadas que finalizan su período de funciones en el año 2011, que en el informe final sobre su gestión, se incluya un capítulo sobre la situación del desplazamiento forzado en el cual: (i) se presente el censo con la caracterización de la población desplazada que habita la jurisdicción territorial correspondiente, (ii) se diagnostique la situación en el territorio de su jurisdicción, (iii) se especifiquen las acciones adelantadas en materia de prevención y protección durante su administración, (iv) se muestre un balance de las mismas en el que se identifiquen logros, metas y dificultades...”*
- ✚ Auto 219 de 2011: Orden 8ª Explicar y Justificar la Política de Vivienda y el Modelo de Subsidios, responsable MVCT.

Ley 1448 de 2011 - De víctimas y de restitución de tierras

La Ley 1448 de 2011 define en el artículo 3º la condición de población víctima: *“Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno”.*

Con la definición de población víctima, de acuerdo con lo establecido en la norma, se amplía la población a ser atendida por las diferentes entidades del Estado, en cada uno de los componentes de asistencia, atención y reparación integral, siendo



la población desplazada uno de los sectores poblacionales que se beneficia con la ley y sus decretos reglamentarios.

Con el fin de dar cumplimiento a lo ordenado en los artículos 19, 175, 176 y 182 de la Ley 1448 de 2011, los cuales establecían que el gobierno debía formular un plan nacional de financiación, orientado a la sostenibilidad fiscal de la ley 1448 de 2011, y un plan nacional de atención y reparación integral a las víctimas, para orientar las medidas de asistencia, atención y reparación contempladas en la ley, el gobierno nacional expidió los Documentos Conpes 3712 de 2011 y 3726 de 2012.

La Ley y sus decretos introducen cambios y redireccionamiento de las metas de política pública que traía el PND, respecto a la población desplazada.

CONPES 3712 de 2011 - plan de financiación para la sostenibilidad de la Ley 1448 de 2011

El objetivo principal del documento es garantizar los recursos necesarios para la implementación de la ley 1448 de 2011 en sus diez años de aplicación, para lo cual se realizó una valoración del costo de las diferentes medidas incluidas en la ley, incluida la de la política de vivienda dirigida a la población desplazada.

Para lo anterior, se emplearon los datos del Registro Único de Población Desplazada – RUPD (hoy Registro Único de Víctimas - RUV) y lo establecido en los Decretos 951 de 2001, 1290 de 2008 y 4911 de 2009, análisis que arrojó como estimativo, para el proceso de indemnización administrativa a través del Subsidio Familiar de Vivienda –SFV- para población víctima del conflicto, tanto para vivienda rural como urbana, el valor de \$6,9 billones, para el periodo 2012 – 2021.

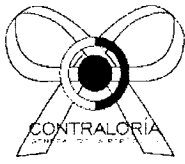
Tabla 7: Gastos Anuales Estimados para SFV Población Víctima 2012 – 2021 (\$ Miles de Millones)

Medida/Componente	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2019	2020	2021
Indemnización/SFV	425	600	600	756	756	756	756	756	756	756	756

Fuente: Conpes 3712 de 2011

CONPES 3726 de 2012 - Plan Nacional de Atención y Reparación Integral a Víctimas

El documento de política presenta los lineamientos generales, el plan de ejecución de metas, presupuesto y mecanismos de seguimiento para el Plan Nacional de Atención y Reparación Integral a las Víctimas – PNARIV, el cual estructura un Plan de Acción en cinco componentes principales y cuatro ejes transversales:



Componentes principales:

- i) Asistencia y Atención, ii) Reparación Integral, iii) Prevención y Protección, iv) Verdad y v) Justicia.

Ejes transversales:

- i) Registro Único de Víctimas - RUV y la Red Nacional de Información –RNI; ii) Retornos y reubicaciones; iii) Articulaciones nación – territorio y al interior del Gobierno Nacional y iv) Lineamientos de participación.

En el documento, el tema de vivienda se orienta principalmente a la adquisición o mejoramiento de vivienda nueva o usada, línea que se focalizará principalmente para víctimas de desplazamiento forzado, de acuerdo con la oferta de los ministerios de vivienda y de agricultura, para vivienda urbana y rural, respectivamente.

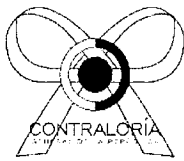
Con el fin de mejorar la efectividad de los programas de vivienda, en lo relacionado con la articulación Nación – Territorio, se establece el reconocimiento de la heterogeneidad de las entidades territoriales, en cuanto a sus capacidades fiscales, administrativas y financieras, para lo cual el gobierno implementará una estrategia de articulación a partir de los principios constitucionales y legales de corresponsabilidad, coordinación, concurrencia, complementariedad, subsidiariedad, eficiencia, equilibrio de recursos y competencias.

El documento también fija las metas a cumplir durante el periodo que rige la ley 1448 de 2011, que en vivienda para población víctima fueron las siguientes:

Tabla 8: Indicadores de Vivienda a Población Víctima CONPES 3726 (2012 – 2021)

Medida	Indicador	Formula de Calculo	Fuente de Informa- ción	Línea Base (2011)	META		
					2012	2013	2021
Reparación Ruta – Vivienda Urbana	Hogares Indemnizados Con SFV Asignado	Nº de Hogares víctimas indemnizados con SFV asignados	MVCT	118.803	142.663	166.523	407.437
	Hogares que cuentan con certificado de Habitabilidad	Nº de Certificados de Habitabilidad vinculados a víctimas indemnizadas con SFV	MVCT	43.858	43.858	67.718	308.632
Reparación Ruta – Vivienda Rural	Hogares con solución de vivienda Rural	Soluciones de vivienda para población desplazada	MADR	2.581	5.250	8.379	45.081

Fuente: Conpes 3726 de 2011 pág. 43



La tabla anterior toma como año base el 2011 (118.803 SFV asignados) y en las vigencias siguientes se presenta el incremento acumulado en los programas de vivienda; es así que, para vivienda urbana en el año 2012, la meta acumulada es 142.663 subsidios, lo que significa que en el año se entregarán 23.860 Subsidios Familiares de Vivienda Urbana –SFVU- por año, lo que se proyecta que para el año 2021 serán 407.437 subsidios asignados (acumulado), es decir que se habrán asignado 288.634 subsidios familiares de vivienda durante el periodo, incluyendo el año base (2011).

Se debe tener en cuenta que los subsidios se harán efectivos por lo menos en el año siguiente a su otorgamiento, mientras se ejecutan los proyectos de vivienda; es decir, que con los subsidios asignados en 2012, las viviendas se entregarán en 2013.

Para el caso de Vivienda Rural, el indicador lo expresa el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural –MADR- como hogares con solución de vivienda rural, la meta para el 2012 es entregar 2.669 viviendas, en el año 2013 serán 3.129 y la meta para el 2021, será de 42.500 viviendas entregadas en los diez años, más la línea de base de 2011 de 2581 viviendas, para un total de 45.081.

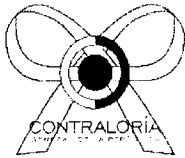
Es decir que la meta para los diez (10) años es entregar 307.274 soluciones de vivienda a población víctima rural y urbana.

Cambios de esquema y actualización de la política pública de vivienda a población víctima: Ley 1537 de 2012 y Documento CONPES 3740 de 2013

Con el fin de garantizar el acceso de la población más vulnerable a la vivienda, el gobierno nacional expidió la ley 1537 de 2012, que tienen dentro de uno de sus objetivos *“Promover la construcción de vivienda que propenda por la dignidad humana, que busque salvaguardar los derechos fundamentales de los miembros del grupo familiar y en particular de los más vulnerables y que procure preservar los derechos de los niños, estimulando el diseño y ejecución de proyectos que preserven su intimidad, su privacidad y el libre y sano desarrollo de su personalidad”*¹⁰.

La nueva normatividad introduce cambios en el proceso de implementación de la política, principalmente en los esquemas de postulación, asignación, selección de operadores y constructores, los cuales difieren a los que se establecían en el decreto 4911 de 2009. Una de las novedades radica en que el oferente (ente

¹⁰ Numeral g artículo 2º de la ley 1537 de 2012



territorial, no es quien contrata al constructor, si no que limita su función a la formulación, diseño y presentación de los proyectos).

Otro cambio que introduce la Ley, tal vez el más sustancial, es que se pasa de un subsidio con contrapartidas por parte de las entidades territoriales y, en algunos casos, del beneficiario, para lograr el cierre financiero de los proyectos de vivienda, a un subsidio en especie, en donde se entrega a los beneficiarios una unidad de vivienda sin contrapartidas.

A comienzos del 2013 se expide el documento CONPES 3740, *importancia estratégica del "programa subsidio familiar de vivienda urbana en especie de Fonvivienda*, con el fin de establecer las metas y financiación del programa de vivienda gratuita, el cual contienen las herramientas administrativas y de gestión para su aplicación y ejecución.

El documento define que el objeto del programa de vivienda gratuita es el de:

*"Garantizar el acceso efectivo a la vivienda por parte de familias en condiciones de extrema pobreza, población desplazada por la violencia, afectados por desastres naturales y los que habitan zonas de riesgo no mitigable, mediante el otorgamiento de subsidios en especie y el aseguramiento de los servicios complementarios a la vivienda"*¹¹.

La ley 1537 de 2012 entregó a Fonvivienda la facultad de constituir patrimonios autónomos¹² para la administración de los recursos del programa, con el fin de garantizar una ejecución ordenada y controlada de los mismos.

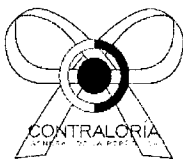
Es así como se suscribe el contrato de fiducia mercantil No. 302, del 6 de julio de 2012, con Fiduciaria Bogotá S.A, cuyo objeto es *"la constitución de un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, por medio del cual se realizará la administración de los RECURSOS y OTROS BIENES, para la ejecución de las actividades en materia de vivienda de interés prioritario, esta fiducia se denomina Patrimonio Autónomo Matriz.*

Bajo la operación fiduciaria se manejan tres esquemas de proyectos de vivienda:

- i) *Adquisición de Viviendas de Interés Prioritario que se desarrollen en proyectos privados.*

¹¹ Conpes 3740 de 2013 pág. 6

¹² Artículo 6° ley 1537 de 2012



- ii) Selección de constructores para el diseño y/o construcción de proyectos en lotes aportados por las entidades territoriales.
- iii) Adquisición de viviendas ejecutadas, promovidas o gestionadas por entidades públicas.

En el desarrollo del programa, dentro de las poblaciones priorizadas para ser beneficiadas con el Subsidio Familiar de Vivienda en Especie –SFVE- se encuentra la población desplazada por el conflicto armado (PD)¹³, población en pobreza extrema vinculados a programas sociales del Estado (Red Unidos), población afectada por desastres naturales, calamidades públicas o emergencias y/o población que se encuentren habitando en zonas de alto riesgo no mitigable.

La meta del programa de vivienda gratuita es la de otorgar 100,000 soluciones de vivienda dentro de las vigencias 2012 a 2015. La ejecución de los proyectos de vivienda se realiza, como se anotó antes, a través de FIDUBOGOTÁ, con un costo de \$3.32 billones que comprende recursos de 2012 a 2014, con lo cual se gestionará alrededor de 75.000 soluciones de vivienda de interés prioritario –VIP-

De las vigencias futuras aprobadas por el CONFIS se encuentran recursos por \$2.47 billones, para las vigencias 2013 y 2014.

Tabla 9: Vigencias Futuras (\$Millones)

PROYECTOS	Recursos	2013	2014
Subsidio Familiar de Vivienda	Nación	\$ 592.300	\$ 782.300
Subsidio Familiar de Vivienda a PD	Nación	\$ 500.000	\$ 500.000
SFV Población Afectada por Ola Invernal	Nación	\$ 50.000	\$ 50.000
Total		\$ 1.142.300	\$ 1.332.300

Fuente: Conpes 3740 de 2013

Como se observa, los recursos destinados a Vivienda Gratuita, provienen de las bolsas de programas ya establecidos por el MVCT, como son los de Bolsa de Desplazados, Ola Invernal y otras bolsas.

Las metas para los cuatro años establecen que desde 2012 se entregarían 12.000 viviendas, y en el año 2013 se entregaría 35.

¹³ Artículo 6 del Decreto 1921 de 2012

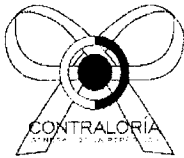


Tabla 10: Metas Vivienda Gratuita (Millones)

	2012	2013	2014	2015
Nº Viviendas Entregadas	12.000	35.000	28.000	25.000
Valor Promedio de la Vivienda	\$40	\$41	\$43	\$45
Valor Total de la Viviendas	\$476.028	\$1.441.275	\$1.201.637	\$1.115.806

Fuente: Conpes 3740 de 2013

Presupuestos asignados a los programas de vivienda para la atención a población víctima

Las asignaciones presupuestales para vivienda dirigida a población víctima han presentado incrementos en las dos últimas vigencias (2012-2013), tanto en vivienda rural como urbana.

En vivienda rural el incremento entre los años 2011 y 2012 fue de \$32.000 millones a \$38.000 millones, es decir un 18,8% y, en 2013, fue del 110.5%, al llegar a una inversión de \$80.000 millones.

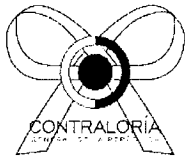
En vivienda urbana se presentó un descenso del 5.1%, entre los años 2011 y 2012, al pasar de \$421.541 millones a 400.000 millones, pero en 2013 el incremento fue del 125%, al llegar la asignación a \$500.000 millones.

Tabla 11: Asignación y Ejecución Presupuestal en Programas de Vivienda Atención a Población Víctima 2011 - 2013

PROYECTOS	Ficha BPIN	2011		2012		2013	
		Apropiación	Ejecución	Apropiación	Ejecución	Apropiación	Ejecución
MADR - Subsidio de Vivienda Rural por intermedio del Banco Agrario -APD-	1024002050000	\$ 32.000	\$ 32.000	\$ 38.000	\$ 38.000	\$ 80.000	\$ 80.000
MAVDT - Subsidio Familiar de Vivienda para Población Desplazada -APD- FONVIVIENDA	1150021230000	\$ 421.541	\$ 421.058	\$ 400.000	\$ 399.958	\$ 500.000	\$ 498.508
MAVDT - Subsidio Familiar de Vivienda en Especie -SFVE	35000010000					\$ 594.300	\$ 594.167
Total		\$ 453.541	\$ 453.058	\$ 438.000	\$ 437.958	\$ 1.174.300	\$ 1.172.675

Fuente: SIIF – DNP fichas BPIN a diciembre de 2013

La ejecución presupuestal, muestra que los recursos se emplearon en un 100% o muy cercanos a este porcentaje. Esta ejecución nominal no implica que la ejecución se haya materializado en proyectos de vivienda durante el periodo, si no que los recursos pasaron de los ministerios a las entidades otorgantes o administradoras de dichos recursos: Fonvivienda en el caso de vivienda urbana y al Banco Agrario de Colombia (Gerencia de Vivienda) en el caso de vivienda rural.



En lo relacionado con el programa de vivienda gratuita del gobierno nacional, que inició en el 2012, se le asignaron \$594 mil millones en el año 2013, recursos administrados por Fonvivienda para ser dirigidos a las poblaciones priorizadas, entre ellas la población víctima.

2.1.2 Actores Intervinientes en la Política Pública de vivienda para la Población Víctima

Para lograr el cumplimiento de los objetivos planteados en el Plan Nacional de Desarrollo, destinados al acceso de vivienda de la población víctima y a las medidas de reparación integral, establecidas en artículo 123 en Medidas de Restitución en materia de vivienda del capítulo IV, de la Ley 1448 2011 y en los artículos 131, 132, 133, 134, 135, 136 y 137, sobre restitución de vivienda, del Decreto 4800 de 2011, es necesario la articulación y coordinación de las responsabilidades de una serie de actores que participan en el diseño y formulación de la política, la administración de los recursos, la evaluación, supervisión y seguimiento.

Las funciones y responsabilidades de estas entidades, de acuerdo con la normatividad vigente y la estructura actual de la política son

1) Entidades Formuladoras de Política:

- a) **Ministerio de Hacienda y Crédito público –MHCP-**: Una de las funciones del MHCP es la de participar en la elaboración del proyecto de ley del plan nacional de desarrollo y elaborar el proyecto de ley anual del presupuesto, en coordinación con el Departamento Nacional de Planeación.
- b) **Departamento Nacional de Planeación –DNP-**: esta entidad tiene como objetivos fundamentales la coordinación y diseño de políticas públicas, la elaboración del presupuesto de inversión, la articulación entre la planeación de las entidades del gobierno nacional y los demás niveles de gobierno; la preparación, el seguimiento de la ejecución y la evaluación de resultados de las políticas, planes, programas y proyectos del sector público¹⁴. Así mismo, tiene como funciones principales: coordinar y apoyar la planeación de corto, mediano y largo plazo de los sectores, que orienten la definición de políticas públicas y la

¹⁴ Artículo 1 del Decreto 1832 de 2012



priorización de los recursos de inversión, entre otros los provenientes del Presupuesto General de la Nación y el Sistema General de Regalías¹⁵.

- c) **Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio –MVCT:** la Ley 1489 de 1998 estableció en el artículo 58, que entre los objetivos de los Ministerios y de los Departamentos Administrativos se encuentra: *“la formulación y adopción de las políticas, planes generales, programas y proyectos del Sector Administrativo que dirigen”*. En el artículo 59 se afirma que dentro de las funciones está: *“Participar en la formulación de la política del Gobierno en los temas que les correspondan y adelantar su ejecución”*.

Adicional a lo anterior, el MVCT tiene entre sus funciones: *“Formular las políticas sobre renovación urbana, mejoramiento integral de barrios, calidad de vivienda, urbanismo y construcción de vivienda sostenible, espacio público y equipamiento; Adoptar los instrumentos administrativos necesarios para hacer el seguimiento a las entidades públicas y privadas encargadas de la producción de vivienda”*¹⁶.

- d) **Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural –MADR-:** aparte de lo ordenado en la ley 1489 de 1998, en el Decreto 1985 de 2013 se establecen funciones a la Dirección de Gestión de Bienes Públicos del Ministerio, entre las que se encuentran: *“Coordinar, diseñar y evaluar las políticas, planes, programas y proyectos de desarrollo rural con enfoque territorial encaminadas a la provisión de bienes públicos rurales, que incidan en el desarrollo social y productivo del campo, tales como educación, salud, seguridad social, agua potable, saneamiento básico, seguridad, electrificación, vías y vivienda rural”*¹⁷.

2) Entidades Administradoras de los Recursos y Otorgantes de los Subsidios

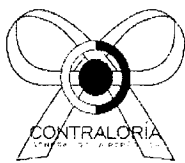
- a) **Fondo Nacional de Vivienda –FONVIVIENDA-:** Tiene entre sus objetivos¹⁸: *“ejecutar las políticas del Gobierno Nacional en materia de vivienda de interés social urbana, en particular aquellas orientadas a la descentralización territorial de la inversión de los recursos destinados a vivienda de interés social, administrando, los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social urbana”*

¹⁵ Artículo 2 del Decreto 1832 de 2012

¹⁶ Decreto 3571 de 2011 numerales 2 y 3 del artículo 2º

¹⁷ Numeral 2 del artículo 14

¹⁸ Artículo 2º del Decreto 555 de 2003



Igualmente, tiene como funciones¹⁹: “la de Administrar los recursos con criterios de descentralización territorial y en función de las necesidades habitacionales de la población; Asignar subsidios de vivienda de interés social bajo las diferentes modalidades de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia y con el reglamento y condiciones definidas por el Gobierno Nacional. Para el efecto, desarrollará a través de entidades públicas o privadas las siguientes actividades, entre otras”.

- b) **Banco Agrario de Colombia S.A. –BAC-**: se le entregó al BAC La administración del subsidio familiar de vivienda rural que venía efectuando la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero S. A.
- 3) **Operadores**: Los operadores tienen como funciones divulgar, comunicar e informar sobre las convocatorias de los SFV, así como la recepción de solicitudes, verificación y revisión de la información, digitación y pre-validación de los subsidios, hacen seguimiento y verificación de los documentos, para hacer efectivo el pago de los SFV. En Fonvivienda el Convenio CAVIS-UT que es el convenio firmado con las Cajas de Compensación Familiar –CCF- cumplen esta función.
- 4) **Oferentes de proyectos de vivienda**: Los oferentes son la persona natural o jurídica, patrimonio autónomo (cuyo vocero es una sociedad fiduciaria) o la entidad territorial, los cuales pueden construir o no directamente la solución de vivienda, y que están legalmente habilitados para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares beneficiarios del subsidio familiar, el cual se concreta en las soluciones para adquisición, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda.

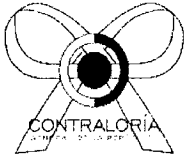
Los oferentes organizan la demanda y presentan los proyectos a la entidad otorgante. Como se anotó anteriormente, pueden ser oferentes los departamentos, los municipios, los distritos o las dependencias de las entidades territoriales, los cabildos de los resguardos indígenas y los consejos comunitarios de las comunidades negras, legalmente constituidos²⁰.

La norma dispone que solo podrán ser oferentes de los proyectos de mejoramiento para vivienda saludable las entidades territoriales de orden departamental o municipal²¹.

¹⁹ Artículo 3 del Decreto 555 de 2003

²⁰ En el BAC artículo 8º Decreto 1160 de 2010 del MADR

²¹ Artículo 3º del decreto 3670 de 2009



La mayoría de oferentes son las entidades territoriales²², la cuales deben asignar subsidios territoriales de vivienda, complementarios al subsidio nacional; pueden ser oferentes únicos o firmar convenios de uniones temporales con particulares u otras entidades territoriales para la realización de proyectos de vivienda.

- 5) **Entidad Ejecutora:** Es la persona jurídica contratada por la Entidad Otorgante para que ejecute las obras de acuerdo con las condiciones técnicas, financieras y operativas que determine la Entidad Otorgante del Subsidio de Vivienda²³. Actualmente esta función la cumplen las Gerencias Integrales para Vivienda Rural y el Patrimonio Autónomo Matriz – Fidubogotá para el programa de Vivienda Gratuita.
- 6) **Evaluadores:** Son entidades públicas o privadas que desempeñan funciones técnicas especializadas en las áreas de calificación, evaluación y certificación de proyectos de vivienda, contratados con el fin de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos en los manuales de operación de FONVIVIENDA y del BAC, principalmente.

La evaluación o elegibilidad²⁴ para los proyectos de Vivienda Urbana la realiza FINDETER con excepción de los presentados en municipios o ciudades de categorías 1, 2, o especial²⁵, cuya elegibilidad se da con el otorgamiento de la licencia de construcción. Para el caso de vivienda rural, la elegibilidad de los proyectos fue desarrollada por BAC, hasta 2011, en la actualidad tiene firmado un contrato con la Universidad Nacional para los programas de vivienda rural seleccionados por Convocatoria, en el programa de vivienda a población desplazada la realiza el mismo BAC.

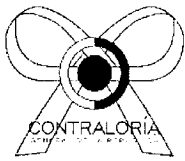
- 7) **Interventores:** Son personas naturales o jurídicas encargadas de realizar el seguimiento y control de los proyectos de VIS, durante los cuales se debe

22 El Decreto 3670 de 2009 establece que los entes territoriales podrán presentar programas de vivienda para la PSD, y que éstos deben gestionar la habilitación de terrenos para la construcción de nuevas VIS, y apoyar los programas de mejoramiento de vivienda. De igual manera, el decreto dicta que los entes territoriales podrán destinar recursos complementarios para contratar la construcción del urbanismo y de las viviendas donde se aplicaran los SFV otorgados por el Gobierno Nacional.

23 Numeral 2 del artículo 2 decreto 0900 del MADR

24 El Decreto 3670 de 2009 establece que la elegibilidad de los proyectos VIS debe ser otorgada por entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera frente a los proyectos que ellas financien; y en los casos de concurso de Esfuerzo Territorial, esta será otorgada por la Financiera de Desarrollo Territorial S. A. (FINDETER)

25 Art. 3º resolución 895 de 2011



verificar el avance de las obras, el cumplimiento por parte de la entidad oferente de lo establecido en la Ley 400 de 1997, NSR-98 (norma de sismo-resistencia).

Para el caso de vivienda urbana, el interventor reporta el grado de avance de las obras a la fiduciaria para autorizar desembolsos, de acuerdo con la inversión efectuada en cada solución de vivienda y la correcta inversión de los recursos del proyecto. La interventoría, en general, debe ser pagada por la entidad oferente y realizarse de forma permanente.

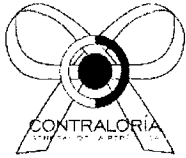
- 8) **Supervisores:** Son los encargados de realizar la labor de supervisión que tiene por objeto llevar a cabo visitas para verificar la correcta ejecución de los subsidios familiares de vivienda y hacer el seguimiento a las apropiaciones, recaudos e inversión de los recursos y bienes. Para el caso de vivienda urbana la supervisión la ejerce FONADE y para vivienda rural, no existe la figura de supervisor, sino de interventor, que para el periodo de la presente auditoría, era ejercida por el Banco Agrario directamente, o contratada con terceros.

Gráfico 3: Actores de la Política de vivienda a Población Víctima



2.1.3 Nuevos esquemas de ejecución de proyectos de vivienda a población víctima

Ante los altos índices de incumplimientos y siniestros en los proyectos presentados, tanto en los proyectos de vivienda urbana como en vivienda rural, en el año 2012, se introducen cambios profundos en los esquemas de asignación,



selección y ejecución de los proyectos de vivienda. Se abandonan los esquemas antiguos y se plantean unos nuevos, cuyo objetivo es mejorar la eficiencia y eficacia de la política, dirigiéndolos a que se le entregue a la población beneficiaria una vivienda digna.

Para ello, el gobierno nacional lanzó el programa de vivienda urbana de 100.000 viviendas gratuitas, cuyo esquema de administración de recursos y ejecución de proyectos se hace través de una fiducia. Y en vivienda rural el esquema de ejecución de proyectos a través de gerencias integrales.

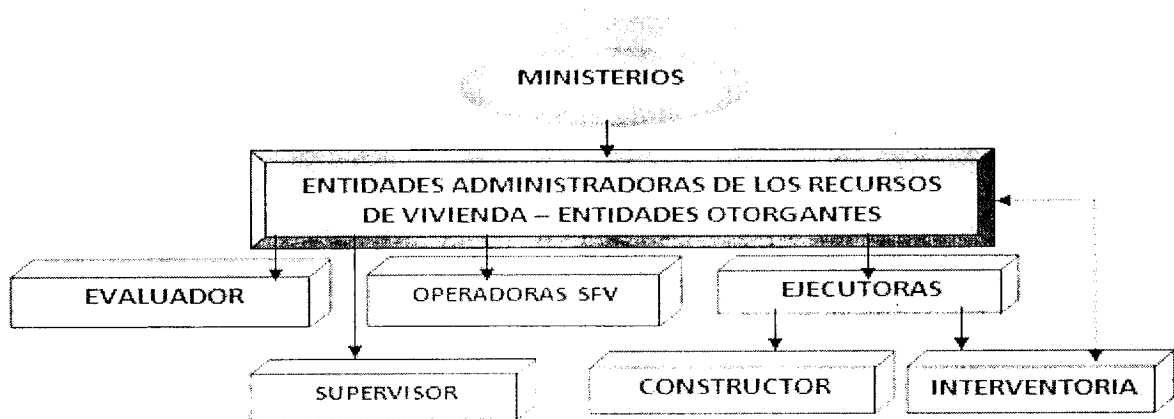
A continuación se expondrá un resumen de los antiguos esquemas y lo que son los esquemas nuevos en cada una de las modalidades vivienda, urbana y rural.

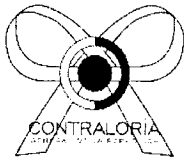
Tercerización de la Política de Vivienda

La tercerización funcional se presenta cuando una organización contrata o delega en otra (un tercero) parte de sus procesos o actividades, en los que no sea especializado, con el fin de hacerlos más eficientes y eficaces y reducir costos.

La tercerización se ha convertido en el mecanismo de ejecución de la política pública de vivienda, la cual se está implementando por el Fondo Nacional de Vivienda –Fonvivienda- y el Banco Agrario de Colombia –BAC-, a través de la delegación de funciones específicas en terceros, de los procesos de operación de subsidios, ejecución de proyectos de vivienda, evaluación en la presentación de proyectos, la supervisión y, en el caso de Fonvivienda, también la Interventoría.

Gráfico 4: Esquema de Tercerización





2.1.3.1 Vivienda Urbana: esquemas de asignación de subsidios y adjudicación de vivienda urbana

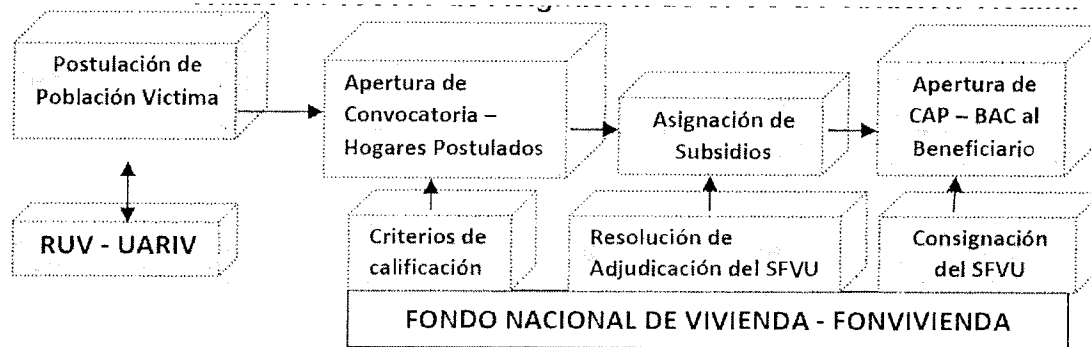
Esquema Antiguo: Asignación de los Subsidios Familiares de Vivienda Urbana -SFVU- periodo 2004 - 2011

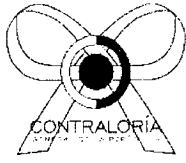
Es de aclarar que el proceso de asignación de subsidios familiares de vivienda urbana –SFVU- a población desplazada continua y que el MVCT-Fonvivienda no ha abierto nuevas convocatorias, hasta tanto no evacue las subsidios ya asignados y calificados que se mantienen de las convocatorias de los años 2004 y 2007.

La aplicación de los recursos asignados por el gobierno nacional a subsidios familiares de vivienda urbana –SFVU-, a través del MVCT, se realiza mediante convocatorias a la población desplazada registrada en el Registro Único para Población Desplazada –RUPD- y que se inscriba en los formularios mediante los cuales se postulan los hogares ante las CCF, entidades que realizan su distribución, recepción y consolidación.

Los formularios se envían al Fondo Nacional de Vivienda –FONVIVIENDA -, que se encarga de realizar las validaciones, cruces y calificaciones de los postulantes; así mismo, solicita certificado de disponibilidad presupuestal, elabora y expide la resolución de asignación del subsidio y realiza la apertura de Cuentas de Ahorro Programadas –CAP- y notifica a los beneficiarios mediante cartas de asignación de los subsidios.

Gráfico.5: Proceso de Asignación de SFVU a Población Víctima





Modalidades de acceso a Vivienda en el esquema antiguo

Las normas establecieron varias modalidades para la aplicación de los SFVU²⁶ Vivienda otorgado a la población en situación de desplazamiento, podrá ser aplicado, tanto en suelo urbano como en suelo rural, en las siguientes modalidades:

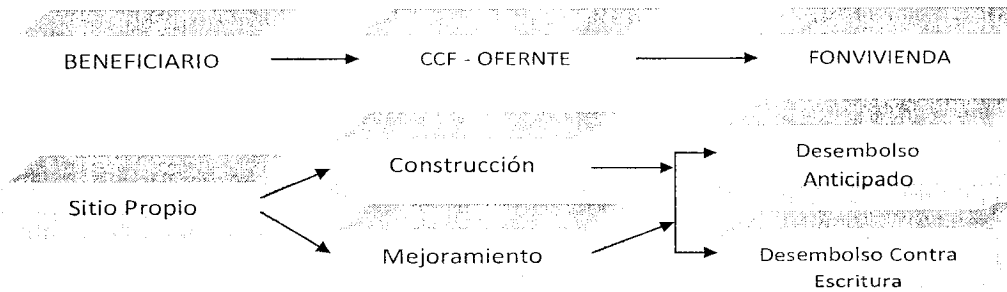
- ✦ Mejoramiento de vivienda para hogares propietarios, poseedores u ocupantes.
- ✦ Construcción en sitio propio para hogares que ostenten la propiedad de un lote de terreno en suelo urbano. Para la modalidad de construcción en sitio propio en suelo rural se regirá por las normas señaladas en el parágrafo.
- ✦ Adquisición de vivienda nueva o usada para hogares no propietarios y para hogares que siendo propietarios, no puedan volver al lugar donde tengan su propiedad.
- ✦ Arrendamiento de vivienda: para hogares no propietarios y hogares que siendo propietarios no pueden volver al lugar donde tengan su propiedad, su trámite se realiza ante la CCF.

**Gráfico 6: Modalidades de Acceso a Vivienda; Vivienda Usada
Construcción en Sitio Propio**

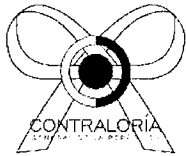
Vivienda Usada



Construcción en Sitio Propio



²⁶ Artículo 5º del decreto 2190 de 2009



Como ya se había señalado, del presupuesto destinado a vivienda de PD, gran parte se otorga o adjudica a los beneficiarios mediante la asignación de SFVU, estos recursos permanecen en cuentas de ahorro programadas –CAP-, hasta el momento que el beneficiario lo aplica a una solución de vivienda en una de las modalidades.

Si el Beneficiario aplica para vivienda nueva en proyectos de vivienda, el Oferente, diseña, formula, y presenta, el proyecto ante la entidad evaluadora o directamente ante la entidad otorgante si previamente tiene licencia de construcción, si el proyecto es aprobado, el oferente, debe convocar a beneficiarios de SFVU a participar en el proyecto, de los postulados por el oferente, por resolución la entidad otorgante selecciona mediante cruce de verificación con la Unidad de Víctimas, los beneficiarios que participaran en el proyecto, el oferente debe abrir un fideicomiso con una empresa Fiduciaria a través de la cual se administraran los recursos de los SFVU y otros recursos de contrapartidas del municipio, beneficiarios, el departamento y/u Otras, si los hay.

Con el fin de proteger los recursos de los SFVU el oferente debe constituir pólizas con empresas aseguradoras a favor de la entidad otorgante, sobre el monto de los subsidios que se trasladen a la Fiducia, dichos recursos provienen de las CAP's de los beneficiarios.

El control y seguimiento los realizara en primera medida; el Interventor, el cual será nombrado por la fiduciaria de terna enviada por el oferente; la supervisión que la realiza la entidad Otorgante a través de Fonade.

Adicional a lo anterior se destina recursos denominados de Promoción de Oferta y Demanda, orientados principalmente a obras de urbanismo, las cuales deben ser previas al inicio de las obras de los proyectos de vivienda en donde se podrá destinar hasta el treinta por ciento (30%)²⁷, el valor del aporte será de 7.5 smmlv en relación a cada hogar en situación de desplazamiento vinculado a los planes de vivienda²⁸

²⁷ Artículo 8º del decreto 4911 de 2009 del MAVCT

²⁸ Artículo 2º resolución 1024 de 2011

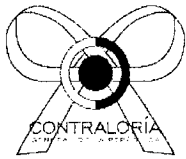
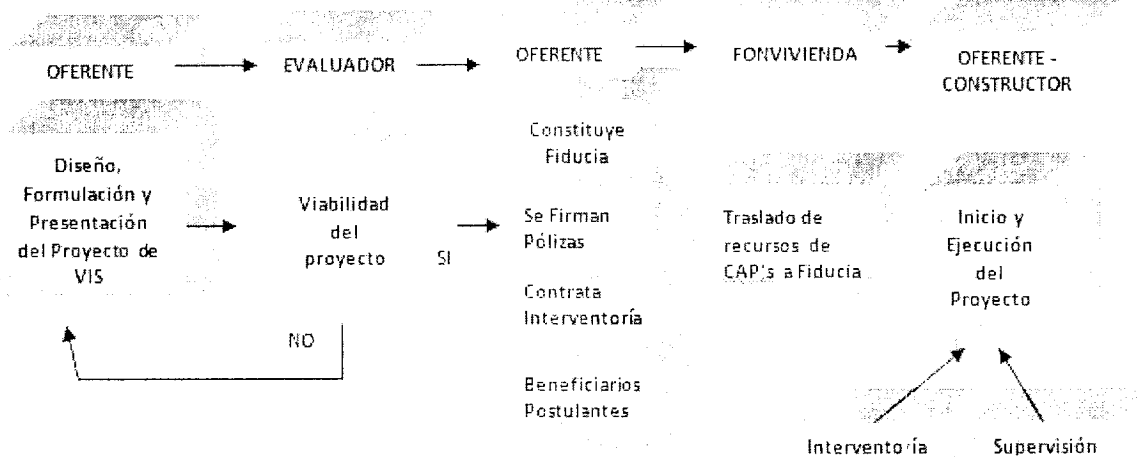


Gráfico 7: Modalidades de Acceso a Vivienda Nueva



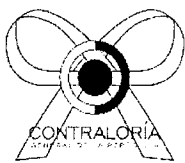
PROGRAMA VIVIENDA GRATUITA

Con el propósito de dar acceso a la población más pobre el gobierno lanza el Programa de Vivienda Gratuita, buscando reducir el déficit habitacional y con la expedición de la ley 1537 de 2012 se establecen una serie de disposiciones sobre financiación de vivienda, focalización de recursos en vivienda de interés social prioritaria y habilitación de suelo para el desarrollo de proyectos de vivienda.

Con la nueva normatividad se realizan cambios en los esquemas de ejecución de los proyectos, la principal variación se presenta en el papel que cumple las entidades oferentes, ya que pasan de diseñar, presentar los proyectos, postular los beneficiados y ejecutar los proyectos aprobados, en el nuevo esquema el oferente solo cumple el papel de diseñar y presentar proyectos, mientras que la selección de los postulantes se le deja al Departamento Administrativo de la Prosperidad Social –DPS- y la ejecución, administración, contratación de los constructores e interventores se le deja a una Entidad Ejecutora, que para vivienda gratuita es un Fideicomiso.

La administración de los recursos y bienes se realiza a través de un Patrimonio Autónomo Matriz –PAM-²⁹, quien actuara como operador, contratado por Fonvivienda, este operador es quien contrata. A las empresas constructoras o firma convenios con las entidades territoriales para la ejecución de los proyectos, contrata la supervisión y la interventoría, también puede contratar otras fiducias o

²⁹ Mediante Contrato 302 de 2012 Fonvivienda firmo con Fiduciaria Bogotá –Fidubogota la administración de los recursos destinados a vivienda gratuita



Fideicomiso
Patrimonio Autónomo
Derivado

patrimonios autónomos derivados –PAD, para cada proyecto y estos serán los encargados de escriturar las viviendas a los beneficiarios.

Se establecieron tres esquemas, que se describen a continuación.

I. **Adquisición de Viviendas de Interés Prioritario –VIP- que desarrollen privados:**

El fideicomiso realiza un proceso de selección de proyectos de vivienda iniciados o en ejecución con privados, previa revisión de la entidad evaluadora, se seleccionan los proyectos, se firman contratos de compra-venta, con los constructores y una vez terminadas y cuenten con certificado de existencia emitido por la entidad supervisora, se compran las viviendas por parte del Fideicomiso, para ser entregadas a título de Subsidio Familiar de Vivienda en Especie –SFVE- a los beneficiarios.

II. **Selección de Constructores para el diseño y/o Construcción de Proyectos en Lotes aportados por las Entidades Territoriales:**

Con la transferencia a título gratuito a los patrimonios autónomos constituidos por Fonvivienda, de lotes por parte de las entidades territoriales³⁰, y previa revisión de la entidad evaluadora, sobre la viabilidad de los lotes para el desarrollo de proyectos de vivienda, el fideicomiso inicia la selección de constructores que diseñen y/o Construyan el proyecto de VIP, con los constructores seleccionados se suscriben Contratos de obra, y el Fideicomiso contrata a un interventor y se asigna a proyecto.

III. **Adquisición de viviendas ejecutadas, promovidas o gestionadas por Entidades Públicas:**

Mediante Convenios Interadministrativos, se ejecutan proyectos VIP de vivienda bajo responsabilidad de la Entidad Territorial, la cual debe encargarse de seleccionar al constructor de las viviendas y adelantar las actividades requeridas para la ejecución del proyecto, adicional se firma una promesa de compra-venta con el Fideicomiso y el Entidad Territorial o Entidad Pública propietaria del predio, para la venta de las viviendas que le serán transferidas a los beneficiarios de SFVE.

³⁰ Artículo 41 de la Ley 1537 de 2012

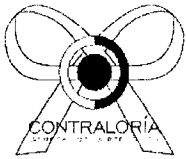
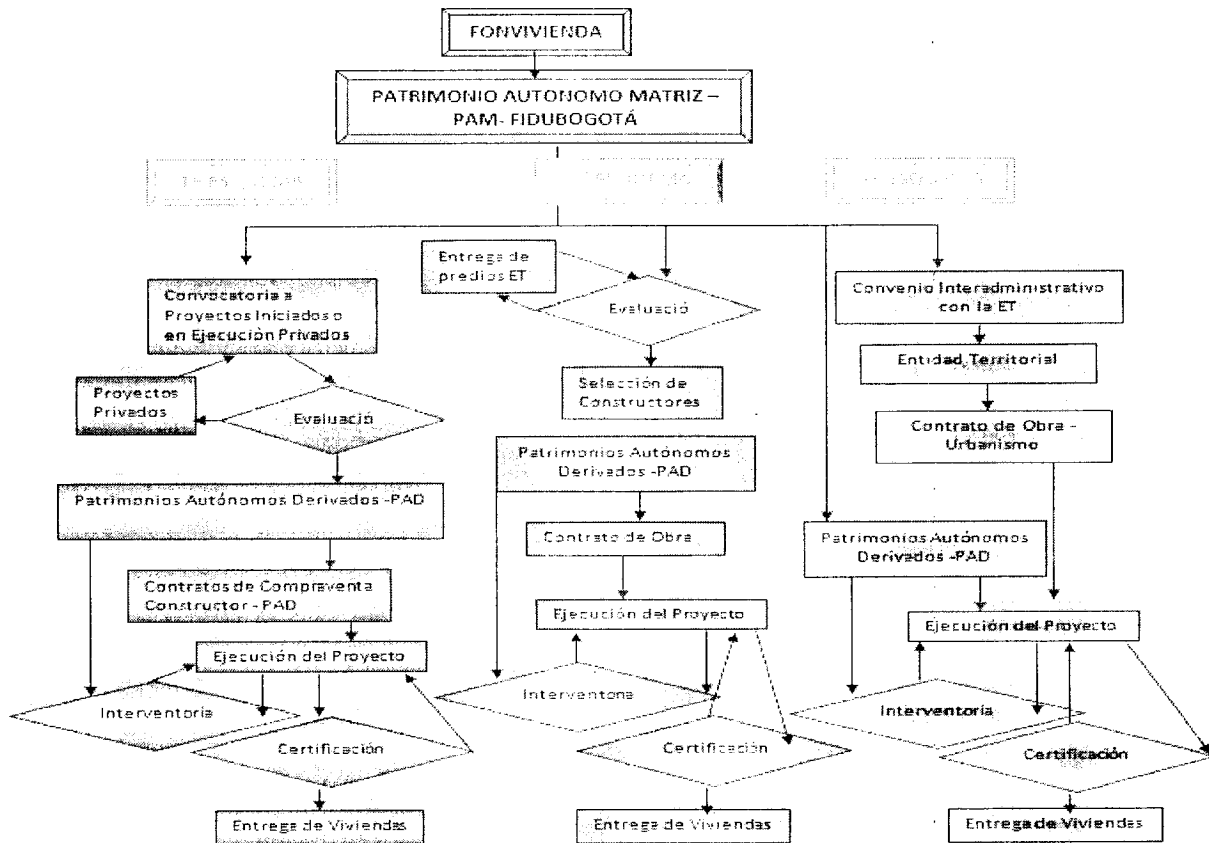


Gráfico 8: Esquemas de Ejecución de Proyectos de vivienda Gratuita



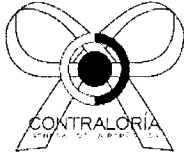
POSTULACIÓN Y SELECCIÓN DE POTENCIALES BENEFICIARIOS.

Se consideran potenciales beneficiarios del SFVE los hogares registrados en los siguientes listados o bases de datos³¹:

1. Red para la Superación de la Pobreza Extrema Unidos o la que haga sus veces.
2. Sistema de identificación para potenciales beneficiarios de los programas sociales - SISBÉN III o el que haga sus veces.
3. Registro Único de Población Desplazada - RUPD o la que haga sus veces

Se establece que el Departamento Administrativo de la Protección Social, sea la entidad encargada de realizar selección de los potenciales beneficiarios del SFVE

³¹ Artículo 6° Decreto 1921 de 2012 Presidencia de la República



Ministerio de Vivienda,
Ciudad y Desarrollo Urbano

teniendo en cuenta los porcentajes de composición poblacional del proyecto y atendiendo los criterios de priorización³².

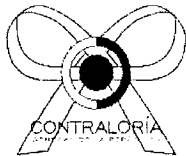
Los criterios de priorización³³:

- I. **Población Desplazada:** 1^{er} orden de priorización: Hogares que hayan sido beneficiarios de un SFVU asignado por Fonvivienda que se encuentre sin aplicar; 2^o orden de priorización, lo Hogares que se encuentren en estado "Calificado" en el sistema de información del SFV administrado por Fonvivienda y que se hayan postulado en la convocatoria para población en situación de desplazamiento realizada en el año 2007; 3^{er} orden de priorización: Hogares incorporados como desplazados en la base de datos del RUPD, que no hayan participado en ninguna convocatoria Fonvivienda dirigida a población desplazada; 4^o Priorización: Si agotado el 3^{er} orden de priorización, el número de viviendas a transferir excede el número de hogares a ser beneficiarios, el DPS utilizará la base del Sisbén III, para completar el número de hogares desplazados faltantes.

- II. **Hogares damnificados de desastre natural, calamidad pública o emergencia, o localizados en zonas de alto riesgo:** 1er orden de priorización los Hogares damnificados de desastre natural, calamidad pública o emergencia, que se encuentren incluidos en los censos ya elaborados por los Consejos Municipales para la Gestión del Riesgo de Desastres CMGR (antes CLOPAD), avalados por los Consejos Departamentales para la Gestión del Riesgo de Desastres CDGR (antes CREPAD) y refrendados por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres - UNGRD, al momento de entrada en vigencia del presente decreto; 2^o orden de priorización los hogares localizados en zonas de alto riesgo, que se encuentren incluidos en los censos ya elaborados por los CNGR, avalados por los CDGR y refrendados por la UNGRD, al momento de entrada en vigencia del presente decreto; 3er orden de priorización, los hogares damnificados de desastre natural, calamidad pública o emergencia, que se encuentren incluidos en los censos que se elaboren, avalen y refrenden, a partir de la entrada en vigencia del presente decreto; 4^o Priorización, los hogares localizados en zonas de alto riesgo que se encuentren incluidos en los censos que se elaboren, avalen y refrenden a partir de la entrada en vigencia del presente decreto.

³² Artículo 7° del Decreto 1921 de 2012

³³ Artículo 8° del Decreto 1921 de 2012



La Convocatoria la realiza Fonvivienda³⁴, mediante acto administrativo, dirigido a los hogares potencialmente beneficiarios, de acuerdo con los listados contenidos en la resolución emitida por el DPS, para su postulación ante el Fonvivienda o el operador que este designe, hasta completar el número de hogares beneficiarios de acuerdo con las viviendas a ser transferidas.

La postulación la realizan los hogares potencialmente beneficiarios definidos por el DPS, suministrando la información de postulación al operador designado y la documentación requerida³⁵.

El DPS definió el mecanismo para realizar el sorteo³⁶ donde establece los testigos y el procedimiento del mismo.

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL

En las vigencias 2012 y 2013, se asignó al MVCT recursos destinados al programa de vivienda a población víctima, adicional a lo anterior, en 2012 se expide la ley 1537, con lo cual se inicia el programa de vivienda gratuita del Gobierno Nacional, en 2013 se asignan al Ministerio más recursos destinados a este programa de vivienda.

La ejecución presupuestal presentada por el MVCT, en las vigencias 2012 y 2013, al transferir los recursos al Fondo Nacional de Vivienda –Fonvivienda- es del 99.99% en 2012 y 2013, en el programa de SFV para población desplazada y del 99.98% en el programa del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie –SFVE-

Tabla 12: Ejecución Presupuestal Programas de vivienda años 2012 - 2013

AÑO	RUBRO PRESUPUESTAL	NOMBRE	ASIGNACION	EJECUCIÓN
2012	620-1402-4-11	SFV para Población Desplazada	\$ 400.000.000.000	\$ 399.958.026.377
2013	620-1402-4-11	SFV para Población Desplazada	\$ 500.000.000.000	\$ 499.953.756.600
2013		Subsidio Familiar de Vivienda en Especie SFVE	\$ 594.300.000.000	\$ 594.167.000.000

Fuente: MVCT oficio 2014EE0012110 21/02/2014

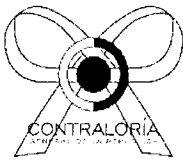
EJECUCIÓN EN FONVIVIENDA

La ejecución del Gasto transferido por el MVCT a Fonvivienda, se divide en dos, primero en los costos asociados a administración y asignación de los Subsidios

³⁴ Artículo 10° decreto 1921 de 2012

³⁵ Artículo 11 del Decreto 1921 de 2102

³⁶ Resolución 010 de 2013 DPS



Ministerio de Vivienda,
Urbanismo y Territorio

Familiares de Vivienda –SFV- y en donde Fonvivienda a tercerizado en varias entidades los procesos, como la operación de los subsidios de vivienda, evaluación y viabilidad de los proyectos, supervisión y con la entrada en vigencia de la ley 1537 de 2012 para el programa de vivienda gratuita, también se contrata la Entidad Ejecutora, para la administración de los recursos y la contratación de constructores e interventoría; y segundo en la asignación de los SFV.

1) **Costos asociados:** Entre los años 2012 y 2013 se presenta un incremento del 132% en el total de costos al pasar de \$23.928 millones en 2012 a \$55.686 millones en 2013 y se reflejan en los cambios en su composición, con el ingreso del nuevo programa de vivienda gratuita, es así como los pagos realizados a la operadora de los SFV (CAVIS UT) paso de representar el 66.9% (\$16.000 millones) en 2012 del total al 7% (\$4.000 millones) en 2013; los costos por supervisión pasaron del 28% (\$6.772 millones) al 5.7%(\$3.183 millones) en el periodo.

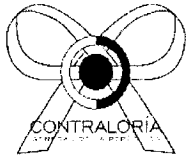
Con la suscripción entre Fonvivienda y la Fiduciaria Bogotá del contrato 302 de 2012, y que deja Fidubogota, como el Patrimonio Autónomo Matriz –PAM-, a través de cual se administran los recursos y bienes destinados al programa de vivienda gratuita, en la vigencia 2012 los costos asociados a esta entidad ejecutora era de \$749 millones y pasa en 2013 a \$48.106 millones, es de aclarar que el PAM contrata la supervisión, la interventoría, la elegibilidad de proyectos, con los recursos que administra.

Tabla 13: Costos asociados a los programas de vivienda 2012 - 2013

ACTIVIDAD	COSTO	
	2012	2013
1. Operación del Subsidio de la entidad a través de la entidad operadora del SFV/CAVIS UT	\$ 16.000.000.000	\$ 4.000.000.000
2. Supervisión de los proyectos a través de la entidad supervisora de proyectos VIS/FONADE	\$ 6.771.791.973	\$ 3.183.240.000
3. Auditoria de los procesos a través de la entidad auditora del programa	\$ 100.000.000	\$ 181.810.000
4. Publicación en el diario oficial de resoluciones de asignación de SFV	\$ 25.000.000	\$ 25.000.000
5. envió de notificaciones de resultados de las asignaciones del SFV / ADPOSTAL	\$ 281.985.400	\$ 189.280.000
6. Costos Contrato 302 con Fidubogotá	\$ 749.418.717	\$ 48.106.247.623
TOTAL	\$ 23.928.196.090	\$ 55.685.577.623

Fuente: MVCT oficio 2014EE0012110 21/02/2014 y 2014EE0041505

2) **Asignación de SFV:** Mediante la Asignación de SFV es como Fonvivienda ejecuta la mayor parte de los recursos que administra del MVCT, y consiste en la entrega del SFV a cada beneficiario seleccionado de las convocatorias que



realiza la entidad y que es consignado en una cuenta de ahorro programado – CAP- en donde el titular es el beneficiario y solo puede retirarse de la cuenta cuando el subsidio sea aplicado a una de las modalidades de adquisición de vivienda que maneja Fonvivienda.

- 3) **Regionalización del presupuestal:** La asignación de los recursos de asignación en el presupuesto de los SFV debe regionalizarse, es decir deben distribuirse por departamento de acuerdo a los criterios establecidos por el Ministerio³⁷, es así como en el año 2012 se asignaron recursos por \$23.338 millones de la Bolsa de Población Desplazada y se asignaron 1.456 SFV

Tabla 14: Regionalización Presupuestal de SFV por Departamento en la Vigencias 2012 y 2013

DEPARTAMENTO	2012		2013	
	Nº SFV	Valor Asignado	Nº SFV	Valor Asignado
ANTIOQUIA	342	\$ 5.571.272.250	603	\$ 12.057.727.772
ARAUCA			33	\$ 340.436.250
ATLANTICO	3	\$ 51.003.000	1862	\$ 74.184.864.880
BOGOTA D. C.	429	\$ 7.242.246.000	538	\$ 9.798.386.250
BOLIVAR	39	\$ 663.039.000	718	\$ 28.155.077.856
BOYACA			51	\$ 1.893.771.000
CALDAS			239	\$ 9.561.082.994
CAQUETA	3	\$ 51.003.000	39	\$ 593.467.500
CAUCA			1212	\$ 48.323.084.250
CESAR	3	\$ 46.350.000	1187	\$ 39.398.301.272
CHOCO			111	\$ 4.842.153.000
CORDOBA	33	\$ 561.033.000	1288	\$ 52.185.340.732
CUNDINAMARCA	5	\$ 80.352.000	1242	\$ 46.414.460.300
HUILA	104	\$ 1.657.983.000	38	\$ 587.100.000
LA GUAJIRA			591	\$ 24.064.766.000
MAGDALENA	66	\$ 934.923.000	2061	\$ 80.607.600.039
META	66	\$ 1.070.883.000	151	\$ 4.878.093.060
NARIÑO			1051	\$ 42.165.324.200
N. SANTANDER	2	\$ 34.002.000	1.785	\$ 70.858.083.250
PUTUMAYO	71	\$ 1.199.316.000	2	\$ 35.370.000
QUINDIO	105	\$ 1.712.670.750	204	\$ 8.029.984.210
RISARALDA	69	\$ 801.390.000	745	\$ 29.442.880.900
SANTANDER	69	\$ 877.195.250	68	\$ 1.202.580.000
SUCRE			2105	\$ 84.544.108.000
TOLIMA	1	\$ 17.001.000	207	\$ 7.613.895.268

³⁷ Artículo 11 decreto 2190 de 2009 del MAVDT



DEPARTAMENTO	2012		2013	
VALLE	46	\$ 766.536.000	2975	\$ 105.200.973.730
TOTAL	1.456	\$ 23.338.198.250	21.106	\$ 786.978.912.713

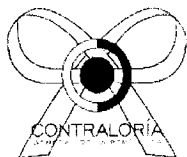
Fuente: Oficio del MVCT a la CGR N° 2014EE0022335 del 21/03/2014

En la ejecución definitiva de los recursos y su asignación a nivel territorial, se observan cambios sustanciales; en los de la bolsa a población desplazada, la asignación de SFV para el año 2012 fue de 67 SFV y, en 2013, fue de 33. La razón de estos cambios en la asignación de recursos se debió a que en el año 2012 se trasladaron de la Bolsa de Población Desplazada al Patrimonio Autónomo Matriz –PAM-, administrado por Fidubogotá, \$369.376 millones del programa de Vivienda Gratuita.

En el año 2013, se asignaron y ejecutaron recursos por \$ 769.264 millones con 20.029 SFV, en vivienda gratuita en la cual de la población beneficiada y que es priorizada con subsidio de vivienda gratuita, se encuentra la población desplazada y que de acuerdo al registro único de víctimas, en 2013 se asignaron 19.370 SFVE a esta población de este programa.

Tabla 15: Ejecución presupuestal por programa de vivienda vigencias 2012 – 2013

DEPARTAMENTO	BOLSA DESPLAZADOS				VIVIENDA GRATUITA	
	2012		2013		2013	
	Nº SFV	VALOR SFV	Nº SFV	VALOR SFV	Nº SFV	VALOR SFV
ANTIOQUIA	14	234.912.000	5	78.821.250	436	\$ 9.421.256.522
ATLANTICO	1	17.001.000	2	35.370.000	1788	\$ 72.688.861.255
ARAUCA			1	10.316.250		
BOGOTA D. C.	13	217.911.000	7	111.956.250	76	\$ 2.018.595.000
BOLIVAR	3	51.003.000			716	\$ 28.072.547.856
BOYACA					51	\$ 1.893.771.000
CALDAS					239	\$ 9.561.082.994
CAQUETA	3	42.368.250	3	46.350.000		
CAUCA					1.179	\$ 47.739.479.250
CESAR	1	15.450.000	1	17.685.000	1.189	\$ 39.460.029.272
CHOCO					111	\$ 4.842.153.000
CORDOBA	1	17.001.000	1	9.800.976	1.284	\$ 52.146.136.828
CUNDINAMARCA	1	17.001.000	1	17.685.000	1240	\$ 46.379.090.300
HUILA	3	47.901.000	1	15.450.000		
LA GUAJIRA					591	\$ 24.064.766.000
MAGDALENA	2	28.331.000	1	17.685.000	2.028	\$ 80.023.995.039
META	2	32.451.000	1	17.685.000	118	\$ 4.294.488.060
NARIÑO	1	15.450.000	2	30.107.500	1.025	\$ 41.902.724.200
N. SANTANDER	1	17.001.000	1	15.450.000	1.781	\$ 70.744.653.250
PUTUMAYO	2	34.002.000				



DEPARTAMENTO	BOLSA DESPLAZADOS				VIVIENDA GRATUITA	
QUINDIO	2	34.002.000	1	9.107.700	202	\$ 8.011.768.810
RISARALDA	3	39.740.000			745	\$ 29.442.880.900
SANTANDER	4	53.905.750	3	53.055.000		
SUCRE			1	17.685.000	2.072	\$ 83.960.503.000
TOLIMA	5	81.903.000	1	17.685.000	174	\$ 7.030.290.268
VALLE	5	80.352.000			2.984	\$ 105.565.284.730
TOTAL	67	1.077.686.000	33	521.894.926	20.029	\$ 769.264.357.534

Cabe mencionar que las personas a las que se les haya entregado SFV, antes de la implementación a la ley 1537 de 2012 y no se han aplicado o cobrado el subsidio, pueden postularse a los SFVE, con la condición de aportar el primer subsidio al PAM, para acceder a los proyectos de vivienda nueva, que se desarrollen en el marco de vivienda gratuita. El beneficiario debe autorizar a Fonvivienda la movilización de la CAP al PAM, Fonvivienda la hará efectiva solo en el caso en que el postulante sea seleccionado beneficiario³⁸.

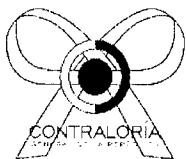
Como lo establece la ley, estos aportes de subsidios asignados antes de 2012 también son fuente de recursos del programa de vivienda gratuita³⁹, razón por la cual, además de los recursos asignados por el Presupuesto General de la Nación –PGN-, se deben tener en cuenta los recursos que se transfieren de SFV de población desplazada, otorgados en las convocatorias establecidas por Fonvivienda a población desplazada

Estado de los Proyectos:

El estado de los proyectos de vivienda de los programas de vivienda a población desplazada y gratuita, en los años 2012 y 2013, muestra que para los proyectos que se iniciaron antes de la vigencia 2012 se encuentran en ejecución 2.372 soluciones de vivienda, algunas de las cuales pertenecen a proyectos que tienen a atrasos superiores a los tres (3) años; con declaratoria de incumplimiento 1.264 soluciones de vivienda, muchas de las cuales tienen a atrasos que alcanzan los nueve (9) años, 127 soluciones de vivienda que no han iniciado y 1747 viviendas entregadas y legalizadas.

³⁸ Artículo 25 Decreto 1921 de 2012 Presidencia de la República

³⁹ Artículo 8º de la ley 1537 de 2012... " Los recursos para atención en vivienda, previstos en desarrollo de la Ley 1448 de 2011, podrán formar parte de los patrimonios autónomos que se constituyan de acuerdo con este artículo, siempre y cuando estén destinados otorgar subsidios de vivienda en especie a población desplazada adicionales a los que otorgaría según la regla de distribución que el Gobierno Nacional reglamentará de acuerdo con lo establecido en esta ley".



Para los proyectos que iniciaron del programa de la bolsa a población desplazada, en el año 2012, el nivel de asignación ha sido muy bajo, ya que en 2012 se asignaron 67 SFV de los cuales están en ejecución 34 y se entregaron 33 soluciones de vivienda, en 2013 se asignaron 33 SFV y en la vigencia se entregaron seis (69 soluciones de vivienda).

Del programa de vivienda gratuita, si bien no se presentaron avances en la vigencia 2012, cabe anotar que si se inició la apropiación de recursos, la firma del contrato con el Patrimonio Autónomo y la selección de proyectos; en la vigencia 2013, se asignaron 20.029 SFV, de los cuales están se encuentran en ejecución 12.100 soluciones de vivienda y terminadas 7.929 viviendas, a diciembre de 2013.

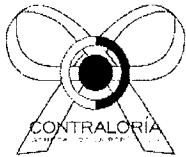
Tabla 16: Estado de los programas de vivienda de las vigencias 2012 y 2013

PROGRAMA	ESTADO	2012		2013	
		Nº SFV	VR SFV	Nº VIVIENDAS ENTREGADAS	VR ASIGNACIÓN SFV
BOLSA DESPLAZADOS VIGENCIA ANTERIORES A 2012	EN EJECUCION			2.372	\$ 31.106.386.681
	INCUMPLIMIENTO			1.264	\$ 12.432.460.733
	NO INICIADO			127	\$ 1.754.445.250
	TERMINADOS	842		905	\$ 65.790.660.070
BOLSA DESPLAZADOS	EN EJECUCION	34	\$ 563.861.250	27	\$ 432.222.426,00
	TERMINADOS	33	\$ 513.824.750	6	\$ 89.672.500
VIVIENDA GRATUITA	EN EJECUCION			12.100	\$ 444.802.346.521,00
	TERMINADOS			7.929	\$ 324.462.011.013,00
TOTAL ESTADO	EN EJECUCION	34	\$ 563.861.250	14.499	\$ 476.340.955.628,00
	INCUMPLIMIENTO	0	0	1.264	\$ 12.432.460.733,00
	NO INICIADO	0	0	127	\$ 1.754.445.250,00
	TERMINADOS	875	\$513.824.750	8.840	\$ 390.342.343.583,00

Estado de la Convocatorias 2004 y 2007:

En los años 2004 y 2007 se realizaron sendas convocatorias por parte de Fonvivienda para aplicar a los SFV a población desplazada, de estas convocatorias se asignaron SFV y otra parte de los postulantes quedaron como calificados, lo cual significa que cumplieron con los requisitos exigidos para aspirar al subsidio, pero que por motivos presupuestales no accedieron.

El estado al año 2013 de las convocatorias de 2004 y 2007, muestran que de 72.407 familias que estaban calificados, quedan 52.274 y que de 110.691 familias que se les asignó SFV, a 2013 aún quedan 31.604, el estado de estas últimos



beneficiarios reflejan que 2.752 han aplicado los subsidios a la adquisición de vivienda por un valor de \$36.723 millones, pero que no se ha legalizado su tenencia, por otro lado 28.805 beneficiarios no han aplicado o no han movilizad subsidio a la adquisición de vivienda de las cuentas de ahorro programado –CAP- en las cuales mantienen recursos por \$413.652 millones.

En conclusión aún quedan 83.878 familias que no han movilizad los subsidios (28.805) o que están estado de Calificados (52.274) que de acuerdo a la ley 1537 de 2012 tienen prioridad en el programa de vivienda gratuita y que las familias que apliquen a al programa siendo beneficiarios, trasladaran los recursos al PAM

Tabla 17: Estado de las Convocatorias 2004 y 2007 en el año 2013

ESTADO	Convocatorias 2004 y 2007	Estado a 2013	VALOR ASIGNADO
Calificados	72.407	52.274	
Asignados	110.691	31.604	\$ 451.090.183.348
SIN MOVILIZAR		28.805	\$ 413.652.417.738
SIN LEGALIZAR		2.752	\$ 36.723.317.110
Sin Cobro		47	\$ 669.727.500

Fuente: MVCT oficio2014EE0041505

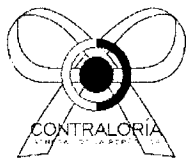
Pago de Indemnizaciones:

Para el análisis de la cuantía que Fonvivienda ha recibido por el pago de indemnizaciones, se solicitó información sobre la relación de recursos devueltos a la Dirección General del Tesoro Nacional por –DGTN- por indemnizaciones de proyectos de vivienda a población víctima incumplidos, durante las vigencias 2012 y 2013.

El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio respondió ⁴⁰el día 21/05/2014 en la cual sobre el tema de Indemnizaciones, respuesta N° 11 “*Se remite en archivo en formato Excel, de la relación de recursos devueltos a la DGTN por indemnizaciones*”...

Analizada la información de la respuesta, se evidenció que la información presenta una serie de inconsistencias que hace imposible tenerla en cuenta para el análisis de cuantificar los recursos devueltos a al Tesoro Nacional, los recursos que se

⁴⁰ Oficio del MVCT 2014EE041505 solicitud de información con radicado 2014EE007894 ACTUACION ESPECIAL VIVIENDA POBALCION VICTIMA



mantienen en las fiducias y no se han trasladado a la DGTN, los pagos de las aseguradoras y la cuantía que falta por recuperar de proyectos declarados en incumplimiento.

Dentro de las inconsistencias se encontraron entre otros:

1. Aparece 85 veces la cifra \$391.094.100.30 en la Columna "Total ejecuciones al 30 de septiembre de 2013" y 30 veces en proyectos donde el "Valor total asignado al proyecto" es menor a \$377 millones.
2. Proyectos donde el traslado de Fonvivienda a las Fiducias es mayor al valor asignado, por ejemplo:

Tabla 18: Inconsistencias de Información

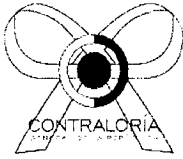
Departamento	Nombre del Proyecto	Nº de SFV	Vr Total asignado al proyecto	Vr Total Traslado a las Fiducias
Atlántico	Urb. La Felicidad Et III	139	\$1.138 millones	1.884 millones
	Prado Soledad Et III-1	78	\$199.4 millones	\$697 millones
Boyacá	La Estancia del Roble Fase II y Fase III	856	\$3.571 millones	\$10.502 millones

3. Se relacionan 44 proyectos a los que se le trasladaron recursos asociados a los SFV de Fonvivienda a la fiducia, se muestran los recursos que se ejecutaron, los saldos en las fiducias a 2013, pero no hay registro de reintegros de las fiducias o las aseguradoras a la Dirección General del Tesoro Nacional –DGTN-; igualmente, no se refleja la cuantificación del valor base de liquidación o de los de subsidios base de liquidación, si en algún caso hay entregas parciales.

RESULTADOS VIVIENDA URBANA MVCT-FONVIVIENDA

El cumplimiento de las metas del programa de vivienda a población desplazada del Plan Nacional de Desarrollo PND 2010 – 2014 por parte del MVCT – Fonvivienda, se analiza desde el punto de vista de los recursos presupuestados y las metas establecidas.

En lo presupuestal se muestra que la asignación frente a lo presupuestado en supera a lo establecido en el PND, se han asignado en especial en el año 2013 en donde se asigna \$1.094.121 millones, el presupuesto asignado para población desplazada fue de \$500.000 millones y \$594.121 asignado a Vivienda Gratuita, valores que pueden ser superiores si se tiene en cuenta, los terrenos cedidos por



Ministerio de Vivienda,
Urbanismo y Territorio

las entidades territoriales y los SFV que poseen la población víctima y que cuando son seleccionados al programa de vivienda gratuita trasladan los subsidios al Fideicomiso que administra el programa.

Tabla 19: PND 2010 – 2014 y Ejecución Presupuestal Fonvivienda 2011 – 2013 (Millones)

Sector/Programa	2011	2012	2013
PND 2010 - 2014	\$ 402.000	\$ 400.000	\$ 400.000
EJECUCION	\$ 421.059	\$ 399.958	\$ 1.094.121

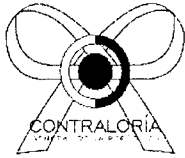
El cumplimiento de las metas de vivienda urbana a población desplazada con respecto a PND 2010 – 2014 y del CONPES 3626, muestran que los avances en los tres primeros años resultan ser muy bajos, en el PND 2010 - 2014 se estableció una meta de 71.249 SFV para los cuatro años, los subsidios otorgados a diciembre de 2013 eran de 33.397 SFV otorgados es decir un avance del 46.9%.

Con respecto al cumplimiento del CONPES 3626 de 2012, se planteó una meta de 47.720 SFV asignados, el acumulado de 2012 a 2013 se tiene un avance del 70% y con respecto a las 23.860 viviendas entregadas y certificadas que se tenía como meta, el avance solo llegó al 60.1% (14.350).

Tabla 20: Metas y Resultados del PND 2010 – 2014 y del Conpes 3626 en Vivienda Urbana 2011 – 2013

SFV Asignados	33.397
Meta PND	71.249
Avance	46,9%
Metas CONPES 3626	
Hogares Con SFV 2012 - 2103	47.720
Resultados Fonvivienda	33.397
Avance	70,0%
Hogares Con Certificado de Habitabilidad 2012 - 2013	23.860
Resultados Fonvivienda	14.350
Avance	60,1%

Fuente: Datos del MVCT-Fonvivienda Cálculos CGR



- **HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA No 1: Cumplimiento de metas y estado de los SFVU**

El cumplimiento de las metas en los tres primeros años del programa de vivienda urbana es muy bajo, de 71.249 subsidios de vivienda establecidos en el PND 2010 – 2014 el avance fue del 46.9%. Con respecto al Conpes 3626 de 2012 el avance del otorgamiento de subsidios llegó al 70% y frente a las viviendas entregadas y certificadas el avance fue del 58.6%.

La asignación presupuestal en los últimos tres años ha crecido de manera sustancial, por encima de lo presupuestado en el PND 2010-2014, en gran medida por la creación e implementación del programa de Vivienda Gratuita, los resultados de la ejecución presupuestal no se reflejan en la asignación de nuevos SFV y entrega de viviendas a la Población Víctima.

Gran parte de los recursos que se asignan al programa de vivienda a población víctima se mantienen en cuentas de ahorro programado CAP y en las fiducias que administran el programa o en las que manejan los recursos de los proyectos individuales; es así que para diciembre de 2013, existían en saldos acumulados \$698.753 millones en las CAP y en el Patrimonio Autónomo Matriz –PAM- \$310.015 millones.

No fue posible calcular el valor de reintegro a la Dirección Nacional del Tesoro Nacional de recursos por indemnizaciones de las empresas aseguradoras y reintegro de las Fiducias de proyectos declarados en incumplimiento, por inconsistencias en las cifras suministradas por el MVCT-Fonvivienda.

El número de familias que se mantiene en estado de calificados (52.274) y a los que se les han otorgado SFV, ya sea porque no lo han aplicado (28.805) o porque no le han legalizado la solución de vivienda (2.752), pero que no han hecho efectivo el acceso a vivienda de las convocatorias 2004 y 2007 sigue siendo muy alto.

Como la ley 1537 establece como prioridad a esta población con subsidios para el programa de vivienda gratuita, se crea una barrera de acceso que impide que la población víctima que no tiene subsidio o no está calificado pueda acceder al programa.

El número de proyectos declarados en incumplimiento sigue siendo muy alto a 2013, el número de SFV asociados a los proyectos eran de 1.264, a los cuales se



les habían desembolsado. \$12.432 millones, recursos que están en riesgo de no cumplir con el objeto para los cuales fueron asignados del erario público, el cual es el de entregar soluciones de vivienda a la población más vulnerable.

Aunque la Ley 1537 de 2012 y sus decretos reglamentarios no lo establecen, se deja sin aplicación temporal el Decreto 4911 de 2009 sobre SFV a población desplazada, dado que los recursos que se apropian del PGN con destino a esta población se trasladan al Fideicomiso de Vivienda.

2.1.3.2 Vivienda Rural

Con la expedición y aplicación del decreto 900 de 2012 del MADR, en el que se modifica el decreto 1160 de 2010, cuyo objeto es el de *“establecer las directrices para que las actividades relacionadas con la responsabilidad que demande el otorgamiento, administración y ejecución del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en su componente rural a los hogares legalmente habilitados para su postulación, se realicen con eficiencia, eficacia y efectividad por parte de las Entidades Otorgantes, Oferentes, Operadoras, Ejecutoras y Evaluadoras”*, se establecieron cambios en el esquema anterior, principalmente, en las funciones del oferente y en quién ejecutaría y administraría los proyectos de vivienda.

El nuevo esquema que empezó a funcionar desde el año 2012 creó el Comité de Validación, como una nueva instancia de control, integrado por el Banco Agrario, La Gerencia Integral y la Entidad Oferente.

Las modalidades de subsidio de Mejoramiento y Saneamiento Básico (Modalidad A) y Construcción de Vivienda Nueva (Modalidad B) se mantienen.

El esquema presenta dos posibles accesos, uno mediante convocatoria y otro a través de una postulación permanente, esta última *“Es la modalidad a la cual pueden recurrir las entidades oferentes solo en función de la atención de la población en condición de desplazamiento, sin que para el efecto deba recurrir a convocatoria pública alguna. Esta modalidad estará sujeta al agotamiento de recursos sobre el aforismo de primero en tiempo de presentación y radicación del proyecto primero en el derecho”*⁴¹. (Subrayado propio)

⁴¹ Reglamento Operativo Gerencia de Vivienda SV-OT-001 Vs 9.0 pág. 28

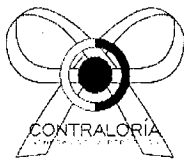
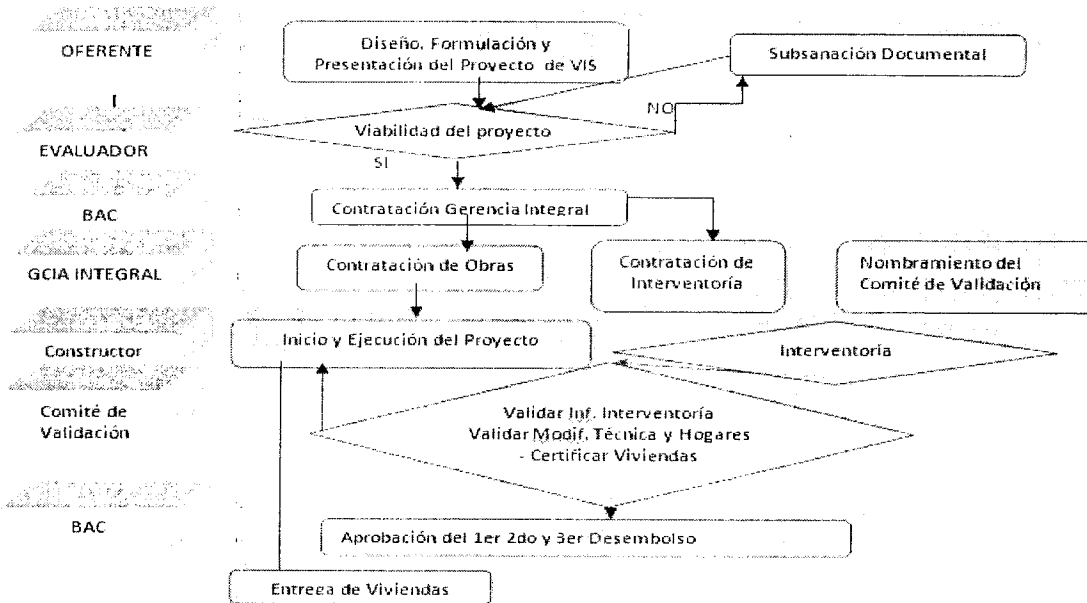


Gráfico 9: Esquema de Postulación Permanente

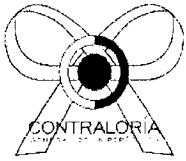


Fuentes y Distribución de los Recursos

En el presupuesto asignado al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural – MADR- al programa de vivienda a población desplazada, en las vigencias 2012 y 2013, y el cual se transfiere a la Gerencia de Vivienda del BAC, se presentan cambios que cabe resaltar por dos aspectos que hacen variar el monto de los recursos a ejecutar.

En primera medida, el BAC firmó convenios Interadministrativos con el Incoder, la Unidad de Atención y Reparación Integral a Víctimas –UARIV- y la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –URT- para programas de vivienda relacionados con población víctima, cuyos objetos de los convenios se enumeran a continuación:

- **INCODER:** Aunar esfuerzos entre el BAC e Incoder con el fin de coordinar y desarrollar actividades técnicas, humanas y administrativas, tendientes a llevar a cabo la ejecución del proyecto de viviendas nuevas o mejoramiento de viviendas, para atender a 1.478 familias, según información que remita Incoder; plazo un (1) año. Asociado al Subsidio Integral de Tierras.



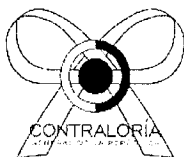
- **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –URT**: Aunar esfuerzos entre el BAC y URT, con el fin de coordinar, cofinanciar y desarrollar todas las actividades económicas, técnicas, humanas y administrativas, tendientes a llevar a cabo la ejecución del proyecto de viviendas nuevas, o mejoramiento para atender a la población objeto de restitución de tierras y vulnerable en el área rural; Plazo un (1) año. Proyectos asociados a los fallos de restitución.
- **Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas –UARIV**: Aunar esfuerzos entre el BAC y URT, con el fin de coordinar, cofinanciar y desarrollar todas las actividades económicas, técnicas, humanas y administrativas, tendientes a llevar a cabo la ejecución del proyecto de vivienda, para atender a la población víctima del desplazamiento forzado focalizada por la Unidad; Plazo un (1) año. Proyectos asociados a los fallos de restitución

En estos convenios, las entidades focalizaban las poblaciones objetivo del programa y el MADR a través del BAC asignaba los recursos.

El segundo aspecto que modifica el presupuesto inicial, tiene que ver con los rendimientos financieros que la entidad reinvierte en el programa de vivienda, provenientes de los portafolios de inversión que mantiene el BAC, a través de los cuales administra los recursos de vivienda rural, para su asignación en los subsidios de vivienda.

En los años 2012 y 2013, teniendo en cuenta las adiciones por los convenios y los rendimientos financieros, la asignación presupuestal a programas de vivienda a población víctima pasó en el año 2012 de \$68.600 millones a \$77.496 millones, lo que representa un incremento del 13%, el mayor valor se debe a la asignación de rendimientos financieros a población desplazada y a los convenios con el Incoder y la UARIV.

En la vigencia 2013, la asignación presupuestal inicial se redujo de \$80.000 millones a \$79.200 millones (1%), debido principalmente a reasignaciones internas del presupuesto que se significaron un recorte en el programa de la Bolsa de Desplazados en \$2.893 millones e incrementos en los proyectos estratégicos en \$2.093 millones. Sin embargo, la reasignación refleja una redistribución de recursos en los programas de vivienda y una reducción real de \$800 millones.



Ministerio de Vivienda,
Urbanismo y Territorio

Tabla 21: Asignación Presupuestal Inicial y Final a programas de Vivienda Rural a Población Víctima 2012 - 2013

VIGENCIA	INVERSION	PRESUPUESTO INICIAL	ASINACIÓN POR RENDIMIENTOS FINANCIEROS	PRESUPUESTO DEFINITIVO
2012	POBLACION DESPLAZADA	\$ 38.000.000.000	\$ 702.678.893	\$ 38.702.678.893
	PROYECTOS ESTRATEGICOS	\$ 30.600.000.000		\$ 38.793.459.835
	INCODER	\$ 15.300.000.000	\$ 7.224.854.414	\$ 22.524.854.414
	UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS -URT-	\$ 11.124.978.372		\$ 11.124.978.372
	UNIDAD DE VICTIMAS -UARIV	\$ 4.175.021.628	\$ 968.605.421	\$ 5.143.627.049
	TOTAL	\$ 68.600.000.000		\$ 77.496.138.728
2013	POBLACION DESPLAZADA	\$ 32.193.000.000		\$ 29.300.000.000
	PROYECTOS ESTRATEGICOS	\$ 47.807.000.000		\$ 49.900.000.000
	INCODER	\$ 16.523.000.000		\$ 16.633.334.000
	URT	\$ 14.657.000.000		\$ 16.633.333.000
	UARIV	\$ 16.627.000.000		\$ 16.633.333.000
	TOTAL	\$ 80.000.000.000		\$ 79.200.000.000

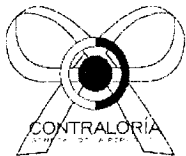
Fuente: Bancoagrario de Colombia Oficio G.V. 002080 del 18/03/2014 Y Informe de Gestión 2012 - 2013

Ejecución Presupuestal en Vivienda de Interés Social Rural –VISR- a Población Víctima

La ejecución presupuestal de los recursos de vivienda rural a población víctima tiene dos componentes, primero los gastos de asociados a la administración y ejecución de los proyectos de vivienda y segundo la asignación de los SFV.

1) **Gastos Asociados:** En el nuevo esquema de postulación, asignación y ejecución de proyectos de vivienda rural, los gastos asociados hacen referencia principalmente a:

- ↓ Los gastos que por administración de los recursos realiza el BAC, por la bolsa de desplazados y los proyectos estratégicos, los cuales ascienden a un 3% de los recursos asignados en equivalentes a \$2.123 millones en 2012 y a a \$2.170 millones, en 2013;
- ↓ El pago a las Gerencias Integrales, a través de las cuales se ejecutan los proyectos. Se les cancelan un porcentaje de 5% del total de los recursos (\$3.537 millones en 2012 y \$3.616 millones en 2013)
- ↓ Por la Evaluación, es decir por realizar de la viabilidad de los proyectos presentados por los oferentes, ya sea que lo realice un tercero o el BAC. Se aplica el 1.5% (\$1.062 millones en 2012 y \$1.085 millones en 2013).



En total, por gastos asociados a la ejecución de los recursos destinados a VISR de población víctima se aplica un porcentaje del 9.5% al presupuesto definitivo, el cual es trasladado a la Gerencia de Vivienda del BAC y que en 2012 representó \$6,723 millones y en 2013, \$6.871 millones.

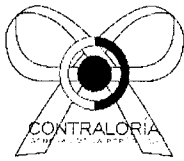
Tabla 22: Gastos Asociados a Programas de Vivienda de Población Víctima 2012 - 2013

AÑO	PROGRAMA	ADMON GERENCIAS INTEGRALES 5%	ADMON BAC - GV 3%	EVALUACIÓN 1.5%	TOTAL ADMON (9.5%)
2012	POBLACION DESPLAZADA	\$ 1.767.245.612	\$ 1.060.347.367	\$ 530.173.683	\$ 3.357.766.662
	PROYECTOS ESTRATEGICOS	\$ 1.771.390.860	\$ 1.062.834.516	\$ 531.417.258	\$ 3.365.642.634
	INCODER	1.028.532.165	\$ 617.119.299	\$ 308.559.650	\$ 1.954.211.114
	URT	507.989.880	\$ 304.793.928	\$ 152.396.964	\$ 965.180.772
	UARIV	234.868.815.02	\$ 140.921.289	\$ 70.460.645	\$ 446.250.749
	TOTAL	\$ 3.538.636.472	\$ 2.123.181.883	\$ 1.061.590.941	\$ 6.723.409.296
2013	POBLACION DESPLAZADA	\$ 1.337.899.543	\$ 802.739.726	\$ 401.369.863	\$ 2.542.009.132
	PROYECTOS ESTRATEGICOS	\$ 2.278.538.813	\$ 1.367.123.288	\$ 683.561.644	\$ 4.329.223.744
	INCODER	\$ 759.512.968	\$ 455.707.781	\$ 227.853.890	\$ 1.443.074.639
	URT	\$ 759.512.922	\$ 455.707.753	\$ 227.853.877	\$ 1.443.074.553
	UARIV	\$ 759.512.922	\$ 455.707.753	\$ 227.853.877	\$ 1.443.074.553
	TOTAL	\$ 3.616.438.356	\$ 2.169.863.014	\$ 1.084.931.507	\$ 6.871.232.877

Fuente: Bancoagrario de Colombia Oficio G.V. 002080 del 18/03/2014

2) **Asignación de los SFVISR:** Con la asignación de los Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social Rural –SFVISR, se ejecuta la mayor parte de los recursos, la cual consiste en la entrega de un SFVISR a cada beneficiario postulado y seleccionado en los diferentes programas de vivienda a población víctima, de acuerdo con el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Banco.

La asignación de los subsidios destinados a población víctima se inicia con la inscripción a los proyectos de vivienda que la entidad oferente presenta al BAC o a la entidad evaluadora con el fin de certificar su viabilidad, con la aprobación del proyecto, el BAC examina la lista de postulantes y si estos cumplen con los requisitos exigidos en la reglamentación del BAC se les selecciona y se asignan los subsidios, para el caso de población víctima son básicamente estar inscritos en el Registro Único de Víctimas –RUV- y no contar con otro SFV nacional.

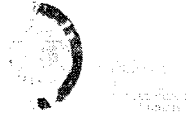
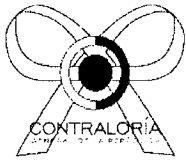


En el año 2102, se asignaron 4.664 SFVISR para programas destinados a población víctima, por valor de \$70.785 millones y, en 2013, 4.521 SFVISR por un valor de \$71.947 millones. Al sumar las asignaciones de las dos vigencias, se observa que cuatro departamentos concentran el 51.6% del número de asignaciones de SFVISR: Antioquia, con el 26.9% (2.467), Bolívar con el 10.2% (938), La Guajira con el 8.7% (796) y Sucre el 5.9% (542).

Tabla 23: Asignación de Subsidios por Departamento 2012 - 2013

DEPARTAMENTO	2012		2013	
	N° SFV	VALOR SFV	N° SFV	VALOR SFV
ANTIOQUIA	608	\$ 9.302.946.885	1859	\$ 29.577.510.022
ARAUCA	138	\$ 2.111.524.200	44	\$ 700.326.000
ATLANTICO	26	\$ 397.823.400		
BOGOTA	4	\$ 61.203.600		
BOLIVAR	497	\$ 7.604.547.300	441	\$ 7.019.176.500
CALDAS	131	\$ 2.004.417.900	27	\$ 429.745.500
CASANARE	17	\$ 260.115.300		
CAQUETA			27	\$ 429.745.500
CAUCA	175	\$ 2.677.657.500		
CESAR	302	\$ 4.620.871.800	104	\$ 1.655.316.000
CHOCO	61	\$ 933.354.900	259	\$ 4.122.373.500
CORDOBA	153	\$ 2.341.037.700	295	\$ 4.695.367.500
CUNDINAMARCA	97	\$ 1.484.187.300		
GUAJIRA	695	\$ 10.634.036.584	101	\$ 1.607.566.500
GUAVIARE	18	\$ 275.416.200		
HUILA	156	\$ 2.383.780.725	100	\$ 1.591.650.000
MAGDALENA	142	\$ 2.172.727.800	305	\$ 4.854.532.500
META	253	\$ 3.871.127.700	39	\$ 620.743.500
NARIÑO	172	\$ 2.631.754.800	145	\$ 2.307.892.500
NTE SANTANDER	45	\$ 688.540.500	26	\$ 413.829.000
PUTUMAYO			172	\$ 2.737.638.000
QUINDIO	1	\$ 15.300.900		
RISARALDA	156	\$ 2.386.940.400	37	\$ 588.910.500
SANTANDER	32	\$ 489.628.800	6	\$ 95.499.000
SUCRE	423	\$ 6.472.280.700	119	\$ 1.894.063.500
TOLIMA	186	\$ 2.845.967.400	255	\$ 4.058.707.500
VALLE	31	\$ 474.327.900	160	\$ 2.546.640.000
VICHADA	145	\$ 1.643.430.000		
Total general	4.664	\$ 70.784.948.194	4.521	\$ 71.947.233.022

Fuente: Bancoagrario de Colombia Oficio G.V. 002080 del 18/03/2014



Es también interesante observar que, por programa destinado a población víctima, la asignación de SFVISR se distribuyó de la siguiente forma:

Tabla 24: Asignación de SFVISR por programa 2012 - 2013

PROGRAMA	2012		2013	
	N° SFV	VALOR SFV	N° SFV	VR SFV
DESPLAZADOS	2.311	\$ 35.357.130.994	1.750	27.842.611.522
INCODER	1.382	\$ 20.570.643.300	976	15.534.504.000
RESTITUCIÓN	664	\$ 10.159.797.600	841	13.385.776.500
VICTIMAS	307	\$ 4.697.376.300	954	15.184.341.000
TOTAL	4.664	\$ 70.784.948.194	4.521	71.947.233.022

Fuente: Bancoagrario de Colombia

Los recursos no asignados durante una vigencia se trasladan a un Portafolio de Inversiones mientras que se realiza su aplicación

Viviendas Entregadas

Las viviendas rurales a población víctima entregadas en el periodo 2011 a 2013 por parte del MADR-BAC ascendieron a 3.439, lo que llama la atención es que el 100% de las viviendas son de vigencias anteriores al año 2012, las entregas por vigencia se tiene que en 2011 se entregaron 545 viviendas, en 2012 1.955 y en 2013 fueron 939, por año de inicio de los proyectos de vivienda, se observan que se realizaron entrega de viviendas de proyectos hasta con ocho (8) años de haber iniciado (en 2012 y 2013 se entregaron viviendas de 2004 – 38 viviendas y de 2005-40 viviendas), información que demuestra baja eficiencia en la ejecución de los proyectos.

Tabla 25: Viviendas Entregadas por año de inicio y año de entrega (2011 -2013)

VIG. ASIGNACION	Viviendas Entregadas 2011	Viviendas Entregadas 2012	Viviendas Entregadas 2013	TOTAL Viviendas Entregadas
2004		38		38
2005	120	26	40	186
2006	91	398		489
2007	160	529	71	760
2008	145	356	20	521
2010		317	108	425
2011		185	700	885
2005-2006	29	106		135
TOTAL	545	1.955	939	3.439

Fuente: Bancoagrario de Colombia



Ministerio de
Vivienda,
Ciudad y
Territorio

Estado Actual de los Programas:

De los programas que iniciaron en las vigencias 2012, a diciembre del año 2013, habían sido aprobados y se les realizó el primer desembolso (EJC1) a 1,424 SFV, por un valor de \$21.788 millones, correspondientes a 31 proyectos. De los subsidios desembolsados, 453 fueron para Bolsa de Desplazados, 874 de los proyectos estratégicos de Incoder y 97 de la URT.

De los proyectos presentados en 2012, 88 de ellos se encuentran en revisión técnica y ajustes para inicio, los cuales representan 3.240 subsidios, por valor de \$48.996 millones. De estos, 1.858 SFVISR son de Desplazados, 508 de Incoder, 567 SFV de la URT y 307 SFV de la UARIV.

Del año 2013, se encuentran en revisión técnica y ajustes 157 proyectos, los cuales representan 4.521 SFV, cuyo valor asciende a \$71.947 millones, de los que 1750 SFVISR son de Población Desplazada, 976 de Incoder y 507 de la UARIV.

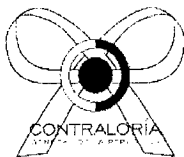
Tabla 26: Estado de los Programas de Vivienda destinados a Población Víctima en las Vigencia 2012 - 2013

ESTADO / PROGRAMA	2012		2013	
	Nº SFV	VALOR SFV	Nº SFV	VALOR SFV
Ejecución 1^{er} Desembolso EJC1	1.424	\$ 21.788.481.600	0	\$ 0
DESPLAZADOS	453	\$ 6.931.307.700	0	\$ 0
INCODER	874	\$ 13.372.986.600	0	\$ 0
URT	97	\$ 1.484.187.300	0	\$ 0
Revisión Técnica y Ajustes para inicio -RTA	3.240	\$ 48.996.466.594	4.521	\$ 71.947.233.022
DESPLAZADOS	1.858	\$ 28.425.823.294	1.750	\$ 27.842.611.522
INCODER	508	\$ 7.197.656.700	976	\$ 15.534.504.000
URT	567	\$ 8.675.610.300	841	\$ 13.385.776.500
UARIV	307	\$ 4.697.376.300	954	\$ 15.184.341.000

Fuente: Bancoagrario de Colombia

Como conclusión de las cifras anteriores, se establece que en los proyectos de la vigencia 2012, se les han aplicado los recursos del valor de los SFVISR solo en un 30.5% (1.424 SFVISR) y el 69.5% restante (3.240 SFVISR), no se han aplicado, pues los proyectos se encuentran en proceso de aprobación y aún no han iniciado.

En 2013, ningún proyecto había iniciado a 31 de diciembre, situación que refleja que hay retrasos en la presentación, aprobación, ejecución de los proyectos, ya que no se muestran viviendas terminadas.



RESULTADOS VIVIENDA RURAL MADR - BAC

A nivel de asignación presupuestal se puede observar grandes incrementos en las vigencias 2012 y 2013 como efecto de los convenios firmados por el MADR con entidades como el INCODER, la UARIV y la URT, además de una mayor asignación al presupuesto del programa de vivienda a población desplazada que en año 2012 fue de \$38.0000 millones frente a lo programado en el PND 2010 – 2014 que era de \$32.960 millones y en total con las asignaciones a los convenios y los traslados de intereses del Fondo de Inversiones fue de \$77.496 millones, en 2013 que se asignó \$29.200 millones a población desplazada, en total con las asignaciones de los convenios fue de \$79.200 millones.

Tabla 27: PND 2010-2014 y Ejecución Presupuestal MADR-BAC 2011-2013 (Millones)

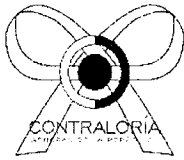
Sector/Programa	2011	2012	2013
Presupuesto PND 2010-2014	\$ 32.000	\$ 32.960	\$ 33.949
Ejecución Presupuestal	\$ 31.727	\$ 77.496	\$ 79.200

En el cumplimiento de las metas de vivienda rural a población desplazada frente a lo establecido en el PND 2010-2014 y del CONPES 3726, se muestra resultados contrastantes, ya que mientras en la asignación de subsidios se presenta un avance del 97.6% en 2013 frente a lo proyectado en el PND para todo el periodo 2011- 2014, en la entrega de soluciones de vivienda, el avance con respecto al Conpes 3626 es solo del 59.3%

Tabla 28: Metas y Resultados del PND 2010 – 2014 y del Conpes 3726 en Vivienda Rural 2011 – 2013

Metas del PND	
SFV Rural	11.800
SFV Rural Asignados	11.513
Avance	97,6%
Metas CONPES 3726	
Hogares Con Solución de Vivienda Rural 2012 - 2013	5.798
Resultados Fonvivienda	3.439
Avance	59,3%

Estos resultados confirman que si bien se asignan subsidios y se seleccionan los proyectos, estos presentan demoras para su inicio y ejecución de obras, el nuevo modelo presentado por el MADR y el BAC si bien resultó en un mejor manejo de recursos y operadores mejor calificados, no se ha reflejado en proyectos más efectivos a causa entre otras variables a la consecución de pólizas.



- **HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA No 2: Cumplimiento de metas SFVR**

El nuevo esquema implementado por el MADR-BAC con la expedición del Decreto 900 de 2012 del MADR, presenta cambios sustanciales ya que le quita la ejecución de los proyectos a los oferentes y se la traslada a una entidad ejecutora, que en este caso son Gerencias Integrales, las cuales administran la ejecución de los proyectos, contratan al constructor y al interventor y rinden cuentas al otorgante, que para el caso es la Gerencia de Vivienda del BAC.

A dos años de iniciado el nuevo esquema de vivienda rural, los resultados en ejecución y entrega de vivienda han sido bajos, porque si bien se ha asignado una gran cantidad de SFV en proyectos de vivienda rural, el inicio y ejecución han sido escasos en la entrega de viviendas.

Los resultados se ven reflejados en el avance de las metas establecidas en el PND 2010-2014 frente a lo ejecutado, ya que si bien se logra un cumplimiento a 2013 del 97.6%, en la asignación de SFV Rural, la entrega de viviendas es solo el 59% de lo programado en el CONPES 3726.

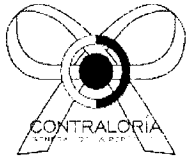
Hay un gran retraso en el inicio y ejecución de los proyectos relacionados con los Convenios firmados con el INCODER, la UARIV y la URT.

2.1.4 Control fiscal aplicado a la auditoría a la política pública de vivienda para la población víctima

Para el desarrollo del proceso auditor el equipo de trabajo, planteó un Plan de Acción para la evaluación desde el nivel micro de la aplicación en terreno de la política pública. Se considera que este proceso es de vital importancia para el pronunciamiento o dictamen sobre la eficiencia, eficacia y economía de la política, ya que más allá del análisis documental, está la verificación en campo y con los actores intervinientes y beneficiarios de la realidad de la política.

Es así que se muestrean proyectos de vivienda, tanto rural como urbana dirigidos o en los que es beneficiaria la población víctima de la violencia. Se seleccionaron de acuerdo a criterios como:

1. Denuncias recibidas en la CGR a proyectos de vivienda y que se consideraron viables hacer seguimiento.
2. Denuncias recibidas por el equipo de control fiscal participativo.
3. Población Víctima por región - Índices de presión.



4. Proyectos de vivienda gratuita en la región.
5. Proyectos de vivienda a población víctima del programa de Fonvivienda en la región.
6. Proyectos de vivienda a población víctima del programa del BAC.
7. Hallazgos en proyectos de vivienda a población víctima de vigencias anteriores

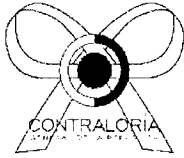
La selección consideró proyectos revisados en auditorías anteriores y que son objeto de seguimiento en la presente, proyectos nuevos (para el análisis) de los esquemas anteriores y proyectos de los esquemas actuales.

Tabla 29: Criterios de selección de Proyectos de Vivienda

Departamento	Vivienda Gratuita	SFV PD Pob. Urb.	Índice de Presión	Hallazgos Auditorías CGR	Denuncias	D. Grupo Participación Ciudadana	SFV RURAL	Interés Ciudadano Político, Jurídico
Amazonas			2%				0,00%	
Antioquia	2,30%	12,65%	15%	3			29,32%	
Arauca	0,00%		22%	5		1	1,69%	
Archip. San Andrés			0%				0,00%	
Atlántico		2,71%	0%				0,32%	
Bogotá D. C.	0,40%	1,23%	5%				0,00%	
Bolívar	3,70%	12,66%	15%	2			12,12%	
Bolívar	0,30%	0,02%	2%				0,00%	
Bolívar	1,20%	0,08%	5%				4,77%	
Caqueta		11,40%	31%				0,17%	
Casanare		0,01%	9%				0,00%	
Cauca		0,27%	12%				3,07%	
Cesar		11,25%	22%			1	7,80%	
Chocó	0,50%	0,24%	32%				1,07%	
Córdoba		14,19%	12%	1			3,19%	
Cundinamarca	6,20%	0,07%	4%				0,12%	
Guaviare		2,03%	2%				0,00%	
Guaviare		1,60%	11%				3,50%	
La Guajira	2,90%	8,23%	12%				13,82%	
Magdalena		14,65%	23%	6	2	1	7,34%	
Meta	0,60%	0,19%	17%	5		7	0,48%	
Meta	5,20%	0,05%	14%				2,27%	
Norte Santander		0,15%	10%				0,93%	
Risaralda				1			0,00%	
Quindío	1,00%	0,16%	29%				0,00%	
Risaralda	3,70%	0,02%	7%				1,88%	
Santander			6%				0,00%	
Sucre		3,30%	27%				5,45%	
Tolima	0,80%	0,11%	9%				0,60%	
Valle		1,25%	6%				0,00%	
Vaupés			6%				0,00%	
Vichada		0,01%	8%				0,00%	

La muestra seleccionada fueron 73 proyectos a lo largo de 7 departamentos, Antioquia, Cesar, Magdalena, Valle, Meta, Arauca y Norte de Santander, cuya relación hace parte del anexo 1. Esta se hizo con base en la confluencia del mayor número de criterios y por denuncias ciudadanas de interés para la CGR.

A lo largo del presente informe se presentarán los resultados de las visitas técnicas realizadas en los casos que generaron hallazgos de auditoría, se omiten aquellos proyectos visitados donde no hubo ninguna observación. Las únicas



excepciones son los casos del Macro Proyecto de San Antonio de Buenaventura, que se presenta en este informe como una modalidad especial y el caso de estudio de Ciudadela San Antonio, de Villavicencio, Departamento del Meta, por ser un caso emblemático de lo que no debe ser un proyecto de vivienda, ya que en el confluyen todos los errores y vicios de la administración pública, y es necesario informar sobre su proceso. Sobre él ya hay procesos, fiscales, penales y disciplinarios en curso.

Siguiendo la metodología "Reloj de Arena, los resultados de control fiscal micro, permiten a la Contraloría hacer el pronunciamiento de política pública, con la debida propiedad, pues con base en los resultados en campo, se puede observar si el proceso, modelo o esquema implementado para su ejecución, funciona o no.

Igualmente, las visitas, permiten observar el impacto que causa en la población la entrega y el disfrute de una solución habitacional, así como las dificultades que viven las personas que no han podido acceder a ella.

2.2 RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA

La presentación de los resultados se hará en el informe de acuerdo al desarrollo metodológico, primero se mostrará el cumplimiento de metas de la política pública, durante el periodo de análisis y análisis de los indicadores; seguido se presentaran las observaciones de política y resultados extractados de aspectos comunes evidenciados en campo.

Finalmente, se presentan los hallazgos de la actuación, de acuerdo con las visitas técnicas, y el pronunciamiento general sobre la política pública de vivienda para la población víctima.

2.2.1 Cumplimiento de metas y análisis de los indicadores definidos para la Política Pública

La aplicación de los indicadores sobre el tema de vivienda arrojaron los siguientes resultados:

1. Avance en el cumplimiento de las Metas del PND 2010-2014 en subsidios de vivienda urbana a población víctima asignados para el periodo.



Formula: (subsidios asignados de 2011-2013 / Metas SFV asignados vivienda Urbana) x100.

El cumplimiento de las metas de vivienda urbana a población desplazada con respecto a PND 2010–2014 es del 46%, resultado no muy favorable, dado que ya transcurrieron tres (3) años del actual gobierno, esta cifra se explica por la baja asignación a SFV a población desplazada y el inicio del programa de Vivienda Gratuita en el año 2012, en el año 2013 el nivel de contratación, ejecución de proyectos y selección de beneficiarios, relacionados con Vivienda Gratuita no alcanzó lo programado.

Tabla 30: Avance de Cumplimiento de las Metas del PND 2011 – 2013 de SFV de Vivienda Urbana

Meta PPND 2010-2014 SFV Asignados	71.249
SFV Asignados 2011 - 2013	33.397
Avance	46.9%

2. Avance en el cumplimiento de las Metas del CONPES 3626 de 2012 Hogares que cuentan con certificado de Habitabilidad de vivienda urbana a población victima asignados para el periodo 2011-2013

Formula: Hogares que cuentan con certificado de Habitabilidad de vivienda de 2011-2013 / Meta Hogares que cuentan con certificado de Habitabilidad de vivienda Urbana) x100.

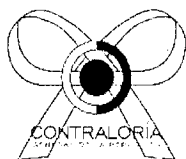
Las Viviendas entregadas o los hogares que cuentan con certificado de habitabilidad de vivienda, del el periodo 2011- 2013, fueron de 14.350, pero la meta del CONPES 3626 era de 23.860, es decir el resultado obtenido fue del 60.1%, lo que refleja una baja eficiencia y efectividad en el logro de este objetivo, teniendo en cuenta que la vivienda es un elemento de la Reparación Integral muy importante dentro de la Ley 1448 de 2011 y del actual Gobierno.

Tabla 31: Avance de las Metas del Conpes 3626 en Vivienda Urbana 2011 – 2013

Hogares Con Certificado de Habitabilidad 2012 - 2013	23.860
Resultados Fonvivienda	14.350
Avance	60.1

Fuente: Datos del MVCT-Fonvivienda Cálculos CGR

3. Avance en el cumplimiento de las Metas del PND 2010-2014 en Subsidios de Vivienda Rural a población victima asignados para el periodo.



Formula: (subsidijs asignados de 2011-2013 / Metas SFV asignados vivienda Rural) x100.

El cumplimiento de las metas de vivienda rural a población desplazada (hoy víctima) con respecto a PND 2010–2014 es del 97%, resultado alto transcurridos tres (3) años del actual gobierno, esta cifra se explica por una mayor asignación presupuestal y otros programas complementarios a la Bolsa a Población Desplazada que tiene la Gerencia de Vivienda del BAC, como son los convenios firmados con el INCODER, la UARIV y la URT y que iniciaron en 2012.

Tabla 32: Avance de Cumplimiento de las Metas del PND 2011 – 2013 de SFV de Vivienda Rural

Metas del PND	
SFV Rural	11.800
SFV Rural Asignados	11.513
Avance	97,6%

4. Avance en el cumplimiento de las Metas del CONPES 3626 de 2012 Hogares con solución vivienda rural a población víctima para el periodo 2011-2013.

Formula: Hogares con solución vivienda rural a población víctima de 2011-2013/ Meta CONPES - Hogares con solución vivienda rural a población víctima a) x100.

En el cumplimiento de las metas de entrega de soluciones de vivienda rural a población desplazada frente a lo establecido en el CONPES 3626, muestra un avance del 59.3%, reflejando una baja ejecución en la ejecución y terminación de proyectos; adicional a lo anterior, de los proyectos que hacen parte de los convenios firmados con el INCODER, la UARIV y la URT, son muy pocos los que han iniciado y no hay soluciones de vivienda terminadas a diciembre de 2013.

Tabla 33: Avance de las Metas del Conpes 3626 en Vivienda Urbana 2011 – 2013

Hogares Con Solución de Vivienda Rural 2012 - 2013	5.798
Resultados Fonvivienda	3.439
Avance	59,3%



2.2.2 Gestión y Resultados de la Política Pública

2.2.2.1 Resultados macro o de Política Pública

Los resultados de la política pública de vivienda que se presentan en este informe se establecen a partir de comparar los objetivos y metas de la política pública frente a su cumplimiento real en los territorios.

La política de vivienda tiene una claridad enorme frente a sus objetivos, como es entregar y facilitar el acceso a la población de soluciones habitacionales dignas, a través de diversos mecanismos, esquemas o modelos. Por tal razón, la estrategia de control fiscal a políticas públicas se desarrolla en campo, porque esto permite establecer efectivamente si la política está cumpliendo o no sus objetivos.

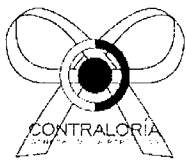
Como se verá a través de este informe, la aplicación de la política ha tenido diferentes modelos y lineamientos, los cuales han variado en el transcurso de los años, pues se han venido ajustando de acuerdo con los éxitos o fracasos en su aplicación.

Actualmente, se encuentran claramente diferenciados dos cortes en la política: los modelos de vivienda urbana y rural de antes del 2012 y los esquemas posteriores en los dos tipos de vivienda.

Los esquemas pasados de oferta de vivienda urbana, presentaron agudas falencias para concretar el paso crucial de materializar el subsidio, en una solución de vivienda; el peregrinaje, de más de 10 años, de las personas beneficiarias con el mecanismo del subsidio para que éste se traduzca en una vivienda digna, es uno de los problemas que aún persisten.

Igualmente, en vivienda rural, es muy notorio el alto volumen de proyectos siniestrados, que quedaron inconclusos, con dinero público de subsidios invertidos en obras fallidas y que tampoco solucionaron el problema habitacional en el agro. Comparten lo rural y lo urbano la misma problemática: administraciones locales débiles y omisivas en aspectos de control, seguimiento y supervisión; contratistas que repiten en diversas zonas del país sucesivos incumplimientos, pese a las graves falencias en los procesos contractuales son contratados nuevamente; problemas de suelos por escases, por localización o por legalización; y la nula articulación nación-territorio y nación-nación, para que la política pública cumpla su fin social y, materialmente, sea una realidad en la generación de valor público.

Los esquemas actuales, tanto en vivienda rural como urbana, pretenden corregir los errores del pasado: contratistas con pulso financiero, amparos más amplios,



intermediación financiera y ejecutora y entregas de recurso contra escritura, son algunos de los mecanismos utilizados para concretar soluciones de vivienda para las personas beneficiarias.

Sin embargo, llama la atención que los nuevos esquemas y la gestión de los Ministerios y sus ejecutores son un borrón y cuenta nueva frente al pasado y los problemas presentados en los esquemas fallidos, cuya solución no es muy clara para los beneficiarios, en términos de obtener su vivienda.

Los esquemas nuevos no alcanzan aún a cubrir las necesidades que quedaron pendientes o latentes en la asignación de subsidios de los esquemas anteriores y, en términos legales, no se tiene clara la priorización de las poblaciones que quedaron con una carta cheque asignada o con una calificación para un subsidio. Se plantea por parte de las instituciones que la población beneficiaria renuncie a los subsidios, pero la opción no establece qué pasa con el derecho y qué tipo de priorización tienen los beneficiarios que renuncian.

Si bien el programa de 100 mil viviendas o de Subsidio en Especie, ha dado priorizaciones por focalización, se evidencia mucha desinformación en la población sobre el proceso de acceso, que por recursos y soluciones es limitado. De la misma forma, en el campo, el BAC no ha resuelto la problemática de la siniestralidad de los proyectos y el nuevo esquema no soluciona los fracasos del pasado, sino que inicia unos nuevos, que pueden o no incluir la población beneficiaria que quedó con la expectativa de una vivienda.

En ese contexto, se presentan las observaciones de política, que como ente de control se consideran más relevantes, con el fin de que las instituciones tomen los correctivos, ojalá de manera coordinada.

Las observaciones son específicas para cada esquema, tanto en vivienda rural como urbana, enfocadas a la población víctima, de acuerdo, como se anotó, con el análisis del marco de la política, la evaluación documental y el trabajo en terreno.

Esquemas Anteriores a 2012

- **HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA No 3: Tiempos y Calidad de las Obras (Derecho a la vivienda digna)**

En las visitas realizadas a los proyectos en los municipios, se identificaron amplios espacios de tiempo entre la aprobación de la construcción, el inicio de obra y la terminación y entrega de las viviendas, lo que evidencia que en promedio la



población víctima y en situación de desplazamiento deben esperar desde la aplicación del subsidio hasta la legalización de la vivienda entre 3 y 10 años.

En dicho sentido, la gran cantidad de proyectos declarados en incumplimiento o siniestrados obedecen a la paralización de las obras luego del primer o segundo desembolso, siendo reiterativas las observaciones de entidades como Fonade respecto a las fallas constructivas de las obras.

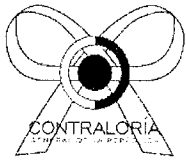
Por otra parte, se evidencia en los informes técnicos realizados por el equipo auditor, que los materiales con los que fueron desarrollados algunos de estos proyectos no son de buena calidad y durabilidad, lo que ocasiona patologías constructivas como desalineamientos, descascaramientos, disgregamientos de concreto, y fuga de lechada, entre otras; igualmente, sucede con la mano de obra la cual no fue en todos los municipios de carácter calificada, lo que evidencia fallas como la falta de recubrimientos de los aceros en vigas y columnas, mampostería, imperfecciones y diferentes texturas y colores y variación en el espesor del mortero de pega, excediendo el máximo permitido de 1,5 cm.

De esta manera, se encontraron proyectos paralizados, viviendas con avances hasta del 90%, sin solucionar las fallas técnicas para lograr el certificado de habitabilidad, lotes donde nunca se iniciaron las obras de construcción, construcciones en mal estado, abandonadas a la intemperie y la maleza, viviendas a nivel de mampostería, y en algunos casos viviendas terminadas improvisadamente por los mismos beneficiarios de los subsidios, concentrándose las situaciones de peligro que el estado actual de dichas viviendas representa para quienes las habitan.

- **HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA No 4: Control sobre Contratistas**

Además de los reiterativos incumplimientos y declaratoria de siniestros, no se lleva a cabo un control ni preventivo ni posterior sobre las empresas de construcción que se dedican a dejar proyectos inconclusos y percibir los recursos del Estado. En regiones como el Meta, Cesar, Urabá Antioqueño y el Distrito de Buenaventura, es clara la concentración de contratistas en varios proyectos que actualmente tienen ese inconveniente desde 2006, y que a pesar de ello, siguen siendo contratados en otras regiones o municipios del mismo departamento, ampliando su campo de acción de acuerdo a estas situaciones.

Se encontró también que en el marco de la autonomía territorial del oferente para celebrar convenios, contratos de construcción o en su defecto Uniones Temporales, no se tuvieron en cuenta criterios relacionados ni con la capacidad



CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

financiera o de apalancamiento del constructor ni con su experiencia constructiva, presentándose a la fecha denuncias penales por falsificación en documento al evidenciarse con el tiempo que no se es profesional en el área.

La ausencia de un dispositivo de control público que permita que las administraciones locales y nacionales puedan consultar la situación de los privados que se postulan a contratar con el Estado, ha ocasionado que este tipo de situaciones sigan sucediendo, lo que se convierte en un círculo vicioso para la política misma. Igualmente, se requiere en este tipo de esquemas unas directrices en términos de contratación para garantizar experiencia, apalancamiento financiero y cumplimiento en las obras, más allá de los amparos de las pólizas.

- **HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA No 5: Solución de proyectos fallidos y Situación de los beneficiarios**

Existen en este esquema de vivienda urbana, vacíos normativos y técnicos respecto a las soluciones para terminar los proyectos desde el resultado mismo de entregar la vivienda al beneficiario en el marco del goce efectivo del derecho. En ese sentido, Fonvivienda responde a la protección y salvaguarda del recurso público a través del cobro de las pólizas, y desde lo territorial depende de la presión ciudadana e institucional para contar con la voluntad para la terminación de los mismos, teniendo en cuenta además, que la mayoría de estos, son de administraciones municipales anteriores, pero que en el marco de los principios de la función pública colombiana es la Alcaldía y no el Alcalde, en este caso el cargo y no el que lo ocupa, el que hace sus veces de responsable de la administración.

En efecto, se encontraron casos como el de Urabá y Meta, en los cuales los proyectos están totalmente paralizados, algunos sin declaratoria de incumplimiento, desde hace más de 2 años, y dependen en estos momentos de las gestiones realizadas por las nuevas administraciones, entre estas la apropiación de nuevos recursos para dar por terminados los proyectos (véase caso El Recreo en Granada y Ciudadela San Antonio en Villavicencio). De esta manera, no se cumplen principios como el de corresponsabilidad y concurrencia a la hora de dar solución efectiva a los problemas de la población quienes llevan en algunos casos, cerca de 10 años con una carta de asignación vigente. Lo anterior, se evidencia en municipios como el de Villavicencio con el caso de Ciudadela San Antonio, en el cual la administración municipal ha postulado a los beneficiarios de las asignaciones se subsidio desde 2004 a convocatorias como VIPA para poder dar respuesta a la población vulnerable y víctima, sin obtener resultados positivos de aprobación, ni voluntad de solución por parte del Ministerio de Vivienda,



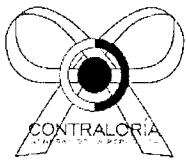
teniendo en cuenta la cantidad de recursos apropiados para culminar los proyectos.

Lo anterior, conlleva a otro escenario mucho más preocupante para la CGR y es el estado o situación en el cual quedan las familias de los beneficiarios a los cuales se les aplicaron los subsidios en los proyectos que hoy están declarados en incumplimiento, siniestro y que en algunos casos ya fueron indemnizados. No hay actualmente manera de que estas personas puedan ser liberados de estos proyectos, y quedan en el sistema del Ministerio de Vivienda con la leyenda "indemnizado". Ahora bien, si el beneficiario decidió por su cuenta no continuar esperando se le construyera la vivienda, luego de un tiempo considerable de la no entrega de su unidad familiar, y este decide renunciar al subsidio, queda castigado en el sistema con la leyenda: "Renuncia con restitución de subsidio".

Por su parte, a las personas que se les venció el subsidio luego de varios años de espera, no tienen ningún tipo de prioridad para acceder a los nuevos programas de vivienda, en la medida en que deben surtir el mismo procesos de los postulados para estos proyectos, independiente de si tuvieron en su momento una carta de asignación. Finalmente, la liberación de estas familias no está contemplada en estas situaciones en la normatividad vigente de la política nacional de vivienda.

Este tipo de inconsistencias hace que las víctimas no tengan opción de materializar el derecho a la vivienda que le ha generado la expectativa a través de la carta de asignación de subsidio, encontrando a la fecha personas sin poder acceder a otro tipo de subsidios o a adquirir una vivienda a través de otras entidades, en la medida en que quedan ligados a estos proyectos inconclusos.

Por otro lado, la población víctima que ha resultado beneficiada en los proyectos de vivienda rural, ha enfrentado grandes dificultades para gozar realmente de una vivienda, pues se observó en las visitas efectuadas que varios proyectos de las vigencias de 2006 a 2010, se encuentran paralizados en sus obras o fueron declarados en siniestro, por medio de acto administrativo expedido por el BAC, lo que provoca que la expectativa que generó el Estado no se satisfaga materialmente, y además que se siga prologando el estado de vulnerabilidad de las víctimas del conflicto armado, pues el hecho que el BAC declare el siniestro del proyecto para "liberar" a los beneficiarios, para que puedan volver a postularse a un nuevo proyecto no garantiza que estos sean elegidos nuevamente, o tengan prioridad dentro de los nuevos proyectos.



- **HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA No 6: Amortización de Recursos (A)**
(Fiscal 2)

El capítulo VII del Reglamento Operativo de la presidencia de Vivienda del BAC, de abril de 2010, en su artículo 33, fija la responsabilidad del diseño y la dirección de la ejecución de la política de vivienda de interés social rural en cabeza del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

El Artículo 34, ibídem, atribuye a la entidad otorgante (BAC), entre otras, las siguientes responsabilidades, i) evaluar los proyectos que presenten las entidades oferentes..., ii) realizar los desembolsos de los subsidios..., iii) realizar el seguimiento a la ejecución de los proyectos y a la inversión de los recursos de acuerdo con los parámetros establecidos.

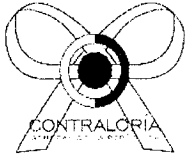
Producto del seguimiento al hallazgo No 7, del informe Auditoría a la Política Pública para el desplazamiento forzado por la violencia, componente de estabilización socioeconómica, subcomponentes de vivienda, tierras, y generación de ingresos 2007-2011, y a la Función de Advertencia derivada de este hallazgo. Se evidenció que de los recursos desembolsados por valor de \$11.394 millones, para los proyectos que se relacionan en el cuadro anexo, no se amortizaron \$5.794 millones.

Del análisis de las bases de datos del BAC, se estableció la diferencia resultante de comparar el porcentaje de los recursos desembolsados para cada proyecto con el porcentaje del avance de ejecución, como recursos no amortizados, en el entendido, que el porcentaje de avance del proyecto corresponde a viviendas terminadas que cumplen con la destinación del subsidio.

Además, los recursos no se encuentran amparados dado el vencimiento de las pólizas, pese a que el BAC presentó denuncia penal por estos hechos. Para la CGR, existe responsabilidad por parte del Banco, por su posición de otorgante del subsidio, evaluador y custodio de la ejecución de los proyectos y la inversión de los recursos.

La responsabilidad del Banco es una responsabilidad indirecta y compartida sobre estos recursos, siendo los principales y directos responsables de la pérdida de los recursos los oferentes (municipios) y los contratistas ejecutores.

Para los primeros, porque por omisión se dejaron de salvaguardar los recursos, por el nulo control y supervisión de los mismos, en la construcción de las obras de vivienda. Los segundos, los contratistas no cumplieron con los objetos



contractuales, recibieron los desembolsos y estos no se amortizaron en obra. Por tal razón bajo este esquema de política (anterior a 2012) se encuentran una serie de proyectos siniestrados e inconclusos, con dineros girados y que no prestan el servicio ni la garantía de derecho que generó el proyecto, es decir, se giraron los recursos del subsidio y no hay casas para la población beneficiaria.

Por lo anteriormente expuesto se considera que existe un presunto detrimento patrimonial por la cuantía de \$ 5.794 millones, que impacta de manera negativa la política de vivienda rural y frustra las expectativas de la población víctima del conflicto armado de acceder a GED en materia de vivienda, dado que no se ha materializado el derecho en una vivienda digna.

La Contraloría ha establecido el volumen de recursos y los proyectos por Departamento y Municipio responsable, cuya sumatoria da el total de \$ 5.794 millones, los cuales se presentan en el anexo 2, al final del presente informe.

El traslado para adelantar la actuación fiscal se hará a cada Gerencia Colegiada competente, de la Contraloría General de la República.

Responsables: Municipios Oferentes y contratista, BAC (responsable indirecto)

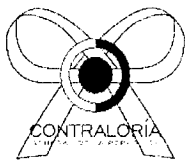
Connotación: Administrativa y Fiscal por valor de \$ 5.794 millones.

Nuevos Esquemas

- **HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA No 7: Coordinación Nación -Territorio**

Las debilidades de coordinación entre las entidades nacionales y las territoriales fue una de las principales causas de la siniestralidad e incumplimientos de los proyectos de vivienda tanto urbanos como rurales. Las instituciones nacionales se limitaron a la erogación de los recursos, sin ejercer un control efectivo sobre la ejecución en campo, dejando a los entes territoriales (oferentes) solos y sin supervisión.

Los entes territoriales contrataron a personas naturales o jurídicas que no tenían la suficiente capacidad técnica y financiera, que finalmente terminaron incumpliendo, dado que las administraciones locales tampoco ejercieron un debido control, ni ampliaron las pólizas, cuando los proyectos se prorrogaron, dejando sin amparo la ejecución de los mismos.



Los cambios de las administraciones hicieron, y hacen actualmente, difícil la recuperación, tanto de los proyectos como de los recursos, porque no se asume la responsabilidad de acciones de las administraciones pasadas.

Esta falta de compromiso y de gestión, unida a la poca capacidad que han tenido las instancias nacionales para solucionar y coordinar con las administraciones para cerrar los procesos o terminarlos, ha ocasionado que el mayor afectado sea la población beneficiaria de los subsidios, en este caso la población víctimas, la cual se ha visto revictimizada por no poder gozar de este componente de atención y estabilización.

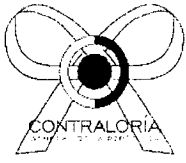
- **HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA No 8: Coordinación Nación – Nación**

La política de vivienda es una política sectorial única pero que se divide en las entidades formuladoras y reguladoras, la comparten el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para vivienda urbana y rural, respectivamente. Cada una de estas instancias, tiene su entidad ejecutora respectiva, para la primera FONVIVIENDA, para la segunda el Banco Agrario.

Sin embargo, y pese a ser una sola política, no se evidencia coordinación entre estas dos instancias nacionales y entre los ejecutores. Esta coordinación es básica, sobre todo en lo relacionado con la atención de la población víctima, dada la movilidad y los intereses particulares de esta población, caracterizados por su alta movilidad y por sus condiciones de seguridad.

Igualmente, dentro de las condiciones establecidas para que la vivienda sea habitable se requiere que estas tengan acceso a los servicios públicos domiciliarios y, que el entorno que la rodea cuente con equipamientos como vías, estructuras de bienestar social, educación, salud, recreación y deporte y demás actividades económicas, lo cual no ha sido contemplado en gran parte de los proyectos visitados.

En alguna de las fallas estructurales en los servicios públicos domiciliarios en los proyectos y, en general de los municipios, responden a la implementación de las directrices diseñadas por el gobierno nacional, lo que evidencia la ausencia de coordinación interinstitucional e intrainstitucional, en la implementación de estas políticas como factores determinantes en el goce efectivo del derecho a la vivienda.



Dentro de la coordinación de instituciones nacionales, es necesario tener en cuenta que el no cumplimiento y goce del derecho ha hecho que la población víctima utilice, de manera masiva, mecanismos legales para forzar el cumplimiento, como la tutela o las sentencias judiciales, que vienen de diferentes vías, incluso de procesos de restitución de tierras.

Lo anterior, afecta directamente decisiones presupuestales y fuerzan la modificación de planeación y programación de intervenciones en materia de vivienda tanto urbana como rural. Esto hace que el Gobierno Nacional deba prever los trámites y recursos para atender los procesos de manera urgente.

En muchos casos la ineficiencia de las entidades se refleja en el número de proceso que interpone la población ante las entidades, las cuales deben responder de manera perentoria, procesos producto de ineficiencias heredadas del pasado.

Este tipo de situaciones deben ser resultas y las medidas de solución deben ser desde el alto gobierno, pues se requieren normas y medidas de fondo que resuelvan los cuellos de botella de la política.

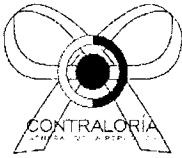
- **HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA No 9: Geografía Social de los Proyectos**

En campo se evidencia que falta desarrollar más la integralidad de los proyectos de vivienda para la población víctima, en el sentido de no sólo brindar una solución habitacional, sino el valor público de poder recuperar proyectos de vida rotos por la violencia.

Los proyectos requieren un mayor acompañamiento de los beneficiarios para el asentamiento sea exitoso, se entienda la nueva condición y sea más sencillo comenzar un tejido social entre la diversidad de culturas, cosmogonías, problemáticas e identidades regionales que confluyen en estos proyectos.

Igualmente, es muy importante el entorno dotacional que brinda el proyecto, respecto a servicios de salud, educación bienes, recreación, vías de acceso, transporte y servicios públicos, necesidades básicas para que una sociedad nueva se desarrolle en torno a los proyectos.

La ubicación de los proyectos de vivienda gratuita se da, de acuerdo al esquema, por la postulación del lote del ente territorial o el constructor privado, y a pesar de las exigencias de disponibilidad de servicios públicos y obras de urbanismo, los lotes habilitados para la construcción de las unidades básicas familiares se



encuentran, en algunos municipios, fuera del perímetro de saneamiento básico, lo cual evidencia, además, las modificaciones extraordinarias en los planes de ordenamiento territorial relacionadas con el uso del suelo, transgrediendo lo regulado en la ley 388 de 1997, pues se observó, por ejemplo la ausencia de estudios de suelos, el cambio de una reserva forestal a suelo rural o a zona urbanizable.

En efecto, el resultado de la georeferenciación ejecutada por el equipo auditor, demostró distancias considerables entre los proyectos de vivienda y los equipamientos existentes en las zonas de escala vecinal, zonal, local, urbano y metropolitano.

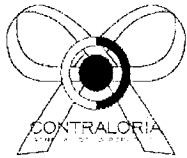
Igualmente, se observó que dentro del diseño de los mismos no se contempló la construcción de nuevos equipamientos, quedando estos a voluntad de la administración local y, en caso de los equipamientos educativos a escala urbana como los megacolegios, a disposición del Ministerio de Educación y la alcaldía, como se constató en el municipio de Valledupar y el distrito de Buenaventura.

Lo anterior, afecta significativamente la calidad de vida de los beneficiarios de las viviendas a la hora de su traslado, en tanto los niños, niñas y adolescentes en edad escolar deben acceder a otros medios de transporte, y en algunos casos abandonar el colegio mientras se soluciona el inconveniente, como ha venido sucediendo, a pesar de la disposición de rutas escolares en algunos casos.

La atención de estas condiciones permite una construcción de sociedad y evita en el mediano plazo problemáticas de convivencia y de realización personal y permite a las poblaciones gozar plenamente de su derecho.

- **HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA No 10: Postulaciones**

Respecto al subsidio en especie del programa de vivienda gratuita, se evidencian serias fallas en el cruce de bases de datos entre DPS, Unidad de Víctimas y Fonvivienda, en las cuales familias registradas en Norte de Santander se les postula en el Departamento del Meta, y a pesar de poner en conocimiento estas irregularidades, debido a la imposibilidad de traslado por sus relaciones familiares, deciden participar en el sorteo de la vivienda; lo anterior, ha sucedido en otras partes del país, lo cual se ha puesto en conocimiento de la CGR por la preocupación misma de las administraciones municipales como en el caso del Municipio de Granada – Meta.



En el mismo sentido, la manera de comunicar las postulaciones a través de mensajes de texto masivos ha generado expectativas en hogares, que posterior verificación no se encuentran en los listados, lo cual evidencia que estos no se han dirigido sólo a los potenciales beneficiarios sino a otras bases de datos.

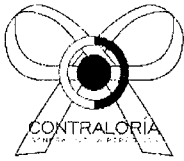
Igualmente, y en términos generales de la política de víctimas, existe la imposibilidad de modificar los grupos familiares en el tiempo, desconociendo las dinámicas mismas de las relaciones de los seres humanos, lo cual ha sido una dificultad fundamental para acceder a la vivienda por parte de las personas que se registraron hace más de 10 años, y que en su mayoría cuentan con asignación de subsidio para un núcleo familiar que en su momento contemplaban menores de edad que hoy tienen sus hogares propios.

Según la normatividad vigente, la división de núcleos familiares sólo procede en dos situaciones, según el artículo 119 del Decreto 4800 de 2011, por abandono del jefe de hogar o maltrato infantil; llevando a situaciones extremas a las familias con tal de acceder a la vivienda, en las cuales se celebran uniones matrimoniales no existentes y en el mejor de los casos a la configuración de hacinamiento en las viviendas por el derecho adquirido como patrimonio familiar.

Bajo la misma situación se recibieron denuncias en Villavicencio y Barrancabermeja respecto a las condiciones y requisitos que debían reunir los postulantes, como en el caso de estar casados, en el cual se requiere fotocopia del registro civil del matrimonio; lo cual, en casos de desplazamiento forzado se presentaba la imposibilidad del traslado para acceder a este documento; y en cuanto a la Unión Marital de Hecho se solicitan actas de conciliación por centros legalmente autorizados, entre los cuales hasta hace poco se viabilizó el de la Defensoría del Pueblo, precisamente por la demanda de la población, ya que no había sido notificada de esta labor, en el marco de la política de vivienda.

Esta acción se entiende, en el decreto 1921, como un procedimiento civil que aplica también a las víctimas, de acuerdo con lo establecido en la Ley 50 de 1994, desconociendo completamente la condición de protección constitucional reforzada de la condición de víctima, que genera en la postulación del hogar.

Un caso particular, en términos de planeación, a la hora de la postulación de los hogares ocurrió en la ciudad de Villavicencio, la cual tuvo que cerrarse antes de lo previsto, debido a las condiciones a las que tuvieron que someterse los postulantes en los listados, a la hora de llevar los documentos requisito, realizando filas hasta de 3 días, sin ningún tipo de prioridad, ni distribución en las filas y mesas, por pertenecer a población víctima o Red Unidos. Igualmente, se informó



que el censo que se utilizó fue el de postulación de 2007 que tenía Fonvivienda y no el RUV, que es la base oficial y que está actualizada.

- **HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA No 11: Control sobre el uso de las soluciones de vivienda**

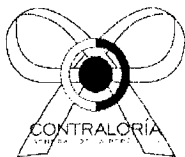
Tanto en los esquemas anteriores a 2012 como en los actuales, existe una restricción en la venta o arrendamiento de la vivienda (Artículo 8 de la Ley 3 de 1991, o por el Art. 21 de la Ley 1537 de 2012), para garantizar el cumplimiento del fin por el cual se entrega esta solución habitacional, que es la garantía efectiva del derecho. No obstante, se encontró, en las visitas en campo, a la hora de la aplicación de las encuestas, que en varias regiones era reiterativo que el beneficiario del subsidio no fuera el que está haciendo usufructo de la vivienda.

La enajenación de estos bienes se encuentra prohibida estrictamente en la resolución que expide la entidad oferente, en el momento de la entrega de las mismas; razón por la cual, la falta de seguimiento y control no está garantizando que la unidad familiar responda al objetivo de la política, ni esté llegando a la población seleccionada inicialmente.

A pesar de lo establecido en el Decreto 2190 en el artículo 64 donde se expresa que: *“El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las entidades otorgantes podrán definir mecanismos para la supervisión y vigilancia del uso adecuado de los recursos del subsidio familiar de vivienda”*, no se encontraron en los proyectos visitados, acciones de supervisión y vigilancia, y tampoco aplicación de resolutorias sobre el incumplimiento de estas condiciones a los beneficiarios del subsidio, para recuperar las viviendas y entregarlas a quienes realmente la necesitan.

Lo anterior, ha permitido que a lo largo del país existan personas que han accedido a subsidios de vivienda rural y urbana al mismo tiempo, o que reciban las viviendas y la vendan o arrienden posterior a la entrega de los subsidios. En casos particulares encontramos que los arrendatarios no conocen a los dueños de la vivienda y que los cobros mensuales se hacen a través de terceros.

En cuanto a la permanencia de las familias en las viviendas y los proyectos, es importante resaltar que otras situaciones de abandono de las casas obedecen a condiciones propias de la prestación de servicios básicos como la salud, educación y las garantía misma del empleo, por lo cual también fue evidente situaciones en las cuales mientras se encontraba la pareja en embarazo no podían habitar la vivienda por la lejanía de las mismas respecto al hospital más cercano; o



en las cuales las madres tienen viviendo a sus hijos con un familiar donde habitaban anteriormente, mientras se termina el año escolar o se construye en su defecto un colegio o equipamiento educativo, para que los niños puedan acceder a su derecho.

• **HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA No 12: Amparos y Respaldos**

En varios proyectos visitados por el equipo auditor se evidenció la problemática de consecución de pólizas de amparo a los recursos girados desde el nivel central en el marco de la ejecución de la política pública de vivienda rural, situación que se convierte en una barrera para que la población beneficiada de los diferentes proyectos tenga un real goce efectivo del derecho a una vivienda digna, toda vez que se observaron demoras de cerca de un año, en la consecución de pólizas por parte de las diferentes gerencias integrales. Por lo tanto, es necesario que el gobierno nacional implemente medidas efectivas que permitan resolver este tipo de contingencias, ya sea por parte del Banco Agrario o de las entidades del orden nacional involucradas en el diseño de la política pública.

2.2.2.2 Resultados Micro o de Auditoría

En este epígrafe se presentan los proyectos que se visitaron y tuvieron observaciones de parte del ente de control, por departamento y municipio, vivienda urbana y rural, con una breve descripción del mismo y se incluyen los hallazgos, con sus incidencias.

DEPARTAMENTO DEL VALLE

De acuerdo con el Plan de Trabajo se seleccionó como muestra el Departamento de Valle, de acuerdo al cumplimiento de 5 criterios de priorización como lo fueron:

Tabla 34: Criterios de priorización Departamento del Valle

Departamento	Vivienda Gratuita	SFV PD Pob	Índice de presión	Hallazgos de auditoría CGR	Denuncia	D. Grupo Participación Ciudadana	SFV Rural	Interés ciudadano Político Jurídico
Valle del Cauca	14,6%	1,2%	6%				0.00%	1

Los proyectos visitados en el Departamento del Valle del Cauca fueron: Santiago de Cali, Buenaventura, Buga, Palmira y Vijes, de acuerdo con la siguiente tabla:

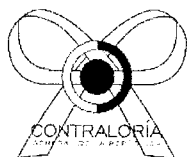


Tabla 35: Visita proyectos departamento del Valle

Departamento	Municipio	Proyecto	N° SFV Asignados	BAC/Fonvivienda/100Mil Gratuitas	Audidores	
Valle del cauca	Santiago de Cali	Urbanización Potrero Grande Etapa 5 lote 12 "Barrio Taller"	296	Vivienda gratuita	Luis Fernando Méndez, Cristian Moreno y Rosa Perdomo Luis Fernando Méndez	
		Urbanización Casas Llano verde Etapa I Comuna 15	2471	Fonvivienda		
	Buga	Urbanización uninorte Etapa I P.H.	755	Fonvivienda		
	Palmira	Molinos de Comfandi	481	Vivienda gratuita		
	Vijes	Vivienda Rural VISR I y II	100	BAC		
	Buenaventura	San Marco			BAC	Diana Delgado, William Carrilo, Fabian Sanabria, Daniel Rojas, Juan Carlos Ardila
		Las Colonia			BAC	
		Rio Naya			BAC	
		San Antonio			Bosa Caleta	

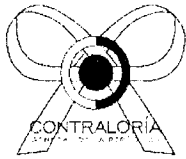
De acuerdo con la anterior tabla, a continuación se presenta una breve descripción del estado de cada uno de los proyectos por municipio visitado y los hallazgos de los mismos.

Municipio: Santiago de Cali

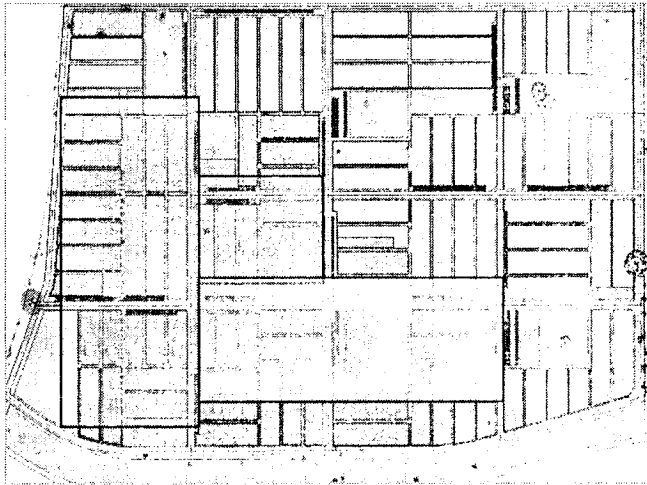
Proyecto: Urbanización Casas de Llano Verde Etapa I

Este proyecto hace parte del nuevo esquema de vivienda del Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio, viviendas de interés prioritario, para la atención de hogares a quienes asignaron subsidio familiar de vivienda 100% en especie, atendiendo los criterios que fijó el Fondo Nacional de vivienda "FONVIVIENDA".

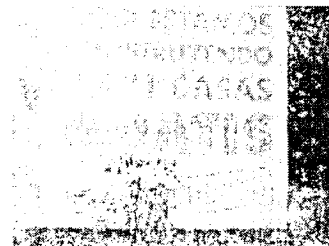
Este proyecto consta de 2.471 soluciones habitacionales y de estas unidades el 50% serán para población víctima. La Urbanización Casas de Llano Verde se encuentra ubicada en la Comuna 15, al oriente de la Ciudad de Santiago de Cali. Entre los barrios vecinos se encuentran:



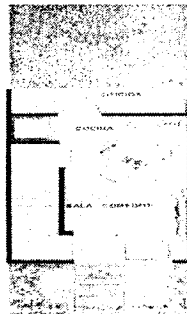
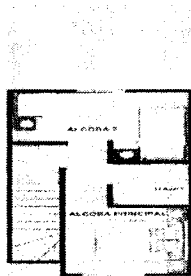
- Morichal
- Ciudad Córdoba
- Córdoba Reservado



1era. Etapa	2.471
2da. Etapa	1.850
Total Unidades	4.321



Tipo de vivienda: VIP Unifamiliar
Zonas verdes: 42.000m²
Área destinada para equipamiento comunitario: 6.000m²
Área construida: 46.32m² en dos pisos
Área del lote: frente 3,50m, profundidad 12,50m incluido antejardín.
Constructora: Constructora Bolívar.



Distribución de la casa:

Primer piso: Sala-comedor, cocina, lavadero, y espacio adicional para desarrollo.

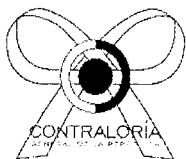
Segundo piso: Alcoba principal, alcoba auxiliar y baño.

Sistema constructivo: Mampostería

estructural y/o concreto reforzado.

Estado actual del Proyecto:

- El proyecto se encuentra entregado 100% la primera etapa.



Ministerio de Vivienda,
Urbanismo y Territorio

- Se evidencia el cumplimiento de acuerdo aprobado a los planos establecidos para el proyecto.
- Se evidencia el cumplimiento en lo referente a los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo, gas y emcali con respecto a las redes telefónicas.



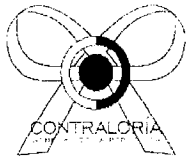
- **HALLAZGO No 1: Enfoque diferencial (A)**

Se evidencia en las viviendas que no se está observando lo dispuesto en la ley 1114 DE 2006 en su Artículo 1º - Parágrafo 3º, sobre enfoque diferencial para personas minusválidas, el cual dispone: **Parágrafo 3º.** *Las autoridades municipales y distritales exigirán a todos los proyectos de vivienda la obligatoriedad de disponer el uno por ciento (1%) de las viviendas construidas y en los proyectos de menos de cien (100) viviendas de una de ellas para la población minusválida. Las viviendas para minusválidos no tendrán barreras arquitectónicas en su interior y estarán adaptadas para dicha población, de acuerdo con las reglamentaciones que para el efecto expida el Gobierno Nacional. (Declarado Exequible mediante Sentencia de la Corte Constitucional C-536 de 2012).*

Es decir, se advierte que el proyecto está desprovisto en su totalidad de viviendas cuyo diseño arquitectónico y desarrollo a futuro propenda por la inexistencia de barreras arquitectónicas para la población minusválida y/o discapacitada. Ej: Batería sanitaria en el primer piso.

Responsabilidad: Fonvivienda, Municipal.

Connotación: Administrativa.



Sobre el proceso social en el que se enmarca el proyecto, se evidenciaron problemas de inseguridad, se advierte la existencia de un conflicto social, toda vez que la comunidad del barrio Morichal de Comfandi I ha planteado diversas inquietudes e inconformidades en cuanto a temas de seguridad, educación, recreación y la instalación de un CAI móvil entre Llano Verde (viviendas gratis)⁴² y sus sectores vecinos Morichal y Córdoba Reservado.

Al interior de la comunidad residente actualmente de Llano Verde (desplazados en su mayoría) se advierte la inconformidad, frente al reciente traslado de familias provenientes de los cordones de miseria (extrema pobreza) que estuvieran asentados en el Jarillón del Río Cauca a viviendas de ese proyecto. Por lo que se evidencia a pesar de los esfuerzos de la administración municipal de las capacitaciones de convivencia y acompañamiento social, se requiere profundizar el alcance de lo establecido en la ley 1537 de 2012 en su Artículo 3º - Literal g) *Priorizar la construcción, dotación y operación de los servicios complementarios a la vivienda: educación, salud, seguridad, bienestar social, tecnologías de la información y las comunicaciones y la instalación de servicios públicos domiciliarios, entre otros, de acuerdo con los lineamientos definidos por los Ministerios respectivos en los proyectos de Vivienda de Interés social y Vivienda de interés prioritario y macroproyectos de interés social nacional.*

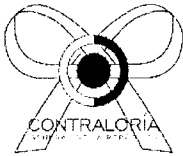
Se ha constatado como se verá a lo largo del informe, que no solo es importante la entrega de los proyectos a la población sino todo el acompañamiento social la nueva vida de las personas, lo que incluye capacitación y trabajo psicosocial.

Adicionalmente, la geografía social debe ser considerada por las entidades intervinientes para la construcción social dentro de los proyectos, es decir, adicional a la vivienda se requiere la garantía de servicios dotacionales complementarios, que le permitan y faciliten a las poblaciones el asentamiento y la reconstrucción de sus proyectos de vida. No solo es de vital importancia el derecho sino la calidad del mismo.

Proyecto: Urbanización Potrero Grande Etapa 5 Lote 12 “BARRIO TALLER”

Este proyecto se encuentra dentro del nuevo esquema del Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio, viviendas de interés prioritario, para la atención de hogares a

⁴² No se observó al momento de la visita la existencia de un CAI. Esta prevista su construcción en el parque central



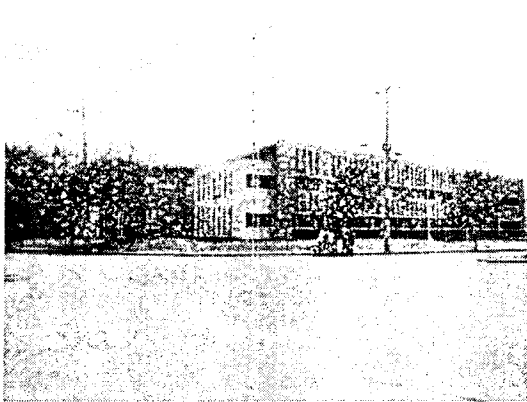
quienes asignaron subsidio familiar de vivienda 100% en especie, atendiendo los criterios que fijó el Fondo Nacional de vivienda "FONVIVIENDA".

El proyecto consta de 296 soluciones habitacionales, forma parte de un terreno de propiedad del municipio, conformado por 12 lotes, de los cuales el lote 12 corresponde al proyecto denominado "Potrero Grande Quinta Etapa Lote 12 "Barrio Taller".

Tabla 36: Recursos del proyecto "Potrero Grande"

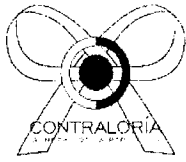
FUENTE DE RECURSOS POR SOLUCION DE VIVIENDA	
Subsidio FONVIVIENDA	15.450.000
Subsidio Municipal	8.034.000
Gobernación del valle	1.500.000
Aporte promoción oferta y demanda FONVIVIENDA	3.749.200
Ajuste aportes para financiar of y dem FONVIVIENDA	7.075.654
Aporte de EMCALI- EICE Obras de instalación energía	1.683.146
TOTAL VALOR SUBSIDIOS Y APORTES ASIGNADOS.	37.492.000

En la visita se encontraron construidas las 296 unidades, de las cuales 224 están entregadas a los beneficiarios con resolución por transferencia; 55 están pendientes por entregar debido a que los beneficiarios no aparecen, ni presentan renuncia, ni documentación; 17 no han presentado tirilla y/o no se han notificado del título de transferencia del inmueble.



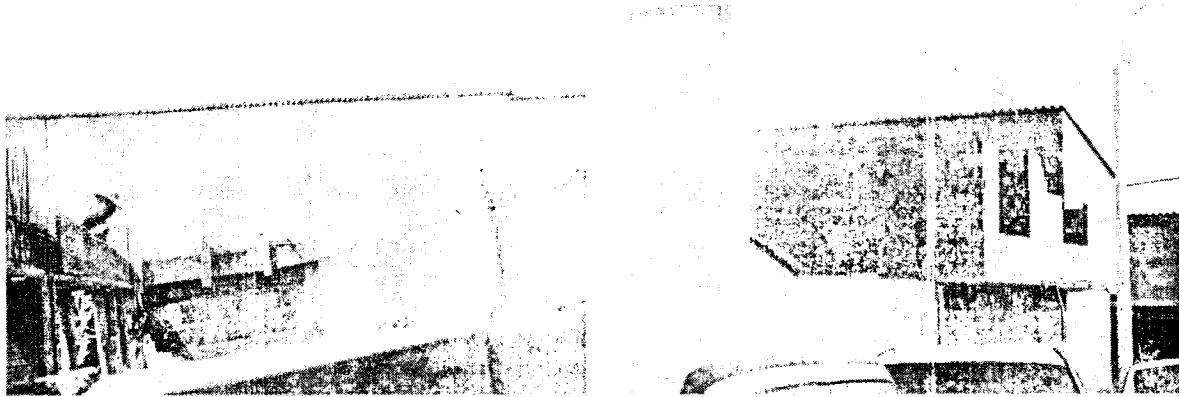
Sobre lo referente la capacidad dotacional y social, el proyecto cuenta con vías de acceso pavimentadas, centros educativos y jardín infantil. Cuenta con centro de salud en proceso de ampliación con capacidad de hacer cirugías menores y una aceptable oferta de transporte.

Sin embargo, según encuestas realizadas por la Secretaria de vivienda Social de Cali y a las entrevistas de cada habitante, al interior del proyecto se han



SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO

presentado desplazamientos intraurbanos, la generación de ingresos es escasa y se ha informado por parte de los habitantes en las entrevistas sociales que hay presencia de “fronteras invisibles”.

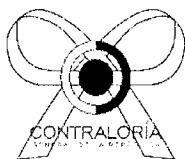


En el diseño estructural de las viviendas, se tuvo en cuenta el crecimiento de la población, por lo que cada unidad de vivienda está diseñada para ejecutar las ampliaciones debidas bajo el concepto de “desarrollo progresivo”, las cuales ya cuentan con la aprobación por parte de la curaduría.



- Las viviendas presentan en conjunto condiciones adecuadas de habitabilidad.
- El diseño arquitectónico es acorde con las expectativas de este tipo de proyectos, en cuanto a áreas y espacios, sin embargo en conjunto, adolecen de la observancia de lo estipulado en la ley 1114 DE 2006 en su Artículo 1º - Parágrafo 3º el cual dispone:

Parágrafo 3º. *Las autoridades municipales y distritales exigirán a todos los proyectos de vivienda la obligatoriedad de disponer el uno por ciento (1%) de las*



viviendas construidas y en los proyectos de menos de cien (100) viviendas de una de ellas para la población minusválida. Las viviendas para minusválidos no tendrán barreras arquitectónicas en su interior y estarán adaptadas para dicha población, de acuerdo con las reglamentaciones que para el efecto expida el Gobierno Nacional. (**Declarado Exequible mediante Sentencia de la Corte Constitucional C-536 de 2012.**)

Es decir, se advierte que el proyecto está desprovisto en su totalidad diseño arquitectónico y desarrollo que a futuro propenda por la inexistencia de barreras arquitectónicas para la población minusválida y/o discapacitada. Ej: Batería sanitaria en el primer piso.

- Se observa que buen número de las viviendas se encuentran sin habitar y al punto de abandono, por cuanto según información de los participantes en la visita practicada, no se ha encontrado a la población beneficiaria para la entrega formal. Debido a lo anterior, los subsidios han sido prorrogados sucesivamente.

Al respecto cabe anotar, dado lo expuesto, que se podría estar incurriendo en una gestión antieconómica por cuanto si bien es cierto, la inversión físicamente ha sido realizada, en primera instancia esta no está cumpliendo con el objetivo social para la cual fue diseñada, se ha afectado el costo de oportunidad de la misma y ha sido objeto de vandalismo.

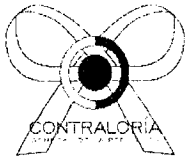
- **HALLAZGO No 2: Entrega de viviendas (A)**

De las 296 soluciones de vivienda se encuentran por entregar a los beneficiarios 58 casas, las cuales están construidas en su totalidad.

Para este proceso de sustitución, la Secretaría de Vivienda de Cali ha radicado cuatro oficios al Doctor Jorge Alexander Vargas, Director del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA - los cuales se relacionan así:

Tabla 37: Correspondencia dirigida a Fonvivienda

No.	Oficio dirigido a	Oficio	Fecha	Funcionario que remite
1	Dr. Jorge Alexander Vargas Fonvivienda	2013414720013091	28 de febrero de 2013	Arq Amparo Viveros Vargas
2	Dr. Jorge Alexander Vargas Fonvivienda	2013414720033471	2 de Abril de 2013	Arq Amparo Viveros Vargas
3	Dr. Jorge Alexander Vargas Fonvivienda	2013414720056231	3 de Mayo de 2013	Arq Amparo Viveros Vargas
4	Dr. Jorge Alexander Vargas Fonvivienda	2013414720150991	30 de Junio de 2013	Arq Amparo Viveros Vargas



No.	Oficio dirigido a	Oficio	Fecha	Funcionario que remite
5	Dr. Jorge Alexander Vargas Fonvivienda	2013414720164641	9 de Sept. de 2013	Arq Amparo Viveros Vargas

Se solicitaba respuesta a las siguientes peticiones de:

- ↓ *Sustitución de los 58 hogares que no han manifestado su intención de vinculación o desistimiento al proyecto.*
- ↓ *Aprobar el cierre financiero para los 296 hogares en situación de desplazamiento, beneficiarios de dicho proyecto, con base en el decreto 0156 del 6 de Febrero de 2013, teniendo en cuenta la difícil situación económica de estos hogares para acceder a un crédito hipotecario.*

De igual manera, la Secretaria ofició al Doctor Luis Felipe Henao Cardona, Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, con las mismas solicitudes, así:

Tabla 38: Correspondencia dirigida a MVCT

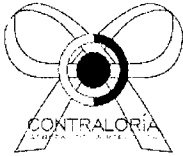
No.	Oficio dirigido a	Oficio	Fecha	Funcionario que remite
1	Dr. Luis Felipe Henao Cardona	201341472003347.1	2 de Abril de 2013	Arq Amparo Viveros Vargas
2	Dr. Luis Felipe Henao Cardona	201341472005623.1	3 de Mayo de 2013	Arq Amparo Viveros Vargas
3	Dr. Luis Felipe Henao Cardona	201341472007920.1	21 de Mayo de 2013	Arq Amparo Viveros Vargas

De acuerdo con lo anterior, se evidencia la no aplicabilidad de:

1. la Ley 1537 Artículo 23. **Sustitución de hogares en proyectos de vivienda.** *Reglamentado por el Decreto distrital 1921 de 2012. Cuando el subsidio Familiar de Vivienda se encuentre sin legalizar, esté vinculado a un proyecto de vivienda y el beneficiario renuncie al mismo, o sea revocado, podrá entregarse a un nuevo hogar que cumpla con las condiciones de acceso al mismo, mediante acto administrativo expedido por la entidad otorgante, sin efectuar la devolución de los recursos al Tesoro Nacional.*

2. Artículo 24. **Legalización de subsidios familiares de vivienda.** *Los subsidios familiares de vivienda asignados por el Gobierno Nacional o las Cajas de Compensación Familiar que no fueron legalizados durante su vigencia, podrán ser objeto de este trámite cumpliendo con los requisitos señalados en la normativa vigente y la que para los efectos expedirán el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.*

Dado lo expuesto, se podría estar incurriendo en una gestión antieconómica por cuanto si bien es cierto, la inversión físicamente ha sido realizada, en primera instancia esta no está cumpliendo con el objetivo social para la cual fue diseñada,



no existiendo el goce efectivo de derecho a la vivienda, se ha afectado el costo de oportunidad de la misma y ha sido objeto de vandalismo, para lo que se está incurriendo en gastos adicionales de pago de seguridad de protección a estas viviendas.

Lo anterior, requiere una respuesta efectiva de las entidades nacionales responsables con el fin de garantizar, no solo que el proyecto esté en perfectas condiciones, sino que cumpla el objeto para el que fue construido.

Responsabilidad: Fonvivienda – Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Connotación: Administrativo.

Municipio de Palmira (Valle del Cauca)

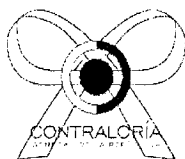
Proyecto Molinos de Comfandi

El municipio de Palmira fue priorizado por la actuación especial debido a la cercanía con la ciudad de Santiago de Cali. A agosto de 2013, el número de víctimas registradas era de 3528 con un estimativo poblacional, según el DANE de 300.707 personas.

El proyecto hace parte del programa de las 100 mil viviendas gratis del Gobierno Nacional, fundamentado en la ley 1537 de 2012. Para este proyecto de vivienda se aplica el primer esquema, desarrollado por la Caja de Compensación Familiar CONFANDI e Integrar constructores. FONVIVIENDA por medio de la resolución número 0212 del 22 de abril de 2013, asignó 197 subsidios familiares de vivienda en especie, con resolución 0214 del 24 de abril de 2013, se asignaron 540 subsidio de vivienda en especie y por último, 0141 del 5 de febrero de 2014, se asignaron 75 subsidios de vivienda en especie en el marco del programa de vivienda gratuita en los proyectos Bosques del Edén y Molinos de Comfandi III, IV y V en Palmira.

La etapa III de este proyecto de vivienda lo conforman 192 soluciones de vivienda, la etapa cuatro está conformada por 165 viviendas, la etapa V está conformada por 124 viviendas, para un total de 481 viviendas, con un valor de 19.080.783.000.

Estos recursos son manejados por una Fiducia, para lo cual fue necesario celebrar un contrato mercantil No 302 de 2012 con Fiduciaria Bogotá para construir patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita, por medio del cual se realizara la administración de los recursos y otros bienes para la ejecución de actividades en materia de interés prioritario destinadas a la atención



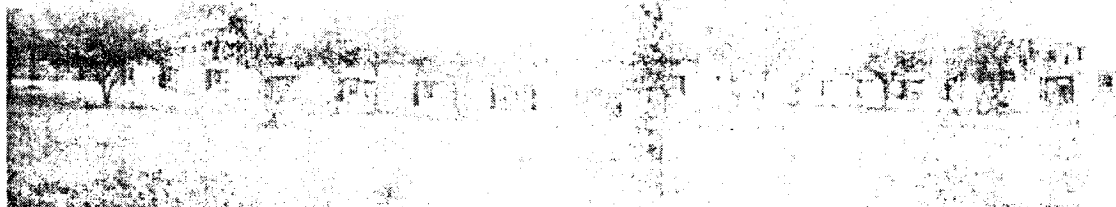
de hogares a los que se refiere la ley 1537 de 2012 y el Decreto 1921 de 2012 y las normas que modifiquen.

El valor de las viviendas se estableció según evaluación por FINDETER a la propuesta hecha por los proponentes establecida en la convocatoria No 002 de 2012 mensual vigentes, este valor, fue remitido a la Fidubogotá. De los 70 salarios mínimos legales mensuales vigentes Fonvivienda aporta 60,68 salarios mínimos legales vigentes los cual asciende a \$ 17.979.241.280.

Tabla 39: Datos generales del proyecto Molinos de Comfandi

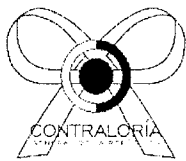
Nombre del Proyecto	Molinos de Comfandi
Ubicación	Palmira
N° de Viviendas/ subsidios	481
\$ Subsidio por vivienda	70 SMLV
Valor del Proyecto	19.080.789.000,00
Inicio del Proyecto	15 de enero de 2013
Constructor Actual	Unión Temporal Comfandi Integra
Forma de Pago	Contra entrega
Área en m2 por Vivienda	42m2

El proyecto MOLINOS DE COMFANDI Etapa 1 - es un proyecto habitacional producto de una Alianza Estratégica entre COMFANDI⁴³, propietario del lote e Integrar Constructores S.A., ubicado entre las carreras 44 y 47 y las calles 57 y 59 que corresponde a las etapas I – II. Cerca al Parque del Azúcar, a la Universidad Antonio Nariño y continúo a la salida de la recta a Cali.



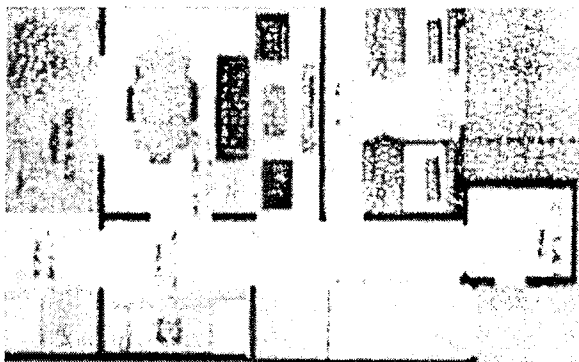
Este proyecto se está desarrollando en un lote terreno de 105.403.33 m². La etapa I consta de: (352 casas), (manzanas 1, 2, 3, 4, 5, 6, y 7). 1 zonas verdes de 8.748.67 m². Estrato: 2

⁴³ Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca Comfandi



Estado actual del proyecto: Etapa I: 352, de las cuales 295 viviendas construidas, 57 viviendas de la manzana 1 en proceso de construcción.

Características de la vivienda



Planta primer piso vivienda

Área lote desde: 60,30 m² (4,50m x 13,40m)

Área privada construida vivienda mínima: 42,52 m²

Área privada construida futuro desarrollo: 76,29 m².

Primer piso: Salón múltiple, cocineta, baño, escalera, zona de lavadero, Patio para futuro desarrollo, espacio para garaje (externo)

Segundo piso: Dos alcobas.

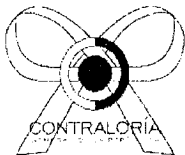
Tipo de acabados: Obra Gris, mampostería en ladrillo a la vista, carpintería metálica, instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias.

Aspectos evidenciados

Las viviendas presentan en términos generales, buena calidad constructiva, y adecuada previsión en diseño para posibilidades de ampliación y proyección. El proyecto está provisto de excelentes vías de comunicación interna, y señalización. Zonas verdes amplias.



Por otra parte, como en el caso del proyecto UNINORTE, se recibieron inquietudes por parte de los beneficiarios en el sentido de ser objeto de cobros exagerados en los servicios públicos. Lo anterior, originado en incongruencias en la estratificación de la zona según cada operador de servicio público. La zona está clasificada como estrato 1, sin embargo, se evidenciaron facturas de cobro con clasificación para la zona de en estrato 3, situación que contraviene el espíritu de la política



de vivienda gratuita.

- **HALLAZGO No 3: Entrega de Viviendas (A)**

Proyecto conformado por 481 soluciones de vivienda en especie y contra escritura. De estas soluciones de vivienda 289 se encuentran por asignar a los beneficiarios.

De acuerdo a lo anterior, se está incumpliendo con el goce efectivo de derecho a la vivienda e incurriendo en costos adicionales por pago de seguridad de protección a estas viviendas, dado que el proyecto se entregó terminado el 31 de diciembre de 2013.

La asignación de las viviendas a los hogares beneficiarios en el citado proyecto, será definida mediante sorteo que realice Fonvivienda, según lo establecido en el artículo 12 del decreto 2164 de 2013. Pero al momento de la visita este procedimiento no se había efectuado.

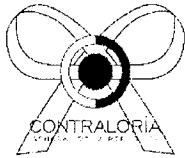
Responsabilidad: Fonvivienda

Connotación: Administrativo.

Respecto a la dinámica dotacional y social, el equipo auditor pudo evidenciar en la visita que el proyecto se encuentra ubicado cerca a centros educativos de educación primaria, básica y universitaria, lo que permite acoger la demanda de la población que vivirá en este proyecto. Los centros de salud, se encuentran cercanos al proyecto, lo cual se evidencia con las diferentes campañas llevadas a cabo por el centro de salud, en jornadas de vacunación que benefician en su gran mayoría a la población infantil.

En cuanto al servicio de transporte, existe alguna dificultad en la operación de los buses de transporte público por el fenómeno del mototaxismo, que ha disminuido la demanda de buses en el municipio. La administración local está realizando esfuerzos para regularizar este medio de transporte; sin embargo, la falta de oportunidades laborales para los jóvenes y la población en general, hacen de este medio de transporte el medio de subsistencia para muchas de estas personas y por lo tanto, su regulación, como lo ha intentado la administración municipal ha desencadenado protestas sociales.

Para tener un diagnóstico acerca de la situación social que viven los beneficiarios del proyecto Molinos del Comfandi, se llevaron a cabo encuestas a los favorecidos



con el subsidio en especie, se les preguntó acerca de su actividad económica, sobre cómo se enteró del subsidio, si recibió asesoría para la postulación del subsidio, si cerca al proyecto hay equipamientos como centros de salud, centros educativos y transporte público.

La población encuestada, afirmó que fue beneficiaria por dos conceptos, Red Unidos y por ser población en situación de desplazamiento. La actividad económica anterior a la situación de desplazamiento era la agricultura, actualmente, viven de los subsidios del estado.

Cerca del proyecto, hay centros educativos suficientes para satisfacer la demanda de la población y en ellos, los niños y los adultos mayores reciben el almuerzo y el desayuno en sus instalaciones. Lamentablemente no existen centros de salud cercanos al proyecto, lo que dificulta la atención a la población, sumado a esto, el transporte es muy deficiente ya que el proyecto se encuentra en la periferia del municipio.

Distrito de Buenaventura

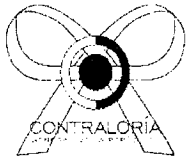
De acuerdo con el Plan de Trabajo se seleccionó como muestra el Distrito de Buenaventura, de acuerdo con la intervención especial del Programa Control Fiscal Participativo y las problemáticas evidenciadas en este lugar del territorio nacional.

La población a 2013 del Distrito Especial de Buenaventura de acuerdo al censo 2005 del DANE es de 384.504 habitantes, la población víctima registrada con corte a agosto de 2013 es de 90.070 personas, lo cual significa que el municipio tiene un índice de presión del 20.4%, es decir que uno (1) de cada cinco (5) habitantes del municipio fue víctima del conflicto armado.

La estimación de la Alcaldía sobre la población es de 500.000 habitantes a diciembre de 2013, con esta información el índice de presión sería del 18% es decir una diferencia del 5% con respecto al mismo indicador, si se toma la estimación del Dane.

MACROPROYECTOS: ESQUEMA ESPECIAL DE VIVIENDA URBANA

Los Macroproyectos Urbanos, surgen como instrumentos de Ordenamiento y Gestión subordinados a los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios, sin embargo, el Gobierno Nacional retoma esta figura para materializar su Política Pública de Vivienda y Ciudades Amables, cuyos objetivos son:



- ✦ Definir una estrategia de sistema de ciudades que aproveche de mejor manera los beneficios de la urbanización y de aglomeración.
- ✦ Aumentar la productividad en la construcción para lograr la meta de un millón de viviendas nuevas.
- ✦ Incorporar parámetros de sostenibilidad ambiental en el desarrollo de ciudades, mediante programas de Renovación Urbana, Mejoramiento Integral de Barrios, sistema de movilidad eficiente y manejo adecuado de residuos sólidos.
- ✦ Estructurar e implementar intervenciones integrales de movilidad y desarrollo urbano que se articulen con el ordenamiento territorial, apoyando y promocionando soluciones de transporte público masivo.

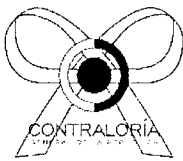
En el marco de dicha política, se expide la Ley 1469 de 2011 *“por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda”*, donde se reconocen los Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN), en el Artículo 2, de la siguiente manera:

“... son el conjunto de decisiones administrativas y de actuaciones urbanísticas, definidas de común acuerdo entre el Gobierno Nacional y las administraciones municipales y distritales en el ámbito de sus respectivas competencias, para la ejecución de operaciones urbanas integrales de impacto municipal, metropolitano o regional que garanticen la habilitación de suelo para la construcción de vivienda y otros usos asociados a la vivienda y la correspondiente infraestructura de soporte para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos, espacios públicos y equipamientos colectivos.

Los Macroproyectos de Interés Social Nacional deberán atender de forma preferente el déficit de vivienda de la respectiva entidad territorial, y establecer mecanismos para asegurar que los hogares de menores ingresos y la población vulnerable puedan acceder a las soluciones habitacionales que produzcan los Macroproyectos.

Parágrafo. Los Macroproyectos de interés social nacional podrán localizarse en suelos urbanos, de expansión urbana o rural, según lo previsto en el capítulo IV de la Ley 388 de 1997. En todo caso, las operaciones urbanas integrales que se adopten por medio de los Macroproyectos de que trata esta ley definirán las condiciones para habilitación urbanística de los predios a los que se les asigne el tratamiento urbanístico de desarrollo o de renovación urbana”.

Sin embargo, la Honorable Corte Constitucional en la Sentencia C-149 de 2010, declaró inexecutable este mecanismo debido a que no tiene en cuenta las competencias municipales en la regulación de los usos del suelo frente a las



decisiones del Gobierno Nacional, a pesar de contar con 32 de estos en todo el país, como lo demuestra el mapa, con el estado de estos a 2012.

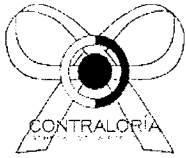
MISN A 2012



Fuente: http://www.ambafrance-ve.org/IMG/pdf/Gisela_LABRADOR_-_Colombia.pdf

De los MISN adoptados se encuentran:

1. MISN Villas de San Pablo- Barranquilla(Iniciativa Público Privada)
2. MISN Soacha: Ciudad Verde
3. MISN San José – Manizales (Iniciativa Público Privada)
4. MISN Mosquera: San Antonio
5. MISN Medellín: Nuevo Occidente
6. MISN Cali: Altos de Santa Helena
7. MINS Cali: Ecociudad Navarro.
8. MISN Neiva: Bosque de San Luis
9. MISN Cartagena: Ciudad del Bicentenario
10. MISN Buenaventura: Ciudadela San Antonio (Reubicación Cascajal)
11. MINS Manizales: Centro Occidente San José.
12. MINS Pereira: Ciudadela Gonzalo Vallejo



Ministerio de Vivienda

13. Con los 32 Macroproyectos⁴⁴, el ministerio de vivienda calcula un potencial de viviendas de 355.246 unidades, los cuales ocuparían cerca de 7.598 hectáreas de suelo urbano o expandible, de acuerdo a la disponibilidad del municipio.

En dicho sentido, y de acuerdo a las denuncias recibidas por la CGR en el marco del programa Control Fiscal Participativo en Buenaventura, en la Mesa Interinstitucional realizada el 08 y 09 de agosto de 2013 en el Distrito sobre Territorio y Generación de Ingresos, y al diagnóstico elaborado por la población, se llevó a cabo la priorización del Macroproyecto Ciudadela San Antonio

Macroproyecto Ciudadela San Antonio (Buenaventura, zona urbana)

El día 01 de abril de 2014, se realizó visita al Macroproyecto San Antonio ubicado en zona urbana del distrito de Buenaventura. Este Macroproyecto se encuentra ubicado al sur de la ciudad en la vía Simón Bolívar que comunica al aeropuerto, colindante con el estero San Antonio. Tiene un área de 52.68 metros cuadrados, con posibilidad de ampliación hasta 89.42 m2, en un lote de 60.90 m2.

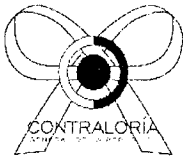


Ubicación del Macroproyecto Ciudadela San Antonio en el Distrito de Buenaventura.

El proyecto tiene una primera etapa construida correspondiente a 620 viviendas, las obras se iniciaron en enero de 2010 y se finalizaron en agosto de 2011, y a la fecha de la visita la gran mayoría fueron terminadas y habitadas.

A su vez, en la actualidad se está construyendo una segunda etapa que se encuentra en un avance aproximado de 90%, haciendo falta la pavimentación de

⁴⁴ DNP, Gisela Labrador Araujo. Política de Vivienda en Colombia: Macroproyectos de Vivienda de Interés Social. Seminario Internacional ¿Hacia un nuevo modelo de vivienda social?: La producción habitacional masiva ante los retos del desarrollo sustentable. Noviembre de 2011



algunas vías internas, instalación de enchapes, aparatos sanitarios, pintura exterior, ventanería, poceta de cocina y grifería (para parte de la segunda etapa).

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 1: Macroproyecto San Antonio - Buenaventura

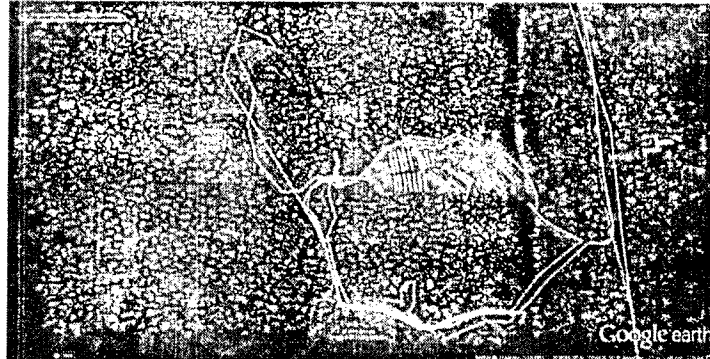


Foto No 3. Recorridos realizados en el Macroproyecto.



Foto No 4. vista Segunda etapa San Antonio

Foto No. 5 visita segunda etapa San Antonio

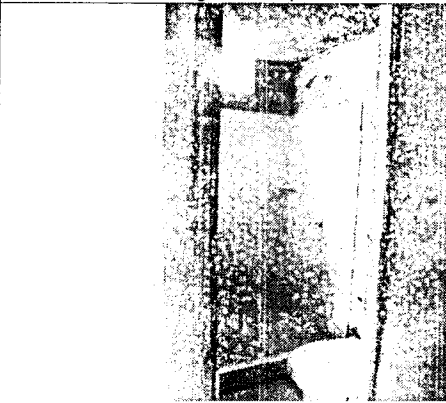


Foto No 6. Distribución en planta vivienda unifamiliar



Foto No 7. fachadas vivienda unifamiliar



Adicionalmente, paralela a la construcción de la segunda etapa del proyecto se están construyendo la planta de tratamiento de aguas residuales - ptar para el proyecto y 3 estaciones de bombeo de aguas residuales – ebar, que hacen parte de las obras financiadas con los recursos del proyecto administrados por comfandi.

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 2: Panorámica del proyecto San Antonio



Foto No 8. Panorámica de la construcción de la segunda etapa del Macroproyecto San Antonio



Foto No 9. Panorámica de la construcción de la segunda etapa del Macroproyecto San Antonio



Foto No 10. Panorámica primera etapa del Macroproyecto San Antonio

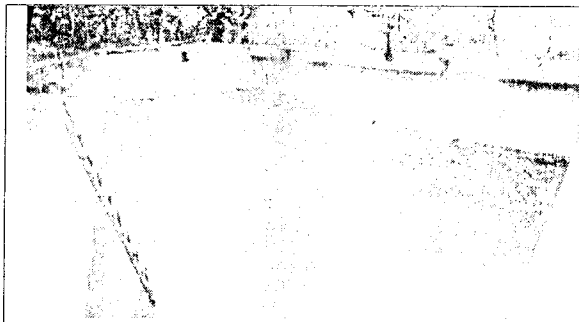
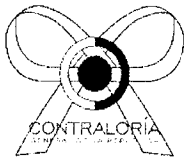


Foto No 11. Construcción planta de tratamiento de aguas residuales – PTAR

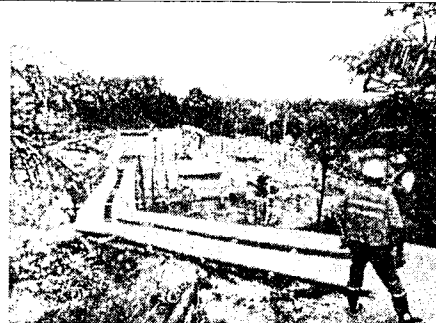


Foto No 12. Construcción planta de tratamiento de aguas residuales – PTA



Foto No 13. Construcción estación de bombeo de aguas residuales – EBAR

Sistema Estructural

El proyecto está construido con un sistema prefabricado de concreto reforzado; sin embargo, la información técnica del proyecto a la fecha de elaboración de este informe no había sido entregada aún por la gerencia del proyecto a cargo de Comfandi.

Revisión Técnica

En la visita a las viviendas no se evidenciaron deficiencias a simple vista, ni en la primera etapa que ya está ocupada como tampoco en la segunda etapa que está en construcción, salvo defectos menores como fisuras en placas de contrapiso que ya estaban siendo subsanadas por los constructores.

Las deficiencias encontradas no constituyen fallas estructurales o faltantes de obra.

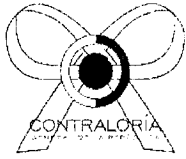


Tabla 40: Datos Generales del Macroproyecto San Antonio

Anunciado	Resolución MAVDT No. 0684 de 2008
Adoptado	Resolución MAVDT No. 0207 de 2009
Iniciativa	Pública
Gestor	Fonvivienda-Alcaldía de Buenaventura
Convenio	No. 70 del 10 de Noviembre de 2009.
Área	214,91 hectáreas
Viviendas	4.054 soluciones de vivienda
Gerencia Integral	Comfandi

El Macroproyecto Ciudadela San Antonio es operado bajo el esquema de Fideicomiso, el cual es operado a través de Fiduciaria Alianza, la cual contrató la Gerencia Integral constituida por la Gerencia Técnica y la Gerencia Social, la cual desde 2012 asumió esta última, debido a la liquidación del contrato con la Universidad del Pacífico y asumiendo las tareas el Distrito en términos formales, pero según indica la Gerencia Social de Comfandi, está en términos permanentes.

La toma de decisiones del Macroproyecto se realiza a través del Comité Fiduciario, el cual está conformado por representantes del ministerio de vivienda y Fonvivienda, el supervisor de la fiducia mercantil, la alcaldía distrital a través de la Secretaria Distrital de Planeación, Comfandi, y hasta que se liquidó el contrato: la Universidad del Pacífico.

Los recursos apropiados provienen de la incorporación al recurso publico nacional de las caletas encontradas de Alias Chupeta, y el proyecto busca en concreto el traslado de cerca de 4.054 hogares ubicadas en zona de Bajamar, conocidas como zonas palafíticas, zonas semi-consolidadas y consolidadas.

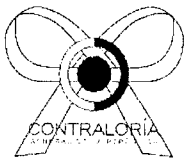
Esquema de Financiación del Macroproyecto en Buenaventura y Cali

Fuente	Ciudad	Sector	Nº Subsidios	Valor Subsidio	Inversión Total	Inversión		
						2008	2009	
Gobierno Nacional	Buenaventura	Vivienda	3.424	21	71.490	49.988	21.420	
		Mejoramiento Vivienda	421	A	2.130	2.100		
		Espacio Público Equipamiento			24.000	8.800	13.200	
		Subtotal		3.845		95.500	60.850	34.620
	Cali	Vivienda Base I	3.000	11	33.000	23.100	9.900	
		Vivienda Base II	3.870	11	40.422	8.684	32.396	
		Mejoramiento Vivienda	1.002	6	5.000	3.500	1.500	
Espacio Público Equipamiento				2.699	1.852	807		
	Subtotal		7.872		81.111	36.567	44.544	
	Administración (5%)				9.295	5.205	4.090	
	Total GN		11.498		185.906	102.652	83.254	
Entidades Territoriales y otros	Total ET y otros	Gal. Buenaventura	7.872		47.750	22.454	25.297	
Total	TOTAL		11.498		233.656	125.106	108.551	

*Nota: para calcular el monto total de aportes del Gobierno Nacional, a la norma TEM de \$2.000 millones (Banco de la República para diciembre de 2007). Por concepto de financiación, se desajusta el 10% (de monto total) a un \$850 millones, por lo tanto una vez se suman los límites requeridos para su competencia en el P.N.

**La definición de recursos para cada vivienda se realiza para efectos de la programación presupuestal de los recursos del Gobierno Nacional. No se incluyen \$1.200 millones de recursos del MAVDT de 2007 para los subsidios de vivienda y equipamiento, entre otros.

Fuente: Conpes 3476 del 9 de julio de 2007



Para la ubicación de los hogares en la Ciudadela se manejaron los siguientes criterios.

1. Respeto de las Redes Parentales
2. Respeto de las Redes Vecinales
3. Socialización In Situ de las viviendas a los beneficiarios.
4. Elección de los beneficiarios de su vivienda y ubicación.

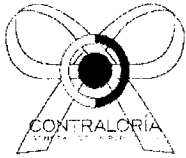
La primera fase contó con la construcción de 568 soluciones de vivienda, las cuales se terminaron de construir en julio de 2013, y a la fecha aún se siguen realizando los traslados de los beneficiarios.

En la visita a campo se evidencio que a pesar de ser otro tipo de proyecto urbano de vivienda, la segunda etapa ha sido incorporada al programa de vivienda gratuita liderada por el Gobierno Nacional, cambiando la destinación inicial de las viviendas según el censo elaborado por la Universidad del Pacífico.

A pesar de ser oficial esta información por parte de la Gerencia Integral quien afirma que la decisión fue tomada en Comité Fiduciario, dentro de la página de las 100milviviendasgratis.gov.co este Macroproyecto no aparece referenciada, por lo cual no existe ninguno en Buenaventura según este balance. La argumentación que se tiene es que agotamiento de las familias beneficiadas de los Palafitos, y que las viviendas gratuitas que se otorgaran se dirigirán principalmente a hogares con cartas cheques de Fonvivienda. Sin embargo, no es claro qué sucederá con las familias ubicadas en zonas semiconsolidadas y consolidadas que fueron censadas, generándose así una expectativa de la vivienda, como se evidencio en la visita realizada en campo, en la cual varias personas informaron que habían sido excluidas del proceso, y que a pesar de las acciones de tutela a favor de estas, no se había implementado ninguna medida para garantizar su derecho a la vivienda, en este caso por reubicación.

Equipamientos del Proyecto

Teniendo en cuenta la ubicación y magnitud del Macroproyecto, en términos sociales, es claro que a raíz de estas acciones se ha creado un nuevo barrio en el Distrito, el cual requiere una serie de servicios de beneficio social, educativo, de salud y recreativo que permita complementar el derecho a la vivienda de acuerdo a estos factores. En dicho sentido, se informa que los equipamientos del proyecto quedaron como responsabilidad del Distrito, sin embargo no hay acta o convenio que lo soporte. La secretaria distrital de planeación señala que se pasaron proyectos como el Megacolegio que está en ajuste, un Polideportivo con la Gobernación, y el centro de salud que no tiene recursos. El CDIN de Bienestar



Social lo va a ejecutar la fundación Plan. Del Megacolegio ya hay contrapartida con Ministerio de Educación y el Distrito, este se ha demorado por el ajuste de la nueva norma de sistema resistencia donde el compromiso de entrega de los planos era del 15 de abril; y la contrapartida de 3.000 millones, donde el Distrito no tiene apropiados estos recursos ya que depende de estos diseños para pasarlos al OCAD de regalías.

Mientras se construye el Mega Colegio de la Ciudadela, los niños estudian en los colegios del Distrito donde el gobierno distrital tiene asignadas rutas escolares para su traslado. Se construyeron unas aulas temporales a inicios de 2014, dando alcance a los compromisos adquiridos por parte de la Alcaldía Distrital de Educación en la Mesa Interinstitucional del 08 y 09 de agosto, convocada por la CGR. Sin embargo, a continuación se encuentra la tabla suministrada por la gerencia integral en la cual se encuentran los equipamientos de los cuales se tienen compromisos de construcción y su estado actual.

Conclusiones sobre la Visita

En términos generales el Macroproyecto Ciudadela San Antonio por su modelo de gestión presenta un buen desempeño tanto en términos de infraestructura como de manejo de los recursos, según la información revisada por la CGR, de acuerdo a lo enviado por la Fiduciaria Alianza. No obstante, es evidente la cantidad de imprevistos que este ha tenido por no tener en cuenta el sitio en el cual se planeó el proyecto, el cual respondía a un área de Reserva Forestal del Pacífico que mediante Resolución 1455 del 27 de julio de 2009 el MAVDT sustrae.

Se han reconocido a lo largo de la Construcción del Macroproyecto, 5 comunidades étnicas certificadas por el Ministerio del interior, y con las cuales se ha hecho negociaciones a través de la Consulta Previa, en las cuales existen 4 consejos comunitarios y 1 resguardo Indígena de la comunidad Waunana. Sin embargo, gran parte del conflicto y la especulación generada ha tenido que ver con las comunidades que serán y están siendo reubicadas, las cuales han reclamado en reiteradas ocasiones el reconocimiento de la Consulta Previa como ejercicio de sus derechos colectivos. Respecto al tema, se planteó esta confusión ante el Ministerio del interior a través de las mesas a las cuales se ha asistido, y se está a la espera de un concepto jurídico al respecto, ya que se cuentan con oficios enviados a diferentes ciudadanos con respuestas opuestas en torno a este derecho.

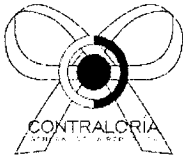
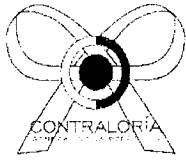


Tabla 41: Consulta previa comunidades étnicas

CONSEJO COMUNITARIO	PROYECTO	VALOR	RESPONSABLE
ZACARIAS	A. TERMINACION CENTRO DE ACCION INTEGRAL - CACI CENTRO ADMINISTRATIVO COMUNITARIO B. MEJORAMIENTO Y ADORNAMIENTO OFICINA DE SALUD C. PARQUE INFANTIL D. ESTUDIOS Y DISEÑOS	5200.000.000,00	ALIANZA FIDUCIARIA - RECURSOS PAZ BUENAVENTURA
GUADALUPE	A. INTERCONEXION ELECTRICA DESDE CAMPO HERMOSO HASTA GUADALUPE B. MEJORAMIENTO CANCHA DE FUTBOL CONTINENTAL C. PROYECTO PRODUCTIVO MEMBRAS DE EDUC Y ORIENTADOR	5300.000.000,00	ALIANZA FIDUCIARIA - RECURSOS PAZ BUENAVENTURA
CAMPO HERMOSO	A. CANCHA NEUVE GRADUADA Y EQUIPAMIENTO B. CARRERA COMUNITARIA	5900.000.000,00	ALIANZA FIDUCIARIA - RECURSOS PAZ BUENAVENTURA
ZACARIAS, CAMPO HERMOSO Y GUADALUPE	FORMULACION Y EJECUCION DE PROYECTOS AMBIENTALES	HASTA \$3.000.000.000,00 (incluye LA MESETA Y LOS LAGOS)	DISTRITO DE BUENAVENTURA, GOBIERNO NACIONAL, APOYO MACROPROYECTO
CAMPO HERMOSO, GUADALUPE Y ZACARIAS	PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	NO CUANTIA DE FORMULACION DE PROYECTOS POR EL DISTRITO DE	REPRESENTANTE DE LA MISMA COMUNIDAD PARA EL ACOMPAÑAMIENTO

Fuente: Oficio enviado a la PGN sobre Consulta Previa por parte de la Fiducia.

Finalmente, en la visita realizada a la Ciudadela se observó que no todas las 568 viviendas están siendo habitadas, sin embargo no se obtuvo la información del número exacto de las familias que no han sido trasladadas a sus nuevas viviendas, por lo cual, de perdurar en el tiempo teniendo en cuenta que éstas están terminadas desde junio de 2013, se estaría configurando un posible detrimento patrimonial, por lo cual, de acuerdo al Convenio y las Actas de Comité, esta función de traslado de esta primera etapa le corresponde a la Alcaldía, quien asumiría los costos de los arreglos que se tengan que realizar por deterioro o daños ocasionados por terceros, mientras éstas no sean habitadas.



VIVIENDA RURAL

Proyectos de vivienda de Interés Social Rural Rio Naya

El contrato de obra se firmó entre el Contratista y el Representante Legal del Consejo Comunitario de la Comunidad Negra del Rio Naya, el 27 de Agosto de 2007, donde estipulaba, el objeto del contrato, los plazos, las garantías, la cláusula penal, la terminación del contrato, las obligaciones del contratante y el contratista.

El primer desembolso por un valor de \$173.908.994, lo aprobó la Gerencia de Vivienda del BAC el 27 de septiembre de 2007, la construcción de las viviendas se realizaría en el corregimiento Merizalde del Distrito Especial de Buenaventura.

El día 21 de noviembre del año 2008 la Gerencia de Vivienda aprobó modificaciones técnicas al proyecto de vivienda del Rio Naya.

De acuerdo al Informe de Interventoría del BAC del 5 de mayo de 2014, en reunión con la comunidad, quienes relataron que fueron construidas veinticuatro (24) estructuras en madera y que fueron abandonadas por el constructor y que con las condiciones climáticas y de la maleza estas desaparecieron y en la actualidad solo queda el lote enmalezado.

Tabla 42: Datos Generales del proyecto VISR Rio Naya

Nombre del Proyecto	Proyectos de vivienda de Interés Social Rural Rio Naya
Ubicación	Zona Rural de Buenaventura
N° de Viviendas	47
Valor del Proyecto	\$457.655.243
Inicio del Proyecto	2007
Fecha de Adjudicación de los subsidios	2007
Oferente - Contratante	Consejo Comunitario de la Comunidad Negra del Rio Naya
Representante Legal	Isabelino Valencia Rodallega
Identificación	C.C. 16.485.366
Constructor	Fundación Arquitecturando Nit 900155905-0
Representante Legal	Edgar Roberto Rodriguez
Identificación	C.C. 16.502.786 de Buenaventura
Fecha de Inicio	04/10/2007

Tabla 43: Fuente de los recursos:

NACIONAL - SFVISR	\$366.124194
OFERENTE	\$45.765.525
BENEFICIARIOS	\$45.765.524
TOTAL	\$457.655243

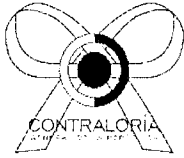


Tabla 44: Fuente de los recursos por solución de vivienda

NACIONAL - SFVISR	\$7,789.735
OFERENTE	\$973.735
BENEFICIARIOS	\$973.735
TOTAL	\$9.737346

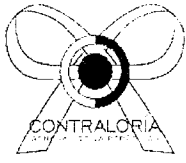
En el informe de Interventoría del 5 de mayo de 2014 en el capítulo de Gestión, Soluciones y Compromisos, en reunión en Puerto Merizalde con los beneficiarios, el Constructor y los representantes del Consejo de la Comunidad Negra, acordaron la reiniciación de la construcción de veinticuatro (24) viviendas en los respectivos predios de cada uno de los beneficiarios. En concepto del Interventor concede treinta (30) días para la construcción de las viviendas.

Hay un incumplimiento por parte del constructor y el oferente para la terminación de las 47 viviendas programadas en el proyecto, se construyeron 24 estructuras en madera que fueron abandonadas, de los recursos del SFVR se desembolsó el 50% de los estimado por el BAC por un valor de \$173.908.994, no se conoce de otras contrapartidas desembolsadas al proyecto, es claro el abandono del constructor sobre el proyecto y la falta de control y cumplimiento de las obligaciones del oferente, no se encontraron evidencias documentales de acciones que haya tomado el Oferente (Municipio) por hacer cumplir las obligaciones del Contratista estipuladas en el contrato y permitir que se vencieran las Pólizas de seguros, que amparaban la ejecución de las obras.

- **HALLAZGO No 4: Incumplimiento del Objeto contractual Oferente (Consejo Comunitario de la Comunidad Negra del Rio Naya) – Contratista (Fundación Arquitecturando) y falta de Medidas de control Preventivas por parte de la Entidad Otorgante (BAC) – (A) (Fiscal 1)**

A seis años del primer desembolso por parte del BAC al proyecto del Rio Naya, el Objeto de Contrato no se ha culminado, ya que las parte no han cumplido con las obligaciones estipuladas en las clausulas 1° Objeto del Contrato, la cláusula 3° sobre obligaciones del Contratista y 4° sobre obligaciones del Contratante – Oferente, los términos, plazos, condiciones de entrega, informes, revisiones y acciones, del contratista y del contratante no se evidencian, durante el tiempo de ejecución que ha tenido el proyecto, lo que ha conllevado a incumplimiento y dilación en la terminación del mismo.

Aunado a lo anterior, los informes de interventoría, reflejan retrasos de obras, paralización del proyecto, incumplimiento en la presentación de la información



documental y financiera, e incumplimiento del oferente y constructor de sus obligaciones.

Por su parte, la entidad otorgante (BAC) no tomó medidas preventivas que evitaran que se vencieran las pólizas que amparaban la ejecución del proyecto, y por ende la protección del recurso desembolsado por valor de \$173.908.994.

Responsable: Oferente (Consejo Comunitario de la Comunidad Negra del Rio Naya) – Contratista (Fundación Arquitecturando)- BAC

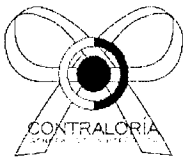
Connotación: Administrativo y posible Fiscal (\$173.908.994)

La respuesta del BAC indicó que:

“la ejecución del proyecto “Rio Naya” presenta complejidad desde el inicio con el cambio de sistema constructivo, de sistema tradicional en material por un sistema en madera, legalización y aprobación que duro un año. Fenómenos naturales, con la ola invernal que retraso el suministro de la madera, factores de orden público presentes en la zona y aspectos sociales de las comunidades.

Proceso cronológico del proyecto.

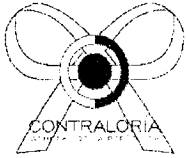
- ✓ *Modificaciones técnicas con el cambio de sistema constructivo, trámite que fue avalado según G.V 5864 de fecha 26 de noviembre de 2008. Con tiempo de duración de un año.*
- ✓ *Con el inicio de las obras en el mes de enero de 2009, se presenta la ola invernal que retraso el suministro y traslado de material al resguardo.*
- ✓ *No es autorizado el segundo desembolso por la lentitud en la ejecución de las obras y el avance no corresponde al 50% del primer desembolso, se manifiesta el incumplimiento de la entidad oferente. (abril de 2009).*
- ✓ *Se realiza la reunión de la mesa temática en la cual se establecen compromisos para el avance de las obras el día 30 de septiembre de 2009.*
- ✓ *De acuerdo al informe de interventoría del Ing. Jesús A Vejarano Taborda, la entidad oferente es citada a un comité técnico, en el cual se solicita la documentación financiera y técnica del proyecto el día 20 de abril de 2010.*
- ✓ *El día 15 de noviembre de 2010, el proyecto presenta Modificaciones de diseño las cuales se solicitan según VRC 240.*
- ✓ *Se requiere a la E.O celeridad en la ejecución de los recursos correspondientes al primer desembolso según VRC 049 de fecha 17 de febrero de 2011.*



- ✓ En Abril de 2011, se realizó la mesa Departamental en Cali (procuraduría), para evaluar avances y compromisos del ente oferente.
- ✓ El día 4 de agosto de 2011, se solicita a la E.O presentar una propuesta técnica y financiera para normalizar el proyecto.
- ✓ Octubre de 2011, se envía información al contratista, programando una reunión en Buenaventura con la interventoría, buscando soluciones precisas del estado del proyecto.
- ✓ Se programa en febrero de 2012 visita de interventoría la cual se realiza en el mes de marzo de 2012 por el Ing. Hernando Cantor Sánchez con disminución del avance de obra al 0%, por el desmonte y retiro de los elementos de las viviendas. De igual forma se solicitan los documentos para la legalización de las modificaciones técnicas y la actualización de los amparos del proyecto.
- ✓ En oficio G.V 2326 de fecha 7 de mayo de 2012, se envía copia del informe de interventoría, solicitando nuevamente los documentos de modificaciones técnicas, y las acciones pertinentes de índole legal y jurídica.
- ✓ El proyecto continúa con denuncia penal instaurada.
- ✓ De acuerdo al informe de interventoría realizado por el Ingeniero Hernando Cantor de fecha 19 de febrero de 2014, el proyecto no reporta actividad constructiva ni viviendas en proceso con un avance de obra del 0.0%. Estado actual del proyecto EJE-1 y D.P.
- ✓ Mediante visita de interventoría realizada por el Ing. Hernando Cantor, se plantea la posibilidad de construir nuevamente las 24 viviendas, en los predios de cada afiliado, compromisos establecidos entre beneficiarios, constructor y representantes de la comunidad negra en reunión realizada en Buenaventura.

El Banco Agrario, ha estado presente en el desarrollo de las actividades del proyecto, mediante las visitas de verificación de interventoría, con las alertas, requerimientos de los amparos, para evitar desproteger los recursos. (Se anexan oficios relacionados - folios 36 al 40). Sin embargo la responsabilidad en cuanto a la administración de los recursos le asiste a la entidad oferente, responsable de la ejecución y manejo de los recursos del proyecto”.

Si bien la entidad presenta una serie de acciones realizadas ante los retrasos e incumplimientos de la entidad oferente y del constructor, tampoco, es menos cierto que son las funciones de la Gerencia de Vivienda del BAC, como administrador de recursos destinados a vivienda rural a población víctima, hechos que contribuyeron a la situación de paralización e incumplimiento del proyecto.



- **HALLAZGO No 5: Incumplimiento en los plazos pactados - Oferente (Consejo Comunitario de la Comunidad Negra del Rio Naya) - Contratista (Fundación Arquitecturando) – (A)**

El plazo pactado para la terminación de las viviendas de acuerdo a la Cláusula 5º del contrato era de seis (6) meses, la falta de continuidad una vez iniciada las obras y el posterior abandono conllevó al incumplimiento del contrato y los tiempos estipulados, situación que afecta a la comunidad y directamente a los beneficiarios que por más de seis años no han accedido al goce efectivo de su derecho a una vivienda digna.

Responsable: Oferente (Consejo Comunitario de la Comunidad Negra del Rio Naya) – Contratista (Fundación Arquitecturando)

Connotación: Administrativo

Este hallazgo se modificó, de acuerdo con la respuesta del BAC, respecto a su responsabilidad. A la fecha no se recibió respuesta por parte del oferente sobre la observación comunicada, por tal motivo, la observación se mantiene para éste.

- **HALLAZGO No 6: No se aplicaron de Multas por parte del Oferente (Consejo Comunitario de la Comunidad Negra del Rio Naya) – (A) (Disciplinario 1)**

El oferente no aplicó la cláusula 11º, en la que se autoriza al oferente a aplicar multas por incumplimiento de las obligaciones del contratista, medidas persuasivas que debían servir de para el cumplimiento de las obligaciones del contratista y la terminación del contrato, hecho contrario se evidencia, ante el abandono de las obras y el no cumplimiento de términos establecidos, configurándose una falta disciplinaria por omisión, conforme con el artículo 27 del Código Único Disciplinario.

Igualmente, el oferente no aplicó la cláusula 12º (penal) en donde se autoriza al oferente a aplicar multa penal por 20% del valor del contrato por incumplimiento de las obligaciones del contratista.

Responsable: Oferente

Connotación: Administrativa y Disciplinaria



- **HALLAZGO No 7: No se garantizó acceso a vivienda digna por incumplimiento del proyecto, Oferente (Alcaldía) – Contratista (PyT Constructores y Asesores S.A – Entidad Otorgante (BAC) - (A)**

El incumplimiento de las partes para terminar y entregar las viviendas del proyecto en condiciones dignas y con los requerimientos técnicos exigidos al igual que la falta de control efectivo para dar viabilidad y seguimiento de este tipo de proyectos, ha conllevado a que la familias asignadas con subsidio familiar de vivienda rural no tengan acceso a una vivienda digna en seis (6) años desde el momento aprobarse y haber iniciado el proyecto.

Responsable: Oferente – Contratista - BAC

Connotación: Administrativo

El BAC, mediante oficio allegado a esta entidad manifestó que:

“...el proyecto tiene la posibilidad de reinicio, de acuerdo a la gestión desarrollada por el interventor, los beneficiarios, el constructor y los representantes de la Entidad Oferente, según el informe de interventoría del mes de abril de 2014. (Se anexa informe – folio 41). En este aspecto es importante resaltar el reconocimiento de la voluntad de los beneficiarios, quienes antes de tomar medidas represivas, deciden participar en la búsqueda de una solución conjunta que les permita el acceso definitivo a una vivienda en condiciones de dignidad.

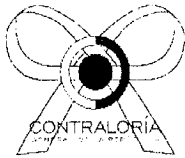
Compromiso que se verificara de acuerdo al plazo establecido para el inicio de obras de 30 días, con una nueva visita de interventoría.

Los beneficiarios del proyecto, aportaran los materiales que retiraron de las viviendas en proceso, como aporte de las nuevas unidades”

La Entidad no responde a la situación, que genero la observación, si no advierte posibles medidas de solución y que son posteriores a los hechos detectados por la CGR

Proyecto Vereda San Marcos.

La Contraloría General de la República mediante visita a los proyectos en la Vereda San Marcos y la Vereda Las Colonias, hace seguimiento a lo plasmado en el informe de auditoría gubernamental con enfoque integral modalidad especial, presentado por este ente de control en el mes de mayo de 2008. Sin embargo las observaciones aquí anotadas corresponden a nuevos hechos.



El proyecto de vivienda ejecutado en la Vereda San Marcos del Distrito de Buenaventura, se escogió en la muestra de proyectos por parte del grupo de la actuación especial a la política pública de vivienda a la población víctima, principalmente por ser dirigido a población retornada por la violencia (comunidad negra san marcos) y al ser el oferente el consejo comunitario que cuenta con titulación colectiva del predio, conforme a la resolución 002066 de 08 de noviembre de 2002, expedida por el extinto Instituto Colombiano de la Reforma Agraria – INCORA, hoy Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER .

Cabe anotar que se realiza seguimiento al proyecto, de acuerdo con el informe de auditoría gubernamental con enfoque integral modalidad especial, del mes de mayo de 2008.

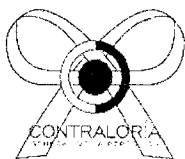
El proyecto de la vereda San Marcos es un proyecto de construcción de vivienda en sitio propio, este proyecto fue desarrollado para beneficiar a 39 familias víctimas de la violencia, las unidades de vivienda se encuentran distribuidas en la zona de la vereda, aledañas a la vía, cada unidad de vivienda tiene un área aproximada de 33.77 m², distribuida en un área de sala-comedor y cocina, 2 alcobas y un baño; el valor por vivienda es de \$9.73 millones de pesos y el subsidio de \$7.6 millones de pesos. Las viviendas son de un solo piso.



Ubicación del proyecto en Buenaventura y el Valle

Tabla 45: Datos Generales del proyecto VISR Vereda San Marcos

Nombre:	SAN MARCOS – Rad. 3402104503
Ubicación:	Vereda San Marcos – Buenaventura
No. de Subsidios:	39 (construcción en sitio propio)
Fecha de adjudicación de los subsidios:	05 de julio de 2007 (Acta 337)



Área en m2 por Vivienda:	33.72
Valor subsidio por vivienda:	7.593.655.00
Valor del proyecto:	379.311.332.25
Costos directos del proyecto:	326.590.571.13
Costos indirectos del proyecto:	52.740.761.13
Contratista:	Fundación Arquitecturando// Jaminson Montaña Minota
Oferente// R. legal:	Consejo Comunitario Llano Bajo// Romulo Cordoba Camacho CC 16704060
Estado pólizas:	Vencidas.
Duración presupuestada del proyecto:	6 meses a partir del primer desembolso.
Fecha primer desembolso// valor:	04-10-2007// \$140.672.470.07
Fecha segundo desembolso// valor:	07-04-2008// 112.537.975.00
Fecha tercer desembolso// valor:	NR

Tabla 46: Fuente de los recursos

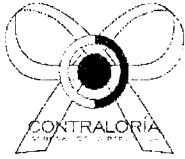
BAC	281,344,938,07
MUNICIPIO	45,245,633,06
DEPARTAMENTO	0
APORTE COMUNIDAD	37,933,133,06
TOTAL	379,331,332,25

Tabla 47: Fuente de los recursos por solución de vivienda

BAC	7,593,655,54
COMUNIDAD	972,644,44
ENTIDAD OFERENTE	1,160,144,44
TOTAL	9,726,444,42

La cimentación está constituida por vigas en concreto ciclópeo de 0.30x0.30m y sobre estas una viga de cimentación de 0.20x0.20m en concreto reforzado con 4 barras de Ø 3/8" y estribo de Ø 1/4"; el sistema estructural es de muros confinados, este confinamiento se hace mediante columnetas de 0.12x0.20m con 4 barras de Ø 3/8" y estribo de Ø 1/4" y vigas de amarre de 0.12*0.20m con 4 barras de Ø 3/8" y estribo de Ø 1/4", así como vigas cinta de 0.12x0.10m a la altura de la cubierta. La cubierta es en teja de cemento #6 con entramado en vigas de madera.

En la revisión técnica se encontró concordancia con lo estipulado en el Título E Casas de Uno y Dos Pisos, de la Norma Sismo Resistente.



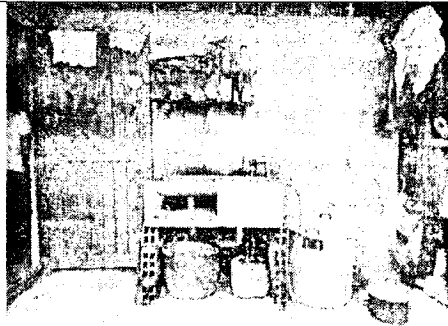
REGISTRO FOTOGRÁFICO No 3: Proyecto Vereda San Marcos



Vista exterior de una de las casas



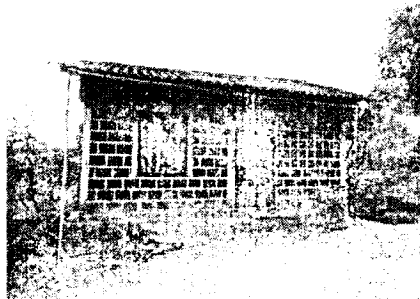
Vista interior



Parte trasera de la casa



Vista exterior fachada lateral



Fachada



Panorámica



Vista exterior



Vista exterior



En la visita no se encontraron deficiencias constructivas que afectaran la estabilidad de las casas observadas.

- **HALLAZGO No 8: Deficiencia en el archivo del proyecto (A)**

En la visita al proyecto, se evidencia que el oferente (Consejo Comunitario Llano Bajo), cuenta con un archivo desactualizado e insuficiente del proyecto. Situación que no permite que la entidad oferente realice su eficiente seguimiento y control, ya que no cuenta con la información pertinente, lo cual se comprueba en el informe de interventoría de fecha 08 de enero de 2014, en el cual el ingeniero del BAC, Fabio Rojas Cano, solicita nuevamente la documentación al oferente. Lo anterior, transgrede lo consagrado en el numeral 10 del artículo 15 del decreto 4427 de noviembre de 2005.

Responsable: Oferente – Consejo Comunitario Llano Bajo.

Connotación: Administrativa

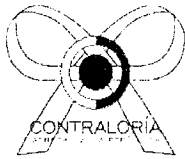
En la respuesta facilitada por el BAC, advirtió que:

“Es importante precisar, que si bien es cierto el proyecto se ejecutó en un tiempo de 45 meses, el proyecto Denominado San Marcos se encuentra terminado al 100%, con las viviendas entregadas y habitadas por los hogares postulados, con los recursos invertidos, con títulos firmados y protocolizados, amparo de estabilidad vigente y en proceso de liquidación; mediante acciones y esfuerzos técnicos y financieros de la Entidad Oferente y el Banco Agrario de Colombia. (Se anexa Acta de Terminación al 100% - folio 42)...”

Sin embargo, a juicio de la CGR, la objeción presentada por el BAC no es de recibo, toda vez y a pesar de que el proyecto se finalizó en su totalidad, transcurren más de 45 meses un proyecto, cuando este se aprobó por una duración de 6 meses, por ende la observación comunicada se mantiene.

- **HALLAZGO No 9: Plazo para la ejecución y liquidación del proyecto y Falta de Medidas de control Preventivas por parte de la Entidad Otorgante (BAC) – (A)**

El proyecto inicialmente se presupuestó para una duración de 6 meses, desde el 04 de octubre de 2007, fecha del primer desembolso, y el acta de entrega final y recibo de obra es del día 5 de diciembre de 2013.



Lo anterior evidencia que se presentó un retraso de obra de cerca de 45 meses, razón por la cual no se cumplió con lo establecido en la cláusula 5 del contrato de obra civil, y tampoco con lo consagrado en el artículo 18 del decreto 4427 del 28 de noviembre de 2005, provocando la imposibilidad de acceder al goce efectivo del derecho a la vivienda digna, por parte de la población beneficiaria.

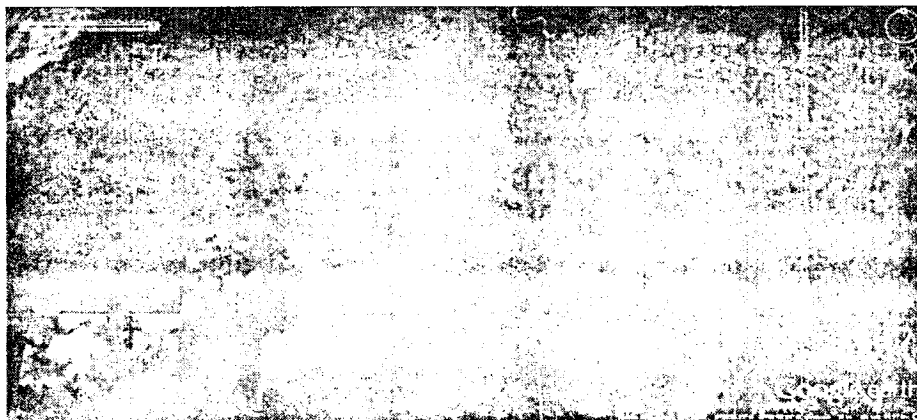
Aunado a lo expuesto, se observa que la entidad otorgante no tomó las medidas necesarias para que el proyecto se ejecutara en el cronograma establecido, incumpliendo lo estipulado en el numeral 1 del artículo 46 del reglamento operativo para población desplazada de la entidad para el año 2007.

Responsable: Consejo Comunitario Llano Bajo y Fundación Arquitecturando y BAC.

Connotación: Administrativo.

Proyecto Vereda Las Colonias

El proyecto de las Colonias es un proyecto de construcción de vivienda en sitio propio, desarrollado para beneficiar a 15 familias víctimas de la violencia, las unidades de vivienda se encuentran distribuidas en la zona de la vereda, aledañas a la vía, el oferente del proyecto fue el Consejo Comunitario de la Comunidad Negra de la Cuenca Baja del Río Calima; cada unidad de vivienda tiene un área aproximada de 33.77 m², distribuida en un área de sala-comedor y cocina, 2 alcobas y un baño; el valor por vivienda es de \$9.74 millones de pesos y el subsidio de \$7.8 millones de pesos. Las viviendas son de un solo piso. La información general del proyecto es la siguiente:



Ubicación del proyecto en Buenaventura y el Valle

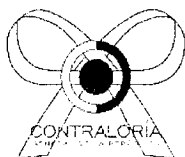


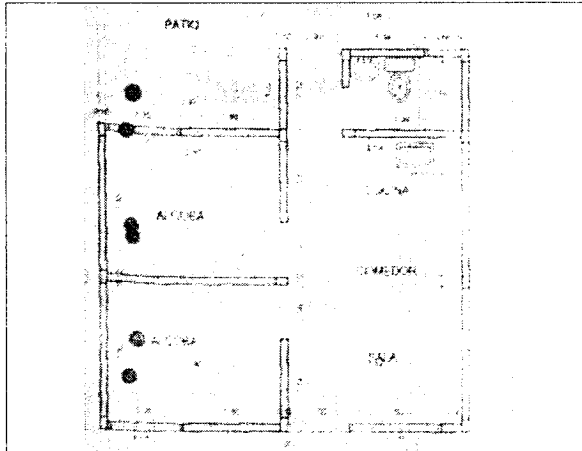
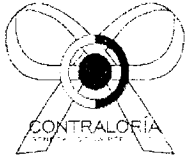
Tabla 48: Datos Generales del Proyecto Las Colonias

Nombre:	LAS COLONIAS – Rad. 3502001500
Ubicación:	Vereda Las Colonias – Buenaventura
No. de Subsidios:	15 (construcción en sitio propio)
Fecha de adjudicación de los subsidios:	2007
Área en m2 por Vivienda:	33.77
Valor subsidio por vivienda:	7.789.876.00
Valor del proyecto:	146.606.018.00
Costos directos del proyecto:	125.611.758.00
Costos indirectos del proyecto:	20.448.426.00
Contratista:	Fundación Arquitecturando// Jaminson Montaño Minota
Oferente// R. legal:	Consejo Comunitario Comunidad Negra de la Cuenca Baja del Río Calima Nit: 835.000.708-5 // Julio Gonzales
Estado pólizas:	Vigentes y actualmente en reclamación ante la aseguradora.
Duración presupuestada del proyecto:	6 meses a partir del primer desembolso.
Fecha primer desembolso// valor:	04-10-2007// \$140.672.470.07
Fecha segundo desembolso// valor:	07-04-2008// 112.537.975.00
Fecha tercer desembolso// valor:	NR

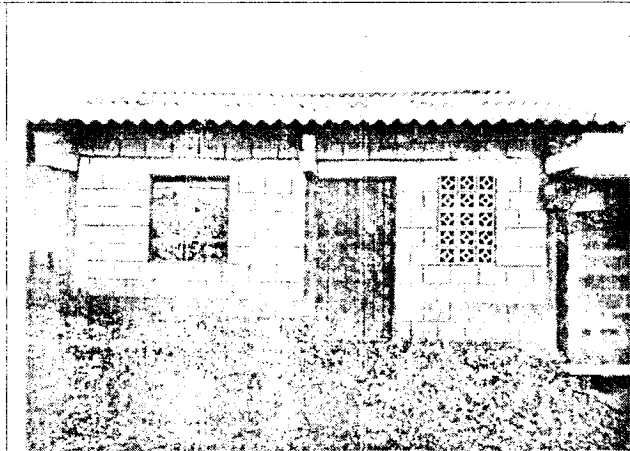
Tabla 49: Recursos asociados al proyecto Las Colonias

Entidad	Fuente de los recursos	Fuente de los recursos por solución de vivienda
BAC	281,344,938,07	7,593,655,54
MUNICIPIO	45,245,633,06	972,644,44
DEPARTAMENTO	0	0
APORTE COMUNIDAD	37,933,133,06	1,160,144,44
TOTAL	379,331,332,25	9,726,444,42

La cimentación está constituida por vigas en concreto ciclópeo de 0.30x0.30m y sobre estas una viga de cimentación de 0.20x0.20m en concreto reforzado con 4 barras de Ø 3/8" y estribo de Ø 1/4"; el sistema estructural es de muros confinados, este confinamiento se hace mediante columnetas de 0.12x0.20m con 4 barras de Ø 3/8" y estribo de Ø 1/4" y vigas de amarre de 0.12*0.20m con 4 barras de Ø 3/8" y estribo de Ø 1/4", así como vigas cinta de 0.12x0.10m a la altura de la cubierta. La cubierta es en teja de cemento #6 con entramado en vigas de madera.



Planta General Viviendas, Proyecto Las Colonias.



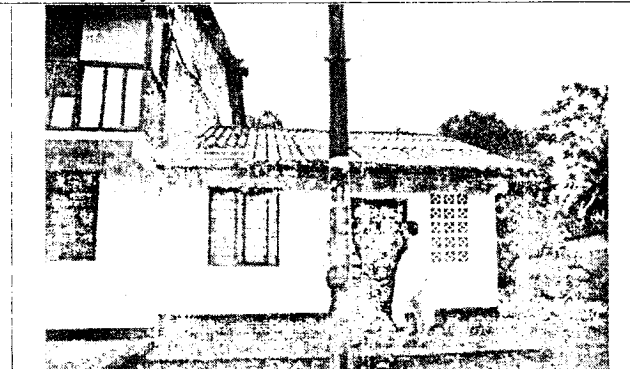
Fachada Principal Viviendas, Proyecto Las Colonias.

En la revisión técnica realizada a los planos del proyecto se encontró concordancia con lo estipulado en el *Título E Casas de Uno y Dos Pisos*, de la Norma Sismo Resistente. En una de las casas se encontraron problemas en dos de las vigas de madera de la cubierta, debido a infiltración de agua durante las lluvias que pudrieron los apoyos de estas, el problema del agua fue solucionado por el propietario, sin embargo se esperó mucho tiempo para hacer este arreglo, lo que causó el deterioro de la madera (ver fotos 32 y 33); asimismo, en otra de las casas se detectaron falencias en el recubrimiento del acero de refuerzo en una columneta y en una viga cinta, que sin embargo, no comprometen la estructura de la casa; asimismo, no se encontró la puerta metálica trasera sino una en madera en mal estado.

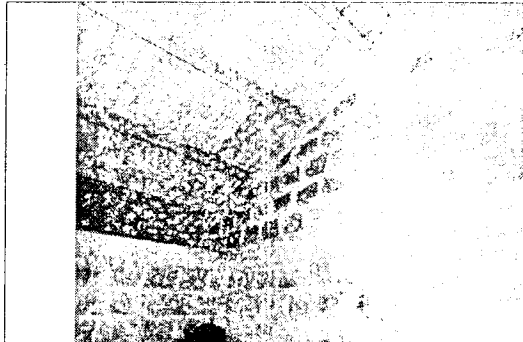
REGISTRO FOTOGRÁFICO No 4: Proyecto Las Colonias



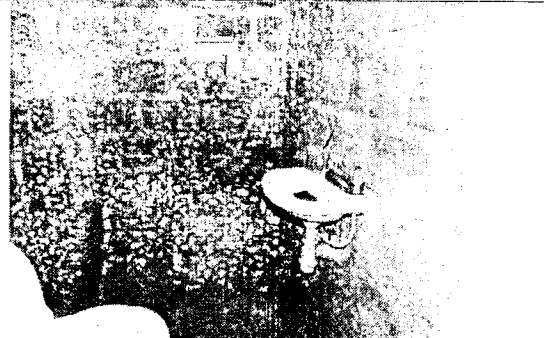
Vista exterior



Vista exterior (Fachada)



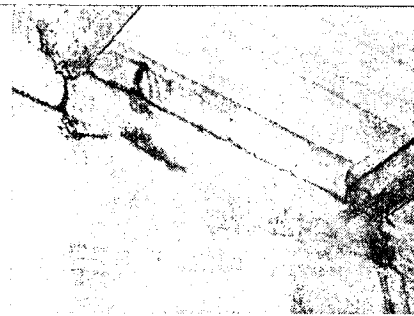
Vista interior



Baño



Deterioro vigas cubierta



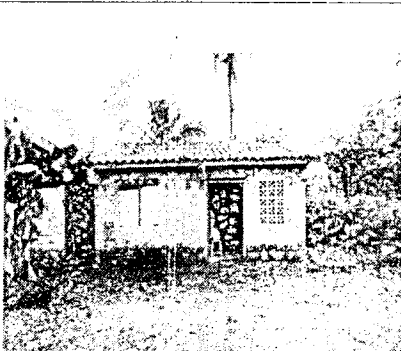
vigas cubierta



Casa modificada por su propietario



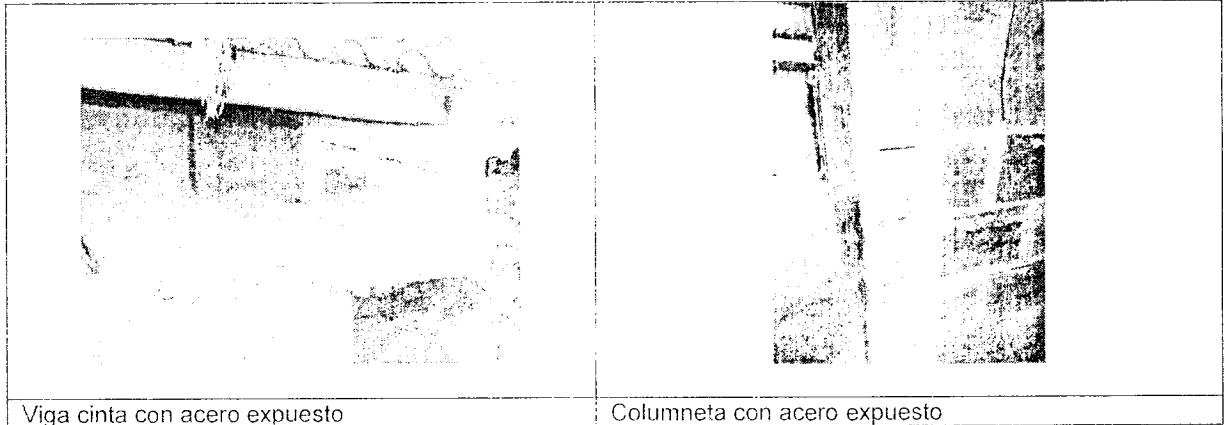
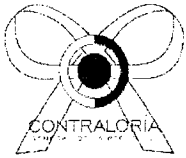
interior casa modificada



fachada



Puerta trasera en madera en mal estado



- **HALLAZGO No 10: Inconsistencia- Reubicación de Viviendas (A)**

Teniendo en cuenta el desplazamiento que se hizo al proyecto por parte de la CGR, el representante legal del Consejo Comunitario, Julio Gonzales, manifestó que las viviendas reubicadas fueron 5, debido a la ampliación de la vía que conduce al Bajo Calima; sin embargo, en el último informe de interventoría del BAC, de fecha del 20 de noviembre de 2011, se señala que las viviendas reubicadas fueron 3, lo cual genera incertidumbre respecto del total de vivienda reubicadas y construidas y los recursos invertidos en dicho proceso.

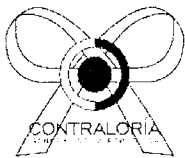
Responsable: BAC

Connotación: Administrativo

A través del oficio allegado por el BAC, se informó que:

“...Mediante Acta de fecha 24 de junio de 2010, la entidad Oferente se compromete a entregar los soportes documentales de cinco viviendas que fueron demolidas, por estar ubicadas dentro de la ampliación de la vía al bajo Calima, donde indique la ubicación de los predios donde se construirán las nuevas unidades, cumpliendo con las especificaciones técnicas y constructivas aprobadas para el proyecto. (Se anexa Acta de Reunión – folio 43)

De conformidad con el Informe de interventoría de fecha 20 de noviembre de 2012, emitido por el Arquitecto: Fabio Rojas Cano, se pudo determinar que “13 de las 15 viviendas proyectadas presentan ampliaciones y/o modificaciones a pesar que las viviendas se encuentran habitadas, existen algunas actividades pendientes, como instalaciones de lavamanos, sanitarios y vigas cintas. Tres viviendas que fueron construidas con recursos del Banco Agrario se demolieron



para dar paso a la ampliación de la vía, y fueron construidas nuevamente con otros diseños, no cuentan con la viga cinta; lo mismo se tiene proyectado realizar con otras dos viviendas, La ejecución de las obras está a cargo de la firma Arquitecturando”.

En síntesis, se demolieron y se construyeron nuevamente tres viviendas y dos más deben ser demolidas y reconstruidas por la misma circunstancia. De esta manera, en total se reubicarían 5 unidades habitacionales. (Se anexa Informe de Interventoría – Folio 44).

No obstante lo anterior, dado que la Entidad Oferente no culminó satisfactoriamente el proyecto ni formalizó las Modificaciones Técnicas requeridas por haber cambiado la construcción frente a lo aprobado inicialmente, para este se debió declarar el siniestro con resolución de intervención No. 102 del 28 de septiembre del 2009, la cual ya fue confirmada con la Resolución No. 016 del 21 de enero del 2014.”

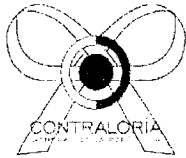
Si bien es cierto que la respuesta del BAC genera claridad respecto del total de viviendas reubicadas debido a la ampliación de la vía que conduce al bajo calima, no hay certeza de los subsidios amparados con las pólizas, ya que el proyecto se siniestró mediante Resolución No. 016 del 21 de enero del 2014, con la cual quedó ejecutoriado el acto administrativo. Por lo anterior la observación se mantiene.

- **HALLAZGO No 11: Observación general Proyectos VISR Buenaventura (A)**

Cabe anotar, que en la entrevista con el representante legal del Consejo Comunitario Llano Bajo, se informó al equipo auditor que el constructor (Fundación Arquitecturando) tiene a su cargo la construcción de varios proyectos que se ejecutan en varias veredas del Distrito, como en Río Naya, San Joaquín, Las Colonias y que en todas presenta dificultades en el cumplimiento de sus obligaciones, lo que podría mostrar una acumulación de proyectos en solo contratista, que han incumplido sucesivamente, estableciéndose un alto riesgo de pérdida de recursos por proyectos no ejecutados.

Responsable: BAC - Oferente

Connotación: Administrativo



• **HALLAZGO No 12: Archivo y gestión documental (A)**

Durante el proceso de Actuación Especial, en el análisis de la información y revisión de expedientes por parte del equipo auditor, se pudieron evidenciar fuertes debilidades en el manejo de los documentos, lo cuales se encontraron en desorden, incompletos, sin foliar y sin el cumplimiento mínimo de las normas de archivo. Este hecho pone en riesgo la gestión de la información respecto a los proyectos, hace casi imposible el seguimiento y tener certeza de tener la totalidad de información relacionada para dar cuenta de los mismos.

Para la Contraloría esta observación es de vital importancia dentro de la política, ya que la información es la más básica herramienta para una adecuada gestión, control y seguimiento.

Responsable: BAC
Connotación: Administrativo

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA –REGIÓN DEL URABÁ

De acuerdo con el plan de trabajo se seleccionó muestra la región del Urabá Antioqueño, de acuerdo al cumplimiento de 5 criterios de priorización como lo fueron:

Tabla 50: Criterios de priorización

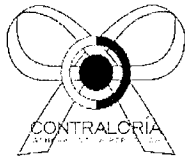
Departamento	Vivienda Gratuita	SFV PD Pob	Índice de Presión	Hallazgos Auditorias CGR	Denuncias	D. Grupo Participación Ciudadana	SFV RURAL	Interés Ciudadano, Político, Jurídico
ANTIOQUIA	2,3%	12,65%	15%	3			29,32%	1

Fuente: Elaboración propia

En dicho sentido, los proyectos visitados en la zona fueron en los municipios de Apartadó, Turbo, Necoclí, Chigorodó y Carepa, los cuales se encuentran relacionados a continuación:

Tabla 51: Proyectos visitados en la Región del Urabá Antioqueño

VISITA	DEPTO	MUNICIPIO	PROYECTO	Nº Subsidios Asigdos	BAC-FONVIVIEND A- 100.000 GRATUITA	AUDITORES
16 de marzo 17 de marzo		Apartadó	Vivienda de Interés Prioritario	87	BAC	William
		Apartadó	Urbanización 4 de Junio Desplazados	43	FONVIVIEND A	
		Apartadó	Urbanización 4 de Junio Etapa III Fase II	93	FONVIVIEND A	



VISITA	DEPTO	MUNICIPIO	PROYECTO	N° Subsidios Asigdos	BAC-FONVIVIEND A- 100.000 GRATUITA	AUDITORES
18 de marzo	ANTIOQUIA (URABÁ)	Turbo	Vereda Los Alpes y Otras	34	BAC	Carrillo
		Turbo	La Lucila Etapa III	69	FONVIVIEND A	Fabián Sanabria
		Chigorodó	Vivienda Nueva Rurales	27	BAC	Daniel Rojas
		Chigorodó	VISR Antioquia 2012	47	BAC	
19 de marzo	ANTIOQUIA (URABÁ)	Necoclí	Veredas Varias	42	BAC	Iván Marín
		Necoclí	Urb Perla del Caribe	100	100.000 VIVIENDAS	Diana Delgado
20 de marzo	ANTIOQUIA (URABÁ)	Carepa	Proyecto de Interés Social Rural -Vereda la Provincia	46	BAC	

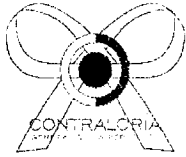
Cabe anotar que cada uno de los desplazamientos a los proyectos de vivienda estuvo acompañado de un funcionario encargado del informe técnico, en este caso, el acompañamiento fue realizado por el Ingeniero Civil, Edgar Andrés Gómez.

VIVIENDA URBANA

Municipio de Apartadó

El municipio de Apartadó fue priorizado por la Actuación Especial debido al índice de presión del 49%, teniendo en cuenta que a 2013 el número de víctimas registradas era de 83.841 en el Registro Único de Población Víctima (RUV) y el estimativo poblacional por el DANE, a 2013, era de 167.845 personas. No obstante, los datos que se encuentran en el Plan de Acción Territorial del municipio, presentan un sesgo, ya que se basan en los datos del Observatorio de Derechos Humanos de la Gobernación de Antioquia, que a 2012 informa que hay cerca de 59.027 víctimas, lo que muestra una diferencia considerable de cerca de 20.000 personas menos en la planeación de este instrumento.

La Contraloría General de la República, en visita de campo se reunió con varios miembros de la administración municipal con el fin de establecer la situación actual de la Política Pública de vivienda para la población víctima en el municipio de Apartadó y, en ese sentido, analizar la articulación Nación-Territorio en el marco de dicha política. Los temas tratados fueron los siguientes:



Esquema anterior de la política de vivienda urbana

Respecto a los proyectos de recursos de promoción oferta⁴⁵, que obedecen al esquema de la política pública de vivienda direccionada por el Ministerio de Vivienda en vigencias anteriores a 2012, el municipio presenta inconvenientes con Fonade⁴⁶, debido a que no se ha realizado el último desembolso de un proyecto, correspondiente a \$400.000.000 para llevar a cabo el cierre financiero.

Estos recursos están por vencer en el presente mes de junio y las alternativas contempladas por el municipio, implicaban un convenio con DPS para culminar algunas obras externas.

En cuanto a las asignaciones de subsidios vigentes para población desplazada, el Municipio cuenta con un censo de 207 beneficiarios, que no han podido acceder a la vivienda nueva; la administración no cuenta con lotes disponibles para ejecutar nuevos proyectos.

Hoy en día, el municipio tiene un proyecto por ola invernal y personas que se encuentren en situaciones particulares como la ubicación de alto riesgo no mitigable, ya que a la orilla del río viven 150 personas con asignación de subsidio que no han recibido vivienda y aun lo tienen vigente.

Sin embargo, el Ministerio de Vivienda no ha permitido acreditar la doble condición de vulnerabilidad, por lo cual estas personas no han podido acceder a la vivienda y se les ha recomendado que renuncien al subsidio para aplicar como afectados por ola invernal. A 15 de marzo había 338 postulaciones para dicho proyecto.

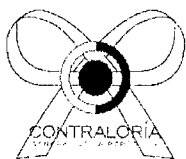
Ahora bien, de los proyectos que se encuentran vigentes de este esquema anterior se visitó la Urbanización 4 de junio, Etapa III Fase II y Urbanización 4 de Junio Desplazados, se presenta a continuación en detalle, dado que en el territorio este último fue difícil de ubicar, debido a que de 43 viviendas, hay solo 5 construidas para población desplazada.

Urbanización 4 de Junio Etapa III Fase II y Desplazados

La administración municipal informa que faltan 32 viviendas por ejecutar en las Manzanas B y C debido a que han tenido dificultades con el desembolso de los

⁴⁵ Desde el año 2000, el Gobierno Nacional crea esta figura, con ocasión del precario uso que se le daba a los subsidios de vivienda y sumado a la imposibilidad presupuestal que tenían los municipios para adelantar las obras de urbanismo. En ese sentido, aparte del subsidio integral de vivienda, el Estado entra a subsidiar las obras de urbanismo para los proyectos de vivienda.

⁴⁶ FONADE es una empresa industrial y comercial del Estado, encargada de la preparación, evaluación, estructuración y ejecución de proyectos incluidos principalmente en el Plan Nacional de Desarrollo, impulsando de esta manera el crecimiento socio-económico del país.



recursos de los subsidios de asignación ya que se debía realizar un trámite de elegibilidad por pago anticipado. El constructor de las 46 viviendas entregadas se comprometió a construir las restantes (32) por cobro contra escritura, las cuales serán entregadas de a 4 unidades y la obra reiniciaría en el mes de abril.

En enero de 2013, se entregaron 24 viviendas y en junio del mismo año se entregaron otras 22, hoy el Ministerio no le ha cancelado al constructor 14 de estas. Se revisó un oficio con fecha 11 de marzo de 2014, donde éste ordena el giro de \$107.503.388.23 equivalente a 46 viviendas y en el cual el constructor debe enviar la nueva información a la caja de compensación, que en este caso es Comfama quien devolvió la documentación de las 14 viviendas.

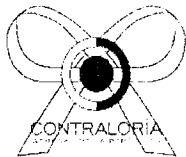
Las 22 viviendas construidas en 2013 tienen un valor total ejecutado de \$1.064.050.959, por 58.4% y por ejecutar de \$758.210.597.

Tabla 52: Datos generales de Urbanización 4 de Junio Etapa III Fase II

Nombre del Proyecto	Urbanización 4 de Junio Etapa III Fase II
Ubicación	Zona Urbana, Apartadó- Antioquia; Manzanas A, B y C
N° de Viviendas/ subsidios	98
\$ Subsidio por vivienda	\$14.998.836
\$ Vivienda	\$18.720.905
Valor del Proyecto	\$1.469.886.000
Inicio del Proyecto	25 de mayo de 2011
Fecha de Adjudicación de los subsidios	2007 (Resolución 510)
Oferente	Municipio de Apartadó
Constructor Actual	Manzana A: Ingeniería Util
Constructor Anterior	Manzanas B y C Unión temporal convenio asociativo de vivienda popular Los Ángeles- ASOVIPO
Representante Legal	Mario de Jesús Valencia Marín
Forma de Pago	Actual: Contra escritura; anterior: pago anticipado
Área en m2 por Vivienda	35.03 m2

Tabla 53: Datos generales de Urbanización 4 de Junio Desplazados

Nombre del Proyecto	Urbanización 4 de Junio Desplazados
Ubicación	Zona Urbana, Apartadó- Antioquia, Manzana C y D
N° de Viviendas/ subsidios	43
\$ Subsidio por vivienda	\$14.907.000
Valor del Proyecto	\$641.005.900
Inicio del Proyecto	Enero 2010
Fecha de Adjudicación de los subsidios	2010 (Resolución 588)
Oferente	Municipio de Apartadó
Constructor	CONSTRUCCIONES ULLOA LTDA
Representante Legal	Ariel Ulloa
Forma de Pago	Pago Anticipado
Área en m2 por Vivienda	39,76 M2



Pólizas	Seguros Cándor- vencidas desde 18 de mayo de 2012.
Fiduciaria	Fiduciaria Central

Tabla 54: Fuentes de financiación

Entidad	Fuente de los recursos	Fuente de los recursos por solución de vivienda Etapa III Fase II	Fuente de los recursos por solución de vivienda Desplazados
Nacional – SFVIS	17.300.000*	7.593.655,54	7.593.655,54
Municipio	1.541.112 (valor del lote por beneficiario)		
Departamento	0		
Aporte Comunidad	0		
TOTAL	18.720.905	1.384.735.500	1.384.735.500

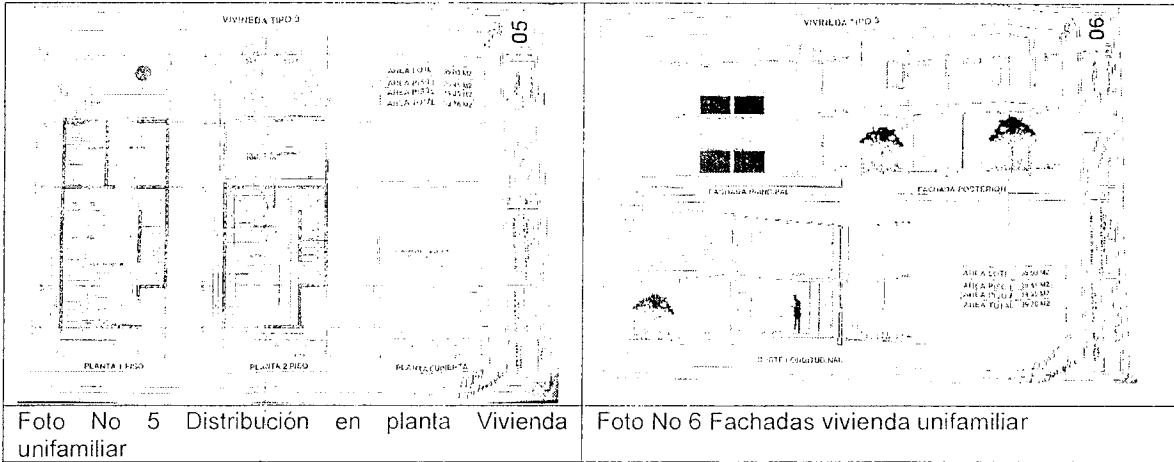
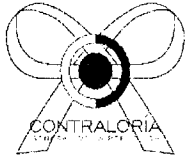
*Las primeras 20 viviendas fueron entregadas en 2012 y el tema no fue referenciado en la entrevista.

El proyecto está constituido por viviendas unifamiliares, de dos pisos, con área construida en primer piso de 25.41 m², segundo piso 14.35 m², en un lote de 35 m². La distribución en planta de las viviendas puede observarse en la foto No 5.

El proyecto lo conforman 5 manzanas, las cuales se han venido desarrollando por etapas: manzana A 48 viviendas, manzana B 38 viviendas, manzana C 38 viviendas, manzana D 38 viviendas, manzana E 40 viviendas; para un total de una urbanización de 202 viviendas. Según se informó por parte de la Alcaldía Municipal de Apartadó, se han entregado 71 viviendas (ver fotografía No 4): 46 viviendas en la Manzana A, 20 viviendas en la Manzana B que corresponden a la Etapa III Fase II y 5 viviendas en la Manzana D, que son del Proyecto Desplazados.

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 5: Planos del proyecto Urbanización 4 de Junio

<p>Foto No 3 Planta General proyecto 4 de Junio Etapa III</p>	<p>Foto No 4 Esquema de viviendas entregadas por parte de la Alcaldía municipal de Apartadó.</p>



En la Manzana B se encuentran 18 viviendas a nivel de cimentación. La Manzana C no ha sido construida y se encuentra el lote descubierto (Ver fotos 7 y 8). La construcción de las manzanas D y E data de aproximadamente 5 años.

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 6: Panorámica del Proyecto Urbanización 4 de Junio

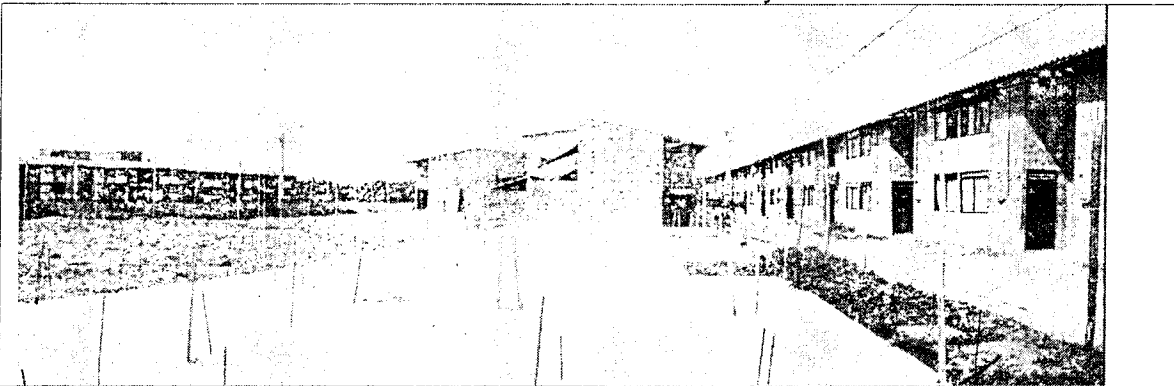


Foto No 7. Viviendas Manzana B a nivel de cimentación

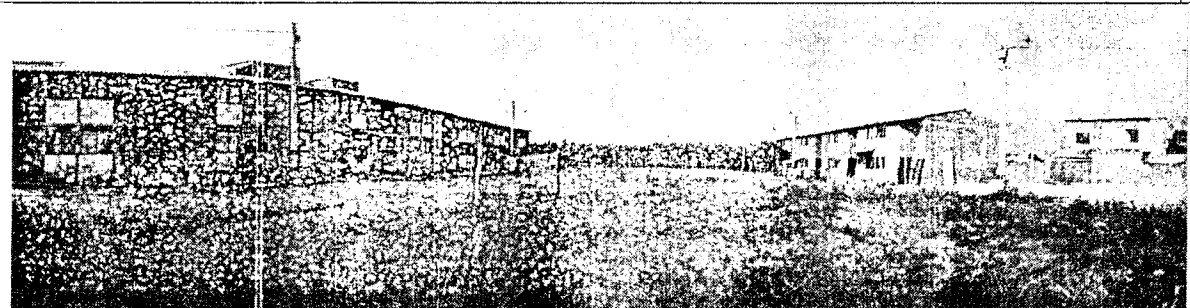
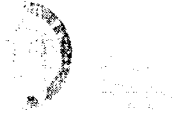
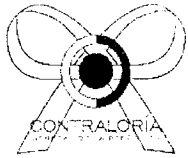


Foto No 8. En azul se observa el lote dispuesto para construcción Manzana C. A la derecha se observa la Manzana B y a la izquierda la Manzana D



Sistema Estructural

El sistema está constituido por muros de carga reforzados, en bloque de arcilla No 5, placa de cimentación de espesor de 7 cm sobre recebo compactado, placa de entrepiso sistema metaldeck. Según el diseño estructural realizado por la firma JORGE PADILLA INGENIERÍA & CIA. LTDA, la carga es transmitida a nivel de cimentación por medio de vigas de sección 20 x 40 cm apoyadas sobre recebo compactado. Los muros longitudinales son reforzados en su totalidad, los muros transversales y culatas en refuerzo parcial. La placa de entrepiso tiene un área libre de aproximadamente 8 m² la cual permite futuros desarrollos.

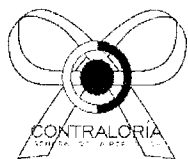
Al evaluar el informe de cálculo estructural se halla que es concordante con la Norma Sismo Resistente, *Título G Casas de Uno y Dos Pisos*, y *Título D - Mampostería Estructural*, se encuentra que el sistema presenta muros en dos direcciones, ortogonales en planta. Se presenta refuerzo en el muro, existiendo continuidad y refuerzo en ambas direcciones.

Así mismo, en la carpeta de información del proyecto que reposa en la alcaldía municipal, se hallaron pruebas del concreto utilizado como relleno en dovelas que dan cuenta del cumplimiento de la resistencia mínima. No se halló estudio de suelos que indique características o capacidad portante del suelo. Tampoco se suministraron pruebas de resistencia de unidades de mampostería y mortero.

Revisión Técnica

En la visita a las viviendas se evidenció que existen diferencias en la terminación de las casas de las diferentes manzanas. Este hecho está asociado a la contratación de distintos constructores para la ejecución de las viviendas de las manzanas. Es así como para la construcción de las viviendas de la Manzana A se contrató a la firma Ingeniería Útil, y las Manzanas B, D y E a la firma ASOVIPO. Con base en el presupuesto entregado por la Alcaldía Municipal, se observa que el presupuesto por vivienda asciende a 17.3 millones de pesos del año 2012 incluidas obras de urbanismo (Equivalente a \$17.7 millones de pesos de 2014 según el índice de inflación acumulada para 2013). Al contrastar los ítems construidos frente a los indicados en el presupuesto, se halla coherencia entre estos.

Estos hechos causan molestias entre los beneficiarios de que habitan las Manzanas A y B, pues se observa la instalación de mejores acabados en las viviendas de la manzana A respecto a la B, el alineamiento de las unidades de mampostería en los muros es mucho mejor en las viviendas de la manzana A.



Las deficiencias encontradas no constituyen fallas estructurales o faltantes de obra.

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 7: Deficiencias constructivas del proyecto Urbanización 4 de Junio

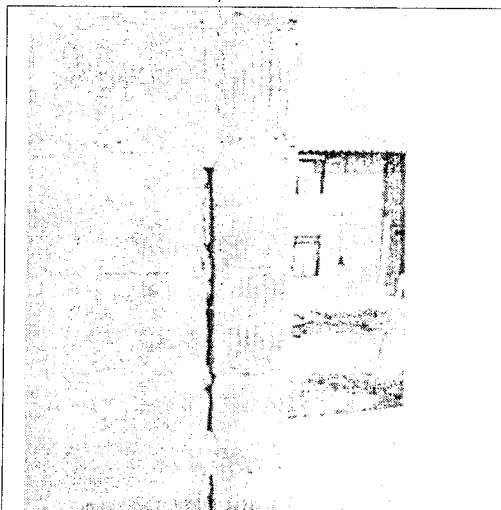


Foto No 9 Manzana B casa 29. Se observa separación entre muros perpendiculares segundo piso. El mortero de pega se desprendió, la falla puede asociarse a deficiencias en el proceso constructivo o insuficiente cemento en la mezcla. No es una falla estructural, pero no se ajusta a lo estipulado en numeral D.4.5.10.1 — Mortero de pega del Título D –Mampostería Estructural de la NSR 2010.

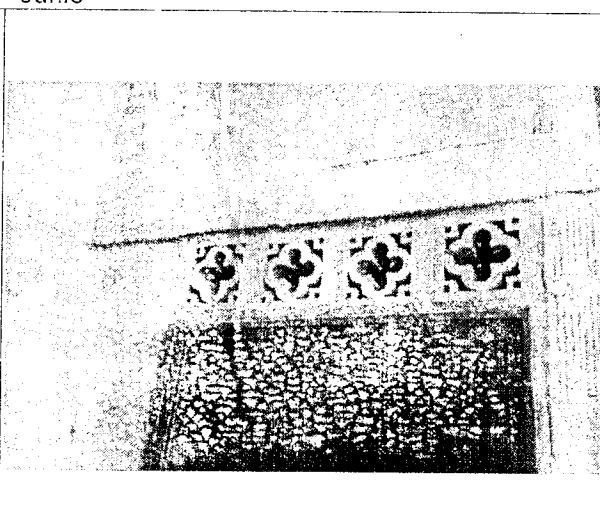


Foto No 10 Manzana B casa 21. Las viviendas de esta manzana tienen instalados cuatro calados para ventilación sobre el dintel de la puerta de la fachada principal y posterior.

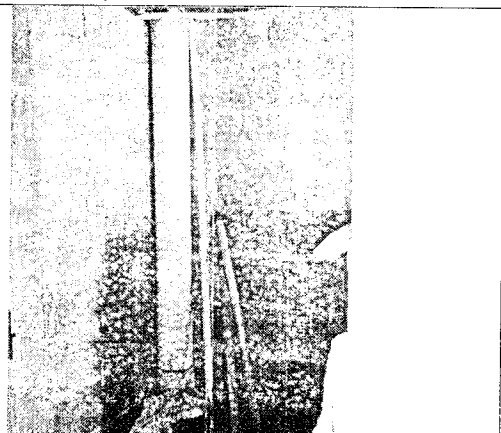


Foto No 11 Manzana B casa 27. Las bajantes de aguas negras (4") de esta manzana, pasan a la vista por el espacio del comedor.

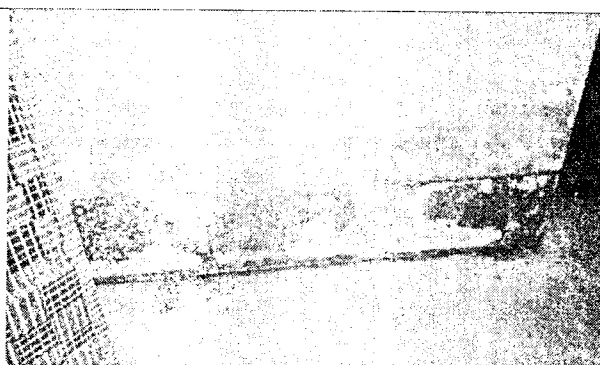


Foto No 12 Manzana A casa 17. En esta vivienda se observó una filtración a nivel del piso del baño ubicado en el segundo nivel, la cual puede estar asociada a un deficiente emboquillado del enchape del piso del baño.

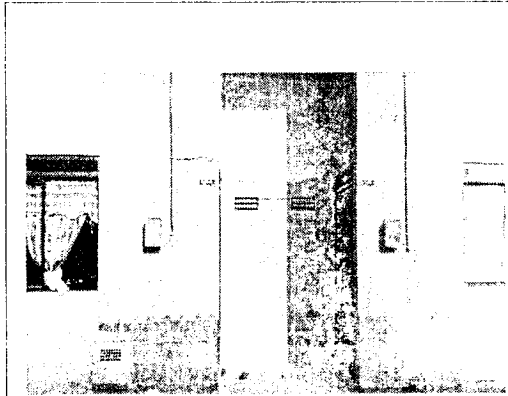
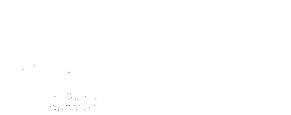
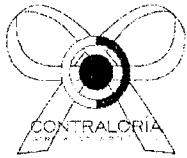


Foto No 13 Manzana A casas 10 y 11. Se observa que para la ventilación de estas manzanas, en la fachada frontal se utilizan persianas metálicas.

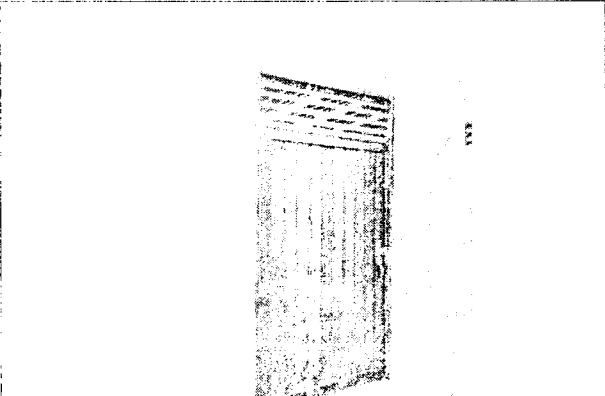


Foto No 14 Manzana A casa No 3. Sobre las puertas y ventanas de fachada delantera y posterior de las viviendas ubicadas en esta manzana se instala persiana metálica para ventilación.

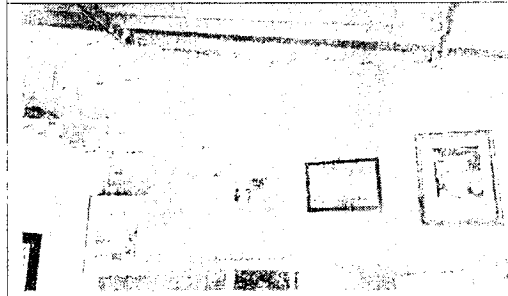


Foto No 15 Manzana B casa 27. Se aprecian deficiencias en la finalización de la viga cinta y en el alineamiento de las unidades de mampostería de la culata.

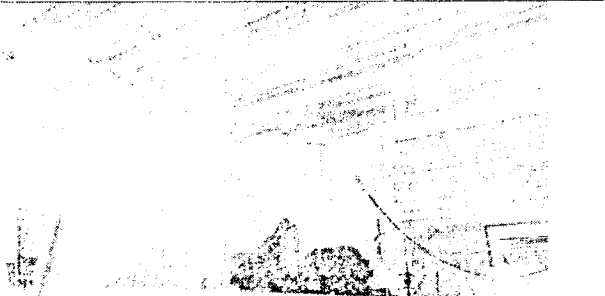
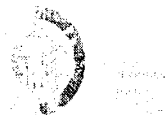
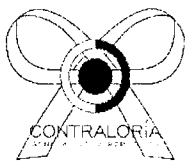


Foto No 16 Manzana A casa No 17. Se observa la instalación de mampostería para ocultar a la vista la bajante de aguas negras. Se aprecia humedad causada por filtración de agua, posiblemente del piso del baño.

Entorno urbano del proyecto y dinámica social

Según entrevista con la Administración Municipal, el proyecto se encuentra ubicado dentro del barrio obrero y fue sujeto de reparación colectiva, hay buen acceso a los servicios educativos y actualmente se encuentra una inversión para la construcción del Centro Regional de Atención a Víctimas, el cual se firmó en 2013 y busca acercar a la institucionalidad que hace parte del SNARIV a la población víctima del Urabá Antioqueño. Igualmente se encuentra en construcción el proyecto de Catherine Ibargüen, un parque estadio con capacidad para 35.000 espectadores.

En la visita de campo realizada se aplicó una serie de encuestas a los beneficiarios de los proyectos que se encontraban en el momento en sus viviendas, estas se desarrollaron de manera aleatoria, y se entienden como una



percepción que permite ubicar ciertas dinámicas de los proyectos, a continuación se presentan las principales conclusiones de la aplicación de las mismas.

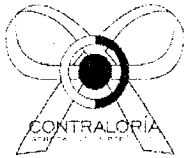
- ✚ Se realizaron 7 encuestas a beneficiarios de los subsidios, no se realizaron más, debido a que gran parte de las personas que se encontraban en las viviendas no eran los propietarios iniciales, sino que se encontraban en arriendo o ya vendidas.
- ✚ Es generalizado el inconformismo de los beneficiarios con el tema del acueducto y el alcantarillado.
- ✚ Existen problemas de seguridad, debido a la creación de bandas de micro-tráfico.
- ✚ Ninguna casa está registrada en la oficina de instrumentos públicos.
- ✚ Se realizaron 6 encuestas a distintos beneficiarios de las viviendas, en las cuales se evidenció que a ninguno de ellos le fue entregado el folio de matrícula inmobiliario de la vivienda.
- ✚ La fuente de empleo principal es el comercio de alimentos y la construcción.
- ✚ Oferta institucional, se encuentran centros educativos cercanos, como el colegio Santa María y San Pedro; respecto al acceso a centros de salud, mencionaron el Antonio López y el de Pueblo Nuevo, sin embargo, no son cercanos a la urbanización y su desplazamiento resulta complejo cuando de atender una situación apremiante se trata.

Urbanización 4 de Junio Etapa III Fase II

- **HALLAZGO No 13: Incumplimiento del Objeto del Contrato Oferente (Alcaldía) – Contratista (ASOVIPO) – (A)**

La Alcaldía Municipal de Apartadó suscribió una Unión Temporal con la Asociación de Vivienda Popular Los Ángeles -ASOVIPO para la construcción de 98 viviendas correspondientes a la Etapa III, Fase II de la Urbanización 4 de junio. El cronograma de construcción contaba con una duración de 7 meses, con fecha de acta de inicio del 25 de mayo de 2011, para las viviendas localizadas en las manzanas A, B y parte de la C. Debido a los reiterativos incumplimientos por parte del constructor quien entregó 20 viviendas, certificadas por Fonade el 15 de febrero de 2012, se celebró un nuevo contrato con la empresa INGENIERIA UTIL S.A.S, con cambio de modalidad de pago a Contraescritura.

Actualmente, se han entregado 66 viviendas de las cuales 46 se ubican en la Manzana A, que fueron entregadas el 17 de diciembre de 2012 y el 29 de julio de 2013, y falta por desembolsarle a la empresa constructora Ingeniería Útil el total de 14 de estos subsidios. Por su parte, la manzana B está a nivel de cimentación,



y quedan 32 viviendas por iniciar obra, afirmándose que depende del desembolso del subsidio de las viviendas construidas por esta empresa. De tal manera, que a la fecha se ha incumplido con el objeto del contrato, ya que existen demoras en la construcción y entrega de las viviendas faltantes, afectando con ello a la población beneficiaria de los subsidios asignados y aplicados.

Responsable: Alcaldía de Apartadó

Connotación: Administrativo.

- **HALLAZGO No 14: Tiempos en la legalización del subsidio (A)**

En diciembre de 2012 se entregaron 24 viviendas y en junio de 2013 se entregaron otras 22, hoy el Ministerio no le ha cancelado al constructor 14 de estas, teniendo en cuenta la modalidad de pago establecida en el contrato con la empresa INGENIERIA UTIL S.A.S, contraescritura. Se revisó un oficio con fecha del 11 de marzo de 2014, donde éste ordena el giro de \$107.503.388.23, equivalentes a 46 viviendas, pero no hay evidencia de pago efectivo.

En dicho sentido, ha transcurrido casi un año para que el pago de las 14 viviendas se haga al constructor y se pueda finalizar el trámite de legalización del subsidio, identificando unos tiempos considerables entre la terminación, entrega de las viviendas y la legalización de los mismos.

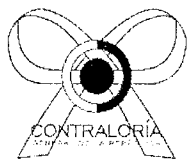
Por lo anterior, se ve afectada directamente la población debido a que el constructor no ha iniciado la obra restante, por el manejo que éste tiene del flujo de caja para el inicio de la construcción de la siguiente manzana, lo que impacta directamente la terminación del proyecto.

Responsable: Ministerio de Vivienda y Alcaldía de Apartadó

Alcance: Administrativo.

- **HALLAZGO No 15: Seguimiento a las viviendas entregadas (A)**

En las visitas realizadas se pudo evidenciar que no ha habido un seguimiento posterior a la entrega de las viviendas de 2012 y 2013, ya que se encontró que quienes habitaban las viviendas eran arrendatarios o habían comprado la vivienda al beneficiario inicial. Cabe resaltar que existe una restricción a la venta o arriendo de la vivienda, de acuerdo con la normativa vigente en el momento de la entrega, (Artículo 8 de la Ley 3 de 1991, o por el Art. 21 de la Ley 1537 de 2012). La enajenación de estos bienes se encuentra prohibida estrictamente en la resolución que expide la entidad oferente en el momento de la entrega de las mismas; razón por la cual, la falta de seguimiento y control no está garantizando que la unidad



familiar responda al objetivo de la política, ni esté llegando a la población seleccionada inicialmente.

Lo anterior, lo sustenta el Decreto 2190 en el artículo 64 donde se expresa que: *“El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las entidades otorgantes podrán definir mecanismos para la supervisión y vigilancia del uso adecuado de los recursos del subsidio familiar de vivienda”.*

Responsables: Alcaldía de Apartadó y Ministerio de Vivienda.

Connotación: Administrativo

Urbanización 4 de Junio, Proyecto Desplazados

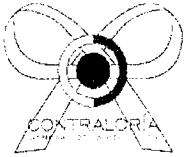
- HALLAZGO No 16: Incumplimiento del Objeto del Contrato Oferente (Alcaldía) – Contratista (Construcciones Ulloa) y Vencimiento de Pólizas. (A) (Disciplinario 2) (Indagación Preliminar 1)

La Alcaldía del Municipio de Apartado celebró una Unión Temporal con la firma Construcciones Ulloa Ltda., para la construcción de 43 viviendas del proyecto “Desplazados” en la Urbanización 4 de junio cuyo representante legal es el Ingeniero Ariel Ulloa Reyes, estas se encuentran localizadas en la manzana C y D, y están terminadas y certificadas por FONADE 6 viviendas.

Sin embargo, este contrato se canceló por el incumplimiento del contratista. El proyecto contaba con pólizas de amparo de los subsidios, suscritas con Seguros Cóndor S.A.; N° 300012266 para 15 SFV y la No 300012268 para 28 SFV, ambas pólizas están vencidas desde el 18 de mayo de 2011.

En el desplazamiento al proyecto por parte del equipo auditor, no fue posible ubicar las 6 viviendas, con el fin de verificar que en efecto fueron entregadas a las familias beneficiarias; igualmente, está pendiente la construcción de 37 viviendas de los cuales no se conoce un nuevo contrato de construcción o las medidas tomadas por el ente oferente. De la misma manera, no se encuentran informes de interventoría del contrato cancelado, ni existe claridad sobre los desembolsos realizados a la constructora en la administración municipal.

En la medida en que no se pudo establecer el valor de los desembolsos y lo efectivamente ejecutado por el contratista, la Contraloría no pudo cuantificar el monto del daño fiscal. Pero se advierte a Fonvivienda y a la Administración Municipal esta incidencia, por lo que se requiere que estas entidades den claridad sobre las cifras realmente invertidas en el proyecto.



Como consecuencia de lo expuesto, actualmente se encuentran estos beneficiarios de la asignación sin gozar efectivamente del derecho a la vivienda digna, luego de cerca de 4 años de haber sido acreedores de este subsidio.

Responsable: Alcaldía de Apartadó y Fonvivienda

Connotación: Administrativo y connotación Disciplinaria. I.P. (Advertencia posible connotación Fiscal por monto por determinar).

- **HALLAZGO No 17: Cartas de asignación vigentes en el Municipio (A)**

A la fecha existen 207 asignaciones de subsidios vigentes para población desplazada, el Municipio cuenta con un censo de beneficiarios que no han podido acceder a la vivienda nueva y la administración no cuenta con lotes disponibles para ejecutar nuevos proyectos.

El municipio tiene un proyecto por ola invernal para personas que se encuentran en situaciones particulares como la ubicación de alto riesgo no mitigable, como el desarrollado para personas que viven a la orilla del río.

De estas personas 150 cuentan con asignación de subsidio, el cual está vigente. Sin embargo, el Ministerio de Vivienda no ha permitido acreditar la doble condición de vulnerabilidad (desplazamiento y ola invernal), por lo cual estas personas no han podido acceder a la vivienda y se les ha recomendado que renuncien al subsidio (condición de desplazados) para aplicar como afectados por ola invernal, sin garantizar la priorización de acceso por la condición de desplazados.

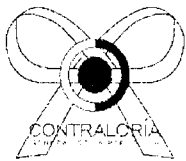
Responsable: Ministerio de vivienda y alcaldía de Apartadó.

Connotación: administrativo

- **HALLAZGO No 18: Sistema de información (A)**

Los datos que se encuentran en el Plan de Acción Territorial PAT- del municipio presentan un sesgo respecto a la información, ya que se basan en los datos del Observatorio de Derechos Humanos de la Gobernación de Antioquia, la cual a 2012 informa que hay cerca de 59.027 víctimas. Información que presenta una diferencia considerable de cerca de 20.000 personas menos respecto a los datos que se encuentran en el Registro Único de Población Víctima, que para agosto de 2013 reporta un total de 83.841 víctimas⁴⁷. Lo anterior, muestra una falla en el

⁴⁷ Dato obtenido del RUV, www.unidadvictimas.gov.co



sistema de planificación municipal que no tiene prevista la cantidad de población real a la cual dirigir la oferta, no solo de vivienda sino de toda la política dirigida a la población Víctimas.

Responsable: Alcaldía de Apartadó

Connotación: Administrativo

Respecto a las observaciones comunicadas a las entidades responsables, no se recibió respuesta con objeción alguna de estas por parte de la Alcaldía del Apartadó ni del Fondo Nacional de Vivienda –Fonvivienda, ni el Ministerio de Vivienda Nacional.

Programa Nacional de Vivienda Gratuita

El alcalde municipal informó que no participaron de la convocatoria del programa, debido a la ausencia de terreno y lotes disponibles por parte de la administración, por cuestiones de saneamiento de los mismos a parte de los que se encontraban en convenios y fueron cerrados; el municipio se postuló a la convocatoria VIPA (vivienda de interés prioritario para ahorradores) que incluyen 500 lotes y se encontraba en evaluación, no obstante estas viviendas no van dirigidas a población víctima.

Municipio de Turbo

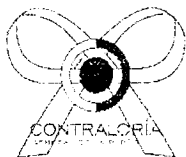
El municipio de Turbo, cuenta con 57.333 personas registradas como población víctima, a agosto de 2013, respecto a una estimada por el DANE, para 2013, de 151.161, lo que permite establecer un índice de presión bastante alto de 37,9%.

Por tal motivo, en este municipio se visitaron 3 proyectos de vivienda dirigidos a población desplazada de vigencias anteriores, casos en los cuales algunos son seguimiento a actuación de auditorías realizadas.

Esquema anterior de la política de vivienda Urbana

Proyecto Brisas del Mar (Turbo Zona Urbana)

La urbanización Brisas del Mar está ubicada en el municipio de Turbo, departamento de Antioquia. Se construyeron 20 viviendas unifamiliares de 36m², en el marco del convenio FONDO FINANCIERO DE PROYECTOS DE



DESARROLLO - FONADE Y CONTRATO INTERADMINISTRATIVO FONVIVIENDA

<p>Foto No 17 Ubicación del Municipio de Turbo en el Urabá Antioqueño.</p>	<p>Foto No 18 Proyecto Brisas del Mar en el municipio de Turbo.</p>

La distribución en planta del proyecto consta de sala comedor, 2 alcobas, 1 baño, 1 mesón de cocina, 1 lavadero con depósito de agua, pisos en concreto. El área del lote equivale a 84m² y un área construida de 36 m²; el valor por vivienda es de \$12.3 millones de pesos y el subsidio es de \$8.9 millones de pesos.

Tabla 55: Datos generales del proyecto Urbanización Brisas del Mar Etapa II

Nombre:	Urbanización Brisas del Mar Etapa II
Ubicación:	Turbo- Antioquia
No. de Subsidios:	20
Fecha de adjudicación de los subsidios:	Resolución 818 de 27 de diciembre de 2004
Área en m2 por Vivienda:	36 m2
Valor subsidio por vivienda:	\$8.950.000
Valor del proyecto:	\$179.000.000
Forma de Pago:	Pago Anticipado
Contratista:	Unión temporal Municipio de Turbo – Canteras Copacabana S.A
Oferente// R. legal:	Alcalde de Turbo: William Palacio Valencia
Estado pólizas:	La aseguradora es seguros de Estado y la Póliza está vencida desde el 31 de diciembre de 2007.

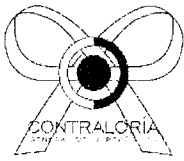


Tabla 56: Fuente de los recursos

MUNICIPIO	1.541.112 (valor del lote por beneficiario)
DEPARTAMENTO	0
APORTE COMUNIDAD	
TOTAL	18.720.905

Tabla 57: Fuente de los recursos por solución de vivienda

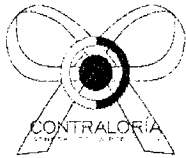
FONVIVIENDA	7,593,655,54
COMUNIDAD	972,644,44
ENTIDAD OFERENTE	1,160,144,44
TOTAL	9,726,444,42

En reunión sostenida con Carolina Murillo Chaverra, profesional de la oficina del FOVIS y supervisora actual del proyecto, por parte de la Alcaldía Municipal de Turbo, se informó que no existe un archivo completo del proyecto, por lo tanto no se pudo comparar el presupuesto de las obras, análisis de precios unitarios, especificaciones técnicas, así como otros documentos técnicos que den cuenta de los aspectos técnicos de las viviendas ejecutadas.

La funcionaria de la Alcaldía manifiesta que las viviendas se terminaron en el año 2007, sin embargo no se había dado como finalizado el proyecto debido a que las viviendas no tenían suministro de agua. Por lo anterior, y una vez realizada la conexión al sistema de acueducto municipal, se procedió a tramitar la certificación de cumplimiento por parte de la Alcaldía, con el aval de FONADE, con el fin de tramitar el último pago de 11%.

Sistema Estructural

La cimentación está constituida por una placa flotante reforzada con malla electrosoldada y vigas; mampostería estructural en bloque de concreto, con vigas de amarre superior en concreto reforzado, con 4 barras de Ø 3/8" y estribo de Ø 1/4"; las cuchillas se rematan con viga cinta reforzada con 2 barras de Ø 3/8" y estribos de Ø 1/4". En la revisión técnica se encontró concordancia con lo estipulado en el *Título G Casas de Uno y Dos Pisos*, y *Título D - Mampostería Estructural* de la Norma Sismo Resistente, en cuanto a la uniformidad vertical, distribución de muros, soporte de cubierta y confinamiento de remates. Sin embargo, no se presentaron por parte de la Alcaldía Municipal pruebas de resistencia de unidades de mampostería, mortero y concreto de relleno.



Instalaciones y acabados

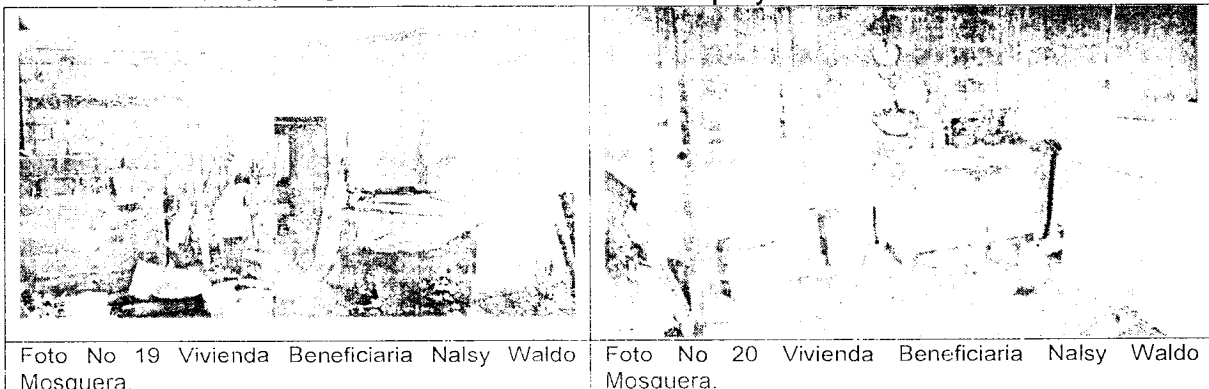
Instalaciones hidro-sanitarias constituidas por tubería PVC a presión de 1/2" y sanitaria de 2", 3" y 4", sobrepuestas en los muros y losa; instalaciones eléctricas correspondientes a tubería y accesorios PVC empotradas en los muros, caja de distribución y dos circuitos para interruptores y salidas monofásicas respectivamente. La cubierta conformada por estructura de madera y teja de fibrocemento; dos puertas metálicas, tres ventanas en aluminio, una en sala comedor y dos en las alcobas. APARATOS SANITARIOS Y MUEBLES: Contempla un mesón de cocina, lavaplatos y lavadero prefabricado en granito, un sanitario línea económica, lavamanos, ducha y juego de incrustaciones; las viviendas cuentan con pañete en muros internos del baño.

Revisión técnica

El 18 de marzo de 2014 se realizó revisión de las viviendas de algunos de los beneficiarios:

En la casa de la vivienda de la beneficiaria Nalsy Mosquera se evidenció la inexistencia de vigas de amarre en la totalidad de las culatas, no existe ventana en la parte trasera de la vivienda. La beneficiaria afirma que existen infiltraciones de aguas lluvias por la cubierta, debido a que los alambres de amarre están flojos. El baño es utilizado como depósito y el sanitario fue trasladado la parte exterior de la vivienda, se demolió el mesón de la cocina. Frente a la vivienda se halló una cajilla con un medidor dentro de ella, sin embargo dicho medidor no funciona, pues según informa la beneficiaria el servicio de acueducto no es permanente y cuando dicho servicio se presta, el agua se toma desde un punto antes del medidor.

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 8: Casas proyecto Brisas del Mar



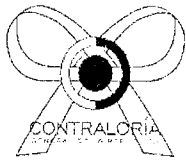


Foto No 21 Vivienda Beneficiaria Nalsy Waldo Mosquera.

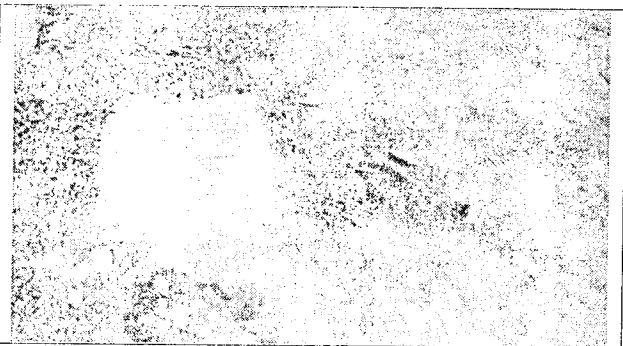


Foto No 22 Vivienda Beneficiaria Nalsy Waldo Mosquera.

El beneficiario Luís Chala falleció y actualmente la beneficiaria es su esposa, la señora Isabel Mosquera Palacio. A pesar que en el frente de la vivienda se identificó una cajilla para medidor y el correspondiente medidor, la beneficiaria afirma que no tiene servicio de agua. Se observaron algunos soportes de la cubierta (listones de madera) pandeados. La señora Mosquera retiró el lavaplatos, no se halló la ventana trasera, así como tampoco puerta trasera.

Debido a que la beneficiaria demolió el muro del baño, pudo observarse el refuerzo en un muro longitudinal consistente en dos varillas de 1/4" y una de 3/8". La beneficiaria cambió la puerta delantera, pues afirma que era de mala calidad, adicionalmente ha vertido material grueso (piedra y arena) en el piso con el fin de levantar el nivel de piso de la vivienda, con el fin de evitar inundaciones.

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 9: Casas proyecto Brisas del Mar

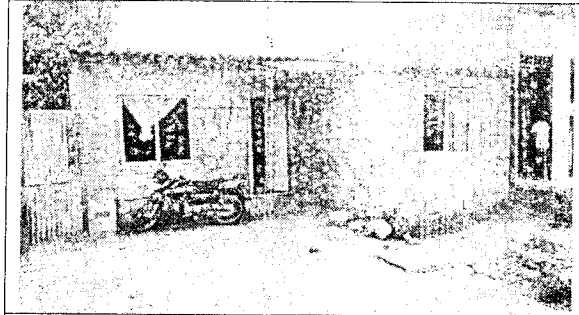


Foto No 23 Vivienda de Luís Omar Chala.



Foto No 24 Vivienda de Luís Omar Chala.

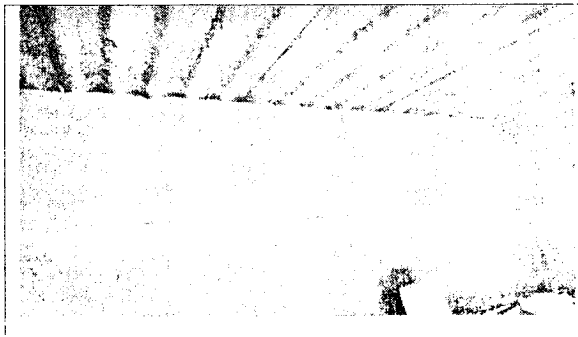
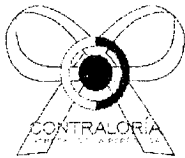


Foto No 25 Vivienda de Luis Omar Chala.



Foto No 26 Vivienda de Luis Omar Chala

La beneficiaria ha realizado cambios en la vivienda, tal y como se aprecia en las fotografías No 27 a 30, tales como enchapes, pañetes y pintura. A pesar de hallar una caja para registro 8 foto No 31), no se halló el registro en la caja; y la beneficiaria afirma no recibir de manera continua el servicio de acueducto.

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 10: Casas proyecto Brisas del Mar



Foto No 27 Vivienda de Alejandra Moreno Mosquera.

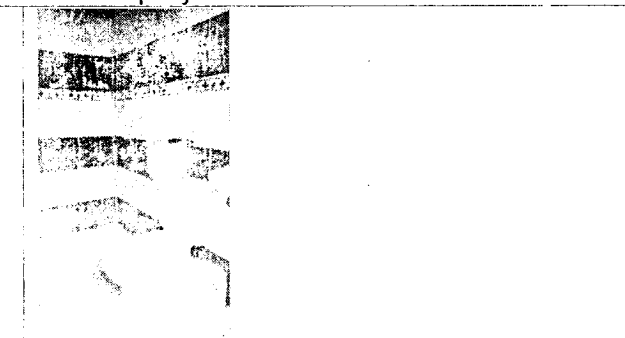


Foto No 28 Vivienda de Alejandra Moreno Mosquera

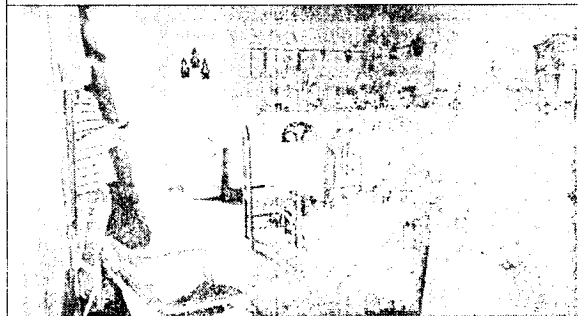


Foto No 29 Vivienda de Alejandra Moreno Mosquera.

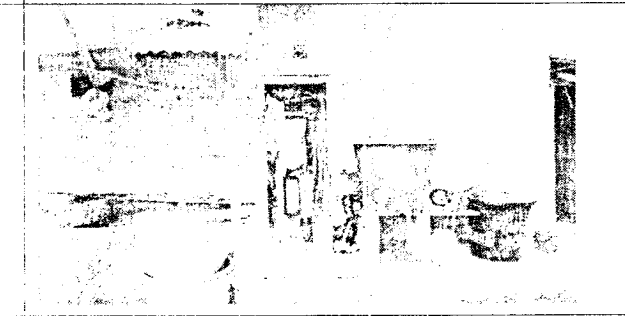


Foto No 30 Vivienda de Alejandra Moreno Mosquera

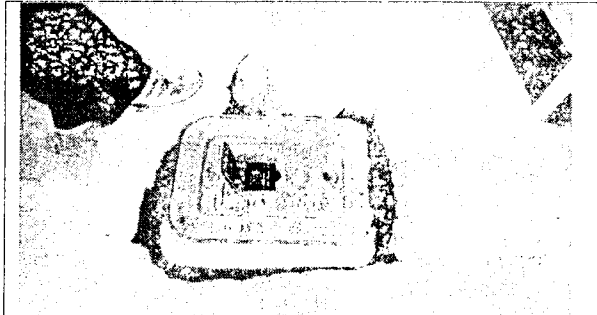
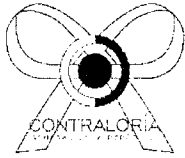


Foto No 31 Vivienda de Alejandra Moreno Mosquera.

El beneficiario ha modificado la cocina, se observaron algunos listones del abarco pandeados y las ventanas y puertas posteriores retiradas. No se halló contador de agua.

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 11: Casas proyecto Brisas del Mar

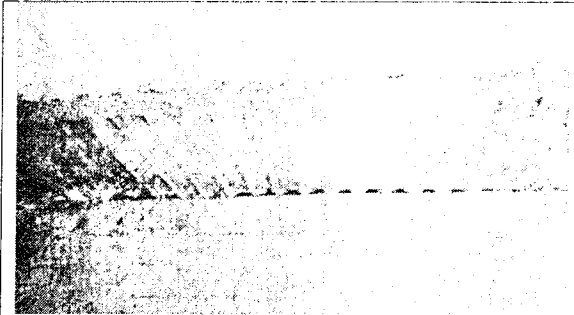


Foto No 32. Vivienda de Hipólito Valencia



Foto No 33 Vivienda de Hipólito Valencia



Foto No 34. Vivienda de Hipólito Valencia

Como se observa en las fotografías 35 a 37 el beneficiario modificó los acabados de su vivienda mediante enchapes, pañetes y pintura.

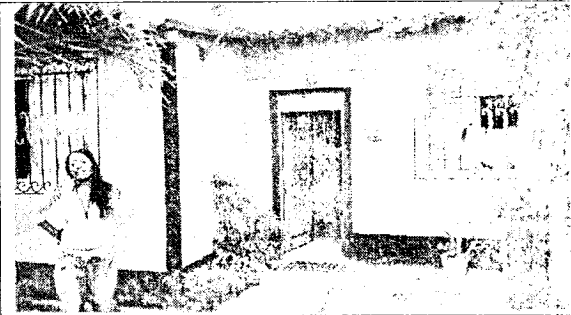
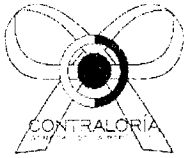


Foto No 35. Vivienda de Pragmacio Quijada

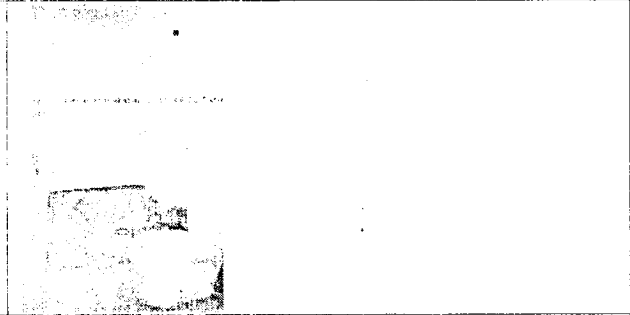


Foto No 36 Vivienda de Pragmacio Quijada



Foto No 37. Vivienda de Pragmacio Quijada

Las viviendas visitadas (5) constituyen el 25% de las viviendas ejecutadas en el proyecto (20). En ninguna de las viviendas visitadas se cuenta con un servicio de acueducto permanente. La funcionaria de la Alcaldía informa que en el municipio de Turbo se presentan dificultades en la prestación del servicio, ocasionadas por la escasez en época de verano y las conexiones ilegales y/o erradas de habitantes de diferentes sectores del casco urbano.

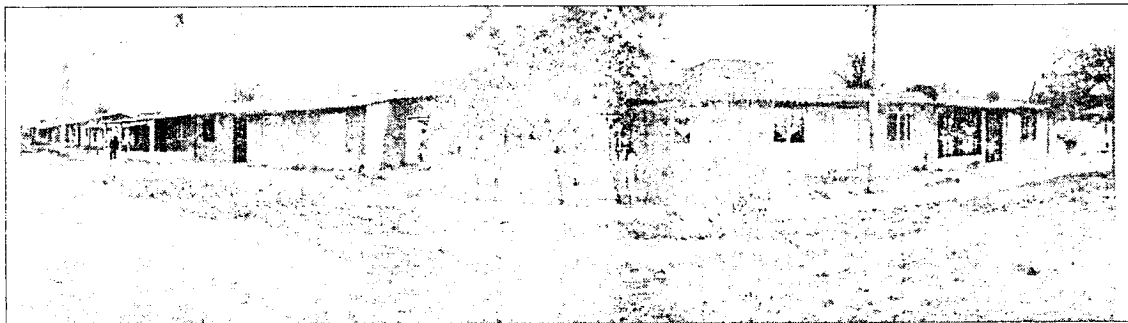
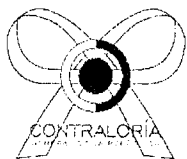


Foto No 38. Panorámica Urbanización Brisas del Mar



Desde el punto de vista estructural, se halló una vivienda cuya beneficiaria es Nalsy Waldo Mosquera, en la cual no se construyeron vigas de amarre en la totalidad de las culatas.

El resto de viviendas no presenta deficiencias constructivas que afecten la estabilidad de las casas observadas.

• **HALLAZGO No 19: Seguimiento al plan de mejoramiento (Acueducto) – (A)**

La falencia en el tema de acueducto se sigue presentando, según lo señala el informe técnico de la actuación especial. Asimismo se pudo evidenciar que la carencia de agua es generalizada en todo el municipio, lo cual constituye una inconsistencia entre la Política Pública de Agua y la de Vivienda. Esta problemática generalizada en la región se acentúa en ciertas zonas como el barrio donde se ubica el proyecto Brisas del Mar, servicio que necesariamente tiene que prestarse a través del transporte ocasional de tanques de agua, lo cual afecta la calidad de vida de los ciudadanos y restringe el derecho colectivo a la salubridad pública.

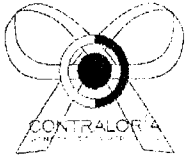
Lo anterior transgrede artículo 49 de la Constitución Colombiana que establece la obligatoriedad del Estado en la atención y aseguramiento del saneamiento ambiental de la población; así mismo, el artículo 366, que fija como objetivos fundamentales de los planes y presupuestos de la Nación y de las entidades territoriales, la priorización del gasto público social sobre cualquier otra asignación, siendo el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población, mediante la solución de las necesidades insatisfechas de salud, educación, saneamiento ambiental y de agua potable. Es necesario recordar que el plan de mejoramiento expedido por el Ministerio de Vivienda otorga un plazo al Municipio hasta el 31 de diciembre de 2014 para que el problema del acueducto sea superado.

Responsable: Alcaldía de Turbo

Connotación: Administrativa

Respecto a esta observación la Alcaldía Municipal de Turbo, respondió mediante oficio enviado el 27 de mayo de 2014, lo siguiente:

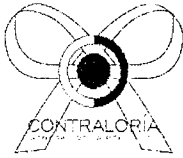
“En atención a su oficio de la referencia, informo a usted que en relación con la Observación N° 1 en el proyecto Brisas del Mar este se inició en el año 2.005, proyecto entregado en el año 2.007, por lo que no es entendible que 9 años después de ejecutado y entregada las viviendas haga una auditoria.”



En cuanto a la falencia en la continuidad del suministro de agua, es bueno precisar para que tenido en cuenta por esa delegada que para la época de formulación del proyecto que fue en el año 2.003, es decir hace 11 años, él mismo contó con todas las disponibilidades de servicios públicos expedidas por la Empresa portadora de ese entonces (CONHYDRA), documentos estos determinantes para la elegibilidad del proyecto, mas sin embargo posterior a la ejecución y entrega de las viviendas la Empresa Aguas de Urabá como encargada de la administración y operación del acueducto en el Municipio de Turbo, no ha cumplido Técnica, Operativa y Administrativamente con el anhelo de obtener un servicio de agua óptimo para todas las familias del Municipio. No obstante a ello el Municipio cumplido con su obligación de construir todas las redes de la Infraestructura Básica que habilitaban el proyecto para la construcción de las viviendas, sin embargo el operador cuya obligación es el suministro de Agua no ha cumplido con este cometido.

En cuanto al plan de mejoramiento expedido por el Ministerio de Vivienda, hasta el 31 de Diciembre de 2014, el mismo debe estar bajo la responsabilidad de Aguas de Urabá como prestadora del servicio aunque en principio el Municipio sería responsable del mismo por mandato de la ley, este mediante convenio suscrito entre el Municipio de Turbo "ACUANTIOQUIA S.A. E.S.P" Consorcio SAGAS — HYDRA cedió a esta la operación, mantenimiento y administración del sistema de acueducto del Municipio de Turbo — Antioquia, y el 18 de Septiembre de 1997 el Consorcio SAGAS — HYDRA, a su vez cedió su posición de contratista mediante acuerdo a CONHYDRA S.A. E.S.P, por ello no se entiende que siendo esta Empresa quien presta un Servicio Público, no se le haya hecho los respectivos requerimientos del caso por parte de los entes de control, a sabiendas de que por ser entidades privadas que prestan un servicio público esencial, están Constitucional y legalmente sujetas a los controles de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios de más organismos e instituciones de control (Contraloría- procuraduría), tal como se infiere del Artículo 25 ley 734 de 2002 y demás normas concordantes y aplicables a este caso.

De conformidad con lo anterior entonces no entiende el suscrito por que después de 9 años de haberse ejecutado y entregado un proyecto de vivienda, se haya omitido hacer el respectivo control a las mismas y hoy de manera extemporánea se proceda por parte de ese ente de control a hacer los requerimientos pertinentes, permitiendo con esta omisión que cualquier investigación tanto fiscal como disciplinarias se encuentren prescritas por el transcurrir del tiempo, pues no se debe olvidar que cualquiera de estas acciones prescriben a los 5 años.



Anexo copia de oficios, comunicaciones, así como requerimientos hechos por esta administración solicitando a la empresa prestadora del servicio de suministro de agua dar solución a este impase, el cual es de público conocimiento, y tal como lo citan ustedes en su documento no es exclusivo de este proyecto de vivienda sino de todo el Municipio de Turbo, decir es un problema macro, igualmente adjunto certificación de disponibilidad del suministro de agua y alcantarillado para este proyecto de vivienda expedido por este operador Aguas de Urabá”.

Dado lo anterior, la CGR considera que el municipio funge como garante de los recursos que fueron girados desde el nivel central, por ende no es posible que delegue su responsabilidad en otras entidades que indirectamente intervienen en todo el proceso de contratación y ejecución de las viviendas. Si bien es cierto que Aguas Urabá es la empresa encargada de ejecutar y cumplir con el tema del acueducto, existe una responsabilidad compartida con el municipio.

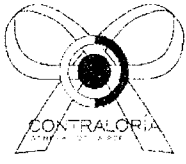
Por tal motivo y de acuerdo a la actuación realizada anterior a este proceso de auditoría y a la permanencia del daño, la observación se mantiene hasta no ser solucionado el problema.

Cabe anotar que el plan de mejoramiento expedido por el Ministerio de Vivienda otorga un plazo al Municipio hasta el 31 de diciembre de 2014, para que el problema del acueducto sea superado.

Igualmente, pese a las respectivas prescripciones, el seguimiento efectuado por la contraloría es de tipo administrativo y referente a las dificultades que presenta la política en el territorio, por tal razón no se acoge lo dicho por la administración, la validez del seguimiento es válido y por tanto la observación administrativa permanece.

Observaciones del proceso

- ⊕ Las 20 viviendas para población desplazada se entregaron en el 2007 y hoy el proyecto se encuentra en proceso para el cierre financiero.
- ⊕ Los subsidios fueron asignados mediante resolución 818 de 2004.
- ⊕ Para efectuar el cierre financiero es necesario tramitar el último desembolso correspondiente al 20% por concepto de 6 soluciones de vivienda. Sobre esto el 21 de noviembre de 2013 el Ministerio de Vivienda autorizó la movilización de los recursos que se encuentran en encargo fiduciario en la FIDUCIARIA CENTRAL. El trámite se encuentra en la fiduciaria.
- ⊕ El 13 de febrero de 2014 la Fiduciaria recibió el oficio proveniente del director de Fonvivienda Alexander Vargas para realizar el desembolso, para esto se



requiere la autorización del municipio mediante un acta que de la misma manera debe estar firmada por el constructor.

- ✦ En la geo-referenciación que se hizo en el mapa del municipio, se pudo evidenciar que cerca de la urbanización se encuentra la Casa de Justicia, el Colegio Diocesano y el estadio municipal.
- ✦ La mayoría de los ciudadanos son desplazados de los departamentos de Chocó y Córdoba.

Urbanización La Lucila Etapa III (Turbo Zona urbana)

El Proyecto La Lucila Etapa III se encuentra ubicado en el área urbana del municipio de Turbo, Departamento de Antioquia, integrado por 87 soluciones de viviendas de 36.21 m², financiado con subsidios otorgados por FONVIVIENDA por un valor de 15.916.500.00 cada uno, más aportes del Municipio de Turbo por \$102.573.000.00 para obras de Urbanismo e infraestructura, y de \$117.900.000 por parte del Departamento.

El proyecto está enfocado para 70 beneficiarios desplazados, ubicados en zona urbana del municipio de Turbo. La Alcaldía municipal no posee información sobre aspectos técnicos (presupuesto, análisis de pecios unitarios, especificaciones técnicas y planos) que puedan permitir una comparación de lo construido frente a lo proyectado.

La distribución en planta es similar a la que se encuentra en el Proyecto Brisas del Mar: dos habitaciones, sala comedor, un baño, cocina y solar, con un área construida de aproximadamente 36m². El proyecto fue finalizado hacia el año 2009.

Sistema Estructural

Está conformado por bloques de concreto reforzados con vigas de amarre superior y cuchillas o cintas en concreto reforzados. La cubierta en asbesto – cemento está soportada en listones de madera, los cuales transmiten la carga a las cuchillas en los muros. En los archivos de la Alcaldía Municipal no se hallaron soportes de pruebas de resistencia de unidades de mampostería, mortero y concreto de relleno.

Se visitaron las viviendas de los siguientes beneficiarios:



REGISTRO FOTOGRÁFICO No 12: Urbanización La Lucila Etapa III

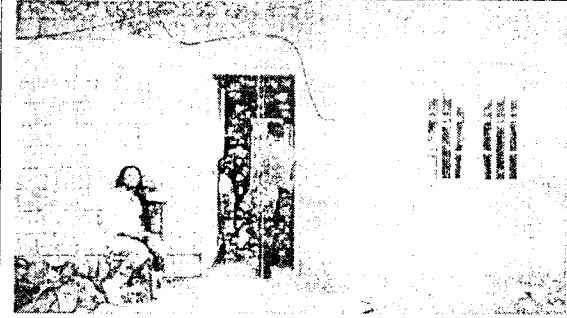


Foto No 39. Vivienda de Luis Alberto Payares



Foto No 40 Vivienda de Luis Alberto Payares



Foto No 41. Vivienda de Luis Alberto Payares

En la vivienda de este beneficiario (fotografías No 39 a 41) se amplió el área construida en altura y planta, cambió los listones de la cubierta y algunas tejas de asbesto cemento. Las condiciones estructurales de la vivienda fueron alteradas, sin que se brinde confinamiento a los muros ampliados. La vivienda cuenta con servicios de agua, energía eléctrica y gas.

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 13: Urbanización La Lucila Etapa III



Foto No 42. Vivienda de Modesto Arcadio Perea Mosquera



Foto No 43 Vivienda de Modesto Arcadio Perea Mosquera

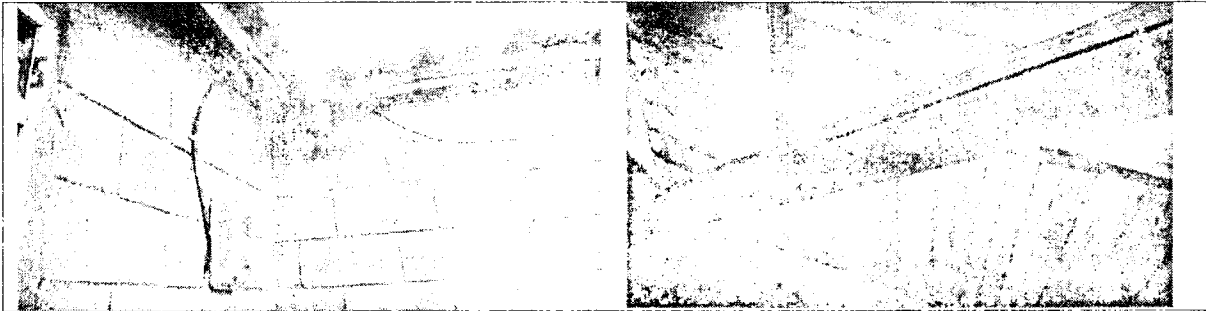


Foto No 44. Vivienda de Modesto Arcadio Perea Mosquera. Se observa salida de la canaleta para recolección de aguas lluvias

Foto No 45 Vivienda de Modesto Arcadio Perea Mosquera. Se observa vista interna de canaleta para recolección de aguas lluvias

En la vivienda del señor Perea Mosquera se observó en la división de aguas de la cubierta una canaleta que recoge las aguas lluvias y las conduce a la fachada principal para su posible aprovechamiento.

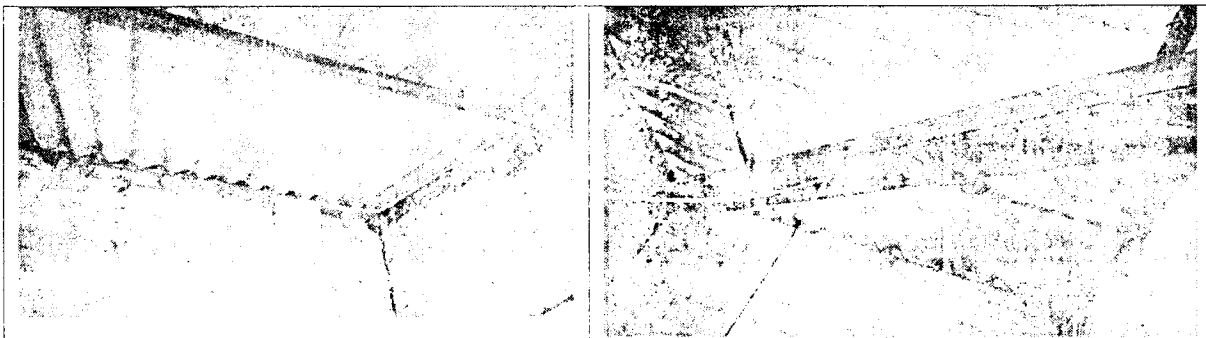


Foto No 46. Vivienda de Félix Cardenales Martínez

Foto No 47 Vivienda de Félix Cardenales Martínez

En la vivienda del beneficiario Cardenales Martínez, se observa discontinuidad en el soporte de la cubierta (ver fotografía 47) ocasionado por la instalación de la canaleta de recolección de aguas lluvias. Se observan espacios entre cubierta y canaleta que favorecen la filtración de agua lluvia.

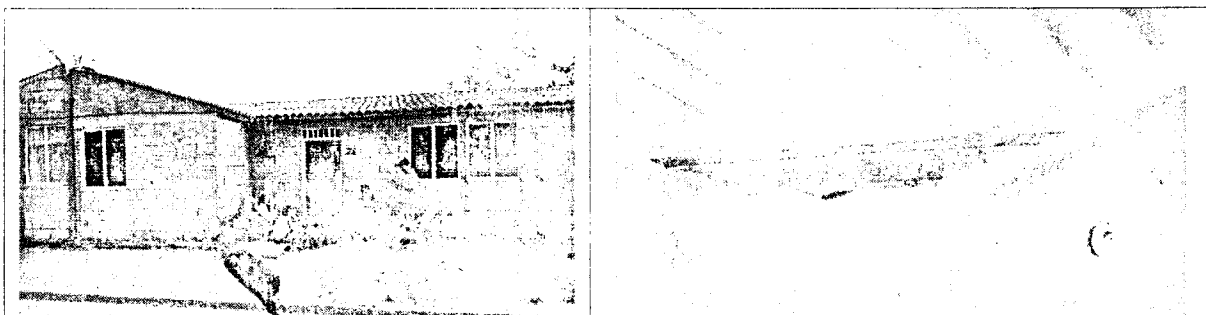
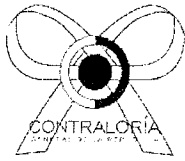


Foto No 48. Vivienda de Pedro Antonio Blanco

Foto No 49 Vivienda de Pedro Antonio Blanco



Contraloría General de la República

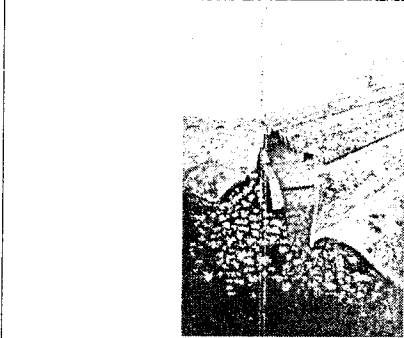


Foto No 50. Vivienda de Pedro Antonio Blanco



Foto No 51 Vivienda de Pedro Antonio Blanco

En la vivienda del beneficiario Blanco Yepes se observó discontinuidad en los soportes de cubierta ocasionados por la instalación de la canaleta de aguas lluvias. El beneficiario sacó el mesón al patio trasero. La vivienda cuenta con servicio de agua, energía eléctrica y gas.

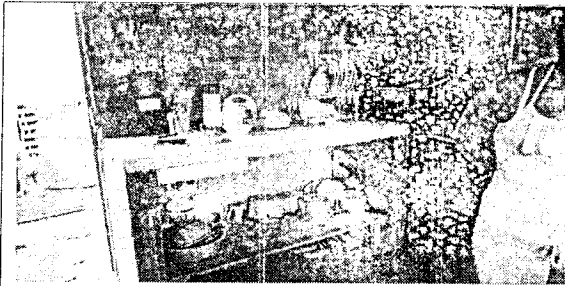


Foto No 52. Vivienda de Luz Yarledis Lozano

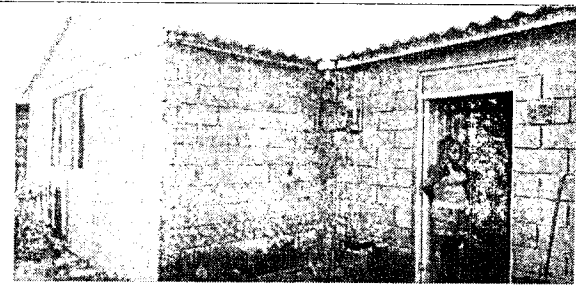


Foto No 53 Vivienda de Luz Yarledis Lozano

En La vivienda de la beneficiaria Lozano se observó discontinuidad del soporte en madera de la cubierta. Los espacios generados por la canaleta en la cubierta, favorecen la filtración de agua lluvia.

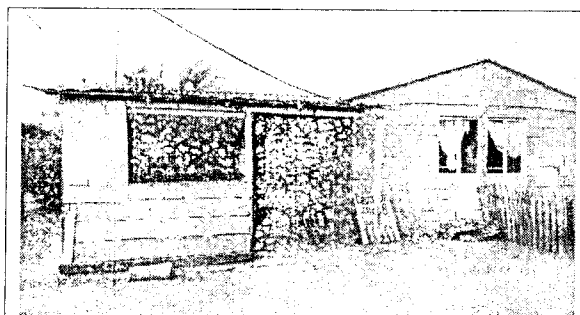
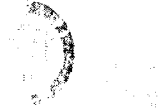
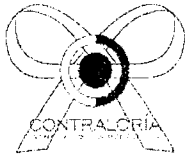


Foto No 51. Vivienda de Roberto Alejandro Montalvo Macea



El beneficiario Montalvo Macea ha instalado un cuarto en madera en la fachada anterior de la vivienda, donde funciona una papelería, y fotocopiadora, con recursos de subsidios estatales. Los problemas de las cubiertas evidenciados en otras viviendas se repiten en esta.

El beneficiario Nicolás Caicedo Córdoba tiene la vivienda en alquiler, Petrona del Carmen Llanos vendió la vivienda, Luz María Castro Barrios vendió la casa. En estos casos los habitantes se abstuvieron de brindar mayor información sobre los antiguos poseedores y propietarios.

Las discontinuidades en las cubiertas halladas en este proyecto, incumplen lo establecido en el numeral E.5.2 — Cubiertas de la norma sismo resistente, pues no se transmiten las cargas de cubierta (horizontales y verticales) de manera uniforme sobre los muros de carga.

- **HALLAZGO No 20: Deficiencias Técnicas (A) (Disciplinario 3)**

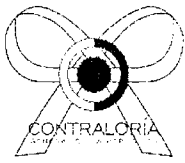
En la visita realizada por la CGR el día 19 de marzo de 2014 a 6 de las viviendas del proyecto, donde se encontraron a sus beneficiarios iniciales, se pudo evidenciar que existe discontinuidad en los listones de madera que transmiten las cargas de la cubierta a los muros. Esta discontinuidad incumple lo establecido en el numeral E.5.2 — Cubiertas de la Norma Sismo Resistente de 2010, pues no se distribuyen adecuadamente las cargas de las cubiertas (horizontales y verticales). Así mismo, la instalación de una canaleta de aguas lluvias en la divisoria de aguas de la cubierta a generado espacios que permiten la filtración del agua al interior. Esto hechos se generaron por un deficiente seguimiento del proceso constructivo por parte la Alcaldía Municipal, lo que genera riesgos en la estabilidad de las cubiertas y filtraciones de agua.

Responsable: Alcaldía de Turbo

Incidencia: Administrativa - Disciplinaria

De la observación, señala la Administración municipal que:

“Frente a la Observación N° 3, considero que para el momento de ejecución y construcción de las viviendas, se cumplió con las normas técnicas exigidas por la normatividad vigente para la Empresa N.S.R, de 1998, amén de que este proyecto fue sometido a todas las intervenciones y supervisiones del Ministerio de Vivienda a través de UNADE quienes expidieron el certificado habitabilidad, pues tenga en cuenta que a pesar del tiempo transcurrido 7 años de haberse entregado y



habitado por sus beneficiarios el proyecto ninguna de las viviendas presenta alguna falla de tipo estructural, por lo que no es viable que a estas alturas se pretenda hablar de incidencias de tipo administrativo y disciplinario, pues de haber incurrido en estas, por el transcurrir del tiempo cualquier acción esta prescrita”.

Pese a lo anterior, el informe técnico del ingeniero que acompañó la actuación especial presenta un dictamen totalmente diferente, tal como se expresa en la observación formulada, en dicho sentido, la observación se mantiene. Respecto al tema de la prescripción no son aceptables los argumentos expuestos por la alcaldía, ya que de tratarse de hechos permanentes y continuados en el tiempo, las acciones a emprender son jurídicamente viables tanto en el ámbito fiscal como disciplinario.

- **HALLAZGO No 21: Documentación y Archivo Proyectos de vivienda urbanos (A)**

En el archivo de la alcaldía municipal de Turbo no se hallaron presupuesto de obra, especificaciones técnicas, análisis de precios unitarios, que permitieran comparar los ítems construidos contra lo planeado. Se evidenció que no existe documentación en la alcaldía sobre la información financiera, técnica e informes de interventoría de los proyectos, hecho que repercute en la falta de control que debe realizar la Alcaldía como entidad oferente, además de servir como herramienta para realizar un seguimiento adecuado en la ejecución y terminación de los proyectos. La documentación del proyecto se encuentra incompleta y no responde a la trayectoria del mismo, situación que trasgrede lo consagrado en el numeral 10 del artículo 15 del decreto 4427 de noviembre de 2005.

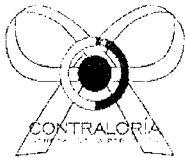
Responsable: Alcaldía de Turbo

Connotación: Administrativa

En cuanto a esta observación, la Alcaldía de Turbo informa que:

“En cuanto a la Observación N° 2 reiteramos a ese despacho que desde la ejecución de este proyecto a la fecha han transcurrido dos Administraciones (8 años), con el agravante de que la oficinas se han trasladado a diferentes sedes, situación que obliga al movimiento de los archivos lo cual trae como consecuencia que gran parte de esta documentación se hayan podido extraviar o refundir en medio de tanta papelería”.

En dicho sentido, la CGR mantiene la observación dado que constituye un deber de diligencia y cuidado por parte de las entidades oferentes llevar una ordenada



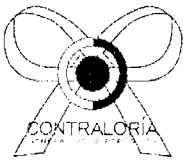
documentación con el fin de garantizar la transparencia en las diferentes actuaciones con las entidades del nivel central. La Alcaldía no manifiesta ninguna razón consistente con el hallazgo y por tanto este se mantiene.

Municipio de Chigorodó

El municipio de Chigorodó fue incluido en la visita programada para el Urabá Antioqueño, principalmente por la cercanía con el municipio de Apartado, el índice de presión (relación población víctima frente al total de la población), la implementación de un proyecto con el nuevo esquema de vivienda rural (Decreto 900 de 2012) y la revisión de un proyecto urbano del antiguo esquema de Fonvivienda.

En visita realizada por la Contraloría a la alcaldía, se pudo establecer con los funcionarios de la administración municipal que:

- ↓ El municipio no pudo participar en la convocatoria del MVCT dentro del programa de las 100.000 viviendas gratuitas, por no contar con banco de tierras; sin embargo manifestaron que el municipio compró 15 hectáreas que serán destinadas para solucionar el déficit de vivienda.
- ± Manifestaron que no contaban con mayor información del nuevo esquema del BAC y de los programas estratégicos con la unidad de tierras, la unidad de víctimas y el Incoder.
- ± Indicaron que la evaluación técnica que realiza el BAC, es demasiado estricta lo que dificulta que los proyectos que presenta el municipio sean aprobados y ejecutados, y que no existe ningún tipo de acompañamiento o asesoramiento por parte de la entidad en la formulación de dichos proyectos de vivienda.
- ± En la visita se observa la deficiencia de archivos y/o documentos que soporten los proyectos de vivienda.
- ± Durante la entrevista, los funcionarios informaron que actualmente el municipio se encuentra ejecutando el proyecto de vivienda "Urbanización el prado etapa III", destinado a 48 beneficiarios en condición de desplazamiento por el conflicto armado, razón por la cual el equipo de la ACES, decidió visitar en campo las obras en mención con acompañamiento del ingeniero Andrés Gómez.
- ↓ Durante la entrevista se pregunta sobre la ubicación o la georeferencia de cada uno de los proyectos y los equipamientos cercanos a los mismos.
- ± No se practicó la encuesta a los beneficiarios.



Proyecto Vivienda de Interés Prioritario Urbanización el Prado III

El proyecto está constituido por viviendas bifamiliares, con un sistema constructivo de mampostería estructural, placa de entepiso de espesor ± 0.07 m, enchape en ducha hasta 1.75 m, aparatos sanitarios (inodoro, lavamanos, ducha e incrustaciones), abarco en madera, cubierta en asbesto cemento. En el área libre trasera se observa la instalación de un lavadero prefabricado.

Tabla 58: Datos Generales del Proyecto Urbanización el Prado III

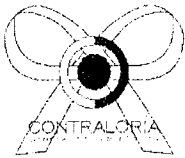
Ubicación:	Entre calles 72, 73 y 74 con carreras 100A, 100B, 101, 101A y 102, Chigorodó.
No. de Subsidios:	48
Fecha de adjudicación de los subsidios:	28 de mayo de 2013
Área en m ² por Vivienda:	36.21
Valor subsidio por vivienda:	\$ 9.107.700 m/cte
Valor del proyecto:	\$ 1.461.600.000 M/CTE
Forma de Pago:	NR
Contratista:	Convenio entre la alcaldía municipal y VIVA (empresa social e industrial del departamento de Antioquia)
Oferente// R. legal:	Edgar Payares Berrio (Alcalde Municipal)
Estado pólizas:	NR.

Tabla 59: Fuente de los recursos Urbanización el Prado III

MUNICIPIO	582.533.088
DEPARTAMENTO	138.000.000
FONVIVIENDA	715.536.000
APORTES CONSTRUCTOR	17.370.912
TOTAL	1.461.600.000

La distribución en planta está constituida por dos habitaciones, un baño, espacio para cocina integrado con la sala-comedor y un patio trasero con funcionalidad de patio de ropas y/o solar. El área construida por solución es de aproximadamente 39 m².

De acuerdo a la información presentada por la Alcaldía Municipal, el costo por vivienda es de \$20.280.000 del año 2012. La etapa actual en desarrollo está constituida por 48 viviendas dirigidas a población víctima.



REGISTRO FOTOGRÁFICO No 14: Urbanización el Prado III



Foto No 62. Fachada delantera Urbanización Prado Etapa III.

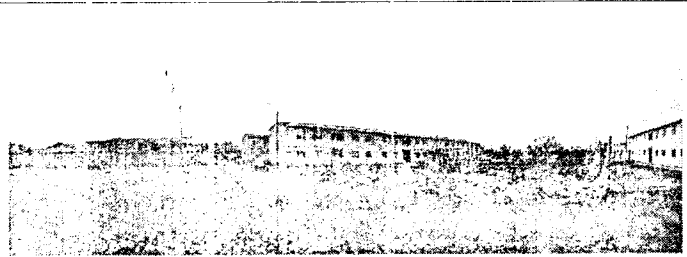


Foto No 63 Panorámica Urbanización Prado, Etapas II y III



Foto No 64. Fachada Posterior Urbanización Prado Etapa III, no existe muro divisorio entre solares de las viviendas.

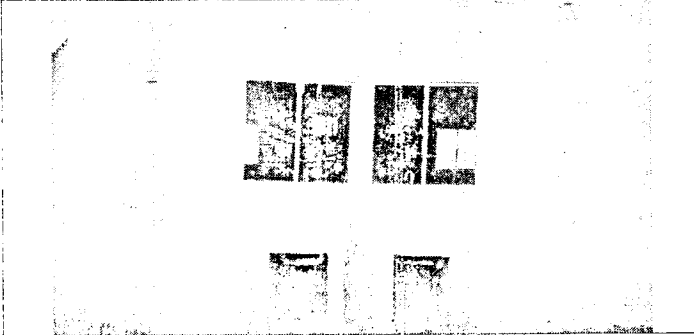


Foto No 65 Fachada Posterior, no existe muro divisorio entre solares de las viviendas.

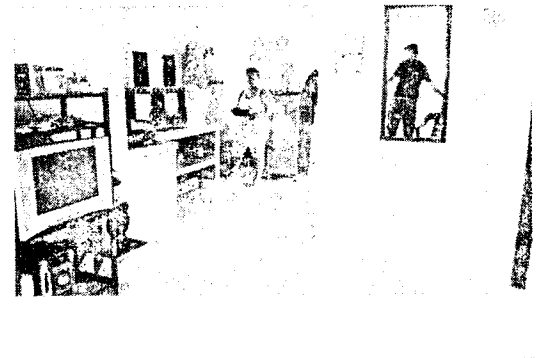


Foto No 66. Algunos beneficiarios ya han modificado el interior de la vivienda

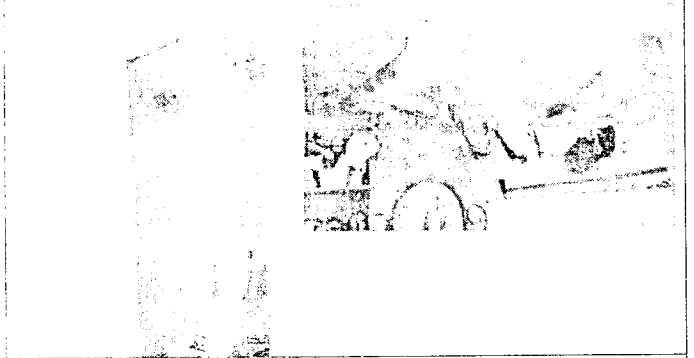
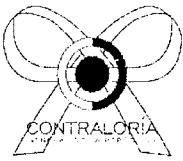


Foto No 67. Se observan las instalaciones sanitarias en tubería de 4" muy por debajo de la placa de contrapiso.

Como se observa en la foto No 64, existe un error constructivo en todas las viviendas, pues las instalaciones sanitarias del baño del segundo nivel bajan a la altura de la ventana del baño del primer nivel, aspecto que impide cubrir la tubería con algún elemento de cielo falso.



Se observa en las fotografías No 61 y 62 la no existencia de división en los patios traseros de las viviendas; los existentes fueron desarrollados por autoconstrucción de los beneficiarios.

Se puede concluir de la visita, que:

- ✚ El proyecto se desarrolla de conformidad al convenio suscrito entre la alcaldía y el departamento, sin mayor participación de Fonvivienda.
- ✚ Así mismo se observa que en la supervisión de la obra no interviene Fonade, toda vez que la empresa encargada de llevarla a cabo es VIVA.
- ✚ El archivo y/o documentos de soporte del proyecto de vivienda son mínimos, no se encontró información sobre los contratos de obra civil, pólizas, etc.
- ✚ La encuesta "Nación- Territorio" no ha recibido respuesta por el ente territorial pese a requerirse en varias oportunidades.
- ✚ Cabe anotar que la mayoría de las viviendas se encuentran arrendadas a terceros (impedimento a la hora de practicar las encuestas a los beneficiarios).

Municipio de Carepa

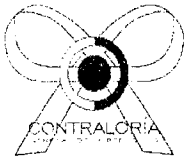
La población proyectada a 2013 del municipio de Carepa de acuerdo al censo 2005 del DANE es de 53.048 habitantes, la población víctima registrada con corte a agosto de 2013 es de 21.594 personas, lo cual significa que el municipio tiene un índice de presión del 40.7%, es decir que dos (2) de cada cinco (5) habitantes del municipio fue víctima del conflicto armado.

Dentro del Plan de Gobierno se tiene programado la construcción de 1.000 viviendas, dado que el municipio cuenta con banco de tierras y zona de expansión. Se espera que esta zona se amplíe de acuerdo con los estudios y acciones sobre su perímetro sanitario con Aguas Urabá, para seguir creciendo.

Esquema anterior de vivienda urbana

Actualmente se encuentra siniestrado el Proyecto Urbanización Villa Carolina que incluía la construcción de 156 soluciones de vivienda, a la fecha de la visita, la Alcaldía informó que habían 7 familias viviendo en los lotes asignados pero como invasores. Se llegó a un acuerdo con VIVA, entidad de la Gobernación encargada del tema de vivienda, la cual realizó un acuerdo de pago para la construcción de 64 viviendas.

Otro proyecto que se encuentra siniestrado en el Municipio es la Urbanización San Felipe que constaba de 186 unidades familiares de vivienda, el cual inicio en 2006.



Programa Nacional de Vivienda Gratuita

El MVCT aprobó el proyecto "Santísima Trinidad" de 100 viviendas, la distribución poblacional contempla 70 viviendas para población víctima y 30 viviendas para población de Red Unidos, están a la espera del sorteo que realice el DPS, en el proyecto el municipio aportó el lote y las obras terminaran en cuatro meses. Se informa que estos 70 beneficiarios ya contaban con carta de asignación como población desplazada.

Se informa que este lote está fuera del perímetro sanitario del municipio, y se postula porque ya estaba proyectado al realizarse la división del mismo. El proyecto se realizará sobre 6.500 m² del lote, el resto del terreno fue dispuesto para proyectos con reinsertados; actualmente no hay dotacionales (escuelas, centros de salud o culturales), ni proyectos para construirlos. El valor del proyecto es de \$3.537.000.000,00, y a la fecha de la realización de la visita se estaba dando inicio a las obras de construcción.

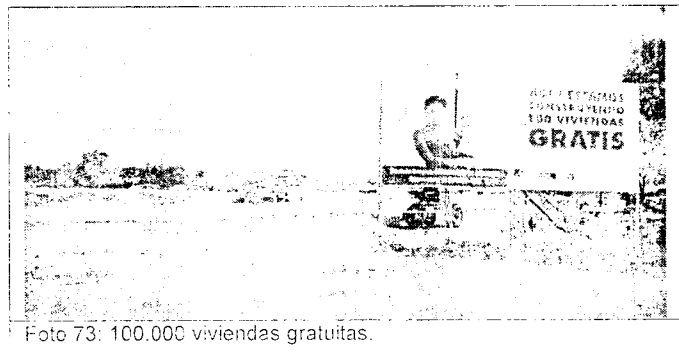


Foto 73: 100.000 viviendas gratuitas.

La principal observación del proyecto tiene que ver con la división del lote existente, en tanto los proyectos urbanos que rodean el proyecto en construcción, fueron asignados a población desmovilizada del departamento de Córdoba, lo cual según la información recibida por los ciudadanos que acompañaron el traslado, se constituye en una "bomba de tiempo", teniendo en cuenta que estos lotes quedan lejos del casco urbano del municipio. Es decir, en un mismo predio se dispusieron proyectos para víctimas y victimarios, lo cual debe ser un asunto de seguimiento por las autoridades locales, regionales y nacionales, para que no se presenten hechos que atenten contra la estabilidad de la población y los derechos humanos.



VIVIENDA RURAL

Municipio de Apartadó

Nuevo esquema de vivienda rural del Banco Agrario

Proyecto Vivienda de Interés Prioritario - VIP

Se presentó un proyecto de 100 viviendas y se asignaron 87 en el proyecto denominado "Vivienda de Interés Prioritario", en el cual la gerencia integral es Fedepanela, actualmente se encuentra en el proceso de aprobación de la póliza y la alcaldía ya hizo un aporte presupuestal de \$1.384.735.500⁴⁸.

Tabla 60: Datos generales del proyecto VIP

Nombre	Vivienda de Interés Prioritario
Ubicación	Apartadó- Antioquia
Nº. de Subsidios	87
\$ Subsidio por vivienda	15.916.500.00
\$ Valor del Proyecto	1.384.735.500.00
Forma de Pago	Contraescritura
Fecha de adjudicación de los subsidios	2012
Área en m2 por Vivienda	36.21
Gerencia Integral	FEDEPANELA
Oferente// R. legal	
Pólizas	No han sido expedidas
Fiduciaria	No se ha contratado

Al día de hoy, existe otro proyecto en ejecución para la comunidad indígena Las Palmas el cual consta de 60 viviendas y cuya gerencia es la Corporación Ayuda Humanitaria.

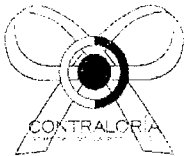
Tabla 61: Fuente de los recursos

MUNICIPIO	102.573.000
DEPARTAMENTO	117.900.000
APORTE COMUNIDAD	
TOTAL	220.473.000

Tabla 62: Fuente de los recursos por solución de vivienda:

BAC	15.916.500.00
COMUNIDAD	
ENTIDAD OFERENTE	117.900.000.00
TOTAL	1.364.735.500.00

⁴⁸ Dato confirmado en los folios revisados en la Alcaldía



- **HALLAZGO No 22: Retrasos en el inicio de la ejecución de obra por falta de consecución de pólizas (A)**

El proyecto fue adjudicado a la Gerencia Integral FEDEPANELA en el mes de mayo de 2013 y se firmó el convenio el día 23 de diciembre del mismo año. A la fecha de la visita realizada por el equipo auditor, el día 17 de marzo de 2014, la administración local informó que el proyecto no se ha empezado a ejecutar, debido a la no consecución de la póliza por parte de la Gerencia Integral, lo cual contraría el inciso séptimo del artículo 23 del manual operativo del BAC, para el año 2012, que consagra *“la entidad operadora o gerencia integral deberá garantizar las obligaciones contractuales, con una póliza expedida por una Compañía Aseguradora con autorización para ejercer dicha actividad en el territorio Colombiano...”*.

En efecto, la no expedición de las pólizas por parte de las Aseguradoras para amparar el proyecto, cuya gestión corresponde a Fedepanela, según el contrato de administración de recursos del subsidio de VISR para el Departamento de Antioquia, afecta a 492 beneficiarios, en 9 municipios de Uraba, y para el caso en concreto 87 soluciones de vivienda para población víctima del conflicto armado.

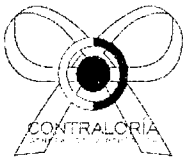
Responsables: Fedepanela.- BAC

Connotación: Administrativa

Es de anotar que el BAC respondió respecto a esta observación, el pasado 3 de junio de los corrientes, lo siguiente:

“Es importante advertir que solución para la dificultad en el acceso a pólizas que amparen diferentes aspectos en la construcción de Vivienda de Interés Social Rural es un problema Estructural del Gobierno Nacional que sobrepasa las competencias y posibilidades del mismo Banco Agrario, por tratarse de una decisión de una entidad particular con plena autonomía para vender o negar un amparo solicitado. Por lo tanto, la Gerencia de Vivienda solamente puede abstenerse de entregar el dinero público para cuyo desembolso no se hayan cumplido los requisitos normativos.

No obstante, desde la Gerencia de Vivienda se han realizado diferentes reuniones con representante de Fasecolda y Entidades Aseguradoras como Seguros Confianza, Segurexpo y Seguros del Estado, entre otras, con el fin de encontrar alternativas de solución para el desarrollo del Programa de Vivienda de Interés



Social Rural. Sin embargo, no se ha logrado que dichas aseguradoras emitan los amparos en la cantidad y oportunidad que se requieren.

En algún momento puede suponerse que la solución está en declarar el incumplimiento a la Gerencia Integral, basados en que no se llenaron los requisitos para solicitar los desembolsos. Sin embargo, esta situación solamente prolongaría indefinidamente los retrasos dado que sería imprescindible iniciar y concretar un nuevo proceso de contratación, sin que ello garantice que la nueva entidad seleccionada como Gerencia Integral pueda acceder a los amparos que exige la norma.

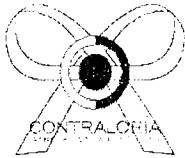
En este marco, la póliza de la Gerencia Integral No. 73, se tardó en ser expedida debido a los procedimientos internos de la aseguradora Suramericana y su autonomía como entidad privada a la hora de expedir los amparos solicitados. Sin embargo el Banco Agrario de Colombia S.A., nunca desatendió dicha situación, sino que por el contrario, en reiteradas ocasiones mediante oficios GV 0064 de fecha 8 de 2014, GV 2030 de fecha 17 de marzo de 2014, GV 3559 de fecha 7 de mayo de 2014, GV 4379 de fecha 19 de mayo de 2014, requirió a la Gerencia Integral solicitando el cumplimiento de sus obligaciones contractuales de conformidad con la Cláusula tercera literal 3 del contrato, en lo referente a la obligación de constituir las garantías y demás documentos que de común acuerdo suscriban, esto es la póliza de cumplimiento a fin de poder efectuar el primer desembolso y la ejecución del proyecto. (Se anexan oficios mencionados -folios 1, 2, 3 y 4”).

Sin embargo, pese a la respuesta del BAC, donde se informan las gestiones realizadas para la consecución de las pólizas por parte de la Gerencia Integral designada para el proyecto, los tiempos de demora fueron considerables para determinar el atraso del proyecto, en la medida en que transcurrió cerca de un año de adjudicado. Por tal motivo, se deben implementar medidas efectivas que permitan resolver este tipo de contingencias, ya sea por parte del BAC o de las entidades del orden nacional involucradas en el diseño de la política pública.

De acuerdo a lo anterior, la observación se mantiene dado que la demora en el inicio de los proyectos es evidente, y se requieren acciones de política para resolver este inconveniente.

Observaciones generales de la visita a Apartadó:

En entrevista con la Alcaldía se evidenció además la aprobación de 3 planes parciales en zona de expansión para VIS que no incluye población víctima, y la clara y evidente distancia respecto al Gobierno Nacional en cuanto a la articulación entre la Nación y el Territorio para tener certeza en los procedimientos



y en los modos de postulación de los beneficiarios a los proyectos, como se expresó en dicha reunión.

Municipio de Turbo

Esquema anterior de vivienda rural del Banco Agrario

Proyecto Vereda Los Alpes y otras

Este proyecto se realiza en desarrollo de la Convocatoria No 2007-07 del Banco Agrario de Colombia, la cual pretende otorgar subsidio de vivienda nueva a 34 familias desplazadas ubicadas en las veredas Los Alpes y Otras en zona rural de Turbo.

El año de elegibilidad del proyecto corresponde a la vigencia 2008, donde se han construido 31 viviendas de 34. La obra de las otras 3 viviendas está suspendida y desde el 2012 se está intentando llegar a un acuerdo con el constructor, hay una vivienda que está a nivel mampostería. Las Pólizas están vencidas, la aseguradora era Cóndor S.A.

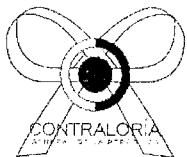
Tabla 63: Datos Generales del Proyecto Vereda Los Alpes y otras

Nombre:	Vereda Los Alpes y otras
Ubicación:	Turbo- Antioquia
No. de Subsidios:	34
Fecha de adjudicación de los subsidios:	2006
Área en m ² por Vivienda:	32.25
Valor subsidio por vivienda:	7.021.661,00
Valor del proyecto:	298.420.604,40
Forma de Pago:	Contra escritura
Duración del Proyecto:	6 meses a partir del primer desembolso.
Entidad Oferente:	Alcaldía de Turbo
Contratista:	RA CR DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES LTDA
Costos Directos:	\$256.641.71
Costos Indirectos:	\$41.778.885

Tabla 64: Fuente de los recursos Proyecto Vereda Los Alpes y otras

MUNICIPIO	\$29.842.060
DEPARTAMENTO	0
APORTE COMUNIDAD	\$29.842.060
TOTAL	59.684.120

El Municipio de Turbo, representado por el Alcalde Estanislao Ortiz Lara, suscribió el Contrato de Administración Delegada No 019 de 2008 con la firma RA CR

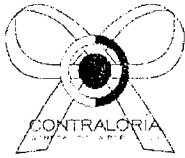


DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES LTDA, representada por Yuan Andrés Restrepo Obando, con el objeto de realizar la administración delegada del proyecto "Unidad Básica de Interés Social Rural" viviendas en sitio propio para la población desplazada por violencia en el municipio de Turbo, localidad Los Alpes y Otros, de conformidad con la convocatoria 200707 y el radicado 1702007542.

Se halló comunicación de fecha 29-01-2013, mediante la cual el alcalde del municipio de Turbo William Palacio Valencia, informa a la Gerencia de Vivienda del Banco Agrario de Colombia, que la OIM donó \$800.000 para la compra de materiales a cada uno de los beneficiarios; razón por la cual se solicita incluir en el presupuesto la ejecución de los recursos del Banco Agrario en la instalación de materiales suministrados por la OIM, los cuales son enchape en cerámica de la ducha hasta 2 metros, sanitario hasta un metro, piso del baño, lavadero prefabricado, lámina de zinc calibre 34; ítems que según se menciona en la comunicación alcanzan un valor de \$800.000 por vivienda. La funcionaria Carolina Murillo Chaverra comenta que no se ha recibido respuesta alguna del Banco Agrario de Colombia frente a esta Solicitud.

De acuerdo con el Acta de Reunión de fecha 05-03-2014, sostenida entre Lisette Pineda González representante de RA CR DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES LTDA, Didier Andrés Upegui Castañeda, asesor jurídico de RA CR DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES LTDA, y Carolina Murillo Chaverra supervisora del FOVIS, se observa que de las 34 viviendas se han terminado parcialmente 31, de las cuales quedan pendientes aspectos como instalaciones, aparatos de baño y cocina. Existe una vivienda con mampostería levantada y dos que aún no se han construido. Según lo consignado en esta acta, el pago al contratista ha sido del 90% del valor del contrato.

En la revisión del archivo fotográfico de la supervisión, se observa que ninguna de las viviendas construidas posee viga cinta o cuchilla, aspecto confirmado por la funcionaria supervisora. Por lo anterior, existe un faltante de obra por \$14.101.641.33, respecto a las vigas no construidas.



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 15: Proyecto Vereda Los Alpes y otras

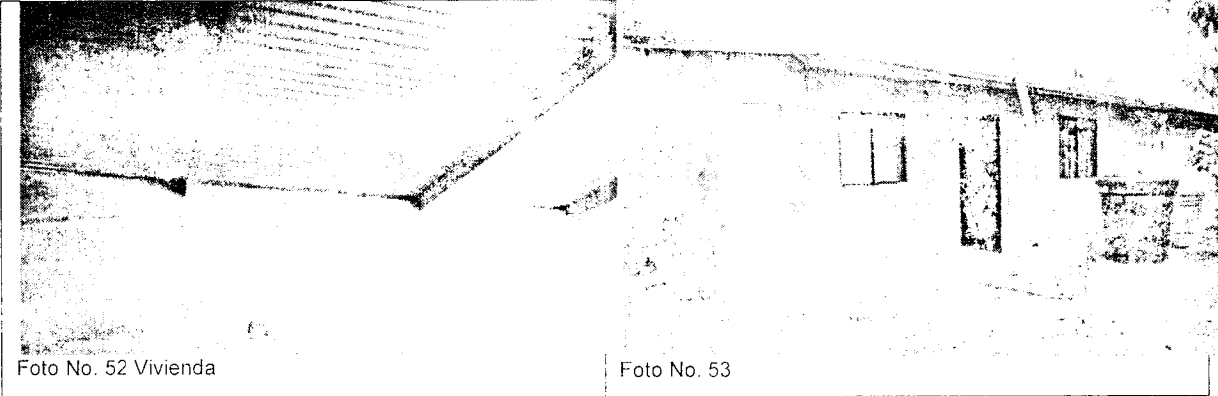


Foto No. 52 Vivienda

Foto No. 53

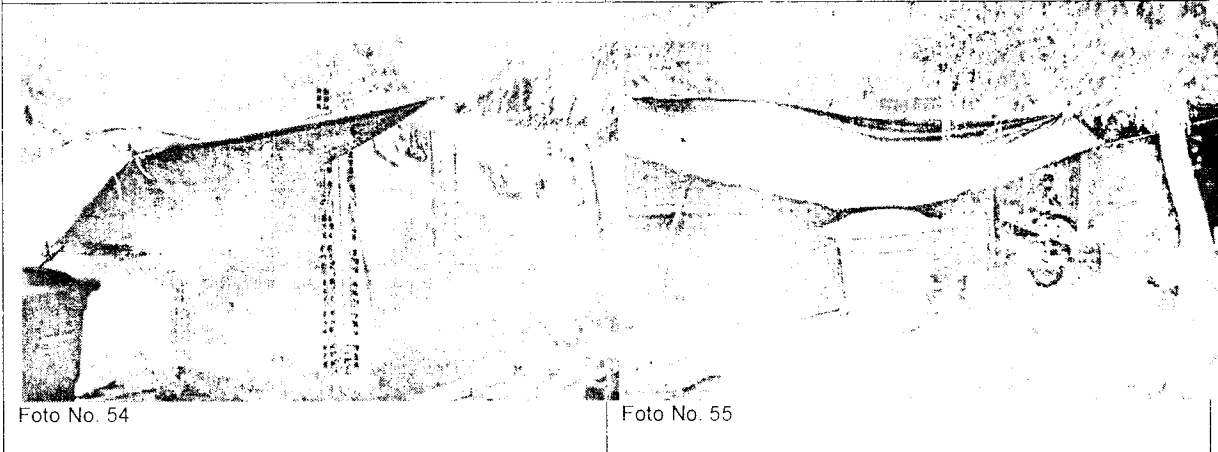


Foto No. 54

Foto No. 55

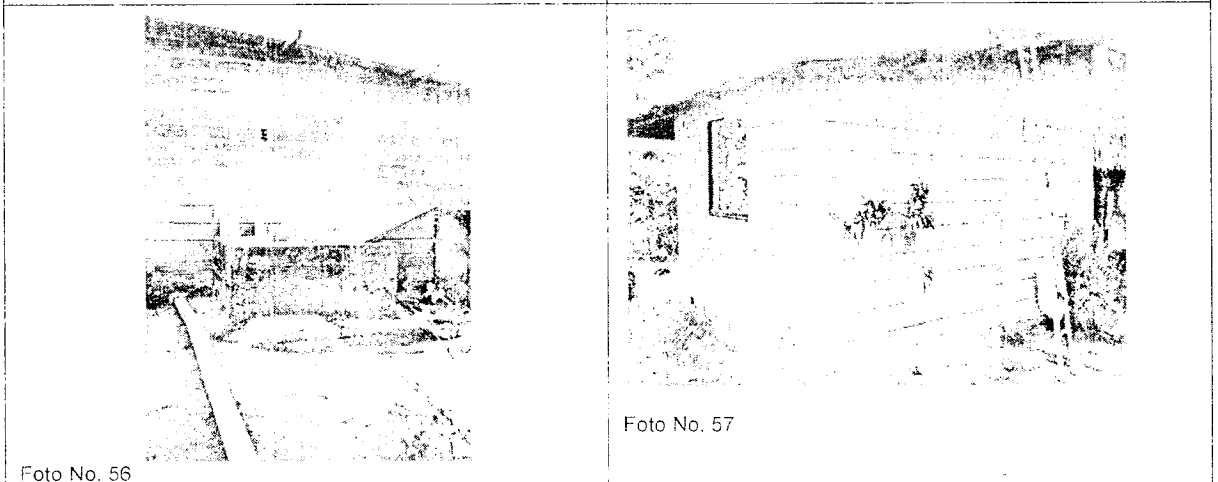
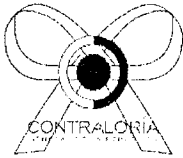


Foto No. 56

Foto No. 57



- **HALLAZGO No 23: Términos ejecución proyecto (A)**

En la visita realizada se pudo corroborar que los tiempos de ejecución continúan en incumplimiento, ya que el proyecto fue aprobado mediante Acta de Junta Directiva del Banco Agrario N° 351 de 2007 y las obras del proyecto comenzaron el 24 de diciembre de 2008, con un plazo inicial de ejecución de 6 meses, prorrogado por otros 8 meses, incumpliendo de esta manera los términos establecidos inicialmente en el contrato, y generando a su vez falsas expectativas a los beneficiarios del derecho a gozar de una vivienda digna en el plazo oportuno. Aunado a lo anterior, el avance de la obra a marzo de 2014 es del 74.57%, con 32 viviendas construidas de las 34 aprobadas, las cuales no se encuentran terminadas al 100%, afectando el goce efectivo del derecho de las familias beneficiarias de los subsidios de vivienda adscritos a este proyecto, hecho ratificado en el último informe de interventoría realizado por el BAC de fecha 28 de mayo de 2013, donde se indica que *“de las 34 viviendas aprobadas por el BAC solamente se han construido 32 casas sin estar terminadas al 100%.”*

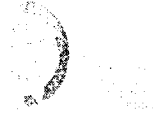
Responsable: oferente: Municipio de Turbo; Constructor: RA CR Diseños y Construcciones Ltda.

Connotación: Administrativo

La Alcaldía de Turbo informó lo siguiente:

“En cuanto al plazo de ejecución de este proyecto, es verdad que está en mora, pero la misma no es predicable a esta Administración pues desde el año 2012 que asumí como Alcalde, se vienen haciendo gestiones tendientes a la culminación del proyecto, ya que desde su inicio el mismo presenta una serie de falencias partiendo de la falta de interventoría la cual correspondía a Banco Agrario, no obstante a ello en la actualidad y como base en las gestiones ejecutadas por esta Administración hoy se tiene un avance en las obras del 82.51% (con la continuación de detalles constructivos faltantes, pues vale la pena aclarar que no es cierto que a Marzo de 2.014, el avance sea de obra sea del 74.57% ya este porcentaje comprende a Marzo de 2.013 teniendo en cuenta que estas son obras vigencias antiguas a 2.008) en la que han transcurrido más de 5 años no se entiende el por qué el Banco Agrario y Contraloría no hicieron un seguimiento adecuado y oportuno dejando que transcurriera el termino de ley para que opere la Procuraduría de cualquier acción Fiscal o Disciplinaria”.

Tomando como referente el último informe de interventoría presentado por el BAC en marzo de 2013, se tiene un avance de obra del 74.52%, de lo cual se infiere razonablemente que dicho avance corresponde al día de hoy, ya que la obra se



encuentra paralizada, y en dicha anualidad no se llevó a cabo ninguna clase de obra. Por tal motivo, se mantiene la observación y se señala que la CGR realiza control posterior y selectivo, por lo cual no es su obligación llevar un seguimiento y monitoreo a los proyectos ejecutados en todos los municipios.

- **HALLAZGO No 24: Cantidades de obra - Concentración de Contratistas (A) (Disciplinario 4) (Fiscal 3)**

Dentro del presupuesto presentado en la formulación del proyecto y en concordancia con los formularios establecidos por el BAC, se encuentra el ítem Viga de Coronación o cuchilla por un valor total de \$14.526.228 y una cantidad de 745.5 metros lineales, correspondientes al total del ítem a construir en todas las viviendas.

En la visita realizada por la CGR a la Alcaldía Municipal de Turbo, y a 6 viviendas del proyecto "Vereda los Alpes y otros", se pudo evidenciar que ninguna de las viviendas visitadas tiene construida la viga de coronación o viga cinta, incumpliendo lo establecido en el Título E numeral 4.5.1 de la NSR 2010, generando de esta manera riesgo en la estabilidad de los muros de culata debido a su no confinamiento.

De lo anterior se tiene que existe un faltante de obra por \$14.526.228, correspondiente al ítem Viga de Coronación o cuchilla.

Adicionalmente, del último informe de interventoría se indica que faltan 2 viviendas por construir, lo cual evidencia que no se ejecutaron \$14.043.322 correspondientes al valor del subsidio de las 2 soluciones de vivienda, y 1 a nivel de mampostería que no se encuentra habitada. Como consecuencia de lo anterior se genera un posible detrimento patrimonial por \$28.569.550. Este hecho se debe a una deficiente supervisión por parte de la interventoría ejercida por el BAC y la Alcaldía del municipio de Turbo.

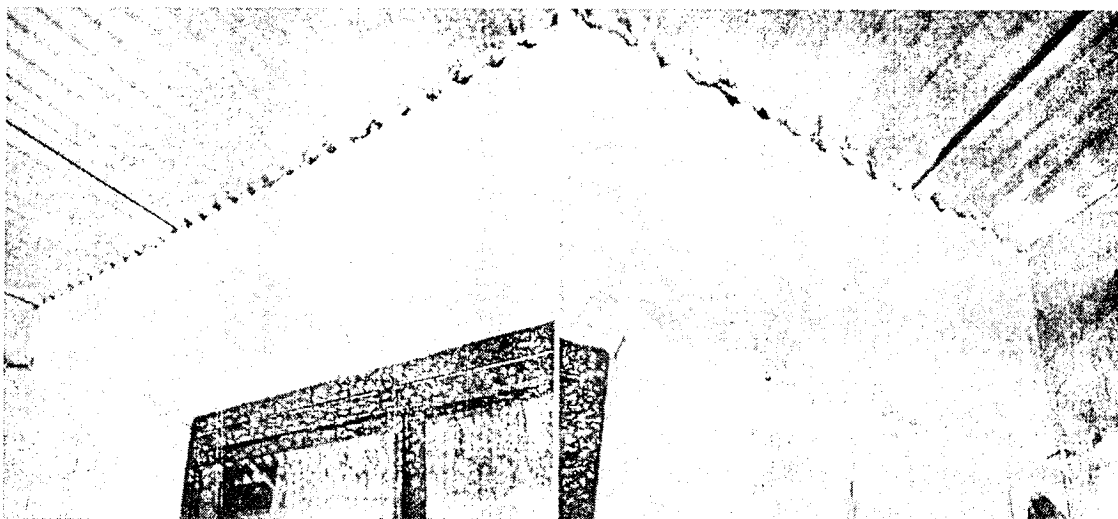
Sumado a lo anterior, en la revisión documental se halla que existen otros 3 contratos de administración suscritos entre la Alcaldía de Turbo y el mismo contratista *RA CR DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES LTDA* para la construcción de viviendas de interés social rural con subsidios del Banco Agrario: Contrato 017/2008 Veredas la Ilusión y otras (13 viviendas, de las cuales se han ejecutado 12 sin estar construidas al 100%); contrato 018 del proyecto Limón Medio donde de las 16 viviendas aprobadas por el BAC se han construido 8 sin estar terminadas al 100%; Contrato 020/2008 Vereda Portugal el cual corresponde a 30 viviendas, donde se han ejecutado 14 sin estar construidas al 100%).



Lo anterior arroja un posible detrimento patrimonial por \$215.099.550, como consecuencia de la no construcción de 16 casas de los proyectos mencionados anteriormente y el faltante de obra de la viga cinta en el proyecto "Vereda Los Alpes y otras". Lo anterior poniendo de presente que el presupuesto por vivienda ejecutada era de \$7.461.200. Asimismo, se ve una deficiencia por parte de la administración en el proceso de selección de contratistas, quienes deberían efectuar una mejor evaluación de la capacidad técnica, financiera y de contratación de los constructores.

Tabla 65: Faltantes de obra asociados a un mismo constructor

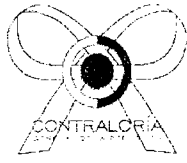
Proyecto	Nº de viviendas	Nº de viviendas NO construidas	Faltante de obra (Viga de coronación o cuchilla)	Valor
Vereda La Ilusión y otras	12	1		\$7.461.200
Limón Medio	16	8		\$59.689.600
Vereda Portugal	30	16		\$119.379.200
Vereda Los Alpes y Otras	34	2	\$14.526.228	\$14.043.322
			TOTAL	\$215.099.550



Fotos 58 y 59 Ausencia de viga cinta

Responsable: Alcaldía Municipal de Turbo // Constructor: RA CR Diseños y Construcciones Ltda.// BAC

Connotación: Administrativo, presunta Incidencia Fiscal y Disciplinaria.



Respecto a la observación la respuesta de la alcaldía fue la siguiente:

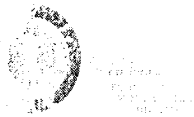
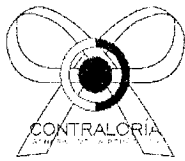
“En el caso de la Observación N° 2, debo recordar a la Responsable de Auditoría de la Contraloría delegada para el sector agropecuario que la construcción de este proyecto de vivienda lo fue en la administración anterior 2.008 — 2011, época en que fueron construidas todas las 32 viviendas, es decir que la actual administración encontró un hecho cumplido, el cual se le ha querido dar solución, pero es la misma comunidad la que no permite hacer el desmonte de la cubierta para la construcción de la viga cinta, por lo que de existir responsabilidad alguna ya sea fiscal, penal o disciplinaria, esta debe dirigirse al representante legal del Municipio, para la época de los hechos, máxime que a estas alturas la solución más 1, portada es descontar el valor correspondiente de la construcción de la viga cinta al valor del 10% faltante del desembolso”.

Para la CGR la respuesta allegada no responde ni sustenta de fondo el asunto fiscal, que compromete un posible detrimento patrimonial por el valor de tal \$215.099.550. Por ende, el hallazgo se mantiene en los términos del traslado que se le remitió a la entidad. Si bien es cierto, el nuevo esquema de vivienda le otorga autonomía a las entidades oferentes de los proyectos, en el proceso de contratación y selección de constructores, no significa ello que el BAC asuma una posición ajena respecto de los reiterados y manifiestos incumplimientos en la ejecución de proyectos en algunas zonas del país por parte del mismo constructor, como el Departamento del Cesar, el Urabá Antioqueño, entre otros; pues al fungir como el ejecutor de la política pública de vivienda, asume una posición de garante desde el nivel central respecto del giro de los recursos públicos asignados para la construcción de las viviendas.

Es de recibo el hecho de que corresponde a la administración de la época y al contratista responder por los hechos expuestos y al BAC como responsable indirecto por ser el administrador y el interventor.

La no instalación de la viga cinta, configura una falencia relevante a efectos de cumplir con los requisitos para la expedición de los certificados de habitabilidad, lo cual genera a su vez dificultades jurídicas con la titulación de las viviendas. No obstante, los beneficiarios están habitando las casas, y en repetidas ocasiones han informado que no están dispuestos a dejar instalar las viga cintas porque eso implica quitar el techo de las viviendas y el deterioro del zinc, lo cual impediría que se cumplieran con las condiciones de habitabilidad.

Pese a lo anterior, se evidencia en el presupuesto que el constructor cobro este ítem sin haberlo ejecutado. En efecto, los beneficiarios señalan que no se les da



una solución respecto al tema y que no resulta coherente que al empezar la obra el interventor designado del BAC y el delegado del municipio hayan verificado el cumplimiento en la construcción de 5 viviendas inicialmente construidas, a sabiendas de que faltaba la instalación de la viga cinta. Se evidencia una falta al deber objetivo de cuidado y a la debida diligencia por parte del funcionario del BAC y del delegado del municipio que en su momento debieron pronunciarse sobre el tema.

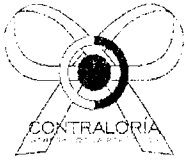
La alcaldía de Turbo, respecto a esta observación señala lo siguiente:

“Referente a la Observación N° 3 es válido recordar lo dicho en el punto anterior en el sentido de que si bien es cierto que la no construcción de la viga cinta es verdad, esta administración actual es ajena a las mismas, téngase en cuenta que este fue un problema generado por la administración anterior, ello unido a la falta de observación de la interventoría realizada por Banco Agrario quien omitió informar que para dicha fecha este ítem no se había ejecutado permitiendo con ello el saneamiento de esta falencia; mas sin embargo esta administración ha querido dar solución a este impase, pero no ha sido posible ante la negativa de los beneficiarios que habitan las mismas quienes se oponen a la instalación de la viga cinta.

Es bueno precisar a la Contraloría en términos generales que el constructor de estas viviendas el mismo Municipio ya que para la ejecución de este se hizo bajo la modalidad de administración delegada, modalidad contractual está en la que existe la obligación de realizar esta labor por parte del contratista y una obligación de pagar unos honorarios por la ejecución de la obra por parte del contratante. Es de advertir que en este tipo de negocio jurídico el contratista, por cuenta y riesgo del contratante, se encarga de la ejecución del objeto del convenio, siendo el contratista el único responsable de los sub-contratos que celebre.

Lo anterior significa que el contratista se encarga de organizar, coordinar y controlar, a nombre del propietario, los contratos celebrados con terceros para realizar actividades copias en el desarrollo de los proyectos, tales como la ingeniería de detalle, el servicio de compras y la supervisión de construcción, quedando de esta manera sujeto a las reglas contenidas entre los artículos 2142 a 2199 del código civil, sobre obligaciones y responsabilidades en el mandato.

Al igual que las anteriores respuestas se observa que si bien es cierto estas omisiones pueden mover una incidencia de tipo fiscal o disciplinario, las mismas por el transcurrir del tiempo se encuentran prescritas, prescripciones estas que



ocurrieron ante la pasividad y falta de intervención oportuna de los entes de control y fiscalizadores encargados de este asunto”.

Para la CGR carece de fundamento lo expuesto por la Alcaldía en este punto, ya que pretende desligar la responsabilidad en administraciones anteriores, no resulta viable, pues la persona jurídica que representa el municipio, es sobre la cual recae la responsabilidad de la inoperancia, cuando resultaba pertinente a efectos de salvaguardar y llevar a feliz término la ejecución idónea del proyecto.

Respecto del mecanismo jurídico utilizado para la construcción de la obra (administración delegada), no es aceptable para la CGR que el municipio este exento de responsabilidad alguna, pues si existe un deber tácito de estar atento en todas las fases de contratación con el constructor, con el fin de evitar situaciones de concentración de contratistas que tienen proyectos en incumplimiento, generando de esta manera posibles detrimentos patrimoniales.

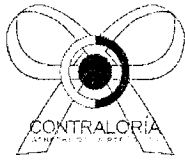
Respecto al tema de la prescripción no son aceptables los argumentos expuestos por la alcaldía, ya que de tratarse de hechos permanentes y continuados en el tiempo, las acciones a emprender son jurídicamente viables tanto en el ámbito fiscal como disciplinario.

Por su parte el BAC respondió lo siguiente:

“Es importante aclarar, que el proyecto presenta un avance de obra del 74.7% y no ha amortizado el valor desembolsado (90%). el Banco Agrario de Colombia S.A., ha venido realizando visitas a través de la interventoría, con el fin de verificar avances y subsanación de las observaciones entre las que se encuentra la realización de las vigas cinta.

El día 3 de Marzo de 2011 se realiza visita de supervisión al proyecto, se realizaron recomendaciones de carácter técnico y se solicitó ejecutar la viga cinta en las viviendas de acuerdo al presupuesto aprobado.

En Abril de 2011, se realiza visita de interventoría al proyecto, esta reporta observaciones respecto a la ejecución de la viga cinta, se presentan problemas con el transporte de materiales por las condiciones de clima. Razón por la cual mediante oficio GV 3179 de fecha 18 de abril de 2011, se solicita a la Entidad Oferente la presentación de un informe del estado actual y un plan de trabajo que facilite su terminación. (Se anexa soporte – folio 28).



Mediante GV 6854 de fecha 13 de diciembre de 2012, se requiere a la Entidad Oferente respecto al estado del proyecto de acuerdo a la visita de interventoría desarrollada. (Se anexa soporte – folio 29).

Mediante GV 4728 de fecha 28 de junio de 2013, se da traslado a la Entidad Oferente del informe de interventoría de acuerdo a la última visita realizada, haciendo énfasis en la parálisis de las obras del proyecto y al proceso de denuncia penal que se adelanta en la Fiscalía. (Se anexa soporte – folio 30)”.

La omisión en la instalación de la viga cinta, impide que se haga el cierre financiero del proyecto y por ende legalizar las viviendas. La prescripción no opera por tratarse de hechos permanentes y continuados en el tiempo. De acuerdo a estas dos respuestas, la CGR considera que la observación se mantiene, sin modificaciones.

Municipio de Chigorodó

Nuevo esquema de vivienda rural del Banco Agrario

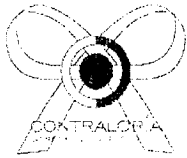
Proyecto Construcción 27 viviendas rurales en sitio propio disperso para población desplazada

Tabla 66: Descripción del proyecto

Ubicación:	Varias veredas- Chigorodó.
No. de Subsidios:	17
Fecha de adjudicación subsidios:	28 de mayo de 2013
Área en m2 por Vivienda:	36.21
Valor subsidio por vivienda:	\$15.916.500
Valor del proyecto:	\$ 510.251.612 M/CTE
Forma de Pago:	Desembolso por ejecución – gerencia integral
Contratista:	Gerencia integral- FEDEPANELA
Oferente// R. legal:	Edgar Payares Berrio (Alcalde Municipal)// Leonardo Alberto Ariza Ramirez (Fedepanela)
Estado pólizas:	NR.

Tabla 67: Fuente de los recursos Proyecto Varias veredas- Chigorodó:

MUNICIPIO	0
APORTE OTRAS ENTIDADES	\$ 80.506.112
NACIONAL -BAC	\$ 429.745.500
TOTAL	\$ 510.251.612



- **HALLAZGO No 25: Retrasos en el inicio de la ejecución de obra por falta de consecución de pólizas (A)**

Se evidencia que el proyecto fue adjudicado a la Gerencia Integral FEDEPANELA, en el mes de mayo de 2013, y se firmó el convenio el día 23 de diciembre del mismo año. A la fecha de la visita realizada por el equipo auditor, los días 19 y 20 de marzo de 2014, la administración local informó que el proyecto no ha iniciado su ejecución, debido a la no consecución de la póliza por parte de la Gerencia Integral, lo cual contraría el inciso séptimo del artículo 23 del manual operativo del BAC, para el año 2012, que consagra *“la entidad operadora o gerencia integral deberá garantizar las obligaciones contractuales, con una póliza expedida por una Compañía Aseguradora con autorización para ejercer dicha actividad en el territorio Colombiano...”*.

En efecto, la no expedición de las pólizas por parte de las Aseguradoras para amparar el proyecto, cuya gestión corresponde a Fedepanela, según el contrato de administración de recursos del subsidio de VISR para el Departamento de Antioquia, afecta a 492 beneficiarios, en 9 municipios de Uraba, y para el caso en concreto 17 soluciones de vivienda para población víctima del conflicto armado.

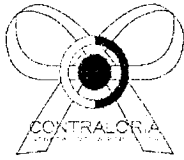
Esto también muestra que un problema de tipo administrativo puede entorpecer la correcta aplicación del esquema adoptado por el BAC, situación que debe ser resuelta con las aseguradoras.

Responsables: Fedepanela.- BAC

Connotación: Administrativa

Respecto a la observación informada al Banco Agrario, este respondió el 3 de junio, de acuerdo con la similitud de la observación con el proyecto de vivienda rural en Apartadó. lo siguiente:

“Como se anotó anteriormente, es importante insistir en que la solución para la dificultad en el acceso a pólizas que amparen diferentes aspectos en la construcción de Vivienda de Interés Social Rural es un problema Estructural del Gobierno Nacional que sobrepasa las competencias y posibilidades del mismo Banco Agrario, por tratarse de una decisión de una entidad particular con plena autonomía para vender o negar un amparo solicitado. Por lo tanto, la Gerencia de Vivienda solamente puede abstenerse de entregar el dinero público para cuyo desembolso no se hayan cumplido los requisitos normativos. No obstante, desde la Gerencia de Vivienda se han realizado diferentes reuniones con representante de Fasecolda y Entidades Aseguradoras como Seguros Confianza, Segurexpo y Seguros del Estado, entre otras, con el fin de encontrar alternativas de solución



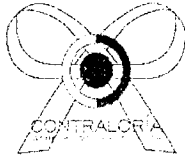
para el desarrollo del Programa de Vivienda de Interés Social Rural. Sin embargo, no se ha logrado que dichas aseguradoras emitan los amparos en la cantidad y oportunidad que se requieren.

En algún momento puede suponerse que la solución está en declarar el incumplimiento a la Gerencia Integral, basados en que no se llenaron los requisitos para solicitar los desembolsos. Sin embargo, esta situación solamente prolongaría indefinidamente los retrasos dado que sería imprescindible iniciar y concretar un nuevo proceso de contratación, sin que ello garantice que la nueva entidad seleccionada como Gerencia Integral pueda acceder a los amparos que exige la norma.

En este marco, se debe manifestar, que la póliza de la Gerencia Integral No. 73, se tardó en ser expedida debido a los procedimientos internos de la aseguradora Suramericana y su autonomía como entidad privada a la hora de expedir las pólizas. Sin embargo el Banco agrario de Colombia S.A., nunca desatendió dicha situación, sino por el contrario, en reiteradas ocasiones mediante oficios GV 0064 de fecha 8 de 2014, GV 2030 de fecha 17 de marzo de 2014, GV 3559 de fecha 7 de mayo de 2014, GV 4379 de fecha 19 de mayo de 2014, requirió a la Gerencia Integral solicitando el cumplimiento de sus obligaciones contractuales de conformidad con la Cláusula tercera literal 3 del contrato, en lo referente a la obligación de constituir las garantías y demás documentos que de común acuerdo suscriban, esto es la póliza de cumplimiento a fin de poder efectuar el primer desembolso y la ejecución del proyecto. (Se anexan oficios mencionados- folios 21,22, 23 y 24)".

Sin embargo, de la misma manera que en el caso de Apartadó, se considera que pese a la respuesta del BAC, donde se informan las gestiones realizadas para la consecución de las pólizas por parte de la Gerencia Integral designada para el proyecto, los tiempos de demora fueron considerables para determinar el atraso del proyecto en la medida en que transcurrió cerca de un año de adjudicado. Por tal motivo, se deben implementar medidas efectivas que permitan resolver este tipo de contingencias, ya sea por parte del BAC o de las entidades del orden nacional involucradas en el diseño de la política pública.

De acuerdo a lo anterior, la observación se mantiene dado que la demora en el inicio de los proyectos es evidente, y se requieren acciones de política para resolver este inconveniente.



Municipio de Necoclí

El municipio de Necoclí fue priorizado por la Actuación Especial debido al índice de presión del 39.8%, teniendo en cuenta que a 2013 el número de víctimas registradas era de 23,612 en el Registro Único de Población Víctima (RUV) y el estimativo poblacional por el DANE. a 2013, era de 59.230 personas.

Esquema anterior de vivienda rural del Banco Agrario

Proyecto Veredas Varias

El proyecto de vivienda se encuentra disperso en la zona rural. El municipio de Necoclí, no cuenta con banco de tierras, posee dificultades para comprar terrenos donde se puedan realizar proyectos de vivienda, porque la oferta de estos es muy limitada. El municipio está rodeado por una finca, cuyos terrenos tienen un precio que sobrepasa la capacidad financiera para adquirirlos, situación que obstaculiza el crecimiento de Necoclí.

Tabla 68: Datos Generales del Proyecto Veredas Varias

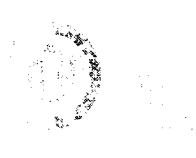
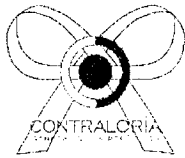
Ubicación:	Necoclí- Antioquia
No. de Subsidios:	42
Fecha de adjudicación de los subsidios:	
Área en m2 por Vivienda:	
Valor subsidio por vivienda:	\$8.410.06 (quizás menos)
Valor del proyecto:	\$378.812.560.25
Forma de Pago:	Pago anticipado
Contratista:	Unión temporal M& S Arquitectos Asociados LTDA
Oferente// R. legal:	Municipio de Necoclí
Estado pólizas:	NR

Tabla 69: Fuente de los recursos Proyecto Veredas Varias

MUNICIPIO	NR
DEPARTAMENTO	NR
APORTE COMUNIDAD	SITIO PROPIO
TOTAL	NR

Tabla 70: Fuente de los recursos por solución de vivienda

Banco Agrario	8.410.06
COMUNIDAD	NR
ENTIDAD OFERENTE	NR
TOTAL	378.812.560.25



El día 20 de marzo de 2014 se realizó visita al proyecto Veredas Varias ubicado en zona rural del municipio de Necoclí. El proyecto está constituido por viviendas unifamiliares, de una sola planta.

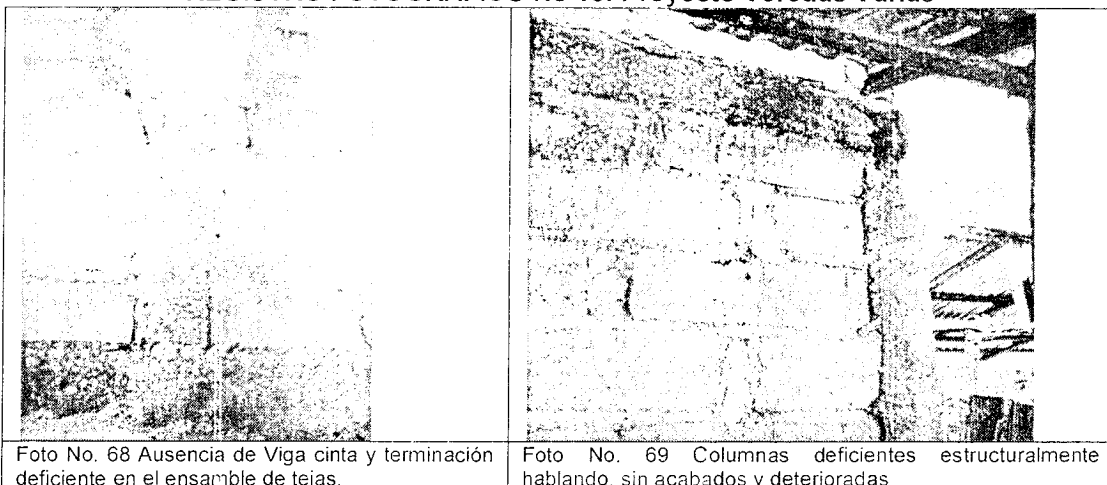
Revisión Técnica

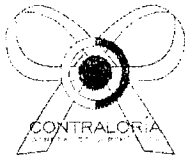
En la visita a las viviendas se evidenció que existen deficiencias de tipo constructivo, las cuales van desde columnas con varillas por fuera del concreto e inclinaciones que expresan una falencia estructural. También se observó deficiencias en la terminación de las viviendas como la proporcionalidad en las ventanas, que además, fueron entregadas sin acabados. La totalidad de las viviendas no presenta construcción de viga cinta, por lo cual, es común la filtración e inundación de las casas en temporada de lluvia. Todas las casas fueron entregadas sin instalación sanitaria y baños sin terminar.

Estos hechos causan molestias entre los beneficiarios que a pesar de agradecer el tener una vivienda, expresan la vulneración de su derecho a una vivienda digna, en la mayoría de casos los beneficiarios hicieron remodelación y aplicaron mano de obra para pulir acabados de vivienda. El material usado se desmorona y con el agua se fractura.

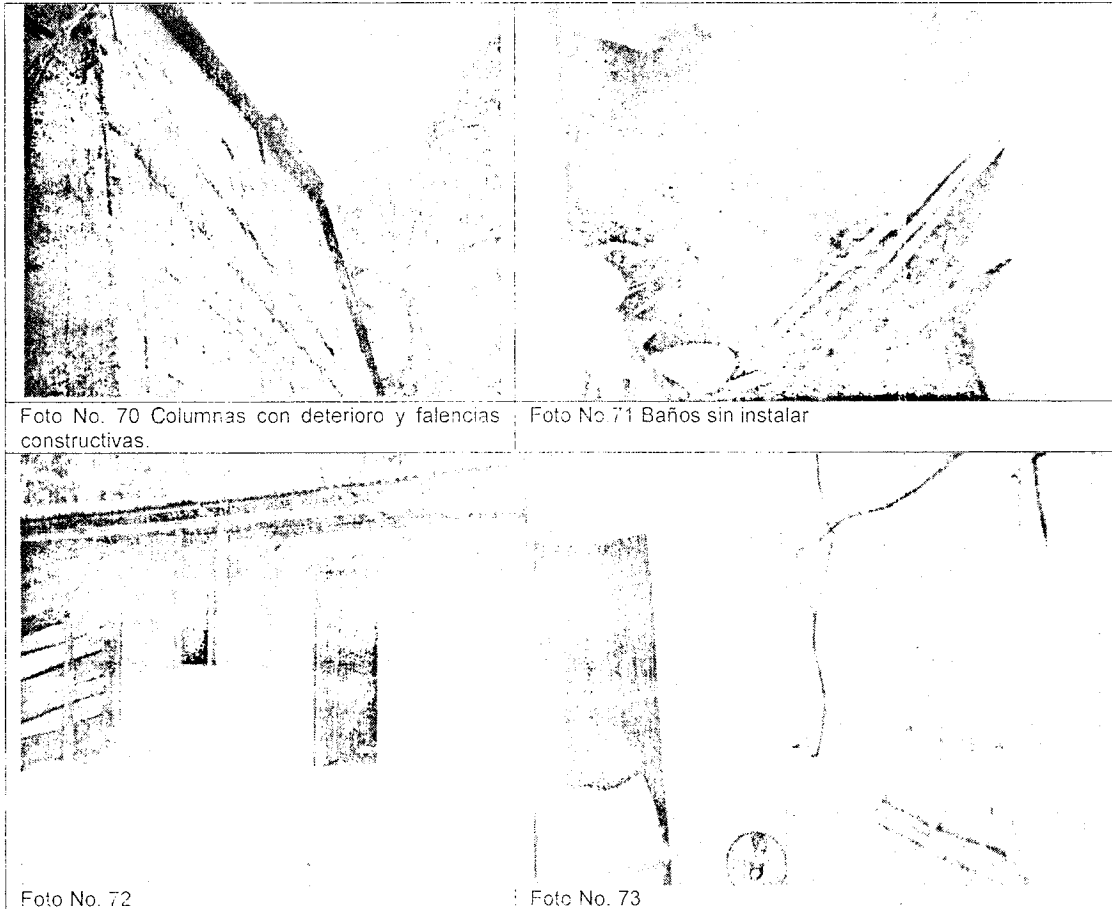
Las deficiencias encontradas constituyen fallas estructurales o faltantes de obra, sin embargo, se requiere una evaluación de tipo estructural por parte de un ingeniero para determinar el riesgo total, es importante mencionar que el Banco Agrario tiene demandado al municipio y que las viviendas de este proyecto no están certificadas por dicha institución.

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 16: Proyecto Veredas Varias



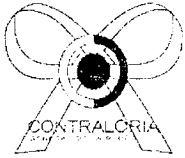


SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



Encuesta social

Se realizaron 6 encuestas a distintos beneficiarios de las viviendas, en las cuales se evidenció que a ninguno de ellos le fue entregado el folio de matrícula inmobiliaria de la vivienda, que la fuente de empleo principal es el comercio de banano y la construcción, que la ubicación dispersa de las viviendas en zona rural de Necoclí hace que sea más difícil la concentración de la oferta educativa, con la que no cuentan, tampoco tienen cerca centros de salud, por lo cual la movilización hacia el casco urbano del municipio es obligatoria. En cuestión de transporte para el traslado hacia el casco urbano cuentan taxis y moto taxis.



- **HALLAZGO No 26: Plazo para la ejecución y liquidación del proyecto y falta de Medidas de control Preventivas por parte de la Entidad Otorgante (BAC) – (A) (Disciplinario 5)**

Teniendo en cuenta que el acta de inicio de la obra tiene fecha de 15 de junio de 2008, y actualmente, el proyecto se encuentra paralizado, circunstancia que se demuestra en el informe de interventoría del BAC del mes de octubre de 2013, y que la CGR corroboró en la visita al proyecto, el 20 de marzo del año en curso, se evidencia que transcurridos 6 años, no se ha cumplido con lo consagrado en el artículo 18 del decreto 4427 del 28 de noviembre de 2005. Lo cual, ha generado que la población víctima del conflicto armado se encuentre sujeta a la terminación del proyecto, continuando sus vidas en ínfimas condiciones de dignidad y sin acceso real al goce efectivo del derecho a la vivienda.

Aunado a lo anterior, se evidencia que la entidad otorgante (BAC) no tomó las medidas necesarias para que el proyecto se ejecutara de acuerdo al cronograma establecido, incumplimiento lo estipulado en el numeral 1 del artículo 46 del reglamento operativo para población desplazada de la entidad para el año 2007.

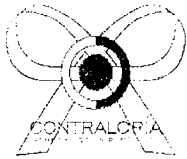
Responsable: Oferente – Contratista y BAC

Connotación: Administrativo – Disciplinario

De acuerdo a la respuesta del BAC de la comunicación de observaciones, esta entidad respondió lo siguiente:

“A pesar de las múltiples gestiones adelantadas por la Gerencia de Vivienda del Banco Agrario con miras a lograr que la Entidad Oferente tomara las acciones que llevaran a la normalización y culminación del proceso, esta última no dio las respuestas, efectivamente, requeridas. Por lo tanto el día 28 de diciembre de 2011 se interpuso Denuncia Penal (Se anexa soporte – Folio 25 y 26) ante la Fiscalía General de la Nación, de la Unidad de Delitos contra la Administración Pública, por el presunto Delito de Prevaricato por Acción u Omisión, Peculado y Celebración indebida de contratos.

No obstante lo anterior, mediante GV-4359, de fecha 19 de Mayo de 2014, se remitió el proyecto a la Vicepresidencia Jurídica del Banco Agrario de Colombia, con el fin de que se apruebe la liquidación del proyecto. (Se anexa oficio remitario – folio 27). Esto con el único fin de liberar a los beneficiarios de este proyecto, para que de esta manera puedan presentarse en una nueva convocatoria sin tener que esperar la decisión judicial. Así las cosas, no solo se posibilita el acceso de los hogares a una nueva convocatoria, sino que los mostos asignados



nuevamente se ajustan a los valores actuales de la construcción, lo cual permitirá mejores posibilidades para acceder a una vivienda digna”.

Por tanto, el BAC informa que el proceso a seguir es la liquidación del proyecto con el objetivo principal de liberar a los beneficiarios del mismo, es evidente la ausencia de intervención oportuna de la entidad para evitar el incumplimiento del mencionado proyecto. Así mismo, el liberar a los beneficiarios no implica, que estos sean elegidos como hogares beneficiados en un nuevo proyecto de vivienda sea urbana o rural, continuado sin un goce efectivo del derecho de vivienda por más de 5 años desde el momento en que se les generó una expectativa por parte del Estado; por ende se mantiene la observación comunicada.

- **HALLAZGO No 27: Vencimiento de Pólizas (A) (Disciplinario 6)**

Revisado el informe de interventoría del mes de octubre de 2013, se observa que las pólizas se encuentran vencidas, hecho que contraviene lo regulado en el artículo 16 del reglamento operativo para población desplazada del BAC para el año 2007, que estableció *“el aporte de la EOF deberá realizarse en dinero o gastos de preinversión, como estudios y diseños, dirección de obras, organización comunitaria, gestión ambiental, pólizas y títulos...”*. Lo que puede constituirse en un posible detrimento patrimonial por no ampararse el recurso desembolsado por el BAC.

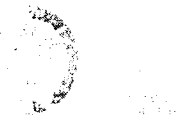
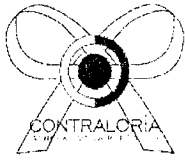
Responsable: Alcaldía de Necoclí

Connotación: Administrativo - Disciplinario

De esta observación no se recibió respuesta por parte del responsable que en este caso era el ente territorial.

- **HALLAZGO No 28: Deficiencia en el archivo del proyecto (A) (Disciplinario 7)**

En la visita a la administración municipal, se evidencia que el oferente (Alcaldía de Necoclí) cuenta con un archivo desactualizado e insuficiente del proyecto. Situación que no permite que la entidad oferente realice un seguimiento y control del proyecto, ya que no cuenta con la información pertinente, así mismo, en la visita por parte de la CGR el director de vivienda encargado mencionó que el gabinete saliente no dejó información alguna, únicamente una carpeta. Lo anterior, trasgrede lo consagrado en el numeral 10 del artículo 15 del decreto 4427 de noviembre de 2005.



Responsable: Oferente – Alcaldía de Necoclí.

Connotación: Administrativa - Disciplinaria

De la misma manera que la observación anterior, la CGR no recibió respuesta en el tiempo establecido a partir de la comunicación de estas.

Municipio de Carepa

Esquema anterior de vivienda rural del Banco Agrario

De los proyectos antiguos se encuentra el proyecto “Alcaldía de Carepa en la vereda La Provincia” el cual inicio en el año 2007 y tenía programado la construcción de 46 viviendas en sitio propio, de las cuales a la fecha se han construido 23 viviendas, las obras se encuentran paralizadas.

En relación con proyectos de Vivienda de Interés Social Rural –VISR- la Alcaldía informa que si bien se han presentado proyectos al BAC, estos no han sido aprobados en el nuevo esquema.

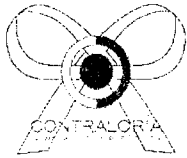
Proyecto de Interés Social Rural “Alcaldía de Carepa en la Vereda la Provincia”

El proyecto está ubicado en el casco urbano y el tipo de vivienda es Tipo B Construcción en sitio propio

Tabla 71: Datos generales del proyecto

Nombre del Proyecto	Alcaldía de Carepa en la Vereda la Provincia
Ubicación	Zona Rural vereda La Provincia
N° de Viviendas	46
Valor del Proyecto	\$306.846.596
Inicio del Proyecto	2006
Fecha de Adjudicación de los subsidios	2006
Oferente	Municipio de Carepa
Constructor	P y T Constructores y Asesores S.A.
Representante Legal	Oliverio Torres Conde
Identificación	C.C. 71.628.083
Valor del Proyecto	\$403.745.521
Fecha de Inicio	08/09/2008
Adición	\$34.500.000
Fecha de Adición	30/10/2008

El contrato de obra se firmó entre el Contratista y el Municipio de Carepa, con N° 126 el 30 de septiembre de 2008, donde estipulaba, el objeto del contrato, los



plazos, las garantías, la cláusula penal, la terminación del contrato, las obligaciones del contratante y el contratista.

Durante el tiempo que ha transcurrido desde el inicio de las obras el contratista a solicitado dos suspensiones, la primera entre el 1° de junio de 2009 al 1° de diciembre de 2009, aduciendo problemas por la topografía del terreno y falta de vías de acceso, la segunda suspensión se presentó entre el seis (6) de junio de 2010 y el 1° de septiembre de 2010 las razones fueron ola invernal y cierre de vías y acceso a la zona.

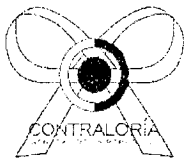
El 22 de diciembre de 2009 se firmó un otro si (01) al contrato en donde se modifica la cláusula 5° la cual quedó como ampliación del valor del contrato por \$34.500.000, equivalente al transporte de los materiales de veintitrés (23) Casas, siendo \$1.500.000 por cada casa.

Tabla 72: Fuente de los recursos Alcaldía de Carepa en la Vereda la Provincia

Entidad	Recurso del Proyecto	Recurso por solución de vivienda
NACIONAL - SFVISR	\$322.996.417	\$7.5937.021,
DEPARTAMENTO		
MUNICIPIO	\$40.374.551	\$877.708
APORTE COMUNIDAD	\$40.374.552	\$877.708
TOTAL	\$403.745.521	\$8.777.078

De los informes de interventoría realizados por el Banco Agrario de Colombia – BAC- se resalta que se ha desembolsado el 50% de los subsidios adjudicados por el BAC (\$153.423.299) en el 1° Desembolso, de los cuales queda saldo en la cuenta del proyecto por un valor de \$74.548.473, un avance de obra del 42.51% reflejado en la construcción de 23 viviendas, aun no terminadas al 100% por el Constructor y no certificadas por la entidad otorgante de acuerdo al informe de interventoría del octubre de 2012, de los informes de 2013 de la interventoría del BAC se resalta que no se presenta avances físicos en la obra, de las viviendas terminadas falta en varias la Viga Cinta, en casi todas las viviendas falta la construcción de la caja de inspección, se presenta que varios beneficiarios vendieron las parcelas donde se construyeron las viviendas. Además se evidencia que la entidad oferente nunca entregó la información contractual, financiera, contable y técnica del proyecto

La interventoría recomendó al BAC continuar con las acciones legales (denuncia penal) contra la entidad oferente y se solicita a la entidad oferente dar una solución de ajuste al proyecto.



En junio de 2012, el oferente solicitó a la Gerencia de Vivienda del BAC, para que se ampliará el plazo para la terminación de las viviendas, la Gerencia de Vivienda responde que la solicitud es viable, siempre y cuando se actualicen las Pólizas de Seguros y le recuerda al Oferente que el proyecto se encuentra con Denuncia Penal ante la Fiscalía General de la Nación - FGN.

No se encontró respuesta del Oferente sobre el Comunicado de la Gerencia de Vivienda.

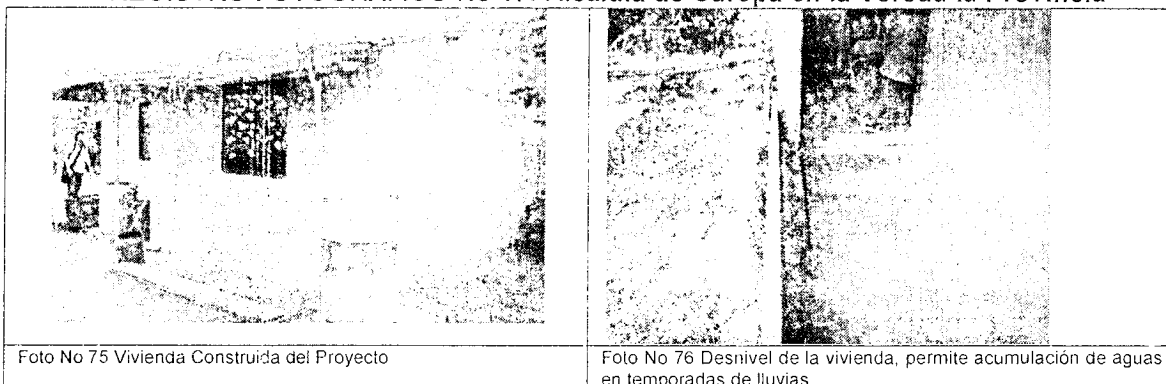
No se encontró registro documental del manejo financiero, dado por el Contratista – Constructor de los recursos del Municipio, del SFVISR y de los recursos aportados por los beneficiarios, información que debía tener el oferente, pero en la visita realizada por la Contraloría General, la documentación relacionada con el Contrato era escasa.

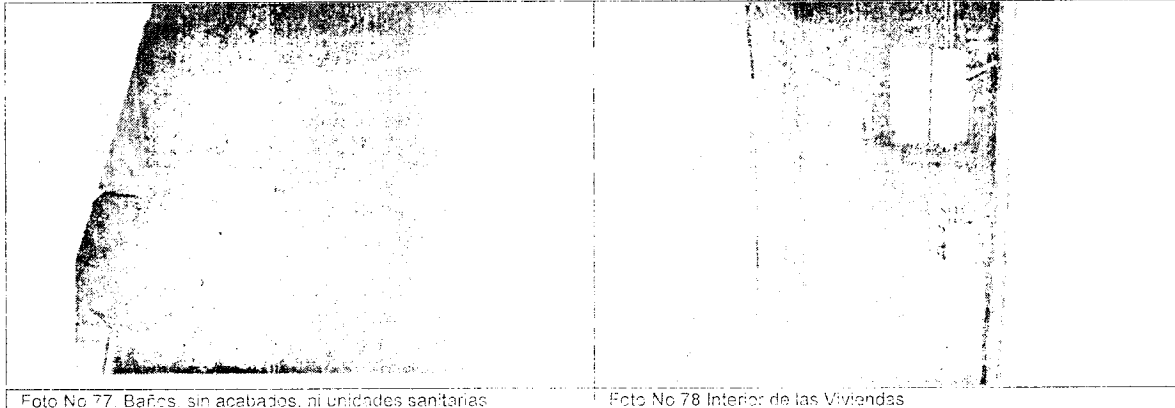
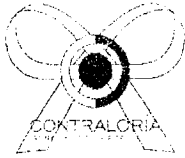
Informe de la visita

El día 21 de marzo de 2014 se realizó visita al proyecto “Alcaldía de Carepa en la Vereda la Provincia” ubicado en zona rural del municipio de Carepa - Antioquia. El proyecto está constituido por viviendas unifamiliares, un piso, con área construida piso de 32.35 m².

Se verifico que se han entregado 23 viviendas, en donde en la mayoría están habitadas por los beneficiarios, pero que no fueron terminadas en un 100% de acuerdos a las especificaciones técnicas, relacionadas en el proyecto y en el contrato de obra; la comunidad asegura que varios de los beneficiarios vendieron las parcelas donde vivían, que por parte del constructor nunca más volvió, para terminar la viviendas restantes y solucionar los problemas que tenían con las viviendas que fueron terminadas y ha sido muy poco el acompañamiento de la Alcaldía, información que se ratifica con los informes del Interventor.

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 17: Alcaldía de Carepa en la Vereda la Provincia





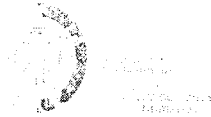
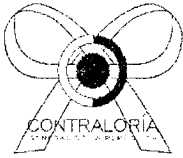
El proyecto consistía en 46 viviendas, de las cuales se construyeron 23.

Encuesta Social Carepa

Se realizaron 6 encuestas a distintos beneficiarios de las viviendas, en las cuales se evidenció que, la fuente de empleo principal es la agricultura, los trabajos informales, y algunos casos ninguna fuente de empleo. Respecto a la oferta institucional los centros de salud y educativos se encuentran en el casco urbano, a una hora de la vereda, los beneficiarios no han querido recibir las viviendas formalmente, hasta que no terminen las 23 viviendas faltantes.

Hay un incumplimiento por parte del constructor y el oferente para la terminación de las 46 viviendas programadas en el proyecto, se construyeron 23 y éstas no están al 100%, por que no cumplen con especificaciones técnicas o faltan algún tipo de obra, por lo que el interventor calculó el avance de obra en un 42.51%, de los recursos del SFVR se desembolsó el 50% de los estimado por el BAC, por un valor de \$153.423.299.

No se tiene conocimiento de las otras contrapartidas, cuánto se desembolsó, ya que no hay registros financieros por parte del constructor, a pesar que se le concedieron dos prórrogas el contratista no termino el proyecto, ante la dilación de la ejecución del proyecto no se encontraron evidencias documentales de acciones que haya tomado el Oferente (Municipio) por hacer cumplir las obligaciones del Contratista estipuladas en el contrato y permitir que se vencieran las Pólizas de seguros, que amparaban la ejecución de las obras.



- **HALLAZGO No 29: Ausencia de Planeación Oferente (Alcaldía) – Contratista (PyT Constructores y Asesores S.A.) – (A)**

No se realizó una debida planeación, que considerara los aspectos externos a la ejecución del proyecto factores que inciden en la programación de su ejecución, en los recursos materiales y logísticos que se deben emplear y sobre todo en el presupuesto que se debe elaborar para cumplir con su terminación,; lo cual se puede evidenciar en que no se tuvieron en cuenta las áreas donde se iba a construir, las condiciones del terreno, las vías de acceso y las condiciones meteorológicas, que por lo general son estacionarias y periódicas..

Lo anterior, evidencia una falta de previsión que provocó la desfinanciación y retraso del proyecto, y condujo a que el contratista solicitara al Municipio la elaboración de un Otrosí por \$34.500.000 orientado a transporte de materiales para la construcción de 23 viviendas, pero no se iniciaron de las restantes 23 viviendas, del total de 46 programadas.

Adicional a lo anterior, la Alcaldía de Carepa concedió dos suspensiones de seis (6) meses cada una, por condiciones climatológicas, situaciones que no bastaron para que el contratista terminara las obras.

Responsables: Oferente - Alcaldía y contratista.

Connotación: Administrativo

No hay respuesta a las observaciones, por parte de la entidad responsable, por tal motivo permanece la observación.

- **HALLAZGO No 30: Incumplimiento del Objeto Contractual Oferente (Alcaldía) – Contratista (PyT Constructores y Asesores S.A.) y falta de Medidas de control Preventivas por parte de la Entidad Otorgante (BAC) – (A) (Fiscal 4)**

A cuatro años del inicio de obras, no se ha culminado con el objeto del contrato N° 126 del 30 de septiembre de 2008, entre la Alcaldía de Carepa y el Contratista, dado que las partes no han cumplido con las obligaciones estipuladas en las cláusulas 2° sobre obligaciones del Contratista y 3° sobre obligaciones del Contratante – Oferente, en los términos, plazos, condiciones de entrega, informes, revisiones y acciones, lo que ha conllevado a incumplimiento y dilación en la terminación del proyecto y vencimiento de las pólizas.



Aunado a lo anterior, los informes de interventoría, reflejan retrasos de obras, paralización del proyecto, incumplimiento en la presentación de la información documental y financiera, e incumplimiento del oferente y constructor de sus obligaciones. Por su parte, se evidencia que la entidad otorgante (BAC) no tomó medidas preventivas que evitaran que se vencieran las pólizas que amparaban la ejecución del proyecto, y por ende la protección de los recursos asignados a SFVISR, y de los cuales se han desembolsado \$153.423.299.

Responsables: Oferente Alcaldía de Carepa - Contratista (PyT Constructores y Asesores S.A.) - Entidad Otorgante (BAC)

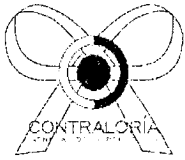
Connotación: Administrativo y posible connotación Fiscal por \$153.423.299

La Alcaldía municipal y el contratista no hicieron llegar ningún tipo de respuesta a la entidad, se adjunta por tanto la respuesta del BAC:

“El proyecto denominado “Alcaldía Municipal de Carepa” ubicado en el municipio de Carepa – Antioquia, bajo el radicado No. 1702009540, presentó demora para la iniciación de su ejecución, toda vez que el oferente tardó más de un año en la presentación de las pólizas ante la Gerencia de Vivienda lo cual impidió el cabal cumplimiento del cronograma de actividades previamente establecido. El oferente presenta las pólizas y con ello el lleno de los requisitos para el primer desembolso de recursos del subsidio, solamente, hasta el día 4 de mayo de 2009.

Posterior a ello, se presentaron retrasos en la ejecución de las obras, razón por la cual la interventoría del Banco Agrario de Colombia S.A., convocó a la Entidad Oferente, a una mesa de trabajo el día 21 de octubre de 2009, sin embargo no se llevó a cabo por inasistencia de la entidad oferente. Se cita nuevamente a un reunión el día 13 de enero de 2010, estableciéndose mediante Acta, la adquisición de compromisos por parte de la Alcaldía Municipal respecto al avance de obra en un 40% y con ello solicitar el segundo desembolso, en la misma quedó consignado que de incumplir con los compromisos adquiridos, el Banco Agrario de Colombia S.A., procedería a la Intervención del Proyecto.

En aras de verificar el cumplimiento de los compromisos adquiridos, el Banco Agrario de Colombia S.A, programa visita de Interventoría para el mes de abril de 2010, en la cual se observó avance lento e injustificado del proyecto razón por la cual mediante GV 2513 de fecha 14 de mayo de 2010, insta para que las obras se normalicen en un plazo de treinta días. (Se anexa soporte – folio 4). No obstante, el representante Legal de la Entidad Oferente solicita un plazo adicional de treinta días según consta en acta de interventoría del 30 de junio del 2010.



En cumplimiento de la responsabilidad de hacer seguimiento al proyecto, en el mes de Agosto del año 2010, mediante comunicación GV 5407, se solicita a la Entidad Oferente actualizar las pólizas del proyecto. Debe recordarse que el mantenimiento de las vigencias de los amparos es de exclusiva responsabilidad de la Entidad Oferente, quien para este caso es la Alcaldía Municipal. (Se anexa soporte – folio 5). Igualmente, el Banco Agrario convoca a una reunión en la Gerencia de Vivienda en la que se acuerda con la Entidad Oferente la presentación de un cronograma y estudio de la situación del proyecto la cual permita normalizar su ejecución.

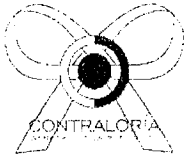
En el mes de septiembre de 2010, la interventoría reporta normalización del proyecto, en la misma, la Entidad Oferente se comprometió a ejecutar el 40% de las obras para mediados de octubre del año mencionado. A partir de estos compromisos, se realiza la respectiva visita de interventoría en Noviembre, y se reporta ejecución lenta de las obras por inconvenientes con el aporte de mano de obra no calificada por parte de los beneficiarios. Se reprograma visita de trabajo social al municipio para el día 2 de diciembre del 2010, en la cual se solicita a la Entidad Oferente agilizar la ejecución de las obras y alcanzar avance para trámite del siguiente desembolso.

En el mes de diciembre del año 2011 dado los repetidos incumplimientos de los compromisos pactados por parte de la Entidad Oferente, es radicada la denuncia penal ante la Fiscalía 64 “Unidad de delitos contra la Administración Pública” de Medellín, aludiendo a un posible delito de prevaricato por acción u omisión, peculado, celebración indebida de contratos y/o los que el Fiscal determine de acuerdo a la investigación.

Lo anterior impulsado por el hecho que la no amortización del subsidio, así como la ausencia de las garantías sobre el mismo, al no actualizarse la vigencia dentro de los tiempos establecidos, se encuentra ante un posible detrimento patrimonial. (Se anexa soporte – folios 6 y 7).

Mediante comunicación GV 2860 del día 05 de junio del 2012, se requiere a la Entidad Oferente respecto al estado del proyecto posterior a la visita de interventoría realizada. Al mismo tiempo mediante comunicación GV 3327 del día 29 de junio del 2012 se informa a la Entidad Oferente de la viabilidad de plazo para amortizar el desembolso girado, siempre y cuando se realice la debida actualización de la póliza de cumplimiento del proyecto. (Se anexa Soporte – folios 8 y 9).

La Gerencia de Vivienda ha realizado varias visitas de interventoría, procurando conminar a la Entidad Oferente para que culminen las viviendas iniciadas, sin que se logre una respuesta positiva por parte de la Alcaldía Municipal. Por lo tanto,



para este proyecto persiste la denuncia Penal establecida en el mes de diciembre del año 2011”.

En ese sentido, la CGR considera que si bien la entidad presenta una serie de acciones realizadas ante los retrasos e incumplimientos de la entidad oferente y del constructor, tampoco es menos cierto son las funciones de la Gerencia de Vivienda del BAC como administrador de recursos destinados a vivienda rural a población desplazada, de igual forma se presentan incumplimientos sostenidos de más de sesenta (60) días por parte del oferente y del constructor, hechos que contribuyeron a la situación de paralización e incumplimiento, por lo cual la observación se mantiene.

- **HALLAZGO No 31: No aplicación de Multas por parte del Municipio (A) (Disciplinario 8)**

El municipio no aplicó la cláusula 10° del contrato firmado con el contratista, en donde se autoriza al municipio a aplicar multas por incumplimiento de las obligaciones del contratista, medidas persuasivas que debían servir de para el cumplimiento de las obligaciones del contratista y la terminación del contrato, hecho contrario se evidencia, ante el abandono de las obras y el no cumplimiento de los términos establecidos; configurándose una falta disciplinaria por omisión, conforme con el artículo 27 del Código Único Disciplinario.

Responsables: Alcaldía

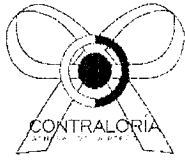
Connotación: Administrativo -- Disciplinario

No hay respuesta a las observaciones, por parte de la entidad responsable, por tal motivo permanece la observación.

- **HALLAZGO No 32: No acceso a vivienda digna por incumplimiento del proyecto Oferente (Alcaldía) – Contratista (PyT Constructores y Asesores S.A – Entidad Otorgante (BAC). (A)**

El incumplimiento de las partes para terminar y entregar las viviendas del proyecto en condiciones dignas y con los requerimientos técnicos exigidos, al igual que la falta de control efectivo para dar viabilidad y seguimiento de este tipo de proyectos, ha conllevado a que la familias asignadas con subsidio familiar de vivienda rural no tengan acceso a una vivienda digna en seis (6) años desde el momento aprobarse y haber iniciado el proyecto.

Responsables: Oferente - Alcaldía y contratista.- BAC



Connotación: Administrativa

De acuerdo a la respuesta del BAC de la comunicación de observaciones, esta entidad respondió lo siguiente:

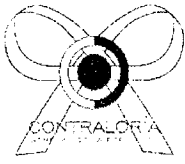
“Las externalidades que se han presentado en el proyecto, no han sido imputables al Banco Agrario de Colombia, toda vez que en múltiples ocasiones se requirió mediante oficios, convocatorias y reuniones a la Entidad Oferente con el fin de dar inicio a la ejecución de las obras, informe físico del estado actual del proyecto, soportes de pagos realizados entre otros. *Se anexa soporte – folios 10 y 11).*

Con el fin de tomar decisiones y adquirir compromisos frente al proyecto, dado el incumplimiento que este presenta, se suscribe compromiso a fin de tener un avance de obra del 34% para la siguiente visita de interventoría. *(Se anexa Acta de Reunión – folio 12) Igualmente, en Agosto de 2010 se realiza reunión en la Gerencia de Vivienda en la que se acuerda con la Entidad Oferente la presentación de un cronograma y estudio de la situación del proyecto la cual permita normalizar su ejecución.*

La interventoría reporta normalización del proyecto en Septiembre, posterior a la reunión en la Gerencia, la Entidad Oferente se comprometió a ejecutar el 40% de las obras para mediados de octubre del año en curso. A partir de estos compromisos, se realiza la respectiva visita de interventoría en noviembre, y se reporta ejecución lenta de las obras por inconvenientes con el aporte de mano de obra no calificada por parte de los beneficiarios, se reprograma visita de trabajo social al municipio para el día 02 de diciembre de 2010, en esta visita se solicita a la Entidad Oferente agilizar la ejecución de las obras y alcanzar avance para trámite del siguiente desembolso.

Mediante comunicación GV 2860 del día 05 de junio de 2012, se requiere a la Entidad Oferente respecto al estado del proyecto posterior a la visita de interventoría realizada al mismo tiempo mediante comunicación GV 3327 del día 29 de junio, se informa a la Entidad Oferente de la viabilidad de plazo para amortizar el desembolso girado, siempre y cuando se realice la debida actualización de la póliza de cumplimiento del proyecto.

Mediante comunicación GV-2044 de marzo de 2013 se reitera el proceso de denuncia penal, con el que continua el proyecto. *(Se anexa soporte – folio 13)* En Junio de 2013 con la comunicación GV 6859 se da traslado a la Entidad Oferente del informe de interventoría de acuerdo a la última visita realizada, adicionalmente se hace mención a las modificaciones técnicas por autorizar así como se requiere



definir la situación de 4 beneficiarios y la posible venta, cesión o abandono de la vivienda. (Se anexa soporte – folio 14)

En el mes de Marzo de 2014, se remite informe de interventoría del mes de Septiembre de 2013 a la Entidad Oferente, mediante oficio GV-1519, recordando la situación del proyecto, se recuerdan los plazos vencidos y se le requiere para que remita las modificaciones por autorizar, además de que se actualice la documentación del proyecto. Lo que demuestra que a la fecha el Banco Agrario de Colombia tiene el Interés en darle solución al proyecto. (Se anexa soporte – folio 15)”.

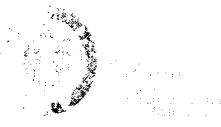
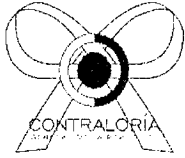
En la observación no se hace referencia a que no se hayan realizado acciones por parte de la Gerencia de Vivienda BAC, sino una responsabilidad compartida de las partes, para dar cumplimiento al objeto de una asignación de recursos del erario público, el cual tenía una destinación específica y es la de dar acceso a vivienda a una población vulnerable, en condiciones de dignidad y con el cumplimiento de los especificaciones técnicas a las cuales se comprometieron unos al aceptarlas y los otros a ejecutarlas. En efecto, la observación permanece.

- **HALLAZGO No 33: Verificación habitabilidad beneficiario de subsidio de vivienda (A)**

Se evidenció en la visita al proyecto la falta de seguimiento de la entidad oferente, en la verificación del disfrute por parte de la población beneficiaria de subsidio de vivienda rural, ya que varias de las viviendas se encuentran arrendadas o fueron vendidas por los adjudicatarios, lo que contraviene lo establecido en el artículo 50 del Decreto 973 de 2005 que establece que “...Los hogares beneficiarios deben habitar la solución de vivienda financiada con el subsidio y abstenerse de darla en arrendamiento, por lo menos durante un término de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de entrega del mismo. La verificación de cumplimiento de esta condición estará a cargo de la entidad oferente a través del diligenciamiento y envío anual en el mes de septiembre a la entidad otorgante del formato único de verificación. En caso de incumplimiento por parte de los hogares beneficiarios, la entidad oferente comunicará tal situación a la entidad otorgante, quien adelantará las acciones pertinentes para la restitución del subsidio...”

Razón por la cual se concluye que no se está cumpliendo con el objeto último de la política pública de vivienda dirigida a población víctima, en cuanto al goce efectivo de este derecho.

Responsable: Oferente - Alcaldía y contratista.



Connotación: Administrativa

- **HALLAZGO No 34: Deficiencias en el seguimiento post entrega de la vivienda (A)**

Se evidenció en la visita al proyecto la falta de seguimiento de la entidad oferente, en la verificación del disfrute por parte de la población beneficiaria de subsidio de vivienda rural, ya que varias de las viviendas se encuentran arrendadas o fueron vendidas por los adjudicatarios, lo que contraviene lo establecido en el artículo 50 del Decreto 973 de 2005 que establece que “...Los hogares beneficiarios deben habitar la solución de vivienda financiada con el subsidio y abstenerse de darla en arrendamiento, por lo menos durante un término de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de entrega del mismo. La verificación de cumplimiento de esta condición estará a cargo de la entidad oferente a través del diligenciamiento y envío anual en el mes de septiembre a la entidad otorgante del formato único de verificación. En caso de incumplimiento por parte de los hogares beneficiarios, la entidad oferente comunicará tal situación a la entidad otorgante, quien adelantará las acciones pertinentes para la restitución del subsidio...”

Razón por la cual se concluye que no se está cumpliendo con el objeto último de la política pública de vivienda dirigida a población víctima, en cuanto al goce efectivo de este derecho.

Responsable: Oferente - Alcaldía y contratista.- BAC

Connotación: Administrativa

De acuerdo con la respuesta del BAC esta observación se modificó, dado que la función de hacer seguimiento corresponde a la entidad oferente y como es del caso, el oferente debe asegurarse que si bien no se han entregado las viviendas, por lo menos estas deben ser habitadas por los beneficiarios que se postularon al proyecto originalmente.

DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA

En desarrollo de la actuación especial que la Contraloría Delegada para el Sector Agropecuario adelantó para evaluar el avance de la política pública de vivienda para población víctima del conflicto armado, se programó la visita in situ a proyectos de vivienda urbana y rural. De acuerdo con los criterios de selección de departamentos, Magdalena cumplió con los 8 de ellos.

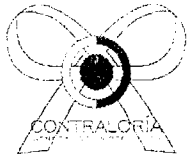


Tabla 73: Criterios de Selección Magdalena

Departamento	Vivienda Gratuita	SFV PD Pob	índice de Presión	Hallazgos Auditorías CGR	Denuncias	D. Grupo Participación Ciudadana	SFV RURAL	Interés Ciudadano, Político, Jurídico
MAGDALENA	10.3%	14,65%	23%	6	2	1	7.34%	

Fuente: Elaborado por Equipo Auditor

Los proyectos que se visitaron fueron los siguientes:

Tabla 74: Visita proyectos departamento del Magdalena

MUNICIPIO	PROYECTO	VIVIENDA
Fundación	Urb. Villa Gladys	Urbana
	Urb. Shaddai	Vivienda Gratuita
	Urb. los Rosales	Vivienda Gratuita
zona Bananera	el retorno la iberia	Rural
	nuestra empresa social I y II	Rural
Santa Marta	Ciudadela la equidad	Vivienda Gratuita
	La victoria	Urbana
	Troncal del Caribe	Urbana
Chibolo	Urbanización Joaquín Anaya	Urbana

VIVIENDA URBANA

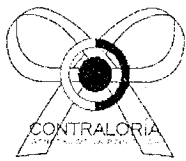
Municipio de Chibolo - Magdalena

El municipio de Chibolo fue priorizado por la Actuación Especial, debido al índice de Presión, el cual es de 15%, teniendo en cuenta que a agosto de 2013 el número de víctimas registradas era de 2468 y el estimativo poblacional por el DANE a 2013 era de 16.047 personas.

Proyecto Urbanización Joaquín Anaya

Este proyecto de vivienda está inscrito en el esquema de Oferta y Demanda, fundamentado en el Decreto 4911 de 2009, el cual establece recursos específicos para la población en situación de desplazamiento en acatamiento a la sentencia T 025 de 2004, donde la Corte Constitucional estableció una serie de políticas públicas para la atención a la población desplazada y así superar un estado de cosas de inconstitucionalidad.

En la información suministrada por la Alcaldía, se pudo constatar que en los archivos del municipio no existe el contrato del proyecto Joaquín Anaya, contraído con la Fundación para el Desarrollo del Caribe (FUNDECA), cuyo representante legal es el señor Javier Araujo Nobman. La información encontrada en las



carpetas de la administración municipal está conformada por recibos del encargo Fiduciario No 1002048443 en Fiducentral S.A.

Hasta el momento, no hay informes de interventoría de la obra por parte de la Secretaria de Planeación, que realiza esta función según aparece en los documentos encontrados en ese despacho, en la descripción de la ejecución y desarrollo del negocio en los extractos de Fiducentral S.A.

En los archivos de la Alcaldía no se observó un control de los procesos constructivos ejecutados, bitácoras de obra y de la programación, incumpliendo con la obligación de presentar mensualmente los informes de seguimiento del proyecto, que deberían ser entregados en los primeros cinco días hábiles de cada mes.

Igualmente, se constató que no existe copia del acto administrativo que designa un Interventor del proyecto Joaquín Anaya, como se menciona en el informe de supervisión elaborado por el Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo – FONADE, convenio y /o contrato interadministrativo FONVIVIENDA – FONADE.

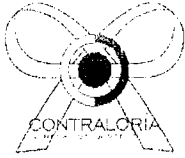
Tabla 75: Datos generales de los proyectos

Nombre del Proyecto	Joaquín Anaya
Ubicación	Chibolo
N° de Viviendas/ subsidios	153
\$ Subsidio por vivienda	\$16.068.000
Constructor Actual	Javier Enrique Araujo Nobman
Forma de Pago	Pago anticipado
Área en m2 por Vivienda	41m2

- **HALLAZGO No 35: Informes de Supervisión (A) (Disciplinario 9)**

Los informes de supervisión No. 6, del 27/09/2013 y No. 7, del 10/03/2014, del proyecto de vivienda urbana Urbanización Joaquín Anaya, exponen que las obras de urbanismo, se encuentran terminadas y certificadas en un porcentaje ejecutado correspondiente al 100%.

Lo evidenciado por la CGR, en visita del 19 de marzo de 2014, dista de lo señalado en dichos informes de supervisión, toda vez que las obras de urbanismo referentes a andenes y bordillos se encuentran semidestruídas, como consecuencia del abandono y de la mala calidad de las obras ejecutadas, como lo demuestra el registro fotográfico.



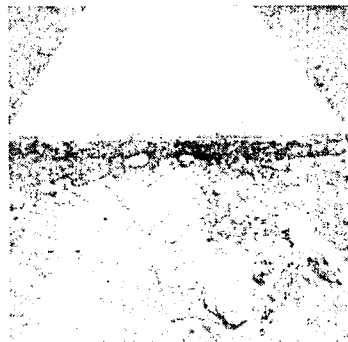
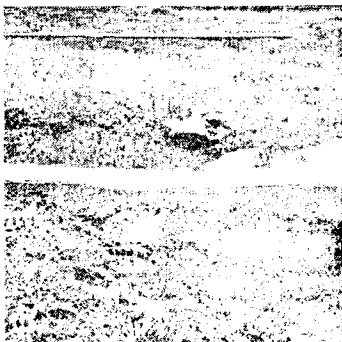
La visita de Fonade para el más reciente informe de supervisión del proyecto y la adelantada por la CGR, se realizaron en el mes de marzo de 2014, por lo que, lo mencionado en el informe debería ser similar a lo evidenciado por éste órgano de control, con relación al avance y estado de las obras de urbanismo. Sin embargo, lo mencionado en el informe de supervisión no corresponde con la realidad.

Además de lo previamente citado, las recomendaciones efectuadas por Fonade, en relación con la falta de documentación del proyecto e informes de interventoría de obra, no son atendidas por el oferente, sin que esto acarree ningún tipo de consecuencia.

Lo anterior denota debilidad en la función de supervisión por parte de Fonade, y pone en riesgo los recursos asignados, en este caso, de la bolsa de promoción y oferta de demanda.

Responsable: Fonvivienda, Fonade

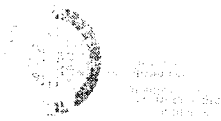
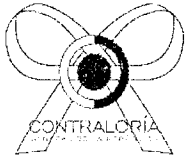
Connotación: Administrativo y Disciplinario



- **HALLAZGO No 36: Recursos para obras de urbanismo (POD) – (A) (Disciplinario 10) (Fiscal 5)**

De acuerdo con los informes de supervisión de FONADE, los reportes de la Fiduciaria Central S.A. dan cuenta que a diciembre 31 de 2013, de los recursos de promoción y oferta y demanda destinados para este proyecto se realizaron desembolsos para los 153 subsidios por valor de \$614.448 millones, de los cuales, se desembolsó al oferente la suma de \$421.704 millones, que corresponde al 70% de los recursos de POD apropiados.

No obstante las obras de urbanismo están terminadas al 100% y certificadas por parte de Fonade, el registro fotográfico de la visita técnica realizada por la CGR,

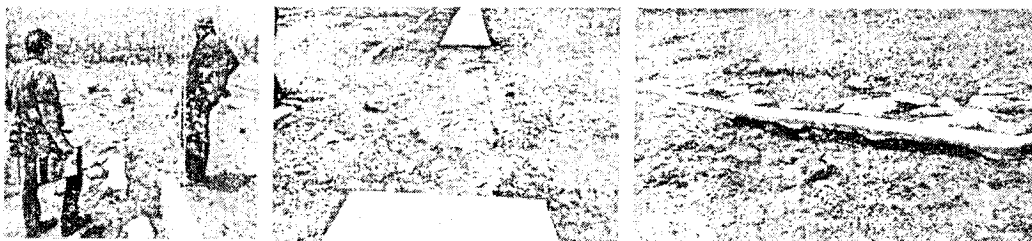


evidencia: mala calidad constructiva y de los materiales utilizados, la inexistencia de algunos tramos de andenes y bordillos y el mal estado de los existentes. Lo que demuestra que no fueron ejecutadas de acuerdo a las especificaciones técnicas de andenes y bordillos planteadas con la formulación del proyecto, por lo que no debieron ser recibidas ni certificadas.

El numeral 1.4 del documento especificaciones técnicas para bordillos y andenes, que hace parte de los documentos de la formulación del proyecto, contempla que la construcción de los bordillos debe hacerse en concreto reforzado de 3000 PSI y hierro PDR 60.000, en los sitios indicados en los planos de diseño o establecidos por la interventoría, especificaciones incumplidas por el constructor, que ocasiono el deterioro de la obra.

Pese a que las obras del sistema de acueducto, alcantarillado y redes de energía eléctrica se encuentran ejecutadas, las de urbanismo consistentes en la construcción de andenes, sardineles o bordillos, se encuentran en mal estado en todo el proyecto, sin embargo al estar certificadas se dio viabilidad para el cobro total de los recursos. La póliza de cumplimiento POD No 840-47-994000013253 con la aseguradora solidaria de Colombia, se encuentra vencida desde el 25/12/2013.

Lo evidenciado, además de contravenir lo estipulado en los numerales 1.3.3, 1.3.4 y 1.3.5 del artículo 16 de la resolución 691 de 2012, configura un presunto detrimento patrimonial por \$109.425 millones, valor presupuestado en la formulación del proyecto para la construcción dichas obras.

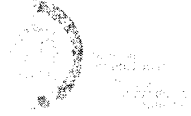
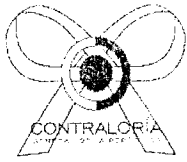


Responsables: Fonade, Oferente, Contratista

Connotación: Administrativo, Disciplinario, Fiscal

Respuesta de la Alcaldía de Chibolo.

La Alcaldía de Chibolo, en correo electrónico del cinco de junio de 2014, responde lo siguiente "Siguiendo las recomendaciones del caso se ejecutó la construcción



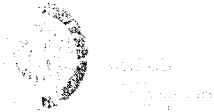
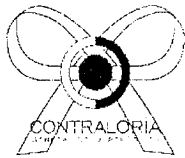
de andenes y sardineles para certificación de urbanismo y posteriormente se ejecutaron acometidas domiciliarias presentando múltiples daños a los mismos lo que ocasiona una reparación fuerte a los mismos, mediante acta No.6 de fecha 20 de septiembre se acordó entre la interventoría y el ejecutor realizar los trabajos al momento de entrega de viviendas para hacer una sola inversión.”

Respuesta del Contratista de la Obra

El contratista de la obra, responde lo siguiente a través de correo electrónico del cuatro de junio de 2014: “ se manifestó ante la interventoría y la supervisión de Fonade los inconvenientes que acarrearía la ejecución inicial de redes y posterior ejecución de conexiones domiciliarias las cuales afectarían en su totalidad los andenes y sardineles, conscientes de la situación que se presentaría a futuro inmediato se analizaron dos alternativas: 1. No ejecutar las obras de andenes y sardineles manteniendo el recurso en el encargo fiduciario solicitándolo solo al final de la ejecución total del proyecto para no incurrir en dobles inversiones y no afectar el costo del mismo; esta determinación acarrearía la imposibilidad de certificar por parte de la interventoría y la supervisión de Fonade la ejecución de unas obras no realizadas, impidiendo culminar la fase de urbanismo y posterior autorización para solicitud de recursos de obras de vivienda, de igual forma generaría unos costos de comisiones fiduciarias de \$1.670.000.00 pesos mensuales resultando por el periodo de ejecución del proyecto una cifra superior al valor de las actividades. 2. Ejecución de obras de andenes y sardineles para su posterior certificación, conscientes de que al momento de realizar los trabajos de acometidas prácticamente dejaría inservibles los mismos y haría necesario su posterior construcción al momento de entrega formal de las viviendas.

Evidencia de lo anteriormente expuesto es el acta No. 6 de interventoría suscrita entre las partes en fecha 20 de septiembre (documento anexo) en el cual en la parte considerativa se menciona en el inciso 1° la negativa a no ejecutar los andenes y sardineles, según lo mencionado en el inciso 2° se aclara y especifica la ejecución del 100% de andenes y sardineles de la misma forma se menciona el daño al que son sometidos los mismos al ingreso de las grúas canasta para hincada de postes debido a la ondulación del terreno.”

Conclusión Contraloría: La alcaldía de Chibolo en su respuesta, confirma que las obras de urbanismo se encuentran en mal estado y por lo tanto, deben hacerse reparaciones a las mismas. En ningún momento, la alcaldía se refiere a la mala calidad de las obras, las cuales no cuentan con el reforzamiento de hierro en los andenes y bordillos, como se establecen en los planos de los diseños del



proyecto. La póliza mencionada en la respuesta, obedece a los subsidios de las 153 viviendas y no a las obras de urbanismo.

El contratista argumenta que la construcción de los andenes y bordillos se hizo para demarcar las zonas donde estarían las redes eléctricas pese al daño que recibirían los andenes y bordillos, sin embargo, esto no justifica que las obras de urbanismo se encuentren en mal estado, ya que las obras deben entregarse en perfectas condiciones antes de pedir los recursos para la construcción de las viviendas, como está establecido en la resolución 691 del 2012. Por lo tanto el hallazgo se valida.

- **HALLAZGO No 37: Ejecución del Proyecto (A)**

Con base en el informe de supervisión No 7 de Fonade, el proyecto se encuentra paralizado desde 2013, hecho corroborado con la visita técnica de la CGR, efectuada el 19 de marzo de 2014, en la que se constató la ejecución de obras de urbanismo, que presentan estado de deterioro por la mala calidad constructiva y de los materiales utilizados, que no permitiría el inicio de ejecución de las viviendas.

Las obras de construcción de las viviendas no han iniciado (0%), no obstante que los subsidios de vivienda fueron otorgados mediante resolución 608 de 2011, cuya vigencia va hasta el 30 de mayo de 2014.

Este hecho, impide el goce efectivo del derecho a una vivienda digna, por parte de la población víctima beneficiaria de los subsidios asignados por el gobierno nacional desde el año 2011.

Responsables: Fonvivienda, Fonade, oferente

Connotación: Administrativo

Respuesta de la Alcaldía de Chibolo: La respuesta de la Alcaldía de Chibolo en correo electrónico del cinco de junio del 2014, argumenta lo siguiente *“El inicio de la obra está condicionado al giro de los recursos de forma anticipada conforme a la Resolución 691 de 2012.”*

Respuesta del Contratista: El contratista de la obra argumenta en su respuesta del cuatro de junio del 2014, recibida por correo electrónico que *“el anhelado desembolso se realizó a finales de junio de 2013. Es de anotar que las demoras en la ejecución del proyecto no obedecen a incumplimientos contractuales sino a los largos periodos de desembolsos los cuales sumados a la fecha superan 8*



meses y a los términos por parte de las aseguradoras para el estudio y factibilidad en el otorgamiento de las pólizas de seguros.”

Conclusión Contraloría: La Alcaldía de Chibolo en su respuesta, argumenta que las obras no han empezado porque no se les ha dado el giro correspondiente para comenzarlas. Esta respuesta no es satisfactoria, porque los recursos de las obras de urbanismo ya se giraron y estas no se encuentran al 100% como se evidenció en la visita hecha por la CGR el 19 de marzo de 2014. Por lo tanto, los recursos de las 153 viviendas no pueden utilizados para reparar los andenes y bordillos como se pretende.

El Contratista del proyecto, recalca que se le entregaron los recursos en junio de 2013, por lo tanto, no se entiende porque las obras están paralizadas si ya se tienen las pólizas y los recursos de urbanismo en su totalidad. Por lo tanto el hallazgo se valida.

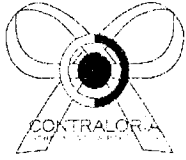
- **HALLAZGO No 38: Funciones de interventoría (A) (Disciplinario 11)**

El artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, señala que las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda.

A su vez el artículo 13 de la resolución 966 de 2004, del Ministerio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, establece la interventoría como instrumento para el control y seguimiento de los proyectos de vivienda de interés social en los cuales se aplicaran los subsidios familiares de vivienda, y el artículo 14 ibídem determina que el interventor responderá por el control de la totalidad de las obras a su cargo, hasta su culminación y liquidación, de conformidad con las obligaciones legales señaladas en la normatividad vigente y en las derivadas del contrato que suscriba con el Oferente.

En varios informes de supervisión de Fonade, se solicita al oferente entregar copia del acto administrativo donde se designa al secretario de planeación como interventor del proyecto Urbanización Joaquín Anaya, sin que se hubiese cumplido con dicho requerimiento.

Efectuada la revisión documental del proyecto, de que dispone la alcaldía municipal, se constató que no obra soporte del acto de nombramiento del interventor, ni informes de interventoría. Igualmente en desarrollo de la visita técnica de la CGR, el secretario de planeación manifestó llevar poco tiempo en el cargo y desconocer quién es el responsable de la interventoría del proyecto.



Responsable: Alcaldía de Chibolo, Fonade, Fonvivienda
Connotación: Administrativo y Disciplinario

Municipio de Fundación

La Contraloría realizó visita al municipio, para efectuar visita técnica a los proyectos de vivienda urbana: i) Urbanización Villa Gladis, ii) Urbanización Una Nueva Luz, iii) Urbanización Shaddai y iv) Urbanización los Rosales. Además de adelantar entrevistas en la alcaldía municipal con funcionarios encargados del tema de vivienda y hacer la revisión documental de los proyectos.

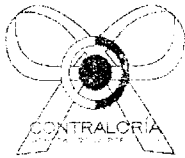
Este municipio fue priorizado por la Actuación Especial, debido a que el índice de presión es del 41%, teniendo en cuenta que a agosto de 2013 el número de víctimas registradas era de 23.514 y el estimativo poblacional por el DANE a 2013 era de 57.246 personas.

Proyecto Urbanización una Nueva Luz

La modalidad de pago del proyecto es contra escritura, y las obras de urbanismo se encuentran ejecutadas, por tanto los recursos asignados no están en riesgo.

Tabla 76: Datos generales del proyecto Una Nueva Luz

Nombre del proyecto	Una Nueva Luz
Ubicación del proyecto	Fundación Mag. (Latitud 10° 30. 662 N – Longitud 74° 12.348 O)
No. de Subsidios	218
Adjudicación de subsidios	Acta 05- de 20 de Dic 2010
Área en m2 por Vivienda:	42 M2
Recursos Bolsa Desplazados	\$ 3.271.874
Recursos Bolsa de POD	\$ 706.745
Aporte Municipio	\$ 275.220
Valor Vivienda	\$ 18.032.001
Oferente	Municipio Fundación
Contratista	UT. La Luz (Rep. Legal: Golda Margareth González)



REGISTRO FOTOGRÁFICO No 18: Proyecto Una Nueva Luz

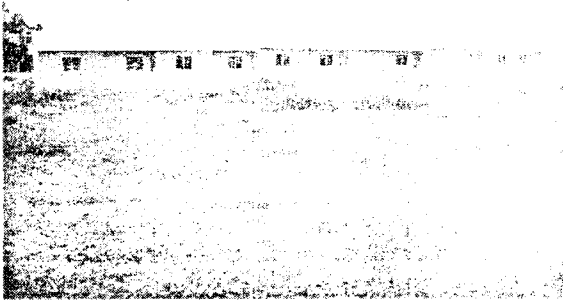


Foto 9. Panorámica de la urbanización

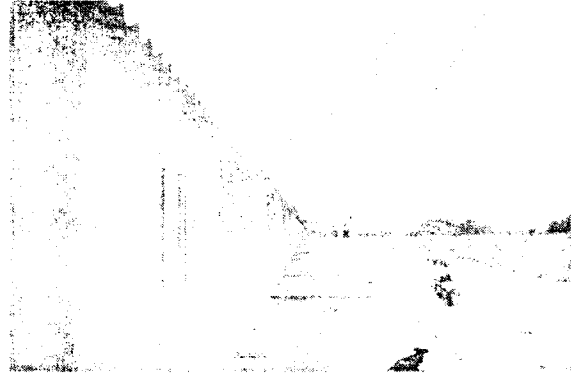


Foto 10. Vista lateral de viviendas.

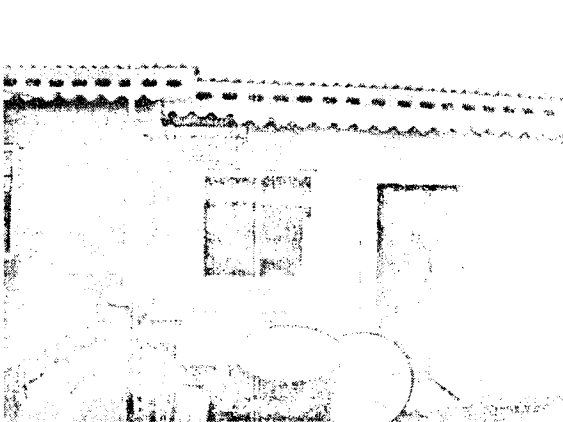


Foto 11. Calados en la vivienda

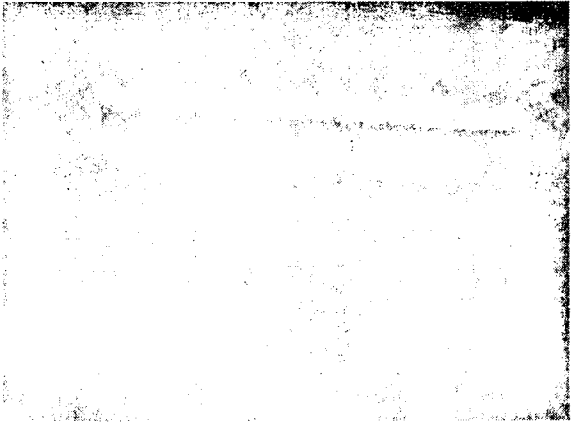


Foto 12. Utraje arriba que entre el agua por caídos

Realizadas 6 encuestas entre los habitantes de las cincuenta y cinco casas terminadas, se pudo establecer sobre todo el malestar, porque las viviendas no tienen conectados los servicios públicos, hecho que las genera mucha incomodidad, también se habló de fallas constructivas menores, pero que no han sido atendidas. Se mencionó que los habitantes cuentan con la oferta complementaria dotacional de que dispone el municipio, la ubicación del proyecto es buena, por tanto pueden desplazarse sin mayor inconveniente, la mayoría de las familias derivan su sustento de trabajos como el mototaxismo, u otros trabajos informales.

Proyecto Villa Gladys

Durante la visita realizada el 20 de mayo de 2014, se evidenció que no se encuentra construida ninguna vivienda por lo que el porcentaje de ejecución de las viviendas es del 0%.

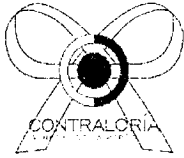


Tabla 77: Datos generales del proyecto Villa Gladys

Nombre del proyecto	Urbanización Villa Gladys
Ubicación del proyecto	Fundación – Magdalena (Latitud 10° 30' 833N – Longitud 74° 12.244.O)
No. de Subsidios	880
Adjudicación de subsidios	Acta 05- de 20 de Dic 2010
Área en m2 por Vivienda	41.5 M2
Subsidio Bolsa Desplazados	\$ 14.193.840
Subsidio POD	\$ 3.520.000
Valor del proyecto	\$ 19.328.948.417
Oferente	Municipio de Fundación
Contratista	GAG Ltda. y Obras Maquinaria y Equipos Tres A. S A S

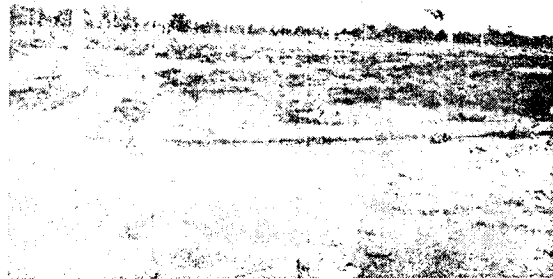
Dentro de las actividades realizadas, se encontró que está construida la zona de urbanismo. Se evidenciaron terminados los bordillos en concreto y los andenes de las manzanas donde se encuentra el proyecto, al igual que se encuentran instalados los postes con cables de energía. También se evidenció manholes para alcantarillado e hidrantes para el acueducto y las cajas de inspección. Las vías se encuentran sin pavimentar.

Al momento de la visita se encontraron a trabajadores corrigiendo fugas de la tubería que conforman las redes de acueducto de algunas manzanas del proyecto.

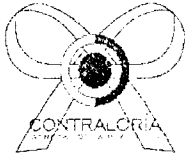
REGISTRO FOTOGRÁFICO No 19: Proyecto Villa Gladys



Manzanas sin construir. Se observa manhole.



Se observan andenes y postes de energía



Andenes construidos para el urbanismo



Deterioro del andén de una de las manzanas.



- **HALLAZGO No 39: Condiciones de habitabilidad (A)**

En el proyecto Una Nueva Luz, aprobado para la construcción de 218 soluciones de vivienda, hay cincuenta y cinco (55) casas terminadas, que han sido entregadas por medio de actas a los beneficiarios, sin que hayan sido certificadas por Fonade.

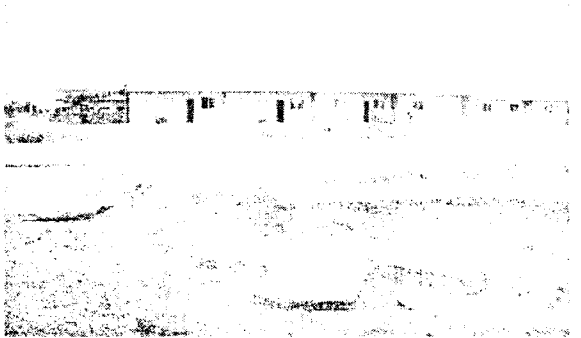
Las viviendas cuentan con las redes de servicios públicos domiciliarios pero no están conectados; sin embargo, ya están habitadas, por lo que los beneficiarios se han visto obligados a hacer conexiones a las redes eléctricas por sus propios medios y a llevar el agua en vasijas desde una llave ubicada en un lote enfrente de las viviendas teniendo que atravesar una calle con tránsito automotor.

Esta situación además de vulnerar el derecho a una vivienda digna, genera riesgos para la integridad de las personas que las habitan.

Responsable: Alcaldía de Fundación

Connotación: Administrativo

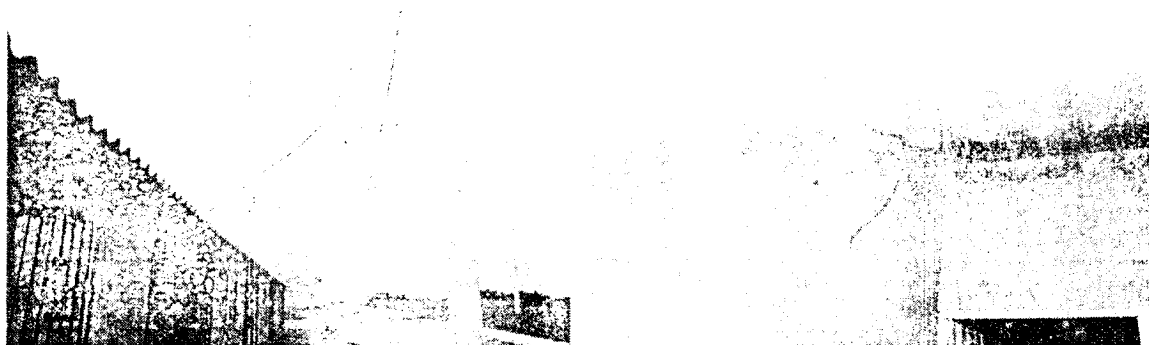
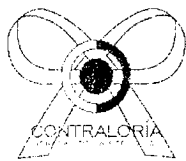
REGISTRO FOTOGRÁFICO No 20: Proyecto Villa Gladys



Frente a urbanización existe agua 24 horas



Presión de agua frente a urbanización.



Postes y cables de energía sin energizar

Cables de energía sin medidor

- **HALLAZGO No 40: Tiempo de ejecución del proyecto Una Nueva Luz (A)**

El proyecto cuenta con un avance de obra de del 25%, con 55 casas terminadas de las 218 que contempla, en el momento se encuentra paralizado.

Este proyecto de vivienda aprobado con recursos de las bolsas para población desplazada y POD, inició en el año 2011 y atiende beneficiarios de SVF otorgados el mismo año, que tienen vigencia hasta 30/05/2014.

Tres años después, el porcentaje de avance de obra es el indicado en el párrafo precedente, el proyecto está sin actividad constructiva por lo que no se avizora la pronta terminación. En tanto la construcción de los proyectos del programa de vivienda gratuita adelantados en la misma localidad y que benefician a un número mayor de familias, están ad portas de ser entregados en su totalidad, con un tiempo de construcción menor a un año y medio de duración. Si bien los esquemas de la política y los valores contemplados para vivienda son diferentes, los derechos que se pretende amparar son los mismos.

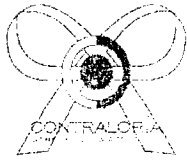
La tardanza en la ejecución del proyecto vulnera los derechos de las víctimas beneficiarias de los SFV por la demora en el acceso a una solución de vivienda.

Responsable: Alcaldía de Fundación

Connotación: Administrativo

- **HALLAZGO No 41: Funciones de interventoría (A) (Disciplinario 12)**

El artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, señala que las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda.



A su vez el artículo 13 de la resolución 966 de 2004, del Ministerio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, establece la interventoría como instrumento para el control y seguimiento de los proyectos de vivienda de interés social en los cuales se aplicaran los subsidios familiares de vivienda, y el artículo 14, ibídem, determina que el interventor responderá por el control de la totalidad de las obras a su cargo, hasta su culminación y liquidación, de conformidad con las obligaciones legales señaladas en la normatividad vigente y en las derivadas del contrato que suscriba con el Oferente.

De acuerdo con la visita realizada por la contraloría a los proyectos, de vivienda Urbanización Villa Gladys y Urbanización una Nueva Luz, la revisión documental efectuada y la entrevista con el secretario de planeación de Fundación, se estableció que no existen informes de interventoría de las obras de urbanismo realizadas en ambos proyectos, con recursos de la bolsa de POD. Como tampoco obra soporte del acto administrativo de la designación de interventor.

Lo anterior genera riesgos de control y seguimiento al desarrollo de las obras y avance de los proyectos, lo que redundará en que la población tenga efectivamente una vivienda, en el tiempo oportuno y con las especificaciones técnicas adecuadas.

Responsable: Alcaldía de Fundación

Connotación: Administrativo y Disciplinario

VIVIENDA RURAL

Municipio de Zona Bananera

Este municipio fue priorizado por la Actuación Especial, para hacer seguimiento a los compromisos adquiridos en mesas de trabajo adelantadas por el grupo de control fiscal participativo y a los hallazgos de la auditoría 2007 – 2011. Como también debido a que el índice de presión es del 13.4%, teniendo en cuenta que a agosto de 2013 el número de víctimas registradas era de 8.010 y el estimativo poblacional por el DANE a 2013 era de 59.699 personas.

Proyectos de vivienda rural - Nuestra Empresa Social I y II, Retorno La Iberia

Durante la vivista de campo, le fueron informadas a la CGR las gestiones realizadas por la administración municipal, sobre la vivienda para población víctima del conflicto armado, respecto del proyecto de vivienda rural dispersa para



construcción en sitio propio que beneficia a 89 familias, así como del estado de los proyectos seleccionados en la muestra de la actuación especial.

Se informó lo siguiente, sobre los proyectos y su avance:

- Nuestra empresa social I, para 27 familias solo se han construido 5 casas, avance 20%.
- Nuestra empresa social II, para 26 familias, se construyeron 11 casas, avance de la obra 43%.
- El retorno la Iberia, avance de obra 0%

Estos proyectos fueron aprobados mediante acta 351 de 2007 y su construcción inicio desde 2003. La alcaldía aduce no tener documentación de los proyectos, toda vez que la anterior administración no entregó ningún archivo, por lo que solicitaron los soportes existentes al BAC, siendo la documentación con que cuentan.

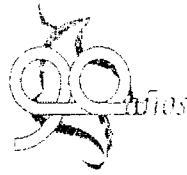
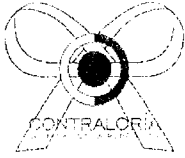
Igualmente, manifiestan que, ante el incumplimiento del contratista de los acuerdos establecidos en mesa de trabajo de 18 de julio de 2013, celebrada con varias entidades intervinientes y la participación de representantes de la población víctima, la administración envió oficio de septiembre 9 de 2013 al BAC, en el que se sugiere no autorizar el segundo desembolso de recursos para el proyecto denominado Nuestra Empresa Social II.

Producto de la reunión se estableció que los proyectos no cuentan con interventoría, el secretario de planeación entiende que la interventoría es la adelantada por el BAC. La jefe de la oficina jurídica mencionó estar adelantando los estudios jurídicos, para terminar unilateralmente el contrato de la UT con el constructor, sin que le acarree al municipio posteriores demandas.

El oferente del proyecto es el Municipio Zona Bananera, que conformó la UT Zonera y el constructor es Jefferson Lassani Castillo Polo.

Los proyectos Nuestra Empresa Social I y II se encuentran ubicados en Sevilla, municipio de Zona Bananera, se evidenció que las viviendas no se construyeron. Solamente se iniciaron tres las cuales no se terminaron. Presentan detalles de malos acabados.

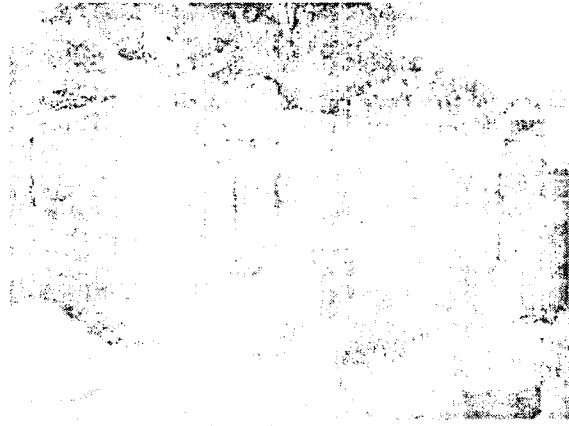
Se encontraron levante de muros en ladrillo las cuales se encuentran desplomadas y sin viga de amarre superior, tiene acero para columnas y está sin cubierta. Las paredes están en peligro de caerse.



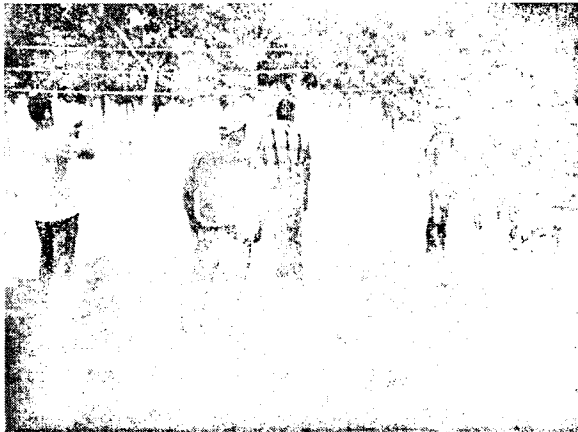
REGISTRO FOTOGRÁFICO No 21: Los proyectos Nuestra Empresa Social I y II



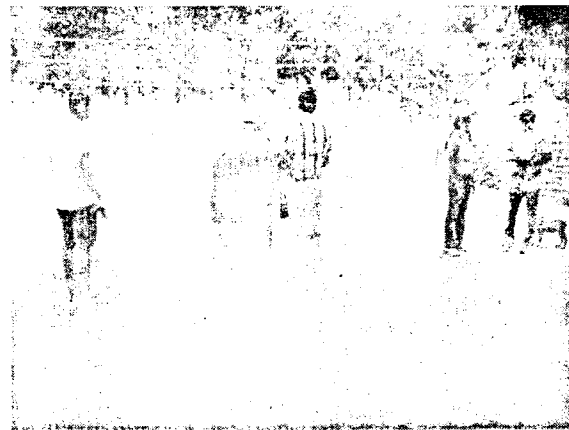
Muros en ladrillo sin viga de amarre superior



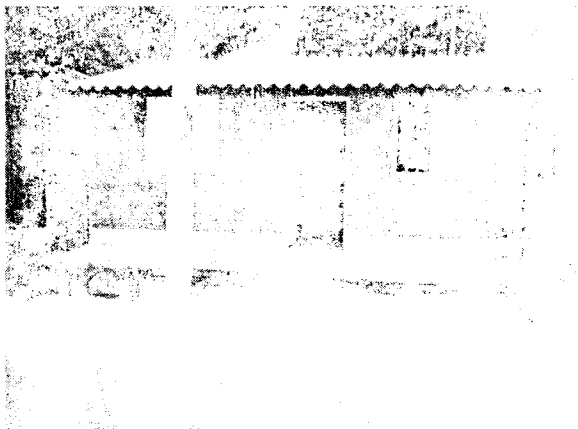
Muros en peligro de caerse.



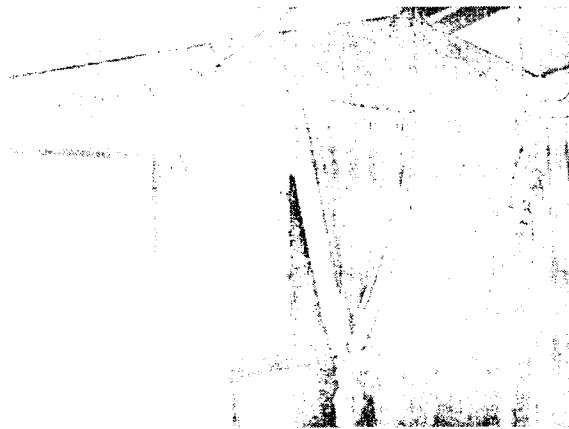
No se construyó vivienda



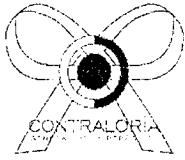
Se evidencia casa sin construir.



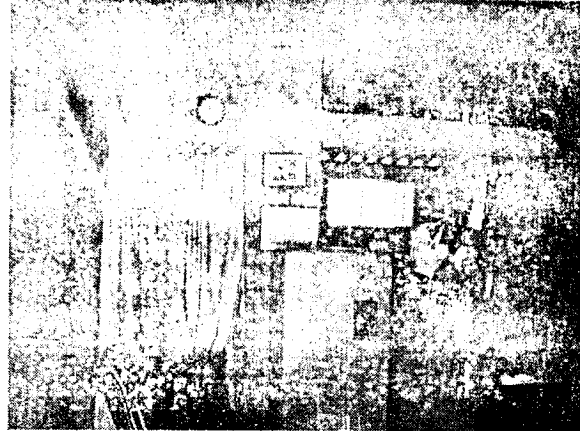
Fachada pintada por beneficiario



Muros sin pañete.



Fachada de vivienda terminada.



Interior de vivienda. Murcos sin pañete.

- **HALLAZGO No 42: incumplimiento de proyectos (A) (Disciplinario 13)**

El incumplimiento de las partes intervinientes en la construcción y entrega de las viviendas del proyecto, dentro de los tiempos establecidos, en condiciones dignas y con los requerimientos técnicos exigidos, al igual que la falta de control efectivo para dar viabilidad y seguimiento de este tipo de proyectos, ha conllevado a que la familias asignadas con subsidio familiar de vivienda rural no tengan acceso a una vivienda digna en más de seis (6) años, desde el momento aprobarse y haber iniciado el proyecto (2008).

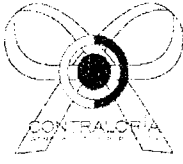
La alcaldía manifiesta que ante el sistemático incumplimiento por parte del contratista, de los acuerdos establecidos en mesa de trabajo de 18 de julio de 2013, celebrada con varias entidades intervinientes y la participación de representantes de la población víctima, la administración municipal envió al BAC oficio de septiembre 9 de 2013, en el que se sugiere no autorizar el segundo desembolso de recursos para el proyecto denominado nuestra empresa social II.

Se denota el incumplimiento de las partes intervinientes, en los proyectos: el BAC, por el control y seguimiento y la no intervención definitiva y oportuna, el oferente porque es el responsable de la ejecución del proyecto y el contratista como directo ejecutor de las obras.

Connotación: Administrativo, Disciplinario

Responsables: BAC, Oferente y Contratista.

Respuesta BAC: el Banco aclara las responsabilidades que le competen y atribuye para el caso toda la responsabilidad al oferente Zona Bananera, porque



era quien efectuaba la contratación y ejecución de las obras y debía tener actualizadas las pólizas. Continúa explicando las responsabilidades del Banco, para señalar que el incumplimiento en los proyectos no es su responsabilidad, sin embargo lista las gestiones y requerimientos efectuados que dan cuenta del seguimiento y control ejercido.

Conclusión Contraloría: es cierto, como señala el BAC, que La Ley y los Reglamentos Operativos distribuye las responsabilidades de los actores intervinientes en el desarrollo de la política y ejecución de los proyectos. En este caso resulta claro el incumplimiento del contratista, sin embargo no puede deslindarse la responsabilidad de los demás actores; lo que corresponde según lo normado, que ante incumplimiento del oferente el BAC, tome medidas definitivas y de manera oportuna. La observación se valida.

Santa Marta- Magdalena

Esta ciudad fue priorizada por la Actuación Especial, debido a que el índice de presión es del 37.3%, teniendo en cuenta que a agosto de 2013 el número de víctimas registradas era de 175.032 y el estimativo poblacional por el DANE a 2013 era de 469.066 personas.

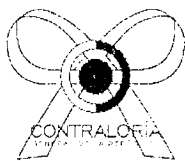
Proyecto: Troncal del Caribe, Mincas y Otros

- HALLAZGO No 43: Intervención de los Proyectos por Parte del BAC.
(A)

El reglamento operativo Población desplazada de septiembre de 2007 en su art. 46 intervención del BAC en la ejecución de los proyectos señala *"el BA podrá intervenir los proyectos y ejecutarlos directa o indirectamente mediante acto administrativo motivado expedido por el representante legal, cuando se presenten una o varias causas que según su criterio impida la normal ejecución de los mismos. Se considera causales de intervención directa de los proyectos entre otras las Sigüientes: 1) grave incumplimiento de la EOF o del ejecutor, que ponga en riesgo la normal ejecución del proyecto"*.⁴⁹

El artículo 40, ibidem, sobre requisitos para acceder a los recursos del subsidio, prescribe que una vez designado un proyecto como beneficiario del recurso por parte del BAC, la EOF, en un plazo no mayor de 30 días calendario, contados a

⁴⁹ El artículo 49 del decreto 973 del 31 de marzo de 2005, lista las causales para la intervención de la entidad otorgante del subsidio en la ejecución de los proyectos.



partir del recibo de la comunicación por correo certificado sobre la designación condicionada de los recursos del subsidio, deberá cumplir los requisitos allí estipulados para adquirir el derecho al desembolso.

Mediante acta 364 del 23 de abril de 2008, la junta directiva del BAC, asignó recursos del SVFR, por valor de \$ 614,7 millones, para 63 hogares que se postularon para el proyecto Troncal del Caribe, Mincas y Otros. Los dineros girados permanecieron en un portafolio de inversiones desde entonces, sin que se efectuara el primer desembolso, ni el banco tomara medidas definitivas respecto a los sistemáticos incumplimientos por parte del oferente para poder hacer del giro del anticipo. El 11 de septiembre de 2012, se profiere la resolución 090, que confirma el incumplimiento del oferente y ordena la reinversión de los recursos del subsidio VISR.

Se evidencia el incumplimiento del término que prescribe el artículo 40 del Reglamento Operativo de Población Desplazada 2007, la no intervención oportuna y definitiva por parte del Banco Agrario, ocasiono i) inactividad de los recursos destinados a dar soluciones de vivienda de manera efectiva, ii) la inhabilidad de los beneficiarios del subsidio que aplicaron para este proyecto para postularse nuevamente al SVISR y finalmente el no goce de sus derechos a la vivienda digna.

Connotación: Administrativo

Responsable: BAC

DEPARTAMENTO DEL CESAR

De acuerdo con el plan de trabajo se seleccionó en la muestra el departamento del Cesar, por cumplir con seis criterios de priorización como se evidencia en el cuadro:

Tabla 78: Criterios de priorización Departamento del Cesar

Departamento	Vivienda Gratuita	SFV PD Pob	índice de Presión	Hallazgos Auditorias CGR	Denuncias	D. Grupo Participación Ciudadana	SFV RURAL	Interés Ciudadano, Político, Jurídico
CESAR	6.2%	11,25h%	22%		1		7.80%	1

De acuerdo con lo anterior se seleccionaron los siguientes proyectos, teniendo en cuenta el esquema de asignación de subsidio, el valor de los mismos y el seguimiento de auditorías anteriores.

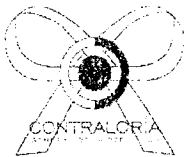


Tabla 79: Visita proyectos departamento del Cesar

Departamento	Municipio	Proyecto	N° SFV Asignados	BAC/Fonvivienda/100Mil Gratuitas	Auditores
CESAR	Valledupar	Nando Marín	1000	Vivienda gratuita	Luis Alberto Carranza Cristian Moreno
		Chiriqui Norte			
		El Rocío	300	Fonvivienda	
		Lorenzo Morales	1030	Vivienda gratuita	
		Villa María			
	San Diego	Manel Rodríguez	34	Fonvivienda	Luis Alberto Carranza Cristian Moreno
		Media Luna	32	BAC	
		Varias Veredas	53	BAC	
	La Paz	San José de Oriente	35	BAC	Rosa Perdomo
		Varas Blancas		BAC	Luis Fernando Mendez
Chiriguana	Desplazado de Chiriguana	45	BAC	Rosa Perdomo Luis Fernando Mendez	
Magdalena	Chivolo	Joaquín Anaya	153		Luis Alberto Carranza Cristian Moreno

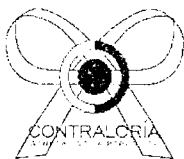
Además de las entrevistas adelantadas con los funcionarios encargados del tema de vivienda en cada municipio, se realizaron entrevistas con funcionarios de la oficina de Vivienda de la Gobernación del Cesar, para tratar sobre el grado de participación de dicha entidad en el desarrollo de la política de vivienda en el departamento y sobre los recursos aportados de cofinanciación para atender la oferta complementaria.

Por razones de tiempo y de seguridad, no se pudo adelantar la visita de campo al lo proyecto de los Brasiles, los Tocos y otros, pero se efectuó revisión documental, lo que permite concluir que las observaciones resultantes de la visita al proyecto Media Luna, aplican para este proyecto dado que es el mismo constructor, el mismo diseño constructivo, el avance de obra y los tiempos de ejecución son iguales, según informes de interventoría.

VIVIENDA URBANA

Municipio de San Diego

Este municipio fue priorizado, porque en él se desarrollan proyectos de vivienda urbana y rural en los que esta postulada población víctima del conflicto armado, por la cercanía con la ciudad de Valledupar y porque presenta un índice de presión de 63.1%, resultante de aplicar la población víctima 8.511 sobre la población total 13.475, personas, según cifras del DANE a 2013.



Proyecto: Programa de Vivienda de Interés Social Ubicado en el Predio Contiguo a la Institución Educativa Manuel Rodríguez Torices. (Vivienda Urbana)

Este proyecto de vivienda urbana para la construcción de 84 viviendas con recursos de las bolsa de promoción y oferta de demanda y bolsa de desplazados, se encuentra ubicado en la zona urbana de la cabecera municipal, está en la fase de ejecución de las obras de urbanismo, a la fecha de la visita se encuentra paralizado, toda vez que no presenta avance de obra, no cuenta con interventoría y el reporte del contratista es que el POD está sin aprobación, se está adelantando el proceso de legalización del predio que es de propiedad del municipio. Las obras de urbanismo se realizan bajo la modalidad de pago contra entrega de obra.

Tabla 80: Información General del proyecto

Nombre del proyecto	Manuel Torices Rodríguez
Ubicación del proyecto	San Diego - Cesar latitud 10.19.41 N, longitud 73 10 46 O
No. de Subsidios	84
Adjudicación de subsidios	Acta 05- de 20 de Dic 2010
Área en m2 por Vivienda:	39.6 M2
Bolsa de POD	\$ 331.800.000
Bolsa Desplazados	\$ 1.349.712.000
Aporte Municipio	\$ 66.608.827
Valor total proyecto	\$ 1.748.120.000

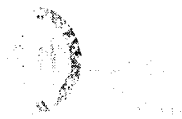
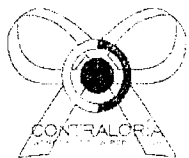
Fuente: Expediente Proyecto – Fonvivienda - Fonade

Para la ejecución del proyecto se constituyó el convenio asociativo No 11-0021 suscrito entre la alcaldía de San Diego y el señor Milton Enrique Oviedo, quien presentó el proyecto y es el responsable de su ejecución. La fase I de urbanismo contempló la construcción del alcantarillado y acueducto, redes de energía, vías y bordillos, y la Fase II, la construcción de 84 viviendas con SFV asignados para población desplazada, mediante resoluciones 790 y 940 de 2001.

• **HALLAZGO No 44: Término de ejecución obras de urbanismo (A)**

El contrato de construcción del proyecto estipula un plazo de ejecución de 36 meses, con fecha de inicio 9 de junio de 2011, y de terminación 9 de junio de 2014. A la fecha de la visita técnica por parte de la CGR⁵⁰, se evidenció que el proyecto se encuentra sin actividad constructiva y, según informe No 5 de supervisión de Fonade del 28/02/2014, el avance del proyecto es 0%, toda vez

⁵⁰ Visita realizada el día 20 de marzo de 2014.



que la construcción de las viviendas no puede iniciarse hasta tanto no se terminen las obras de urbanismo, cuyo plazo era de tres meses, que ya se encuentran vencidos y tan solo se han iniciado algunos trabajos relacionados con redes eléctricas e instalación de tuberías que hacen parte del alcantarillado.

De acuerdo con la entrevista con la administración municipal y la visita técnica al lugar donde se desarrolla el proyecto, se evidencia grave atraso respecto del avance de las obras de urbanismo, lo que conlleva la desfinanciación del proyecto, por la pérdida del valor real del subsidio, y el incumplimiento de las fechas establecidas para la entrega de las viviendas.

Connotación: Administrativo

Responsables: Fonvivienda, Fonade, Alcaldía de San Diego

Contratista: Milton Enríquez Álvarez Oviedo

Respuesta Alcaldía San Diego: El alcalde en su respuesta menciona que en la administración anterior se suscribió el convenio asociativo No 11 021 del 9 de junio de 2011, entre el alcalde y el contratista constructor, para el desarrollo del proyecto y da cuenta de los requerimientos hechos ante el incumplimiento del contratista.

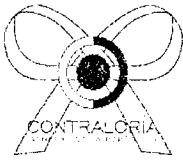
Conclusión Contraloría: Con la respuesta se envían los soportes de requerimientos efectuados por la alcaldía al contratista, en el que se le exige el cumplimiento del objeto contractual, sin embargo, lo observado por la CGR, es que las obras de urbanismo presentan graves atrasos en los cronogramas de ejecución, razón por la cual no puede iniciarse la construcción de las viviendas; sin que se hagan efectivas por parte del oferente, las cláusulas contenidas en el citado convenio. En consecuencia se valida el hallazgo.

- **HALLAZGO No 45: Obligaciones del Oferente (A) (Disciplinario 14)**

Se evidenció debilidad en las funciones de control y seguimiento del proyecto por parte del oferente, Municipio de San Diego, y su representante legal, toda vez que:

No existen archivos ni la documentación completa que dé cuenta del proyecto, no aparecen informes de interventoría ni soportes de las gestiones adelantadas por la administración.

Al momento de la visita no había sido nombrado interventor del proyecto, si bien la secretaria de planeación informó, que ella estaba al tanto del proyecto y su oficina



había adelantado gestiones frente al contratista, no hay acto administrativo que le asigne dicha función.

Estos hechos además de inobservar lo dispuesto en los artículos 3º de la ley 136 de 1994, 63 del decreto 1469 de 2010, la ley general de archivos respectivamente, contraviene lo prescrito en el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011.

Connotación: Administrativo y Disciplinario

Responsable: Alcaldía de San Diego

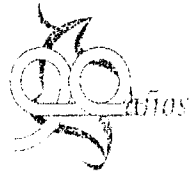
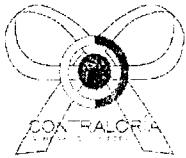
Respuesta Alcaldía de San Diego: Mediante oficio del 29 de mayo de 2014, el Alcalde Municipal de San Diego, respondió que el municipio una vez viabilizado el proyecto, mediante la Resolución 13-0158 del 13 de agosto de 2013, designó a la Ingeniera Kelly Morales Murgas, como supervisora del proyecto, quien desempeño el cargo de Secretaria de Planeación e Infraestructura, y que el municipio ha cumplido con la designación de supervisor del proyecto según consta en los actos administrativos 14-033 del 21 de febrero de 2014 y 14-034 del 27 de febrero de 2014, de los cuales aporta soportes.

Conclusión Contraloría: Revisados los soporte anunciados en la respuesta, se concluye que: I) A través de resolución 14-0158 del 30 de agosto de 2013 se designó a la Ingeniera Kelly Morales Murgas, como supervisora del proyecto, II) mediante Resolución 14 033 del 21 de febrero de 2014, designó supervisora del proyecto a Claudia Vanessa Filizola Murgas, quien había sido nombrada secretaria de planeación por acto administrativo 14 005 del 23 de enero de 2013. III) la resolución 14 034 del 27 de febrero, encarga a Gloria María Torres Álvarez la función de supervisión del proyecto, quien fue nombrada secretaria de planeación e infraestructura por acto administrativo 14-010 del 20 de febrero de 2014. No obstante los nombramientos, en la visita técnica de la CGR, no se hallaron informes de interventoría o documentos que indiquen el cumplimiento de dicha función. Por lo anteriormente el hallazgo se mantiene.

Municipio de Valledupar

Programa de Vivienda Gratuita

En desarrollo del artículo 5º de la Ley 1537 de 2012, Fonvivienda a través de la resolución 604 de 2012, asigno al departamento de Cesar 4166 cupos de recursos que corresponde a un coeficiente 4.17%.



Los proyectos del programa de vivienda gratuita en esta ciudad se desarrollan en el marco del convenio interadministrativo No 26, celebrado entre Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, y el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar - Fonvisocial, el 31 de agosto de 2012; cuyo objeto fue aunar esfuerzos para entregar, en forma gratuita, viviendas de interés prioritario urbanas, a título de subsidio en especie, a la población más vulnerable, en el municipio de Valledupar, a través de la cooperación para la adquisición de las viviendas o para el diseño, la realización de las obras de urbanismo, la gestión y/o la construcción de proyectos de vivienda de interés prioritario.

Urbanización Nando Marín

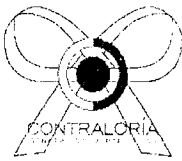
A la fecha de la visita, 711 familias se les habían entregado la vivienda y estaban habitando en ellas, se tenía programado la entrega de las viviendas restantes para completar 1200, la obra presenta un avance superior al 90%, que se ajusta a lo programado en el cronograma de ejecución.

Tabla 81: Datos generales del Proyecto Nando Marín

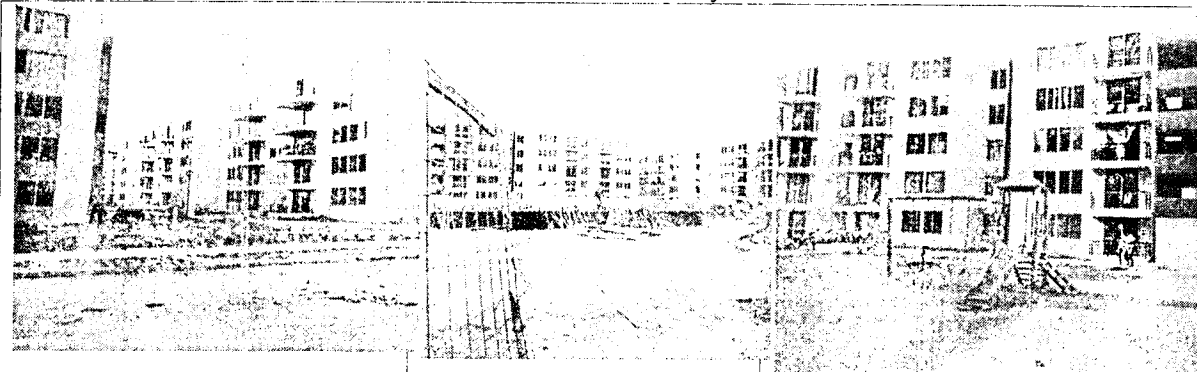
Nombre del proyecto:	Urbanización Nando Marín
Ubicación del proyecto:	Cra. 30 con calle 63 V/par. Latitud 10 26 3 N Longitud 73 15 38 O
No. de Subsidios:	1900 soluciones de vivienda VIP
Área construida:	45.65 M2
Fecha de inicio obra:	15 de noviembre de 2012
Fecha de finalización de obra:	31 de marzo de 2014
Valor subsidio por vivienda:	\$ 9.662.687
Valor del proyecto:	\$ 78.403 millones
Contratista:	Consorcio Nando Marín

Los apartamentos cuentan con tres alcobas, sala comedor, cocina y baño, el proyecto está conformado por 6 manzanas, la primera por 16 torres que consta de 320 apartamentos, la segunda 12 torres para 204 aptos, la tercera manzana por 14 torres 280 apartamentos, la quinta manzana 18 torres para 360 apartamentos, y la sexta manzana 22 torres para 440 apartamentos.

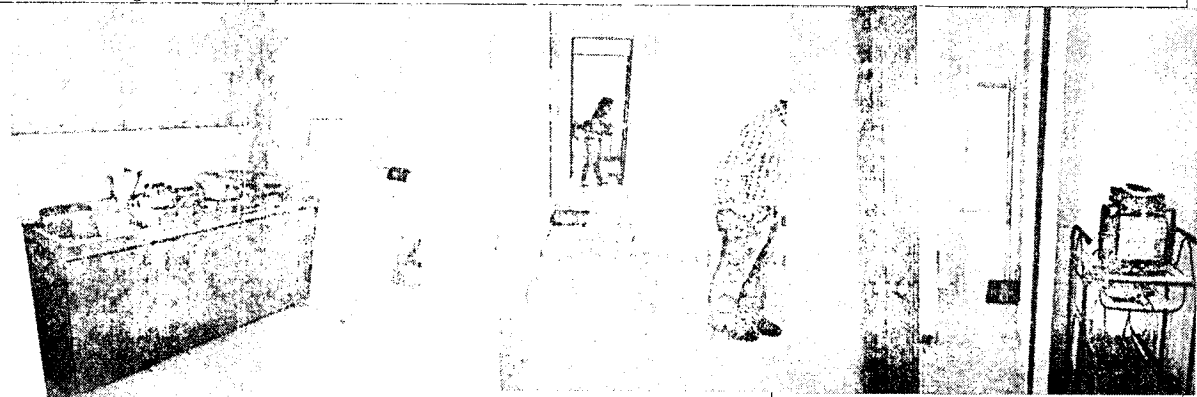
La urbanización cuenta con: sub estación eléctrica, tanque de reserva, equipo de presión constante y velocidad variable, servicio de gas, parque infantiles en cada manzana, piscinas descubierta que beneficia a toda la urbanización, salón comunal



REGISTRO FOTOGRÁFICO No 22: Proyecto Nando Marín



Panorámica general del proyecto



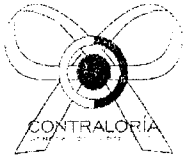
Interior de los apartamentos, algunos de los cuales remodelados

Sistema estructural

La estructura de las torres está construida en concreto con sistema industrializado, para lo cual se utilizó formaleta de aluminio, muros portantes de 8 a 10 cm, dependiendo la altura, para lo que se utilizó concreto de 3000 PSI.

Dinámica social

Con base en las encuestas realizadas (8), se concluye que los beneficiarios del proyecto están satisfechos con la entrega de las viviendas y el apoyo dado hasta el momento por diferentes instituciones bajo la coordinación de Fonvisocial, lo que corrobora lo dicho por ésta entidad y la alcaldía, respecto del trabajo social adelantado con la comunidad. Se ha prestado acompañamiento, con la realización de talleres, capacitaciones y jornadas en las que han participado Bomberos, ICBF, Sena, Policía Nacional, Batuta, y otras entidades, en temas como: convivencia, propiedad horizontal, prevención del delito y solución de conflictos, etc. Igualmente



se han implementado programas para la población infantil y adolescente y de cursos para adultos.

Urbanización Lorenzo Morales

Este proyecto corresponde al esquema publico privado, y a la fecha de la visita presenta un grado de avance de ejecución de obra de alrededor del 80%, evidenciándose el cumplimiento de los cronogramas propuestos.

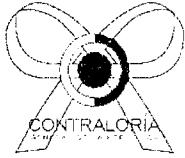
Tabla 82: Datos generales del Proyecto Lorenzo Morales

Nombre del proyecto	Urbanización Lorenzo Morales
Ubicación del proyecto	Cra. 27 con calle 80 V/par. Latitud 10 25 26 N Longitud 73 15 23 O
No. de Subsidios	1080 soluciones de vivienda VIP
Área construida	52 M2 (54 torres de 5 pisos, parqueaderos y zonas comunes)
Fecha de inicio obra	Marzo 15 de 2013
Fecha de finalización de obra	Mayo de 2014
Valor del proyecto:	\$ 45.000 millones, (\$ 39 Fcnvivienda, \$ 6.000 millones municipio)
Contratista:	Consortio OA Valledupar (Obycon – Amarillo)

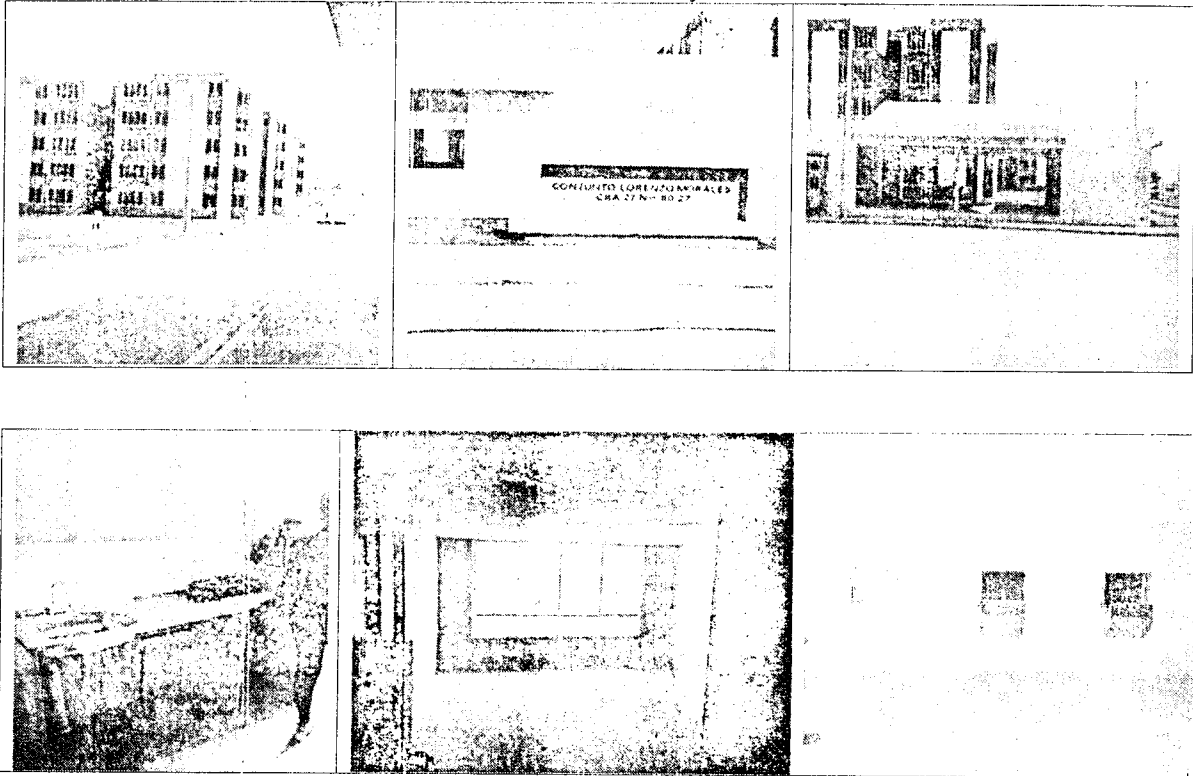
Sistema estructural

El sistema estructural de las edificaciones es hiperestático, con muros de concreto, todas las edificaciones del proyecto arquitectónico contemplan pórticos en cada una de las direcciones ortogonales confinando la mampostería.

El proyecto está conformado por 54 torres de cinco pisos, con cuatro apartamentos por piso, que cuenta con tres habitaciones, sala comedor, cocina, patio de ropas , un baño múltiple (zona de lavamanos, sanitarios y ducha), los cuales se entregan en obra gris y el baño totalmente terminados, el área construida privada de 52 M2, es superior al promedio del programa que oscila entre los 42 a los 47 M2, esta característica acerca más la solución de vivienda al concepto de dignidad dado que las familias en promedio cuentan con cinco miembros.



REGISTRO FOTOGRÁFICO No 23: Proyecto Lorenzo Morales

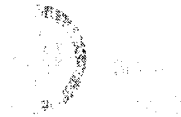
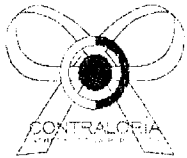


- **HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA No 13: Oferta Complementaria**

Los proyectos de vivienda gratuita, Nando Marín y Lorenzo Morales, desarrollados en la ciudad de Valledupar, en terrenos contiguos, benefician a casi tres mil familias y se encuentran en su etapa final de construcción.

Para que la política de vivienda sea efectiva y tenga vocación transformadora, debe ir acompañada de la oferta institucional, que satisfaga las necesidades básicas de la población, en materia de salud, educación, transportes, seguridad, entre otras. Por lo que las obras de infraestructura que garanticen la prestación de dichos servicios, deberían desarrollarse de forma simultánea con la ejecución de estos proyectos.

Si bien es cierto que en la visita adelantada por la CGR, se pudo evidenciar el trabajo social y el acompañamiento prestado por la alcaldía a los beneficiarios, a quienes se les está entregando la solución de vivienda, y se constató que se tiene contemplada la construcción de un mega colegio y la adecuación de vías, para dar



solución a las necesidades más apremiantes, no se evidenció la ejecución de las obras que asegure de manera definitiva la prestación de la oferta complementaria en estos servicios, la cual aún no han comenzado, en tanto que el proceso de entrega de las viviendas está por terminar.

Responsable: Minvivienda, Fonvivienda, Alcaldía Valledupar

Connotación: Observación de política pública

Respuesta MinVivienda: Para dar cumplimiento a lo prescrito en el artículo 3ro de la Ley 1537 de 2012, los Ministerios de Vivienda y Educación, celebraron acuerdo de cooperación para garantizar el acceso a la educación en condiciones de calidad, en el marco del mismo acuerdo se suscribió contrato interadministrativo No 1000 de 2013, entre el Ministerio de Educación y Findeter, para asistencia técnica y administración de recursos, para la contratación de diseños y construcción de proyectos de infraestructura educativa. Para la adecuación de vías, Fonvivienda, la Alcaldía de Valledupar y Fonvisocial, suscribieron el convenio 068 del 30 de noviembre de 2013, que contempla la adecuación de la vía que conecta el proyecto Lorenzo Morales, de tal manera que se garantice la prestación del servicio de transporte.

Conclusión Contraloría: Lo evidenciado por la CGR en la visita técnica realizada, es que las viviendas ya se entregaron y sin embargo la ejecución de las obras dotacionales complementarias aún no han iniciado, generando incomodidad y traumatismos a sus habitantes, se destaca el acompañamiento brindado a la población además de los instrumentos de cooperación suscritos para atender estos servicios esenciales de la comunidad. Sin embargo se reitera que la oferta debe llegar de forma simultánea con la entrega de las viviendas, para que la política tenga verdadera vocación transformadora. Esta observación cobra mayor relevancia para los proyectos ejecutados en ciudades intermedias o poblaciones, donde la capacidad fiscal y de gestión es menor. Se valida como hallazgo.

Urbanización el Rocío I, II, III y IV

Este proyecto es Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y se desarrolla en el sector occidental de la ciudad de Valledupar, el cual contempla la construcción de 690 soluciones de vivienda nueva, para igual número de familias beneficiarias.

Dentro de los componentes financieros se involucran como aporiantes directos: la Alcaldía de Valledupar y la Gobernación del Cesar, donde el Municipio de Valledupar se compromete a apalancar el proyecto con recursos aproximados al



(9.78%) del plan de vivienda y la participación del Departamento del Cesar representaría un aporte equivalente al (30.06%) del plan de vivienda.

De acuerdo a lo anterior, se crea la Unión Temporal No. 001 de 2008, denominada "UT Urbanización El Roció", en la que participan el Departamento del Cesar, el Municipio de Valledupar, Fonvisocial y el Arquitecto Oscar Daniel Guerra Lacouture, quien en lo sucesivo será el responsable del proyecto y quién se compromete a aportar los lotes del terreno para la ejecución del Proyecto, con la aprobación de las respectivas licencias de urbanismo y construcción, emitidas por la Curaduría Urbana.

El proyecto contempla 300 soluciones de vivienda que cuentan con SFV, asignados de 2005 a 2008, aplicados bajo la modalidad de postulación de Bolsa de Población Desplazada (Roció. Roció II etapa, Roció III etapa) y forma de pago anticipado (Roció IV etapa).

Las obras de urbanismo son cofinanciadas con recursos complementarios aportados por la Gobernación del Cesar y la alcaldía de Valledupar, por lo tanto su construcción no estaba contemplada dentro del valor de los SFV de la bolsa de desplazados, otorgados por Fonvivienda.

Fonvivienda asignó 300 subsidios (SFV) mediante Resoluciones relacionadas a continuación:

Tabla 83: Resoluciones Urbanización el Rocio

URBANIZACION EL ROCIO		
RESOLUCIONES ASIGNADAS		
Fecha	No. De Resolución	No. SFV
Diciembre de 2008	600	256
Diciembre de 2007	510	34
Abril de 2005	51	1
Noviembre de 2005	156	1
Noviembre de 2005	155	1
Abril de 2005	146	2
Agosto de 2006	686	4
Marzo de 2008	54	1
TOTAL SFV ASIGNADOS		300

En la base de datos de Geotec-Fonade, los proyectos se encuentran distribuidos por etapas así:

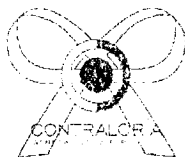


Tabla 84: Valor de los SFV Urbanización el Roció

URBANIZACION EL ROCIO ETAPAS EL ROCIO			
NOMBRE	SFV Fonvivienda	VALOR SFV	Forma de Pago
El Roció	92	1.359.021.500	Anticipado
El Roció II	78	1.156.534.750	Anticipado
El Roció III	78	1.156.534.750	Anticipado
El Roció IV	52	769.364.700	Contra - Escritura
TOTAL SFV ASIGNADOS		\$ 4.441.455.700	

Fuente: Informe supervisión Fonade - 2014

De acuerdo con los informes de supervisión realizados por Fonade, las obras de los proyectos se encuentran en el siguiente estado así:

Tabla 85: Estado de los proyectos respecto a los SFV

URBANIZACION EL ROCIO ETAPAS EL ROCIO		
NOMBRE	SFV Fonvivienda	ESTADO DEL PROYECTO
El Roció	92	Paralizado
El Roció II	78	Paralizado
El Roció III	78	Incumplimiento
El Roció IV	52	Paralizado
TOTAL SFV	300	

Fuente: Informe supervisión Fonade - 2014

- **HALLAZGO No 46: Amortización Recursos Fonvivienda (A) (Disciplinario 15) (Fiscal 6)**

Fonade realizó visita de supervisión al proyecto, el día 14 de febrero de 2014, y como resultado produjo el informe No 18 para la Urbanización el Roció I, y los informes No 4 para las etapas II, III y IV, en los cuales se observa que las obras de las etapas I, II y IV se encuentran paralizadas y que la etapa III está en incumplimiento.

Con base en la información suministrada por la Fiduciaria Central S.A. en su calidad de administradora de los recursos otorgados por Fonvivienda, en cumplimiento del encargo fiduciario del 9 de septiembre de 2010, se tiene que los recursos otorgados para 252 subsidios familiares de vivienda ascienden a \$3.731 millones. De los cuales Fonvivienda desembolsó a la Fiduciaria la suma de \$ 3.627 millones.

De ésta cifra y de acuerdo con las instrucciones impartidas en el contrato fiduciario, Fiducentral S.A., efectuó giros al oferente por valor de \$2.245.4



millones, con la autorización y aprobación del interventor designado, tal como se indica a continuación:

1. \$ 1.464.3 millones, en cuatro giros de: I) \$ 658.8 millones el 17 de agosto de 2011, II) \$ 595.4 millones, el 7 de diciembre de 2011, III) \$120 millones, el 11 de mayo de 2012, IV) \$90 millones, el 17 de agosto de 2012.
2. \$ 781.1 millones, en tres giros de: I) \$ 274.2 millones, el 22 de mayo de 2012, II) \$ 274.2 millones el 4 de julio de 2012, III) \$ 232.5 millones, el 27 de marzo de 2013.

Los informes de la supervisión de FONADE reportan que en la urbanización el Roció (I etapa) hay 61 casas terminadas de las 92 proyectadas, en la urbanización el Roció II etapa 16 casas terminadas del total de 78, y en la urbanización el Roció III etapa no se construyó ninguna de las 78 casas contempladas. Para un total de 77 casas terminadas, susceptibles de ser certificadas por Fonade, la etapa IV de la urbanización el Roció figura bajo la modalidad de pago contra escritura.

Si se tiene en cuenta que el valor de cada subsidio de vivienda otorgado es de \$14.9 millones, multiplicado por el número de casas terminadas (77), se obtiene un monto de \$1.148 millones, que correspondería al valor de los recursos efectivamente amortizados, cifra que debe restarse al total desembolsado \$2.245.4 millones, arrojando una diferencia \$ 1.097.5 millones que no han sido amortizados.

Tabla 86: Amortización Valor Subsidios Proyecto El Roció

Proyecto	No. de Casas Terminadas	Valor SVF	Valor Desembolsado	Valor Amortizado
Urb. el Roció	61	14.907.000,00		909.327.000,00
Urb. el Roció II Etapa	16	14.907.000,00		238.512.000,00
Urb. el Roció III Etapa	0	14.907.000,00		-
TOTAL VIVIENDAS	77		2.245.428.651	1.147.839.000,00
Valor Total no Amortizado			1.097.589.651	

Fuente: Informes Supervisión Fonade - 2014

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, se encuentra que efectivamente no están soportados en obra terminada \$1.097.55 millones, lo que configura un posible detrimento patrimonial por dicha cuantía.

Adicionalmente, las pólizas que amparan los proyectos se encuentran vencidas, poniendo en riesgo la recuperación de los recursos públicos allí invertidos, de acuerdo como se muestra en la siguiente tabla. Dicha omisión tiene una posible incidencia disciplinaria, que recae sobre el responsable de actualizar las pólizas, en este caso el alcalde municipal.

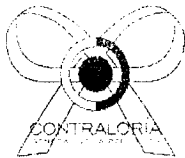


Tabla 87: Pólizas Subsidios

Pólizas No	Tipo Póliza	Aseguradora	Vencimiento
60-45-101000137	Cumplimiento	Seguros del Estado	31/01/2013
60-45-101000158	Cumplimiento	Seguros del Estado	10/06/2013
60-45-101000066	Cumplimiento	Seguros del Estado	11/12/2011

Fuente: Informes de Supervisión-2014

Connotación: Administrativo, Disciplinario, Fiscal.

Responsables: Fonvivienda, Fonade, Oferente, Fonvisocial, Fiduciaria, Interventor.

Proyecto Urbanización Villa María

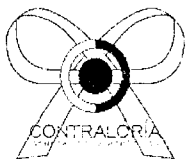
En la visita técnica realizada al proyecto por parte de la CGR, se evidenció que las obras de urbanismo y las de construcción de las viviendas no han iniciado, por el continuo retraso en la legalización del terreno donde se realizara el proyecto.

La Urbanización Villa María es un proyecto de vivienda de interés social para población en condición de desplazamiento. El proyecto está constituido por 650 viviendas con área construida de 41.00 m². Al proyecto a través de las resoluciones 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476 de diciembre de 2010 se asignaron los subsidios 650 familiares de vivienda para población desplazada. La financiación del proyecto cuenta con recursos de Fonvivienda, el Municipio de Valledupar y el constructor oferente.

Tabla 88: Datos Generales del Proyecto Villa María

Nombre del proyecto	Villa María
Ubicación del proyecto	Valledupar - Cesar
No. de Subsidios	650
Adjudicación de subsidios	Año 2010
Área en m2 por Vivienda:	41.00
Forma de pago	Contraescritura*
Oferente	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR (FONVISOCIAL)
Contratista	UNIÓN TEMPORAL GUATAPURI
Interventor	FONVISOCIAL

*En página web de FONADE-GEOTEC aparece información en forma de pago como anticipada y también contraescritura.



En comunicación dirigida a Fonvivienda el 02 julio de 2013, Fonvisocial solicita el reajuste de los valores del proyecto, indicando que el valor ajustado asciende a \$18.851.404.726.

Tabla 89: Valores para reajuste Proyecto Villa María

APORTANTE	VALOR INICIAL	VALOR CON REAJUSTE
FONVIVIENDA	\$10.258.800.000	\$10.076.716.250
GOBIERNO NACIONAL	\$2.609.100.000	\$5.185.505.000
MUNICIPIO	\$1.950.000.000	\$3.000.000.000
ASOCIADO U OFERENTE	\$624.520.000	\$624.520.000
TOTAL	\$15.442.420.000	\$18.851.404.726

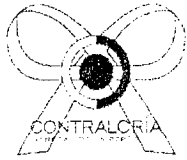
Sin embargo, a pesar del reajuste del presupuesto del proyecto de vivienda, la construcción de las 650 viviendas así como las obras de urbanismo, no ha iniciado su ejecución, ya que el "...oferente manifiesta que las obras del proyecto no se ejecutarán en el predio del señor ALBERTO QUINTERO MOLINA identificado con cedula catastral No 00020030063000 y matrícula inmobiliaria 19051064, puesto que no se han concretado el valor y compra del lote; no obstante se está realizando la gestión para la adquisición de un nuevo lote, el cual cuenta con licencia de construcción y obras de urbanismo a excepción de la construcción de andenes y bordillos. El oferente se compromete a dar comunicación a FONADE sobre las gestiones adelantadas a más tardar el 28 de febrero de 2014 que determine la adquisición del lote y viabilidad de ejecución del proyecto..."⁵¹

Frente a los aportes que el Municipio de Valledupar aporta al proyecto de vivienda (\$3.000.000.000), ya se han realizado giros por un valor "...de \$ 1.306.153.846 millones, discriminados de la siguiente manera: el primer giro, por un valor de \$401.538.461,54 millones con fecha del 15 de noviembre de 2012, el segundo giro por un valor de \$ 401.538.461,54 millones con fecha del 8 de marzo de 2013, el tercer giro por un valor de \$503.076.923 millones con fecha de 24 de abril de 2013 y el valor restante se realizará mediante pagos parciales cada dos meses..."⁵².

Según el acuerdo 012 del 29 de Julio de 2012 se aprobó una partida de \$1.000.000.000 para la primera etapa, mientras que los \$2.000.000.000 restantes se respaldarán con recursos del municipio de la vigencia del año 2013. A pesar de esta directriz se observa un pago por más de \$1.300 millones de pesos M/cte. por parte del municipio al contratista en 2012.

⁵¹ FONADE. Informe de supervisión N° 6. Febrero 19 de 2014.

⁵² Ibídem.



La Contraloría General de la República realizó visita al proyecto Villa María en el Municipio de Valledupar, y encontró que efectivamente las obras no se han iniciado, y las entidades municipales aducen que esto se debe a un problema con el predio destinado para la construcción. Igualmente, reconocen que estas iniciaran tan pronto se solucionen los problemas de identificación y legalización del predio.

• **HALLAZGO No 47: Incumplimiento de las condiciones para el desarrollo del proyecto de vivienda (A)**

La UT Guatapuri como proponente del proyecto de comprometió a aportar *"para la ejecución del proyecto denominado Urbanización Villa María, un predio urbanizable dentro del perímetro urbano de la ciudad..."*⁵³, para ello deberá *"realizar los trámites ante las entidades correspondientes de todos los permisos y licencias que se requieran..."*⁵⁴. En este sentido Fonvivienda, como entidad encargada de *realizar interventorías, supervisiones y auditorías para verificar la correcta ejecución de los subsidios familiares de vivienda*⁵⁵, debe *"adelantar las investigaciones e imponer las sanciones por incumplimiento de las condiciones de inversión de recursos de vivienda de interés social, de conformidad con el reglamento y, condiciones definidas por el Gobierno Nacional"*⁵⁶.

A partir de la visita que realizó la CGR al proyecto, además de evidenciar el no inicio de las obras, se corroboró, a través de la revisión documental, que la titularidad del lote no ha sido legalizada por parte de la Unión Temporal Guatapuri a nombre de Fonvisocial, por lo que en la actualidad el lote donde se debería realizar el proyecto de vivienda figura a nombre de un tercero (quien hace parte de la UT Guatapuri). Este hecho ha sido identificado por la interventoría realizada por Fonade, a través de distintas actas de visitas y comunicada por Fonvivienda al Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar (Fonvisocial) en diversas oportunidades⁵⁷.

Frente a lo anteriormente expuesto, se evidencia la falta de control por parte de entidades como Fonvivienda, Fonvisocial y la Alcaldía de Valledupar, ya que a más de tres (3) años de suscrito el convenio de asociación no se ha realizado el trámite para la legalización de terreno donde se pretenden construir las viviendas,

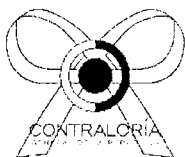
⁵³ Convenio de Asociación N°001 del 16 de Marzo de 2011, suscrito entre FONVISOCIAL y la UT Guatapuri.

⁵⁴ Ibídem. Clausula segunda. Responsable del proyecto. Numeral 20.

⁵⁵ Art. 1 Numeral 9.3. Decreto 555 de 2003. Por el cual se crea Fonvivienda.

⁵⁶ Ibídem. Art. 1 Numeral 10.

⁵⁷ Oficios enviados el 17 agosto de 2012 (Rad. 20122310192171). 5 diciembre de 2012 (Rad. 20122310291751) y 12 diciembre de 2012 (Rad. 20122310245551).



generando que a las 650 familias beneficiarias del subsidio, desde el año 2010, se les esté vulnerando el derecho del goce efectivo a la vivienda digna

Responsable: Alcaldía de Valledupar - UT Guatapurí - Fonvivienda

Connotación: Administrativo

- **HALLAZGO No 48: Incumplimiento del Objeto del Contrato Oferente (Alcaldía) – Contratista (Unión Temporal Guatapurí) – (A) (Disciplinario 16) (Fiscal 7)**

La Alcaldía del Municipio de Valledupar celebró un convenio de asociación con la Unión Temporal Guatapurí con el objeto de diseñar, construir y legalizar hasta 650 soluciones de vivienda en el municipio de Valledupar. La duración del convenio de asociación es por un término inicial de dos (2) años y dos (2) adicionales para atender las garantías (según la cláusula 9° del convenio de asociación 001 del 16 de Marzo de 2011).

Igualmente, dentro de las responsabilidades por parte del Municipio de Valledupar (Clausula segunda del convenio de asociación 001 de 2011) se contempla el aporte de \$1.950.000.000, valor que fue modificado hasta los \$3.000.000.000⁵⁸, con el fin de dar cierre financiero al proyecto. Según el informe de interventoría de FONADE N°7, *"el oferente manifiesta que las obras a ejecutar se efectuarán bajo la modalidad de cobro contra obra ejecutada en obras de urbanismo y contra escritura en obras de vivienda..."*.

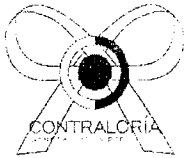
Sin embargo, en visita realizada por la CGR, se pudo evidenciar que las obras de urbanismo y la construcción de las viviendas no han iniciado, pasados más de 3 años de la suscripción del convenio de asociación.

Adicionalmente, se observó que el municipio de Valledupar ha realizado un desembolso de \$1.306.153.846, en tres pagos: primer desembolso por \$401.538.461,54, el 15 de noviembre de 2012; un segundo pago por \$401.538.461,54, realizado el 8 de marzo de 2013 y un tercer pago de \$503.076.923, hecho el 23 de Abril de 2013⁵⁹.

El desembolso de los recursos por parte del municipio de Valledupar representa el 43,5% del aporte total al proyecto que realiza al municipio, sin que hasta el

⁵⁸ Valor ajustado según la carta de presentación, información general y solicitud de recursos de inversión, para el proyecto VIP Villa María.

⁵⁹ Según información de acta de visita de FONADE del 3 de julio de 2013



momento se haya realizado obra alguna, lo que pone en riesgo los recursos públicos desembolsados, configurando un posible detrimento patrimonial.

Como consecuencia de lo expuesto, actualmente se encuentran 650 beneficiarios a los que se les ha vulnerado el derecho del goce efectivo a la vivienda digna, luego de más de 3 años de haber sido acreedores de este subsidio.

Responsable: Alcaldía de Valledupar - UT Guatapuri

Connotación: Administrativo - Disciplinario - Fiscal (\$1.306.153.846)

Este hallazgo por tratarse de recursos de origen municipal, será trasladado por competencia a la Contraloría Municipal de Valledupar.

Proyecto Chiriquí Norte

El proyecto contempla 186 viviendas con subsidios en promoción de oferta y demanda, aplicados bajo la modalidad de postulación Bolsa de Población Desplazada y forma de pago anticipado. En la visita del proyecto, realizada por la CGR, se evidenciaron 45 viviendas en diferentes etapas de avance constructivo y las 141 restantes sin iniciar construcción por suspensión de las obras, debido al proceso de cobro de los recursos del subsidio familiar de vivienda asignado por Fonvivienda.

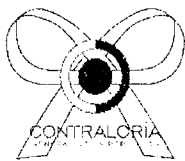
- **HALLAZGO No 49: Tiempo de ejecución del proyecto (A)**

El contrato de construcción del proyecto estipula un plazo de ejecución de 12 meses con fecha de inicio 18 de agosto de 2009, a la fecha de la visita técnica por parte de la CGR⁶⁰, se evidenció que el proyecto se encuentra sin actividad constructiva y, según informe No 8 de supervisión de Fonade, del 17/01/2014, el avance del proyecto es del 14%.

Pese al alto atraso que se presenta en la ejecución de la obra, se observa que no hay una gestión determinante por parte de los actores del proyecto, para garantizar la terminación de las viviendas antes de la fecha de vencimiento de los subsidios.

Este hecho, impide el goce efectivo del derecho a una vivienda digna, por parte de la población víctima beneficiaria de los subsidios asignados por el gobierno nacional desde el año 2011.

⁶⁰ Visita realizada el día 19 de marzo de 2014.



Responsables: Fonvisocial, Fonvivienda, Unión Temporal Chiriquí Norte, Gobernación del Cesar, y Ministerio de vivienda.

Connotación: Administrativo.

- **HALLAZGO No 50: Control y seguimiento (A)**

Se pudo establecer que a la fecha de la visita, no se cuenta con planos y especificaciones técnicas para la actualización de la licencia de construcción, que vence en abril de 2014.

Por otra parte no se evidencia el cumplimiento por parte de la interventoría con la obligación de presentar mensualmente los informes del proyecto dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes, como lo indica el Artículo 24 de la Resolución 0019 del 25 de octubre de 2011, lo cual es clave para un efectivo seguimiento del estado del proyecto.

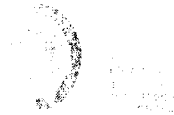
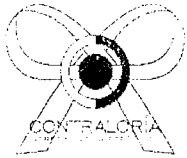
Así también, lo establece el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, señala que las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda.

A su vez el artículo 13 de la resolución 966 de 2004, del Ministerio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, establece la interventoría como instrumento para el control y seguimiento de los proyectos de vivienda de interés social en los cuales se aplicaran los subsidios familiares de vivienda, y el artículo 14, ibídem, determina que el interventor responderá por el control de la totalidad de las obras a su cargo, hasta su culminación y liquidación, de conformidad con las obligaciones legales señaladas en la normatividad vigente y en las derivadas del contrato que suscriba con el Oferente.

Lo anterior genera riesgos de control y seguimiento al desarrollo de las obras y avance de los proyectos, lo que redundará en que la población tenga efectivamente una vivienda, en el tiempo oportuno y con las especificaciones requeridas.

Responsables: Fonvisocial, Fonvivienda, Unión temporal Chiriquí norte, Gobernación del Cesar, y Ministerio de vivienda.

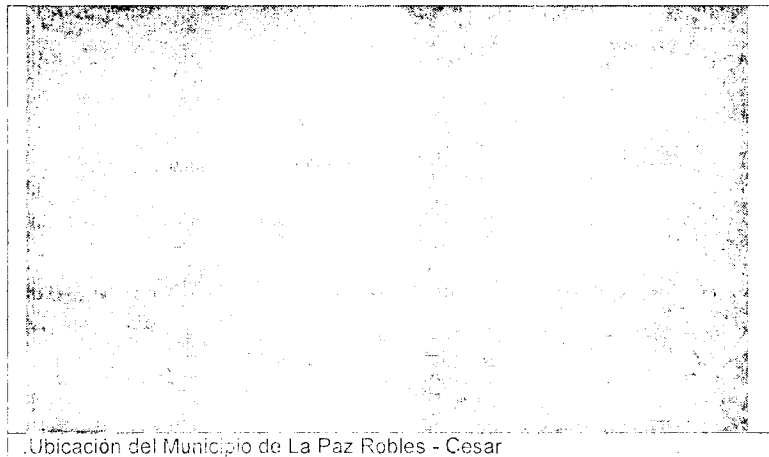
Connotación: Administrativo.



VIVIENDA RURAL

Municipio de La Paz Robles - Cesar

El municipio de La Paz Robles fue priorizado por el equipo de Actuación Especial de la CGR debido al índice de presión de población víctima, el cual es del 48.4%, lo que refleja que cerca de la mitad de la población residente en el municipio ha sufrido las consecuencias del conflicto armado en el Departamento del Cesar.



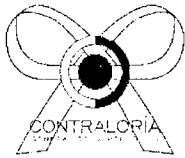
Ubicación del Municipio de La Paz Robles - Cesar

En la visita que realizó la Contraloría al municipio de La Paz, se entrevistó con la administración municipal con el fin de establecer la ejecución de la política pública de vivienda para la población víctima en el municipio, teniendo en cuenta que se estima en 6253 el número de víctimas en el municipio.

La administración informa que los proyectos se encuentran paralizados en la actualidad, por el incumplimiento del contratista (Fundprod), en la construcción de las viviendas para la población víctima

Proyecto San José de Oriente I

El proyecto de vivienda San José de Oriente I, es un proyecto de vivienda rural para construcción en sitio propio, en el Municipio de La Paz Robles - Cesar, que se adjudicó mediante el convenio No. 4110032035 el día 26 de Julio de 2011.



El Banco Agrario de Colombia realizó, el 9 de Marzo de 2012, un primer desembolso por la suma de \$318.858.687,50⁶¹, correspondientes al 50% del valor del subsidio, siendo este el único desembolso que hasta el 31 de Diciembre de 2013 ha realizado el Banco Agrario de Colombia (BAC) al proyecto San José de Oriente I.

Tabla 90: Datos Generales del Proyecto San José de Oriente I

Nombre del proyecto	San José de Oriente I
Ubicación del proyecto	La Paz Robles - Cesar (Zona rural)
No. de Subsidios	66
Adjudicación de subsidios	Acta 05-2010 Rad. 4110032035
Área en m2 por Vivienda:	49.60 mt2
Subsidio Banco Agrario	\$ 671.302.500
Valor del proyecto	\$ 805.563.000
Oferente	Municipio de La Paz Roble
Contratista	FUNDPROD Fundación Progreso y Desarrollo

En informe de interventoría del Banco Agrario de Colombia de septiembre de 2012 se han reflejado las distintas observaciones que se han tenido frente al desarrollo del proyecto de vivienda. En primer lugar establecen que el proyecto "*se encuentra desfasado según la programación consignada en el cronograma de obras, toda vez que desde el giro del primer desembolso realizado el 9 de Marzo de 2012, el proyecto presenta un tiempo de ejecución lento...*"⁶². Adicionalmente menciona que se "*registra un avance de obre del 0.0%, el cual no presenta aumento con relación al desembolso realizado (...) a la fecha la entidad oferente debería tener 33 viviendas construidas...*"⁶³

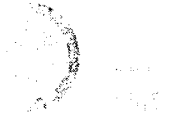
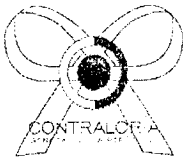
El 01 de Noviembre de 2012 en comunicación al Dr. Milton Casanova Profesional Sénior del área jurídica de la Gerencia de Vivienda Rural del Banco Agrario de Colombia, el Arq. Juan Manuel Bojacá informe que el proyecto tiene un avance de 1.04%, por lo que recomienda una intervención de la entidad otorgante del subsidio, esto de conformidad con el Art. 54 del decreto 1160 de 2013.

En visita realizada por la interventoría asignada por el Banco Agrario de Colombia el mes de Enero de 2013 se observó que el proyecto "*registra un avance del 30.74% correspondiente a 28 viviendas ejecutadas (...) de la cuales se pueden*

⁶¹ Información suministrada por el Banco Agrario de Colombia en respuesta a solicitud de la Contraloría General de la República. 29 de enero de 2014.

⁶² Informe de Interventoría-Banco Agrario de Colombia 07 de septiembre de 2012.

⁶³ *Ibidem*.



identificar que: 10 viviendas están habitadas, 9 deshabitadas, 8 en proceso de construcción y 1 con materiales en la zona⁶⁴

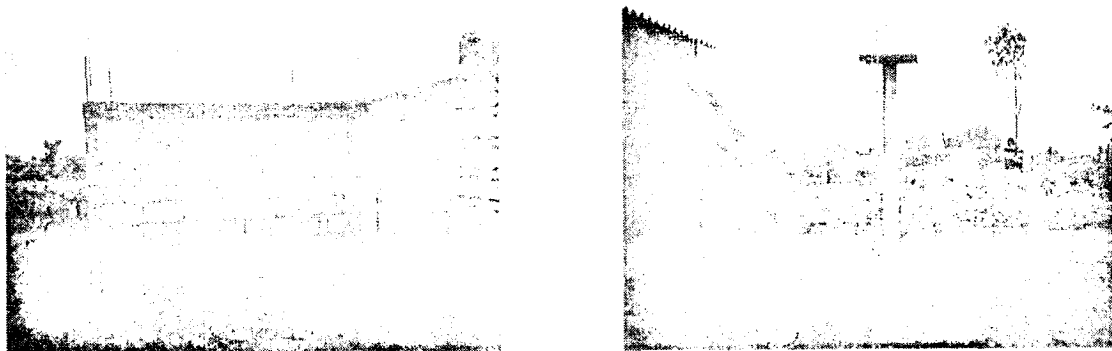
Tabla 91: Fuente de Recursos Proyecto San José Oriente

Entidad	Fuente de los recursos	Fuente de los recursos por solución de vivienda
Banco Agrario	\$ 671.302.500	\$ 9.662.688
Municipio	\$ 83.912.813	\$ 1.271.406
Beneficiarios	\$ 83.912.813	\$ 1.271.406
Total	\$ 839.128.125.01	\$ 12.205.500

En visita realizada el 22 de abril de 2013 por el Ing. Carlos José Araujo, de la Alcaldía Municipal de La Paz Robles, junto a la interventoría del Banco Agrario, el residente de obra y el almacenista de los proyectos se identificaron las siguientes situaciones:

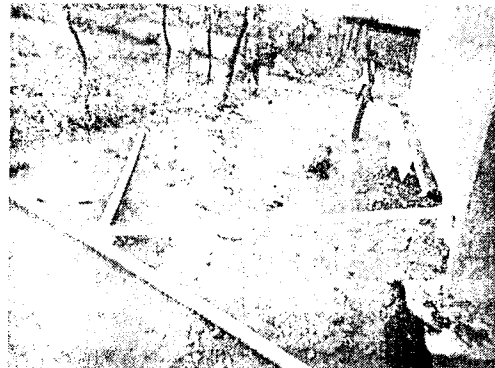
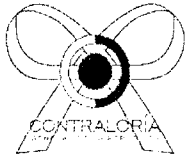
- “El proyecto San José de Oriente I, hasta el día 23 de Abril del año 2013 lleva una ejecución del 55.8% de la primera etapa que contemplaba la construcción de 33 viviendas, lo que traduce en una ejecución del 27.9% del total del proyecto. Cabe anotar de las 33 viviendas a construir en esta etapa (...) solo se ha iniciado la construcción de 25.

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 24: Proyecto San José Oriente I

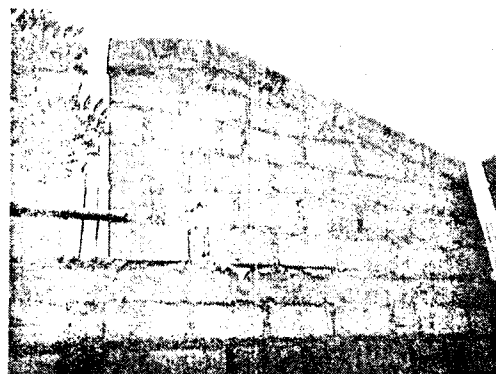
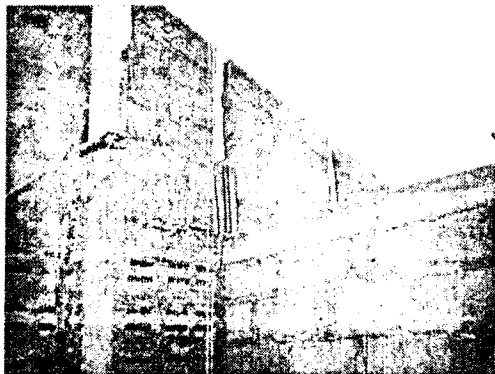


Fotos tomadas en Mayo de 2013 por funcionarios de la Alcaldía de La Paz Robles

⁶⁴ Informe de Interventoría-Banco Agrario de Colombia 25 de febrero de 2013.



Fotos tomadas en Mayo de 2013 por funcionarios de la Alcaldía de La Paz Robles

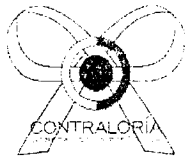


Fotos tomadas en mayo de 2013 por funcionarios de la Alcaldía de La Paz Robles

Frente al informe de la visita realizada el 22 de Abril de 2013, el Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de La Paz, Carlos Alberto Arredondo Torres, en oficio del 06 de Mayo de 2013, recomienda a la Alcaldía Municipal de La Paz la terminación unilateral de la Unión Temporal 02 de 2011, ya que la representante legal de FUNDPROD la Sra. Nidia del Rosario Vázquez Jiménez *“ha hecho caso omiso a todos los requerimientos hechos por la secretaria de Planeación, en lo referente a la ejecución de los proyectos tendientes a subsanar las irregularidades presentadas tales como: atraso en las obras, calidad de las mismas, vencimiento de las pólizas de garantía que amparan los riesgos de las obras y otras”*⁶⁵

Por las razones expuestas, la Contraloría General de la República realizó visita al proyecto San José de Oriente, ubicado en la zona rural del municipio de La Paz Robles - Cesar. En la visita se hizo un recorrido y se pudo constatar que los problemas evidenciados en años anteriores, por el interventor designado por el

⁶⁵ Recomendación de terminación de contrato. Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial. Alcaldía Municipal de La Paz – Cesar. 6 de mayo de 2013.

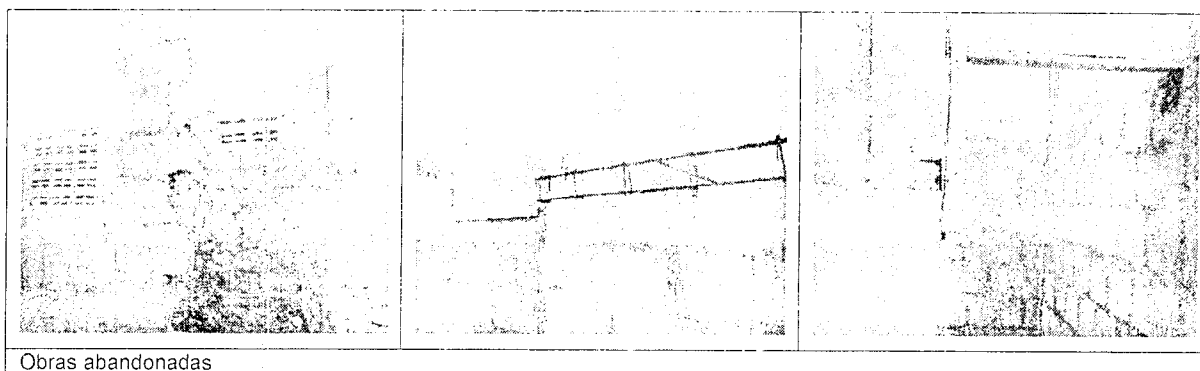
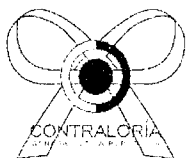


Banco Agrario de Colombia y la Alcaldía Municipal de La Paz, persisten a pesar del tiempo transcurrido.

Las viviendas que están habitadas cuentan con serias deficiencias en su construcción y terminados finales.

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 25: Proyecto San José oriente I

Materiales de construcción abandonados	Predio sin ejecución en su construcción	
Vigas con serias imperfecciones a la vista	Vigas con serias imperfecciones a la vista	
Obras abandonadas		



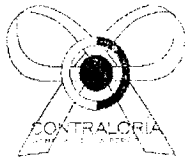
Entorno del proyecto

Las vías de acceso hasta el corregimiento de San José de Oriente están en muy buen estado, sin embargo, el servicio de transporte público, según residentes consultados por el equipo de la CGR, presenta deficiencias por el limitado número de vehículos que realizan el trabajo de transporte y por la calidad.

Dinámica Social

En desarrollo de la visita de la CGR al proyecto de vivienda, se realizaron entrevistas, de manera aleatoria, a los beneficiarios de los subsidios de vivienda. Los resultados son los siguientes:

- Se realizaron 4 encuestas a beneficiarios del subsidio, no se realizaron más ya que las personas no se encontraban en la vivienda o simplemente no querían responder a las preguntas.
- Es generalizado el inconformismo de los beneficiarios frente a la calidad de las obras, como por las materiales utilizados en la misma.
- Existen problemas de seguridad, debido a la creación de bandas de micro-tráfico.
- La principal fuente de empleo es el comercio informal en la cabecera urbana del municipio de La Paz. El rebusque se constituye en una de las formas de conseguir ingresos por parte de los beneficiarios de los proyectos.
- Frente a la oferta institucional, se encuentran centros educativos en pésimas condiciones de infraestructura, no existen centros de salud cercanos a los proyectos de vivienda.
- Frente a los informes de interventoría contratada por el otorgante y las propias visitas técnicas de la Alcaldía de La paz, el proponente (el municipio) no tomo las medidas preventivas con el fin de ajustar las vigencias de las pólizas.



- **HALLAZGO No 51: Plazo para la ejecución y liquidación del proyecto y falta de Medidas de control Preventivas por parte de la Entidad Otorgante (BAC) – (A)**

Los proyectos de vivienda se programan para una duración de ocho (8) meses, prorrogables máximo seis (6) meses cuando la solicitud se encuentre justificada por la entidad oferente, conforme al Artículo 25 el Reglamento Operativo de 2010.

En visita de la CGR, de 20 Marzo de 2014, se pudo constatar que transcurridos más de 32 meses desde la suscripción del convenio entre el BAC y la Alcaldía de La Paz (oferente), el proyecto actualmente está declarado en siniestro, circunstancia que se evidencia en la Resolución 0071 de Julio de 2013, dirigida a la entidad oferente.

Esta situación ha ocasionado un incumplimiento a lo consagrado en el artículo 18 del Decreto 4427 de noviembre de 2005, generando una imposibilidad al acceso del goce efectivo del derecho a la vivienda digna por parte de la población víctima.

Frente a lo anteriormente expuesto, para la CGR, es evidente que el BAC, como entidad otorgante, no ha realizado las acciones necesarias para que el proyecto se ejecutara conforme al Reglamento Operativo del año 2010.

Responsable: BAC

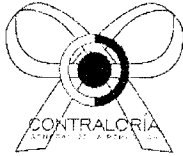
Connotación: Administrativo

- **HALLAZGO No 52: Garantía del acceso a vivienda digna por incumplimiento del proyecto, Oferente (Alcaldía) – Contratista (Fundprod). (A)**

El incumplimiento de las partes para terminar y entregar las viviendas del proyecto en condiciones dignas y con los requerimientos técnicos exigidos, al igual que la falta de control efectivo para dar viabilidad y seguimiento de este tipo de proyectos, ha conllevado a que la familias asignadas con subsidio familiar de vivienda rural, no tengan acceso a una vivienda digna, habiendo transcurrido (32) meses desde el momento de la suscripción del convenio entre BAC y el municipio de La Paz.

Responsable: Oferente – Contratista- BAC

Connotación: Administrativo



Proyecto Vivienda de Interés Social Rural San José de Oriente (II)

El proyecto de vivienda San José de Oriente II es un proyecto de vivienda rural en el Municipio de La Paz Robles - Cesar, que se adjudicó mediante el Acta N° 05-2010 Rad. 4110032036 de diciembre de 2010.

El Banco Agrario de Colombia realizó el 13 de marzo de 2012 un primer desembolso, por la suma de \$91.795.531,25⁶⁶, correspondientes al 50% del valor del subsidio, siendo este el único desembolso que hasta el 31 de diciembre de 2013 ha realizado el Banco Agrario de Colombia al proyecto.

Nombre del proyecto	San José de Oriente II
Ubicación del proyecto	La Paz Robles - Cesar
No. de Subsidios:	19
Fecha de adjudicación de los subsidios:	Acta N° 05-2010 Rad. 4110032036
Área en m2 por Vivienda:	49.60
Valor subsidio por vivienda:	\$ 9.662.687
Valor del proyecto:	\$ 231.904.500
Contratista:	Unión temporal San José de Oriente (FUNDPROD Fundación Progreso y Desarrollo

En informe de interventoría del Banco Agrario de Colombia de Agosto de 2012 al proyecto de vivienda rural, se evidenció que el avance de obra es solo del 1.04% lo que deja al descubierto que prácticamente no existe "...avance de obra (...) y es evidente el abandono del oferente a este proyecto toda vez que las pólizas y garantías están vencidas sin que a la fecha haya algún pronunciamiento o acción por parte de la alcaldía sobre este particular..."⁶⁷.

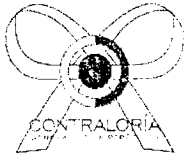
Tabla 92: Fuentes de recursos Proyecto San José Oriente II

Entidad	Fuente de los recursos	Fuente de los recursos por solución de vivienda
Banco Agrario	\$ 183.591.062	\$ 9.662.687
Municipio	\$ 24.156.719	\$ 1.271.406
Beneficiarios	\$ 24.156.719	\$ 1.271.406
Total	\$ 231.904.500	\$ 12.205.500

El 1° de Noviembre de 2012 la Gerencia de Vivienda del Banco Agrario de Colombia inició la intervención del proyecto San José de Oriente II por cuanto se

⁶⁶ BANCO AGRARIO DE COLOMBIA. Informe ejecutivo de visita a proyecto de vivienda rural. 29 de agosto de 2012.

⁶⁷ BANCO AGRARIO DE COLOMBIA. Informe ejecutivo de visita a proyecto de vivienda rural. 29 de agosto de 2012.



refleja a través "...del historial del proyecto, el incumplimiento de la Entidad oferente en cuanto la ejecución de las obras, (...). Se evidencia una ejecución lenta injustificada..."⁶⁸.

El 25 de Mayo de 2013, la interventoría del Banco Agrario de Colombia en acta de reunión junto al Secretario de Planeación estableció que el proyecto de viviendas "...no presenta ninguna actividad constructiva por parte de la entidad oferente desde Enero del año 2013, la entidad oferente manifiesta la intervención jurídica y legal del proyecto (...) con la intervención del proyecto se debe hacer acta de suspensión y presentar una nueva alternativa técnica y financiera para continuar con el desarrollo del proyecto..."⁶⁹.

El 20 de agosto de 2013 el Gerente de Vivienda del Banco Agrario de Colombia a través de la resolución 079 declara la ocurrencia de siniestro del proyecto de vivienda San José de Oriente II ya que "mediante el informe de interventoría con fecha de visita el 10 de agosto de 2012, el interventor manifestó que el proyecto no tiene ningún avance de obra física ejecutada y un avance total del proyecto de 1.04%"⁷⁰. Por lo anterior, hace efectiva la póliza de cumplimiento N° 300022210 de Seguros Cóndor S.A.

La póliza cubre un total de \$138.176.431; sin embargo, el BAC cuantificó los perjuicios causados por el oferente en \$30.958.564,32, a pesar que el contratista solo tenía un avance total del proyecto del 1.04%, evidenciando un mal manejo del anticipo.

En este sentido es importante establecer si los recursos entregados como parte del anticipo (\$91.795.531) serán o no recuperados por el BAC.

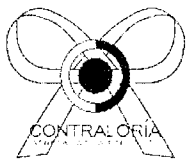
Vigencia de las pólizas seguros Cóndor s.a. se encuentran de la siguiente manera:

PÓLIZAS				ESTADO
Cumplimiento		Vigencia		Vencida
Valor asegurado	\$ 46.380.900	13/03/2012	13/05/2013	
Anticipo		Vigencia		Vencida
Valor asegurado	\$ 91.795.531	13/03/2012	13/01/2013	

⁶⁸ GERENCIA DE VIV'ENDA-BANCO AGRARIO DE COLOMBIA. Medida correctiva proyecto denominado "San José de Oriente II". 01 noviembre de 2012.

⁶⁹ Ibidem. Acta de reunión. 25 mayo de 2013.

⁷⁰ Ibidem. Resolución 079 del 20 de Agosto de 2013



La Contraloría General de la República realizó visita al proyecto San José de Oriente II ubicado en la zona rural del municipio de La Paz Robles – Cesar, el equipo auditor, de acuerdo con información suministrada por la administración municipal, pudo establecer que *“El proyecto San José de Oriente II, que tiene plazo de ejecución hasta el día 23 de Mayo del año 2013 lleva una ejecución del 72% de la primera etapa que contemplaba la construcción de 10 viviendas de las 19 que contempla el proyecto, lo que se traduce en una ejecución del 37,9% del total de proyecto”*⁷¹.

- **HALLAZGO No 53: Plazo para la ejecución y liquidación del proyecto (A)**

El Banco Agrario de Colombia, realizó el 13 de Marzo de 2012, un primer desembolso por la suma de \$91.795.531,2572, correspondientes al 50% del valor del subsidio, sin embargo, y a pesar que el 1° de Noviembre de 2012 la Gerencia de Vivienda del Banco Agrario de Colombia inicio la intervención del proyecto San José de Oriente II por cuanto se refleja a través *“...del historial del proyecto, el incumplimiento de la Entidad oferente en cuanto la ejecución de las obras, (...). Se evidencia una ejecución lenta injustificada...”*⁷³.

El 25 de Mayo de 2013, la interventoría del Banco Agrario de Colombia en acta de reunión junto al Secretario de Planeación estableció que el proyecto de viviendas *“...no presenta ninguna actividad constructiva por parte de la entidad oferente desde Enero del año 2013, la entidad oferente manifiesta la intervención jurídica y legal del proyecto (...) con la intervención del proyecto se debe hacer acta de suspensión y presentar una nueva alternativa técnica y financiera para continuar con el desarrollo del proyecto...”*

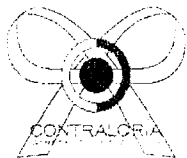
El 20 de agosto de 2013 el Gerente de Vivienda del Banco Agrario de Colombia a través de la resolución 079 declara la ocurrencia de siniestro del proyecto de vivienda San José de Oriente II ya que *“mediante el informe de interventoría con fecha de visita el 10 de agosto de 2012, el interventor manifestó que el proyecto no tiene ningún avance de obra física ejecutada y un avance total del proyecto de 1.04%”*⁷⁴.

⁷¹ SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL LA PAZ. Informe de visita San José I – II. 23 abril de 2013.

⁷² BANCO AGRARIO DE COLOMBIA. Informe ejecutivo de visita a proyecto de vivienda rural. 29 de Agosto de 2012.

⁷³ GERENCIA DE VIVIENDA-BANCO AGRARIO DE COLOMBIA. Medida correctiva proyecto denominado “San José de Oriente II”. 01 Noviembre de 2012.

⁷⁴ BANCO AGRARIO DE COLOMBIA. Resolución 079 del 20 de Agosto de 2013



El incumplimiento en la ejecución de las obras en los tiempos establecidos en el contrato y en el Reglamento Operativo del BAC vulnera no solo el derecho de las personas beneficiarias de los subsidios a tener una vivienda digna, sino que pone en peligro los recursos públicos frente a la atención de la población víctima del conflicto armado.

Responsables: BAC - Alcaldía La Paz - Fundprod

Connotación: Administrativo

- HALLAZGO No 54: Pólizas de Cumplimiento y Anticipo (A) (Disciplinario 17) (Fiscal 8)

La entidad oferente deberá garantizar la ejecución del proyecto de Vivienda de Interés Social Rural, con una póliza expedida por una Compañía Aseguradora.

En este sentido, cuando la institución otorgante del subsidio, Banco Agrario de Colombia, a través de la Resolución 079 de 2013 del 20 de Agosto de 2013, declara el siniestro del proyecto San José del Oriente II, se inicia el proceso de hacer efectiva la póliza de cumplimiento N° 300022210, por un valor de \$46.480.900 m/te, vencida el 14 de Julio de 2013.

Sin embargo, no se expidió resolución alguna, con el fin de hacer efectiva la póliza por buen manejo del anticipo, vencida el 14 de Marzo de 2013, por un valor de \$91.795.531.

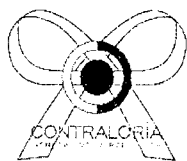
Lo anterior pone en evidencia que el oferente del proyecto no realizó las acciones necesarias para ampliar la vigencia de las pólizas, hecho que contraviene lo dispuesto en el Artículo 28, Párrafo 2, del Reglamento Operativo del año 2010 que estableció que "*la Entidad Oferente del proyecto se obliga a prorrogar las pólizas y presentar el respectivo Certificado de Modificación cuando sea necesario...*", POR lo que se configura un presunto detrimento al patrimonio por valor de \$91.795.531 correspondientes al buen manejo del anticipo.

Responsable: Alcaldía de La Paz – BAC - Contratista

Connotación: Administrativo – Fiscal - Disciplinario

Municipio de Chiriquaná – Corregimiento Poponte

El municipio de Chiriquaná, de acuerdo con el censo realizado por el DANE en el año 2005, cuenta con una población, a diciembre de 2013, de 20.179 habitantes,



de los cuales se estima en 5.663 el número de víctimas, lo que significa un índice de presión del 28%, es decir, que 3 de cada 10 personas en el Municipio de Chiriguana es víctima del conflicto armado.

La visita de la Contraloría General de la República fue motivada por la denuncia de incumplimiento al programa de VIRS con 45 soluciones de vivienda sitio propio, denominado "Desplazados de Chiriguana"- Corregimiento de Poponte - Municipio de Chiriguana., la cual fue interpuesta por Orlando Antonio Bonet Navarro y Orlando Antonio Bonet Uribe, desde marzo 11 de 2013, con respuesta en oficio 2013EE0062168 de julio 4 de 2013, en el que se informaba del compromiso por parte de la CGR para el seguimiento y la programación de una nueva auditoría o actuación especial dirigida a proyectos de vivienda en la vigencia de 2014.

Proyecto Desplazados de Chiriguana.

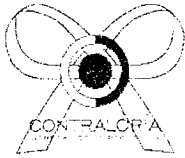
Construcción 45 viviendas rurales en sitio propio disperso para población desplazada.

El día 19 de marzo de 2014, se llevó a cabo la reunión con la administración municipal de Chiriguana, en compañía de los ingenieros y arquitectos del Fondo de vivienda de Chiriguana, Fonvichir y la Constructora del proyecto Fundprod, representada por Nidia del Rosario Vásquez Jiménez, quienes expusieron las dificultades que han tenido para la continuación de la obra, facilitaron la documentación y se procedió a la visita visual del proyecto.

Tabla 93: Datos Generales del Proyecto Desplazados de Chiriguana

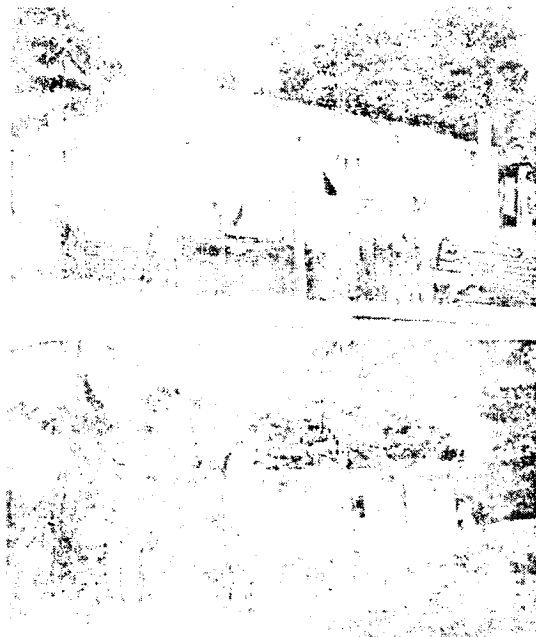
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NOMBRE DEL PROYECTO
CESAR	CHIRIGUANA	POPONTE
NOMBRE O RAZON SOCIAL	UNION TEMPORAL VIS POPONTE	C.C. o NIT 900.231.985-5
Dirección	Cra. 31 No. 24-105 Soledad	
Nombre del representante legal	NIDIA DEL ROSARIO VASQUEZ JIMENEZ	(Responsable del Proyecto)
C.C. o NIT No. 23.101.541	Teléfono (095) 3742995	
A. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y SANEAMIENTO BASICO	B. CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN SITIO PROPIO SI DISPERSA SI	C. ADQUISICION DE VIVIENDA NUEVA
APORTES DEL MUNICIPIO \$ 42.814.322	APORTES DEL DEPARTAMENTO \$234.000.000	
VALOR DEL SUBSIDIO POR FLIA \$ 13.762.864	APORTES DE LA COMUNIDAD \$ 42.814.322	
	APORTES BANCO AGRARIO \$342.514.574	
	VALOR TOTAL SUBSIDIO \$619.328.896	

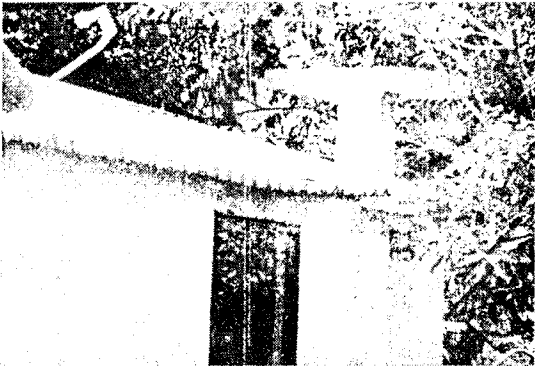
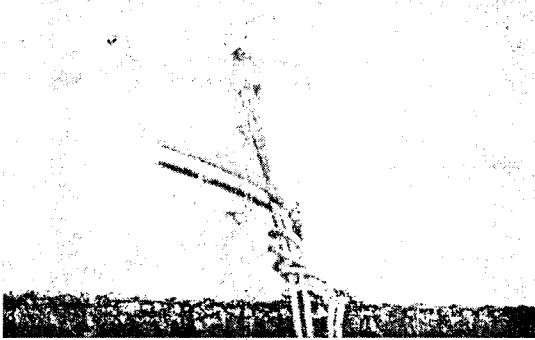
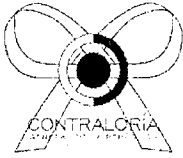
En el registro fotográfico puesto a continuación se pueden observar las siguientes deficiencias:



- ‡ El avance de obra es de un poco más del 50% que corresponde a 34 viviendas construidas, de las cuales 24 unidades están a nivel de cubierta, 20 están habitadas sin red sanitaria instalada. Las 10 viviendas que se encuentran en proceso de construcción están a nivel de viga cinta con diferente estado de avance.
- ‡ Las viviendas en proceso de construcción ya evidencian deterioro, en mesones, acabados de piso, mampostería, instalaciones sanitarias, elementos expuestos al sol y agua por falta de cubierta.
- ‡ Las tejas se encuentran amarradas con alambre, lo que permite se traspase el agua cuando llueve ya que son tejas de Eternit.
- ‡ Las ventanas presentan inconvenientes ya que se filtra el agua lluvia, no cuentan con la Red de instalación al Pozo séptico, los beneficiarios se quejan del total abandono por parte de la constructora del proyecto desde hace dos años.
- ‡ No cuentan con las puertas de madera internas ni con la instalación de los tanques altos.
- ‡ Los beneficiarios con sus propios recursos han realizado mejoras de pañetes, afinado de pisos, colocación de rejillas en ventanas, aparatos sanitarios con hidráulicas provisionales, instalaciones eléctricas.
- ‡ Ninguna vivienda de las que están habitadas está certificada.

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 26: Estado Actual Del Proyecto Desplazados de Chiriguaná



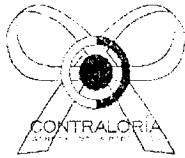


Respecto a las pólizas de garantía del Proyecto, esta se suscribió entre la Unión Temporal del Municipio de Chiriguana y la Fundación Progreso y desarrollo FUNDPROV "UT VIS POPONTE", con la Aseguradora Cóndor s.a. No. 3008770 que cubre los siguientes amparos:

Tabla 94: Pólizas Proyecto Desplazados de Chiriguana

TIPO DE POLIZA	VIGENCIA		VALOR ASEGURADO
	DESDE	HASTA	
CUMPLIMIENTOS	15/12/2008	15/04/2010	82,203,497,81
ANTICIPO	15/12/2008	15/12/2009	162,694,423,5

La Gobernación del Cesar para dar cumplimiento al convenio Número 346 de 2009, suscrito con el Municipio de Chiriguana, en la modalidad de contratación directa, con el objeto de apoyo al municipio de chiriguana para la ampliación y complemento de 45 unidades habitacionales de vivienda de intereses social rural para población desplazada del proyecto Poponte del Municipio de Chiriguana en el Departamento del Cesar, suscribe la póliza de cumplimiento así:



COMPañIA ASEGURADORA	POLIZA No.	RIESGO	VALOR	VIGENCIA	VR CONVENIO
CONDOR S.A.	30024123	CUMPLIMIENTO	\$23.400.000	20/11/2009- 20/03/2011	\$234.000.000

De acuerdo a comunicado del 28 de Junio de 2013, emitido por el Banco Agrario, y dirigido a la entidad oferente Municipio de Chiriguana, representada por Gustavo Enrique Aroca Dajil, Alcalde Municipal, informa que debido a no reportar actividad constructiva en el proyecto y al incumplimiento en la actualización de la póliza No. 3008770, se ha imposibilitado el trámite del giro del segundo desembolso.

Mas, sin embargo, el Banco Agrario en comunicado del 27 de septiembre de 2013, autoriza al Alcalde del Municipio de Chiriguana a gestionar ante otra compañía aseguradora una nueva póliza que ampare desde el segundo desembolso en adelante, anticipo, cumplimiento, salarios, prestaciones sociales y estabilidad de la obra, en los mismos términos y condiciones señalados en el contrato. En miras de poder continuar con la ejecución de las obras de manera exitosa.

- **HALLAZGO No 55: Intervención de los Proyectos por parte del BAC. (A)**

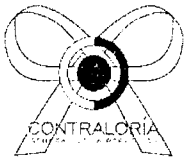
El reglamento operativo Población desplazada de septiembre de 2007 en su art. 46 intervención del BAC en la ejecución de los proyectos señala "el BA podrá intervenir los proyectos y ejecutarlos directa o indirectamente mediante acto administrativo motivado expedido por el representante legal, cuando se presenten una o varias causas que según su criterio impida la normal ejecución de los mismos. Se considera causales de intervención directa de los proyectos entre otras las Siguietes: 1) grave incumplimiento de la EOF o del ejecutor, que ponga en riesgo la normal ejecución del proyecto".⁷⁵

En los informes de interventoría del proyecto por parte del BAC, se encuentran algunas exigencias y requerimientos al oferente que ameritaban intervenir el proyecto al observar que la obra se encontraba paralizada por parte de la EOF, por falta de recursos para la renovación de pólizas, situación que es responsabilidad directa del oferente.

Responsable: BAC - Oferente – Contratista

Connotación: Administrativo.

⁷⁵ El artículo 49 del decreto 973 del 31 de marzo de 2005, lista las causales para la intervención de la entidad otorgante del subsidio en la ejecución de los proyectos.



Respuesta del Banco Agrario de Colombia: Respecto a estas observaciones, es importante precisar que la solución para la dificultad en el acceso a pólizas que amparen diferentes aspectos en la construcción de Vivienda de Interés Social Rural es un problema Estructural del Gobierno Nacional que sobrepasa las competencias y posibilidades del mismo Banco Agrario de Colombia S.A., por tratarse de una decisión de una entidad particular con plena autonomía para vender o negar un amparo solicitado. Por lo tanto, la Gerencia de Vivienda solamente puede abstenerse de entregar el dinero público para cuyo desembolso no se hayan cumplido los requisitos normativos.

Conclusión Contraloría: La observación se mantiene ya que en respuesta el BAC argumenta imposibilidad material, por tratarse de una decisión de un particular para vender o negar un amparo solicitado. Sin embargo, la intervención del BAC ante el proyecto no fue suficiente para evitar demora en tiempo de su continuidad, esto a pesar de tener herramientas jurídicas como la establecida en el Artículo 27 del reglamento operativo del año 2010, en las que entre otras, se establece la intervención por causas como el grave incumplimiento del oferente o contratista, cuando en el informe de Interventoría se evidencie que existe demora injustificada en la ejecución de las obras.

- **HALLAZGO No 56: Plazo ejecución del Proyecto (A)**

El primer desembolso se hizo efectivo el 14 de diciembre de 2010, por valor de \$162.694.423.45, y de acuerdo con los informes de supervisión del BAC, las obras están suspendidas desde el mes de enero de 2012.

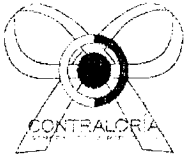
En desarrollo del ejercicio auditor, se evidencia el incumplimiento en los cronogramas de ejecución, supervisión y la suspensión de las obras, que constituyen la inobservancia del Reglamento Operativo del Banco en cuanto a los tiempos de ejecución de los proyectos de vivienda, ya que en este caso, vulnera el derecho de las personas beneficiarias de los subsidios a tener una vivienda digna. Se evidencia debilidad por parte del BAC para cumplir las observaciones de los interventores.

Responsable: BAC- Oferente – Contratista-

Connotación: Administrativo.

Respuesta del Banco Agrario de Colombia:

“El proyecto presenta un avance actual del 60.28% según el informe de interventoría del mes de Abril de 2014, en donde se evidencia faltantes de obra,



sin embargo el proyecto paso por varios inconvenientes en su ejecución tales como:

El proyecto se adjudicó mediante acta de junta directiva N° 364 del 23 de abril de 2008, y una vez cumplido los requisitos por parte de la Entidad Oferente para el trámite de primer desembolso, este se giró el día 14 de diciembre de 2010.

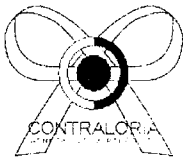
Teniendo en cuenta que la Entidad Oferente dentro de sus obligaciones está la de mantener vigente las pólizas del proyecto y la de contratar las obras velando por que los recursos girados por el BAC se inviertan en la construcción de las viviendas y teniendo en cuenta que la Entidad Oferente incumplió en todas las obligaciones descritas anteriormente, la acción ejercida por parte del Banco fue la denunciar penalmente el proyecto el día 24 de enero de 2012 ante la fiscalía 12 seccional de Valledupar, sin embargo la Gerencia de Vivienda continuo realizando gestión en pro de la normalización de las obras y se requirió en varias ocasiones a la Entidad Oferente con respecto a la calidad de las obras, faltantes y vigencias de las pólizas del proyecto. Con todo esto la entidad ejecutora de la obra, avanzó en su ejecución y de acuerdo al informe de interventoría del mes de mayo de 2013 el proyecto presentó avance del 52.30% continuando con faltantes de obras y calidad en las mismas sin embargo según el avance de la interventoría se amortizaron los recursos desembolsados del primer pago realizado al proyecto”

Conclusión Contraloría: La observación se mantiene puesto que el Banco, incumplió en los cronogramas de ejecución, supervisión y la suspensión de las obras, que constituyen la inobservancia del Reglamento Operativo del Banco en cuanto a los tiempos de ejecución de los proyectos de vivienda, vulnerando el derecho de las personas beneficiarias de los subsidios a tener una vivienda digna.

- **HALLAZGO No 57: Incumplimiento del Objeto Contractual Oferente (Alcaldía) – Gobernación del Cesar (A) (Disciplinario 18)**

Con acta 038 del 10 de junio de 2010, el BAC autoriza a la entidad oferente y responsable del proyecto, modificaciones técnicas del proyecto establecido mediante convenio 346 del 9 de noviembre de 2009, suscrito entre el departamento del Cesar y el municipio de Chiriguaná, consistentes en la ampliación de los espacios de las soluciones de vivienda en una habitación adicional.

Los recursos a los que se comprometió el Departamento fueron de un valor de \$234.000.000, de los cuales se entregó el primer 50% el 25 de enero de 2011; el 50% restante se programó entregar conforme al cumplimiento de los requisitos



exigidos para tal efecto. Sin embargo, se observó que no se dejó el pasivo exigible para amparar los giros del convenio, por lo que el recurso no pudo ser desembolsado por no estar en presupuestado.

La falta de estos recursos ocasionó que hubiera más retrasos en el proyecto.

Responsable: Oferente – Gobernación del Cesar.

Connotación: Administrativo – Disciplinario

- **HALLAZGO No 58: Requisitos habilitantes contratistas. (A)**
(Disciplinario 19)

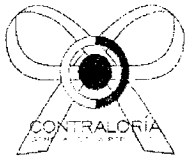
Se evidencia falta de prudencia y gestión por parte del Municipio de Chiriguaná, al suscribir contrato de construcción con FUNPROD, pese a la advertencia de la interventora del Banco Agrario Ing. Liliana Angarita Navarro, que en oficio “..de 18 de noviembre de 2009 dirigido a la Alcaldía Municipal, indica que revisados los documentos para el primer desembolso de los subsidios, observa que el acuerdo de la Unión Temporal No. 001 de 2009 no existe ningún tipo de garantía en cuanto a los recursos girados a la representante legal de la misma, ni en el cumplimiento de las obligaciones allí plasmadas... antes de mandar documentos a la gerencia del Banco Agrario, y así evitar futuros inconvenientes legales”. Pese a los riesgos advertidos la entidad territorial suscribió el contrato, sin que el contratista tuviera la suficiente capacidad para la ejecución de las obras.

Llama la atención que en los documentos del proyecto no obren soportes que den cuenta del cumplimiento de requisitos habilitantes del contratista, como: demostrar su capacidad de contratación o la acreditación de la experiencia mínima de 5 años en la construcción de vivienda de interés social o demostración de la construcción y terminación de por lo menos tres mil viviendas, que figuran en el convenio suscrito entre el Municipio y Fundprod.

Lo anterior, es una de las causas de los incumplimientos y parálisis de los proyectos, a cargo de dicho contratista.

Responsable: Oferente – Contratista- Gobernación del Cesar.

Connotación: Administrativo - Disciplinario



- **HALLAZGO No 59: Selección de los beneficiarios a que cumplan los requisitos de postulación. (A)**

No se verificó el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 4 del Decreto 2299 de julio 12 de 2006.

Se evidencia que la entidad oferente, no ha resuelto la situación de los seis (6) beneficiarios que no se encuentran incluidos dentro de la certificación de desplazados que expidió la oficina de vivienda de Valledupar.

Tabla 95: Nombres por verificar de subsidios Proyecto Desplazados de Chiriguana

No.	HOGAR	NOMBRE	IDENTIFICACION
1	2	RAMON DAVID RUEDA PAYARES	77.106.009
2	13	FAUSTINO SIMANCA BELEÑO	12.522.223
3	30	LUIS HERNANDO BELTRAN SERRATO	77.103.637
4	37	LUMBERTO ANTONIO GUERRERO RIOS	77.103.487
5	38	JONATHAN STIVEN GUERRERO CHAVEZ	32.127.504
6	43	LUMBERTO GUERRERO PEDROZO	7.620.035

Responsable: Oferente – Contratista – BAC.

Connotación: Administrativo.

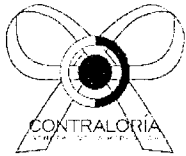
Respuesta del Banco Agrario de Colombia:

La Gerencia de vivienda nuevamente solicitara a la Entidad Oferente la remisión de los soportes documentales, para iniciar con el trámite de legalización de sustitución de los casos presentados, toda vez que este había sido suspendido por la entidad oferente a causa de que esta se encontraba gestionando las pólizas para el pago del segundo desembolso.

Conclusión CGR: La observación se mantiene, ya que no se ha resuelto el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 4 del Decreto 2299 de Julio 12 de 2006.

- **HALLAZGO No 60: Deficiencias en la calidad de la obra. (A) (Fiscal 9)**

En la visita realizada por la CGR se evidenciaron serias deficiencias de habitabilidad en las 20 viviendas ocupadas como son la carencia de lavaplatos, lavaderos, aparatos sanitarios, alambrados, aparatos eléctricos, instalación del tanque alto, puertas internas y la conexión al pozo séptico.



Las condiciones no cumplen con las expectativas del proyecto en lo que respecta a vivienda digna; además se observa que 10 viviendas en proceso constructivo presentan deterioro de mesones, placas de piso, mampostería, instalaciones sanitarias por encontrarse expuestos al sol y agua, lo que se debe reparar y mejorar con el reinicio de las obras.

Lo anterior mente expuesto, se puede configurar un posible de detrimento patrimonial de \$72.308.632, calculado sobre el valor del subsidio de las unidades habitacionales de \$325.388.845.45, monto por vivienda de \$7.230.863, por las 10 viviendas en construcción.

Responsable: Municipio, Departamento, Fundprod y BAC

Connotación: Administrativo y Fiscal

Respuesta del Banco Agrario de Colombia: *“La Gerencia de Vivienda ha oficiado a la Entidad Oferente informando y dando traslado de los informes de interventoría con sus respectivas observaciones.*

Dentro de la formulación del proyecto existe el rubro de dirección de obra donde hace la figura de supervisión de obra durante todo el proceso constructivo de las viviendas y el encargado de contratar esta actividad para buen manejo y terminación de las obras.

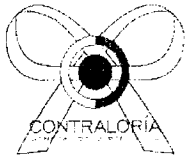
Sin embargo el Banco Agrario en calidad de otorgante; oficiara nuevamente a la entidad oferente y al interventor sobre la anomalías presentadas por CGR. Igualmente, se dará traslado de este hallazgo a la Entidad Oferente, para que este a su vez solicite las explicaciones y soluciones por parte del Contratista Constructor”.

Conclusión CGR: La observación se mantiene, ya que el Banco da traslado de este hallazgo a la Entidad oferente, para que de las explicaciones y soluciones pertinentes.

Municipio de San Diego

Proyecto Media Luna (Vivienda Rural)

El día 20 de marzo de 2014 la CGR realizó visita al proyecto Media Luna, ubicado en zona rural del municipio de San Diego. El proyecto comprende la construcción de 32 viviendas dispersas en sitio propio, con SFVR otorgados por el BAC, las soluciones de vivienda contemplan un área de construida de 37 m², con 2



dormitorios, una zona múltiple (área social y cocina con mesón), un baño con pozo séptico, lavadero prefabricado, tanque elevado de 500 lts.

Tabla 96: Datos Generales del Proyecto Media Luna

Nombre del proyecto	Media Luna
Ubicación del proyecto	San Diego - Cesar latitud 10.14.45 N longitud 73 8 42 O
No. de Subsidios	32
Adjudicación de subsidios	Acta 05- de 20 de Dic 2010
Area en m2 por Vivienda:	37 M2
Subsidio Banco Agrario	\$ 325.479.999
Valor del proyecto	\$ 406 849.999
Oferente	Fundación Progreso y Desarrollo
Contratista	FUNDPROD Fundación Progreso y Desarrollo

Se estableció que el municipio no es el oferente, sino la fundación sin ánimo de lucro denominada Fundprod. Para estos proyectos se han gestionado recursos complementarios de la Gobernación del Cesar, por \$6 millones por cada solución de vivienda, para la ampliación de la construcción; sin embargo, dichos recursos no se han girado, por el incumplimiento del oferente con el BAC y el estado de las pólizas que se encuentran vencidas.

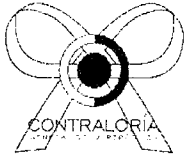
El proyecto se desarrolla en el centro poblado que cuenta con colegio de bachillerato completo, comercio, vía de acceso en buen estado y servicios públicos domiciliarios, así como redes de alcantarillado.

Tabla 97: Fuentes de recursos Proyecto Media Luna

Entidad	Fuente de los recursos	Fuente de los recursos por solución de vivienda
BANCO AGRARIO	\$ 325.479.999	\$ 10.171.249
MUNICIPIO	\$ 40.685.000	\$ 1.271.406
BENEFICIARIOS	\$ 40.685.000	\$ 1.271.406
TOTAL	\$ 406.849.999	\$ 12.714.000

De las 16 viviendas construidas se visitaron cuatro y se realizaron entrevistas con sus moradores, quienes se pasaron a vivir a las viviendas sin que les hiciera la respectiva entrega, obligados por la necesidad y ante la tardanza en la ejecución del proyecto.

Los beneficiarios trabajan como jornaleros y en labores de agricultura y ganadería, se observa en la comunidad la ausencia de trabajo social y la falta de conocimiento de los derechos que les asisten. Algunos beneficiarios tratan de hacer ampliaciones o trabajos de mejoramiento de sus viviendas por sus propios medios; sin embargo, es evidente que la calidad de las viviendas y las condiciones



de vida distan de los criterios de dignidad que propone un goce efectivo de derechos.

- **HALLAZGO No 61: Calidad de la obras (A)**

En la visita técnica se pudo constatar una serie fallas constructivas como:

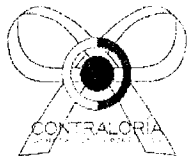
- ↓ El pañete liso muros presenta mapeo en algunas viviendas y deficientes acabados en los filos y dilataciones,
- ↓ Los muros se encuentran desplomados por las caras interna y externa,
- ↓ Las tejas utilizadas en la cubierta de la vivienda no presentan marca reconocida en el mercado, que garantice su calidad y, algunas, presentan hongos que les dan un aspecto manchado, el cual no corresponde al normal de la construcción en la que se utiliza este elemento,
- ↓ Las juntas de mortero utilizadas para la pega del bloque supera los 3 cms y algunas llegan hasta los 6 centímetros de espesor, tanto horizontal como verticalmente, sobrepasando los establecido por la Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica AIS.



Responsable: BAC, Fundprod.

Connotación: Administrativo.

Respuesta BAC: Señala que el Reglamento Operativo de la gerencia de Vivienda, atribuye esas responsabilidades al oferente, sin embargo el BAC, en su calidad de otorgante del subsidio realiza interventoría y hace los requerimientos correspondientes como el caso de lo observado por la CGR.



Respuesta Fundprod: con relación a lo evidenciado por la CGR, en la visita técnica, manifiesta, que una vez se de viabilidad para continuar con el proyecto hará las correcciones solicitadas.

Conclusión Contraloría: Toda vez que la observación no se cuestiona, esta se mantiene.

- **HALLAZGO No 62: Plazo ejecución del Proyecto (A)**

El artículo 25 del Reglamento Operativo de Gerencia de Vivienda del Banco Agrario de Colombia, de abril de 2010, dispone *“la ejecución de los proyectos VISR no podrá ser mayor a ocho (8) meses contados a partir del primer desembolso hasta la entrega final de las obras...”* La entidad oferente solo podrá solicitar prórroga hasta de seis (6) meses adicionales siempre y cuando dicha solicitud se encuentre justificada por la entidad oferente, avalada por el interventor y autorizada por la entidad otorgante”.

El Banco Agrario de Colombia giró el primer desembolso por valor de \$258.049.281, el 09 de septiembre de 2011; sin embargo, a la fecha, las obras presentan un avance de tan solo en 40%, por lo que dichos dineros no se han amortizado y resulta improcedente el segundo desembolso.

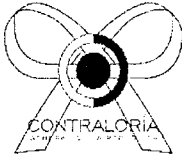
De acuerdo con los informes de supervisión del BAC, las obras están suspendidas desde el mes de enero de 2013. Entre la fecha del primer desembolso y la visita de la CGR, han transcurrido 29 meses.

Los incumplimientos en los cronogramas de ejecución, y la suspensión de las obras constituyen la inobservancia del Reglamento Operativo del Banco en cuanto a los tiempos de ejecución de los proyectos de vivienda y vulnera el derecho de las personas beneficiarias de los subsidios a tener una vivienda digna.

Responsable: BAC, Fundprod.

Connotación: Administrativo.

Respuesta BAC: El Banco tomó la determinación de declarar el incumplimiento del proyecto, pero por vencimiento de las pólizas no se pudo realizar ningún procedimiento jurídico. También informa que en el mes de abril de 2014 comisionó al interventor de la zona para verificar el avance de los proyectos, quien informó que ya se cumplió con el porcentaje de avance que exige la norma para efectuar el segundo desembolso.



Respuesta Funprod: mediante oficio del 28 de mayo de 2014, manifiesta que los atrasos se derivan, en unos casos, porque el beneficiario debe suministrar la mano de obra y muchas veces no va a trabajar, en otros por la no consecución de las pólizas, situación que no permite los desembolsos de manera oportuna, también señalan como causa la demora por parte del BAC, en la aprobación de las modificaciones técnicas.

Conclusión Contraloría: Estos proyectos fueron aprobados desde el mes de diciembre de 2010, por lo que a la fecha, llevan más de 40 meses sin que se hayan ejecutado en su totalidad, cuándo lo prescrito es máximo un término de 14 meses, hecho que corrobora el incumplimiento en los términos de ejecución del proyecto. Por lo tanto el hallazgo se valida.

- **HALLAZGO No 63: Requisitos habilitantes (A)**

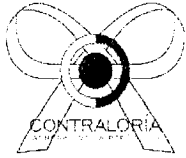
La Unión Temporal Fundación el Progreso y Desarrollo, FUNDPROD, es responsable de la ejecución de cinco proyectos en el Departamento del Cesar, que fueron aprobados el 20 de diciembre de 2010 por el BAC, en los que se evidencian las siguientes irregularidades:

- Atrasos significativos en los cronogramas de ejecución, el tiempo máximo de ejecución de la obra era de 18 meses; sin embargo, a febrero de 2014 se llevaba 27 meses de atraso,
- El monto correspondiente al giro del primer desembolso de los proyectos asciende a \$1.222.329 millones, que aún no han sido amortizados,
- Las pólizas de cumplimiento a favor de entidades estatales se encuentran vencidas, anticipo desde el 04/01/12 y cumplimiento desde el 04/01/12.

Tabla 98: Estado actual de los proyectos a cargo de FUNDPROD

DEPARTAMENTO DEL CESAR	MUNICIPIO	LOCALIDAD	1ER DESEMBOLSO	FECHA 1	CONTRATISTA
	AGUSTIN CODAZZI	LLERASCA	372.013.468,75	25-10-11	FUNDPROD
	LA PAZ	SAN JOSE DEL ORIENTE	318.868.687,50	09-03-12	FUNDPROD
	LA PAZ	SAN JOSE DEL ORIENTE 2	91.795.531,25	13-03-12	FUNDPROD
	SAN DIEGO	MEDIA LUNA	154.602.999,77	04-11-11	FUNDPROD
	SAN DIEGO	LOS BRASILES, NVAS FLORES, LOS TOCOS	285.049.281,02	09-11-11	FUNDPROD
TOTAL DESEMBOLSOS			1.222.329.968		

Esta Fundación, representada legalmente por la señora Nidia del Rosario Vásquez Jiménez, figura como oferente de los proyectos: Media Luna y los Brasiles, Nuevas Flores y los Tocos en el municipio de San Diego, y como contratista para



los otros tres proyectos relacionados en la tabla, además de otros proyectos de vigencias anteriores.

Igualmente, se evidencia que en los documentos del proyecto no obran soportes que den cuenta del cumplimiento de requisitos habilitantes del contratista, como: su capacidad de contratación o la acreditación de la experiencia mínima de 5 años en la construcción de vivienda de interés social o demostración de la construcción y terminación de por lo menos tres mil viviendas, que figuran en el convenio suscrito entre el BAC y Fundprod.

En el informe de auditoría a la política pública para desplazados componente de estabilización socioeconómica, subcomponente de vivienda 2007-20011, ya se había presentado una observación sobre concentración de contratistas que presentaban incumplimientos, en la que se relacionaba la Fundación para el Progreso y Desarrollo, que venía ejecutando proyectos del 2007 y 2008, que aún están inconclusos.

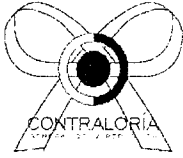
Lo evidenciado advierte debilidad por parte del BAC en la evaluación de los requisitos habilitantes para la suscripción de convenios, hecho que pone en riesgo la normal ejecución de los proyectos y los montos desembolsados.

Responsable: BAC, Fundprod.

Connotación: Administrativo.

Respuesta BAC: Dichas entidades oferentes podían contratar de forma autónoma a sus contratistas, lo cual simplificaba el proceso, dado que no era obligatorio recurrir a los procedimientos previstos en la Ley 80 de 1993, para el manejo de recursos públicos. Sin embargo, dichas entidades recurrieron a las Entidades Constructoras que les generaran mayor credibilidad lo cual se vio reflejado en el hecho de que Comfacesar culminó otros proyectos en forma satisfactoria, tanto para la Interventoría como para los mismos beneficiarios.

Conclusión Contraloría: La debilidad detectada, se refiere a la inobservancia del clausulado del convenio celebrado entre Funprod y el BAC, y el cumplimiento de los requisitos habilitantes para el contratista, que en este caso derivó, en el incumplimiento de los cronogramas de ejecución de los proyectos. Se valida el hallazgo.



Proyecto: Los Brasiles y otras veredas (San Diego Zona Rural)

Este proyecto fue seleccionado en la muestra, pero no fue posible adelantar la visita técnica por recomendación de la administración municipal respecto a las condiciones de seguridad y debido a la distancia del casco urbano y lo disperso de las viviendas no era conveniente efectuar la visita, no obstante se hizo la revisión documental dado que también es otro de los proyectos a cargo de FUNPROD, que presenta las mismas condiciones que el proyecto Media Luna.

Tabla 99: Datos Generales del Proyecto Los Brasiles y otras Veredas

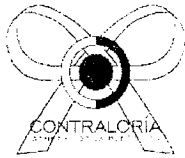
Nombre del proyecto	Los Brasiles y otra veredas
Ubicación del proyecto	San Diego - Cesar
No. de Subsidios	59
Adjudicación de subsidios	Acta 05- de 20 de Dic 2010
Área en m2 por Vivienda:	37 M2
Subsidio Banco Agrario	\$ 600.103.749
Valor del proyecto	\$ 750.129.686
Oferente	Fundación Progreso y Desarrollo
Contratista	FUNDPDOD Fundación Progreso y Desarrollo

Según el último informe de interventoría del BAC del 30 de enero de 2014, el proyecto presenta un avance de ejecución de las obras del 40.96%, y observa que: las 27 viviendas construidas presentan faltantes como soporte y placa del tanque alto, la corrección de elementos estructurales, tales como errores en la formaleta, vigas y columnas. Las pólizas se encuentran vencidas y el contratista no presenta informe financiero ni de trabajo social.

Si bien los contratos de obra se suscribieron desde 04 de diciembre de 2011, a la fecha de la visita no se ha amortizado el primer desembolso, y las obras se encuentran paralizadas desde enero de 2013, el constructor aduce como la causa de las suspensiones del contrato el atraso en la ejecución de las obras al impacto de la ola invernal y la dificultad para el suministro de insumos.

Tabla 100: Fuentes de recursos Proyecto Los Brasiles y otras veredas

Entidad	Fuente de los recursos	Fuente de los recursos por solución de vivienda
BANCO AGRARIO	\$ 600.103.749	\$ 10.171.249
MUNICIPIO	\$ \$ 75.012.967	\$ 1.271.406
BENEFICIARIOS	\$ \$ 75.012.967	\$ 1.271.406
TOTAL	\$ 750.129.686	\$ 12.714.000



DEPARTAMENTO DE ARAUCA

De acuerdo con el plan de trabajo se seleccionó en la muestra el departamento del Cesar, por cumplir con seis criterios de priorización como se evidencia en el cuadro:

Tabla 101: Criterios de Selección Arauca

Departamento	Vivienda Gratuita	SFV PD Pob	Índice de Presión	Hallazgos Auditorias CGR	Denuncias	D. Grupo Participación Ciudadana	SFV RURAL	Interés Ciudadano, Político, Jurídico
ARAUCA	0.0%	12.65%	21%	5		1	1.69%	1

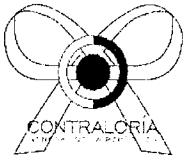
Fuente: Elaborado por Equipo Auditor

La metodología de trabajo consistió en adelantar entrevistas en las Alcaldías con los funcionarios de encargados del tema de vivienda en cada Municipio, posteriormente se efectuó verificación documental y por último, se visitaron los proyectos con el fin de constatar el estado de los mismos.

Tabla 102: Proyectos de Vivienda Arauca

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	PROYECTO	PROGRAMA DE VIIVIENDA	AUDITORES	
ARAUCA	Araucita	Urb. Una Nueva Luz	Fonvivienda	LUIS MENDEZ CRISTIAN MORENO LUIS CARRANZA	
	Saravena	Mario Avellaneda	BAC		
	Fortul	Urb. Adán Méndez	Fonvivienda		
		Cajita de Fósforos	BAC		
	Tame	Varias Veredas	BAC		
		Urb. Alicante	Fonvivienda		
		Urb. Las guacamayas	Vivienda Gratuita		
	Arauca	Urb. Villa Esperanza	Fonvivienda		
		Urb. La Playita	Vivienda Gratuita		

Además de las entrevistas adelantadas con los funcionarios encargados del tema de vivienda en cada municipio, se realizaron entrevistas con funcionarios de la oficina de Vivienda de la Gobernación de Arauca y la caja de Compensación Familiar de Arauca – Comfiar, dado que son actores intervinientes en el desarrollo de la política de vivienda en el departamento, para tratar temas relacionados con recursos complementarios aportados por el departamento y las instancias de coordinación nación territorio, al igual que la participación de Comfiar en la ejecución de los proyectos como integrante de Cavis UT, y administrador de aportes de la gobernación a proyectos de vivienda.



Municipio de Arauca

El municipio de Arauca fue priorizado por la Actuación Especial debido al índice de presión del 22% que presenta, teniendo en cuenta que a agosto de 2013 el número de víctimas registradas era de 19.601 y el estimativo poblacional por el DANE a 2013 era de 85.994 personas.

El día 25 de abril se llevó a cabo una reunión con la funcionaria de FONVIDA Mónica Tres Palacios. El tema central del encuentro fueron los proyectos de vivienda urbana Villa Esperanza y el proyecto de vivienda Gratuita las Playitas.

La Contraloría General de la República, por medio de su programa Control Fiscal Participativo, en la delegada del Sector Agropecuario, ha venido realizando un seguimiento minucioso a estos proyectos en las distintas mesas interinstitucionales.

En la última mesa interinstitucional del 13 de noviembre de 2013, la población víctima y en situación de desplazamiento denunció los atrasos en este proyecto. La administración municipal junto a la Gobernación de Arauca, asumió el compromiso con la población presente de reanudar estos proyectos. Hasta el momento, se destaca el cumplimiento de dicho compromiso.

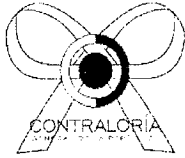
Esquema anterior de la política de vivienda urbana

El proyecto denominado Villa Esperanza, se encuentra dentro del esquema de bolsa para desplazados, dentro de la convocatoria abierta por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial ahora, Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

Esta convocatoria pretendía que las administraciones municipales y territoriales, así como las organizaciones de población desplazada del país, identificaran las alternativas habitacionales urbanas para facilitar la postulación de las familias.

Los hogares, deberían postularse por medio de las cajas de compensación, ya que el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, no tiene la capacidad institucional para hacer presencia en los distintos Departamentos del país. Los potenciales beneficiarios del subsidio, deberían ser vinculados a un proyecto de vivienda específico.

Los municipios, en este esquema son los responsables de presentar los proyectos de vivienda ante FINDETER, quienes les darían la elegibilidad. Las familias preseleccionadas deberán preseleccionar los proyectos o solución de vivienda y demostrar el cierre financiero del mismo.



VIVIENDA URBANA

Proyecto: Urbanización Villa Esperanza (Vivienda Urbana)

El proyecto Villa Esperanza, está conformada por 40 subsidios de vivienda, los cuales fueron adjudicados desde 2004 y hasta el momento, las viviendas aún se encuentran en construcción. Este proyecto pertenece a la bolsa de desplazados y se encuentra actualmente en ejecución.

Por un esfuerzo presupuestal de la administración municipal, este proyecto fue retomado y está cerca a ser entregado. La Gobernación de Arauca, también está comprometida en la reanudación de este proyecto de vivienda y para ello ha destinado importantes recursos.

Tabla 103: Datos generales del proyecto Villa Esperanza

Nombre del Proyecto	Villa Esperanza
Ubicación	Arauca
N° de Viviendas/ subsidios	40
\$ Subsidio por vivienda	\$14.907.000
Valor del Proyecto	\$596.280.000
Constructor Actual	Iader Barrios Hernández
Forma de Pago	Contra entrega
Área en m2 por Vivienda	66m2

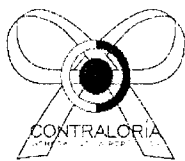
Actualmente, en la Gerencia Colegiada de Arauca, como resultado del trámite de una denuncia ciudadana existe una orden de apertura de Indagación Preliminar 80813-076-402 del 12 de febrero de 2014.

En la visita realizada se encontró que por la gestión del Fondo de Vivienda del Municipio de Arauca, el subcontratista de la Caja de Compensación de Arauca COMFIAR, ha retomado la construcción de 39 viviendas y actualmente se ha avanzado en la construcción de mampostería y la instalación de cubiertas, aunque se presentan deficiencias constructivas.

El sector cuenta con servicio de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y actualmente se ejecuta un contrato de la Administración Municipal para la pavimentación de las vías.

La vivienda está conformada por dos alcobas, sala comedor, un baño, construida en ladrillo a la vista en mampostería estructural.

Se observan las siguientes deficiencias en todas las viviendas:



- La viga canal que recoge las aguas lluvias de la facha y de la parte central de la vivienda presentan filtraciones y humedad.
- El refuerzo colocado en los dinteles de puertas y ventanas presenta oxidación y el recubrimiento de concreto ya se encuentra desprendido, lo que facilita el deterioro prematuro de este soporte estructural.
- La instalación de los muros en ladrillo a la vista es deficiente, no se realiza un adecuado control de calidad a la mano de obra en el momento de la instalación, no se realiza una brecha uniforme, el ladrillo se encuentra con residuos de concreto y con machas de cemento.
- Los traslajos de la cubierta se encuentran mal elaborados, el agua ingresa fácilmente a la vivienda lo que afecta a los habitantes actuales y a los futuros ocupantes. Las viviendas presentan goteras.
- La conexión hidráulica del tanque elevado en la cubierta no se está realizando de manera adecuada y está generando paso de agua al interior de las viviendas.

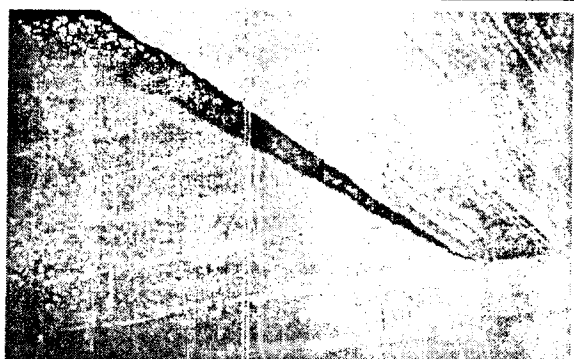
REGISTRO FOTOGRÁFICO No 27: Proyecto Urbanización Nueva Esperanza



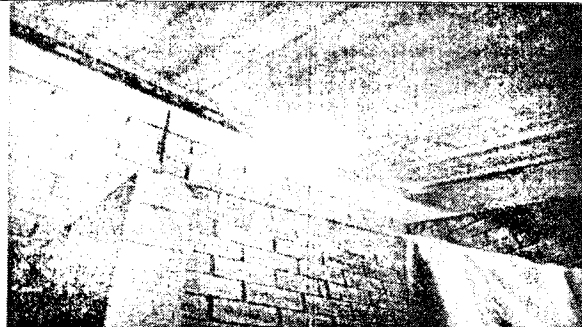
Estado actual del programa de vivienda



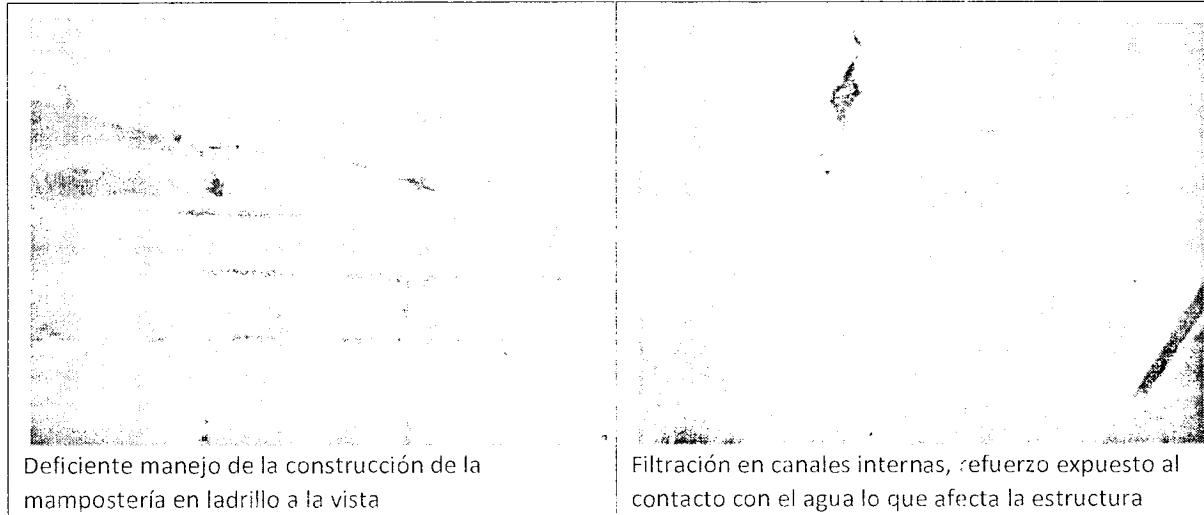
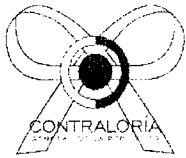
Humedad en el interior de la vivienda por mal manejo de las instalaciones hidráulicas del tanque elevado



Refuerzo oxidado en dinteles de puertas y ventanas



Deficiente instalación de la cubierta permite el ingreso de agua lluvia



Deficiente manejo de la construcción de la mampostería en ladrillo a la vista

Filtración en canales internas, refuerzo expuesto al contacto con el agua lo que afecta la estructura

Se reconoce el esfuerzo realizado por la Administración Municipal en reactivar el programa de vivienda, sin embargo es necesario corregir los aspectos constructivos señalados antes de efectuar el pago al subcontratista de COMFIAR ya que de lo contrario se afecta la estabilidad y durabilidad de la vivienda.

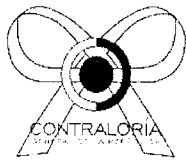
Este proyecto de vivienda urbana en el municipio de Arauca, se encuentra ubicado cerca de los centros educativos. Los centros de salud, se encuentran lejanos del proyecto.

En cuanto al servicio de transporte, existe alguna dificultad en la operación de los buses de transporte público debido a que se encuentran en mal estado. Las vías de acceso al proyecto no están pavimentadas.

La administración local, está realizando esfuerzos para pavimentar las vías cercanas al proyecto, lo cual es muy importante para cambiar las condiciones de vida de los beneficiarios, permitiendo disminuir tiempos en los desplazamientos y valorización de las viviendas

Dinámica Social

Para tener un diagnóstico acerca de la situación social que viven los beneficiarios del proyecto Villa Esperanza, se había resuelto utilizar las encuestas a los favorecidos de las viviendas, sin embargo, esto se llevó a cabo de una manera muy parcial, ya que las viviendas aún no habían sido entregadas en su totalidad.



Las pocas encuestas realizadas, nos dan cuenta de la satisfacción de los beneficiarios por la decisión de la Alcaldía de Arauca de reanudar la construcción de las viviendas y por el apoyo de la Gobernación de Arauca en este propósito.

Se puede destacar, algunas inconformidades constructivas en las viviendas, debido a la humedad presentada en el patio, siendo esta la única queja presentada al momento de realizar la visita a campo por parte de la Contraloría General de la República.

- **HALLAZGO No 64: Calidad de las Obras (A)**

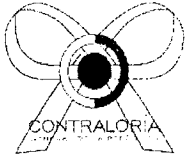
La viga canal que recoge las aguas lluvias de la facha y de la parte central de la vivienda presentan filtraciones y humedad.

- ↓ El refuerzo colocado en los dinteles de puertas y ventanas presenta oxidación y el recubrimiento de concreto ya se encuentra desprendido, lo que facilita el deterioro prematuro de este soporte estructural.
- ↓ La instalación de los muros en ladrillo a la vista es deficiente, no se realiza un adecuado control de calidad a la mano de obra en el momento de la instalación, no se realizó una brecha uniforme, el ladrillo se encuentra con residuos de concreto y con machas de cemento.
- ↓ Los traslapos de la cubierta se encuentran mal elaborados, el agua ingresa fácilmente a la vivienda, lo que afecta a los habitantes actuales y a los futuros ocupantes. Las viviendas presentan goteras.
- ↓ La conexión hidráulica del tanque elevado, en la cubierta, no se está realizando de manera adecuada y está generando paso de agua al interior de las viviendas.

Responsables: Fonvivienda, Fonade, Alcaldía de Arauca; Gobernación

Connotación: Administrativo

Respuesta de Fonade: La respuesta de en correo electrónico del seis de junio de 2014, dada por FONADE, aclara que en la supervisión de FONADE efectuada el día 28 de mayo de 2014, enumera una serie de detalles constructivos en donde se menciona que existe humedad en las viviendas, por la falta de algunas obras complementarias, como la instalación de bajantes en las áreas de los patio para subsanar fallas. Hace falta la aplicación de anticorrosivo en las puertas.



Conclusión Contraloría: En la respuesta de dada por FONADE se enumeran las fallas constructivas del proyecto, las cuales fueron determinadas por en la visita de supervisión de los subsidio realizada el 28 de mayo de 2014 por esta entidad, las cuales coinciden con la observación hecha por la visita técnica de la CRG. Por lo tanto, la observación se mantiene para garantizar que las correcciones se hagan efectivamente.

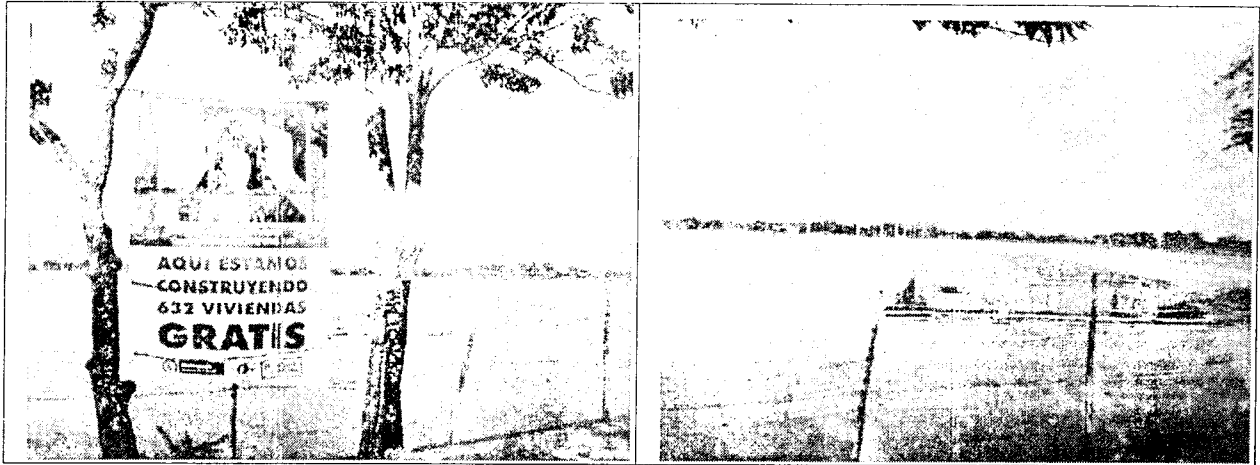
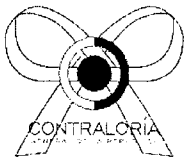
Las demás entidades responsables como FONVIVIENDA, Alcaldía de Arauca y Gobernación de Arauca no respondieron a las observaciones por ello, se validan como hallazgos.

Programa de Vivienda Gratuita Proyecto urbanización las playitas

El proyecto de vivienda gratuita seleccionado en este municipio se denomina Las Playitas y se encuentra ubicado en el casco urbano, conformado por 632 soluciones de vivienda asignados por el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) quien es una entidad pública, adscrita al Ministerio de Vivienda y Desarrollo territorial, creado en ejercicio de las facultades extraordinarias conferidas en los artículos 16, literal f) de la ley 790 de 2002 y reglamentado mediante decreto N0 555 del 10 de marzo de 2003.

Estos recursos son manejados por una Fiducia, para lo cual fue necesario celebrar un contrato mercantil No 302 de 2012 con Fiduciaria Bogotá para construir patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita, por medio del cual se realizara la administración de los recursos y otros bienes para la ejecución de actividades en materia de interés prioritario destinadas a la atención de hogares a los que se refiere la ley 1537 de 2012 y el Decreto 1921 de 2012 y las normas que modifiquen.

El valor de las viviendas se estableció según la evaluación hecha por FINDETER a la propuesta hecha por los proponentes establecida en la convocatoria No 082 de 2012 por un valor de 70 salarios mínimos legales mensuales vigentes, este valor, fue remitido a la Fidubogotá. De los 70 salarios mínimos legales mensuales vigentes Fonvivienda aporta 60,68 salarios mínimos legales vigentes, lo cual asciende a \$ 25.070.808.000.



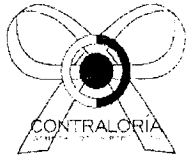
Respecto a los programas de vivienda del orden Departamental financiados con regalías en los siete Municipios, la Gobernación de Arauca ha invertido recursos por más de cinco mil millones de pesos para la adecuación de terrenos y la ejecución se ha previsto realizarla por medio de convenio con la Caja de Compensación de Arauca COMFIAR.

Tabla 104: Datos generales del proyecto Las Playitas

Nombre del Proyecto	Las Playitas
Ubicación	Arauca
N° de Viviendas/ subsidios	632
\$ Subsidio por vivienda	70 SMLV
Valor del Proyecto	\$ 25.070.808.000
Constructor Actual	Unión Temporal PVID
Forma de Pago	Contra entrega

De acuerdo con el seguimiento que se ha realizado, se han detectado las siguientes observaciones por lo que se sugiere emitir función de advertencia a la celebración de estos convenios:

1. No se evidencia el control y seguimiento a la Inversión de los recursos por parte de las Entidades del Estado para el caso, Gobernación de Arauca y Municipios.
2. No se realiza control al cumplimiento del plazo pactado dentro de los convenios a la ejecución de las viviendas, no se registran actas de avance de obra.
3. No existe reporte de control a los rendimientos financieros ya que los recursos se desembolsan en su totalidad a la caja de compensación.
4. Existe retraso en la ejecución del 100% de los programas de vivienda asignados



5. Los informes de supervisión son descriptivos, no reflejan la realidad del avance del proyecto
6. No ejercen un estricto seguimiento jurídico cuando el contratista presenta un avance negativo o presentan deficiente calidad en la ejecución de las viviendas, no se refleja el control financiero a los recursos desembolsados al contratista por concepto de anticipos o pagos parciales.
7. No se evidencia ni registra el control y seguimiento a la Norma de Construcción Sismo Resistente por parte de la Interventoría Externa Contratada.

Entorno Urbano del proyecto y Dinámica social

Este proyecto de vivienda urbana en el municipio de Arauca se encuentra ubicado en la periferia de la ciudad, cerca al dique del río y a la fundación el Alcaraván, lo que le permitiría a la población tener algún tipo de acceso a servicios ofrecidos por esta fundación.

Las vías de acceso al proyecto se encuentran en muy mal estado y no se apreció en la visita la disponibilidad de transporte urbano. Como el proyecto está en construcción, no fue posible realizar las encuestas para el diagnóstico social.

- **HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA No 14: Programa de Vivienda Gratuita (A)**

Proyectos: Urbanización las Playitas (Arauca), Urbanización Las Guacamayas (Tame), y Urbanización Juan José Rondón (Puerto Rondón).

La resolución 604 del 25 de julio de 2012, de Fonvivienda, asignó al departamento de Arauca un cupo de subsidios de vivienda en especie de 1064 cupos de recursos que corresponde al 1.06% del coeficiente consolidado a nivel nacional, sin embargo, solo aplicaron: Arauca (632), Tame (100) y Puerto Rondón (100), para un total de 832 soluciones de vivienda, perdiendo la oportunidad de disminuir el déficit de vivienda en 232 soluciones.

Para la postulación al programa de vivienda gratuita, la gobernación de Arauca realizó inversiones cercanas a los 5 mil millones de pesos, para la adecuación de los lotes para los proyectos del en los municipios de Arauca, Tame y Puerto Rondón.

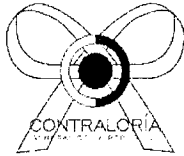


Tabla 105: Recursos invertidos por la Gobernación de Arauca

CG.	MUNICIPIO	COMPONENTE Y SUS ACTIVIDADES	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO TOTAL
1	ARAUCA	ADECUACION DE PREDIOS PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIA EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA - PROGRAMA 100 VIVIENDAS GRATUITAS	UN	1	\$ 1.913.450.558,00
2	PUERTO RONDON	ADECUACION DE PREDIOS PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIA EN EL MUNICIPIO DE PUERTO RONDON - PROGRAMA 100 VIVIENDAS GRATUITAS	UN	1	\$ 2.175.119.274,00
3	ARAUCA Y PUERTO RONDON	INTERVENTORIA PARA LA ADECUACION DE PREDIOS PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIA EN EL MUNICIPIO DE PUERTO RONDON Y ARAUCA - PROGRAMA 100 VIVIENDAS GRATUITAS	UN	1	\$ 204.428.106,00
4	TAME	ADECUACION DE PREDIOS PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIA EN EL MUNICIPIO DE TAME - PROGRAMA 100 VIVIENDAS GRATUITAS	UN	1	\$ 500.000.000,00
TOTAL INVERSION					\$ 4.792.997.938,00

Fuente: Gobernación de Arauca

La mayor inversión se efectuó en el municipio de Puerto Rondón, por un monto de 2.175 millones de pesos, sin embargo el proceso de convocatoria para el diseño y construcción del proyecto que comenzó el 20 de diciembre de 2012, con la publicación de los términos de referencia definitivos, a la fecha no se ha adjudicado el contrato.

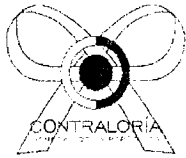
Dichos recursos ya fueron ejecutados por la Gobernación de Arauca, y los lotes fueron viabilizados por Findeter, sin que hasta el momento haya comenzado la construcción de las viviendas en ninguno de los proyectos.

Lo anterior, representa un grave atraso en los tiempos de ejecución del programa de vivienda gratuita en el departamento de Arauca, frente al promedio de avance de obra en el resto del país.

La falta de inicio en la ejecución de los proyectos de vivienda mencionados, pospone la materialización del derecho de los beneficiarios postulantes y genera riesgo los recursos públicos invertidos por la gobernación para la adecuación de los terrenos, al no cumplirse el fin para el que fueron destinados.

Responsable: Gobernación de Arauca

Connotación: Administrativo



Municipio Fortul - Arauca

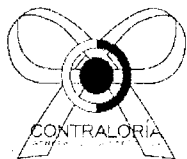
Proyecto Adam Méndez

El oferente inicial del proyecto fue la Unión Temporal Fortul, la cual una vez liquidada solicitó modificación de la elegibilidad quedando a nombre del Municipio de Fortul.

La construcción de las primeras 46 viviendas estuvo a cargo de la Técnica en construcción Luz Marina Rodríguez. La supervisión no fue documentada respecto a los términos del contrato de construcción inicial, mediante el cual se desarrolló de la primera fase del proyecto, la cual corresponde a las obras ejecutadas antes de la declaratoria de incumplimiento por parte de FONVIVIENDA; sin embargo, como parte del compromiso adquirido con la Gobernación de Arauca para la aplicación de los recursos asignados para superar el déficit presupuestal que condicionó el desarrollo del proyecto y con FONVIVIENDA en la mesa departamental de vivienda del 15 de abril de 2010, se perfeccionó el contrato de construcción de vivienda de interés social suscrito el 22 de abril de 2010, el cual estableció un plazo de ejecución de tres (3) meses a partir de la fecha del acta de reinicio.

En atención a las condiciones exigidas por la Gobernación de Arauca para el desembolso de los recursos asignados para superar el déficit presupuestal, el Oferente seleccionó y contrató la consultoría del ingeniero Freddy Alberto Barbosa Vergel para ejercer interventoría a la aplicación de los recursos del orden departamental, control que apoyó la función de interventoría ejercida por la Secretaria de Planeación de Fortul, ingeniera Diana Lázaro Ortiz. El proyecto fue declarado en incumplimiento en 2010 un año antes de la última visita de supervisión de FONADE que evidencio la no terminación de la totalidad de viviendas.

Número Total de Viviendas: 56 Viviendas Terminadas: 47 Viviendas en construcción: 0 Viviendas Certificadas: 0 Viviendas por Elegibilidad: 56 Valor Vivienda: \$10.700.954 Valor Subsidios: \$376.540.500 Nº SFV Fonvivienda: 47 Última visita de supervisión Fonade en 2011. (tomado de geotec)	Fiduciaria: FIDUAGRARIA S.A Oferente: MUNICIPIO DE FORTUL (ARAUCA) Representante legal: Jorge Enrique Muños Calvo Área Lote: 95.25M2 Área construida: 48.30 M2
--	---



- **HALLAZGO No 65: Calidad de obras y estructura del proyecto (A)**

De acuerdo con lo observado en la visita técnica, las viviendas no cuentan con los mínimos constructivos para considerar la construcción de un hogar digno para los beneficiarios víctimas del conflicto armado. Estos hechos causan molestias entre los beneficiarios que a pesar de agradecer el tener una vivienda, expresan la vulneración de su derecho a una vivienda digna, en la mayoría de casos los beneficiarios hicieron remodelación y aplicaron mano de obra para pulir acabados de vivienda. El material usado se desmorona y con el agua se fractura.

Este es un proyecto del año 2007, por tal razón en la visita realizada por el grupo de auditoría de la CGR, se evidenciaron cambios en las viviendas, remodelaciones y mano de obra de los beneficiarios.

Responsable: Gobernación de Arauca

Connotación: Administrativa

VIVIENDA RURAL

Municipio de Saravena (Arauca)

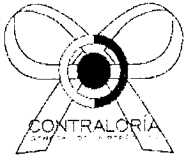
El municipio de Saravena fue priorizado por la Actuación Especial debido al índice de presión del 22.6%, teniendo en cuenta que a agosto de 2013 el número de víctimas registradas era de 10.507 y el estimativo poblacional por el DANE, a 2013, era de 46.425 personas.

El municipio presenta difíciles condiciones de seguridad interfieren de manera negativa en el normal desarrollo de los proyectos, la administración municipal se queja del poco respaldo recibido de las entidades del nivel central en relación con las gestiones tendientes a solucionar la dificultad en la consecución de pólizas.

Igualmente, se presenta un grave fenómeno de asentamientos humanos que no han sido intervenidos, como por ejemplo la finca contigua al lote donde se desarrolla el proyecto Mario Avellaneda, hay una invasión de cerca de dos mil familias.

Proyecto Desplazados de Saravena o Mario Avellaneda

El Programa de vivienda Mario Avellaneda se encuentra localizado en el área rural del Municipio de Saravena, tratándose de una construcción rural de vivienda nucleada, en mampostería estructural, conformada por siete (7) manzanas con



once (11) lotes cada una, sin embargo del programa de vivienda solamente son 73 viviendas.

Es un proyecto de vivienda rural, aprobado por el Banco Agrario de Colombia mediante acta 337 del 05 de julio de 2007, en la cual se asignaron 75 subsidios de vivienda Tipo A, postulados a través del proyecto de saneamiento básico y mejoramiento de vivienda denominado "Desplazados de Saravena", presentado por la alcaldía en su condición de entidad oferente.

Inicialmente, el oferente contrató la póliza de garantía única a favor de entidades estatales No. 9940000000015, con la compañía aseguradora solidaria; sin embargo, posteriormente solicita el cambio de solución de vivienda de tipo (A) a (B), por lo que el proyecto paso a ser nucleado de construcción de vivienda nueva en sitio propio, lo que conllevó el reajuste en el monto del subsidio y modificaciones técnicas.

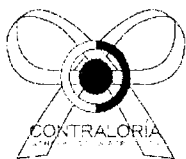
El BAC aprueba las modificaciones técnicas, mas no el cambio la modalidad del subsidio, por lo que el municipio se ve abocado a gestionar recursos complementarios con la Gobernación de Arauca, que hace un aporte del orden de los \$722.700.000 y suscribe el convenio No 267 de 2008 con la Caja de Compensación de Arauca - Comfiar, para la administración y operación de esos recursos.

En virtud del giro de los recursos complementarios por parte de gobernación, el oferente deja de lado el control y seguimiento del proyecto que es asumido por Comfiar, que en ejecución de esos recursos para la construcción de 73 viviendas celebra el contrato de obra 175 de 2009 con Construcciones y Suministros Reina Ltda., con el que pacta el 80% de pago anticipado.

De la revisión documental se pudo evidenciar que proyecto no tuvo desembolsos del Banco debido a modificaciones técnicas sin legalizar, toda vez que el oferente presentó demoras para entregar la documentación de dichas modificaciones.

Mediante resolución 061 de 2009, el BAC declara la intervención del proyecto y ordena que los subsidios sean reinvertidos. El 06 de julio de 2009, el alcalde de Saravena interpone recurso de reposición contra dicho acto administrativo, que es revocado a través de la resolución 017 del 12 de agosto de 2011.

Finalmente, mediante resolución 0033 del 27 de marzo de 2013, se declaró el incumplimiento de la condición prevista para el primer desembolso del subsidio y declara la pérdida del derecho asignado al proyecto, ordenando la reinversión de



los recursos, decisión que fue confirmada con la resolución 084 de 11 de septiembre de 2013.

En informe de auditoría al componente de estabilización socio económica para población desplazada vigencias 2007 – 2011 se dejó un hallazgo administrativo que daba cuenta del estado del proyecto y se advertía sobre el riesgo del incumplimiento en la ejecución del mismo.

Tabla 106: Datos Generales del Proyecto Mario Avellaneda

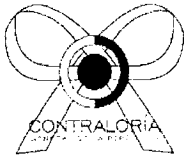
Nombre del proyecto	Desplazados de Saravena (Mario Avellaneda)
Ubicación del proyecto	Saravena - Arauca
No. de Subsidios	75
Adjudicación de subsidios	Acta 337 de 05- de julio 2007
Área en m2 por Vivienda:	
Subsidio Banco Agrario	\$ \$ 487.912.5
Valor del proyecto	\$ 609.890.625.96
Oferente	Municipio de Saravena
Contratista	Construcciones y Suministros Reina Ltda.

Cabe advertir que este proyecto contó con recursos complementarios, que fue los que realmente se invirtieron provenientes de la Gobernación de Arauca, por valor de \$6.729.412,85, por vivienda para un total de \$722.700.000.

Tabla 107. Fuente de recursos Proyecto Mario Avellaneda sin contar Gobernación

Entidad	Fuente de los recursos	Fuente de los recursos por solución de vivienda
Banco Agrario	\$ 487.912.5	\$ 10.171.249
Municipio	\$ 60.989.062.	\$ 1.271.406
Beneficiarios	\$ 60.989.062.	\$ 1.271.406
Total	\$ 609.890.625.96	\$ 12.714.000

Este proyecto figura como no iniciado en las bases de datos del BAC, toda vez que no se efectuó ningún desembolso; sin embargo, con dineros de la Gobernación se realizaron alguna obras, como las placas flotantes y se inició la construcción de 22 casas, que posteriormente fueron abandonadas sin ser terminadas, las cuales fueron ocupadas por sus beneficiarios quienes las habilitaron y algunos habitan en ellas.



Se realizaron 4 entrevistas, en las que se nos expuso este proceso, y la falta de atención por parte de la administración municipal ante sus reclamos por el incumplimiento del proyecto, las posibles soluciones y las condiciones de vida a las que estaban sometidas sus familias.

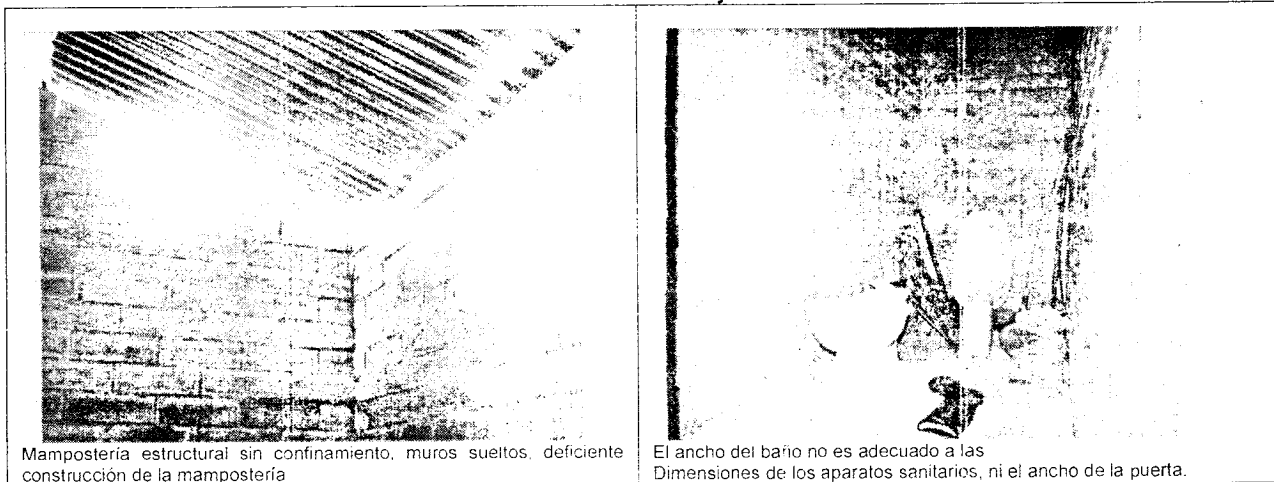
El proyecto está comprendido dentro del casco urbano, pero queda alejado del centro del municipio y por ende de la oferta complementaria como: colegios, centros de salud y fuentes de empleo, la teniendo que desplazarse por sus propios medios por vías de acceso precarias, toda vez que se carece de servicio público de transporte.

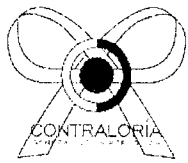
Visita Técnica

La Gobernación de Arauca por medio de la Caja de Compensación familiar de Arauca COMFIAR asignó recursos complementarios por valor de \$9.900.000 para cada vivienda, COMFIAR celebró el contrato 175 de 2009 construcciones y suministros reina R/L ELIZABETH RINCON MARTINEZ por valor de \$722.700.000 de los cuales se han desembolsado \$578.160.000 a la empresa subcontratista.

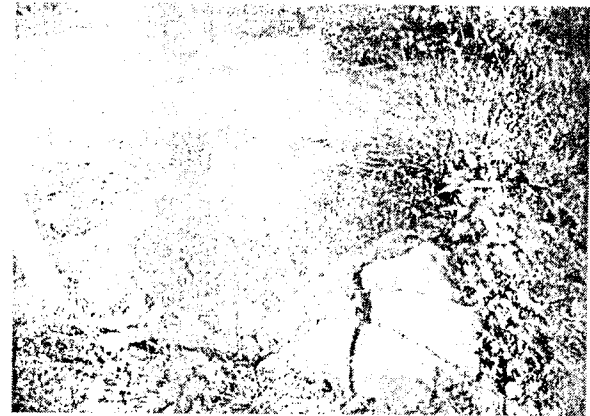
En el momento de la presente visita se encuentran construidas y en estado de abandono la totalidad de la cimentación de las 73 viviendas, placas, tubería de PVC de 1/2", tubería sanitaria, tubería eléctrica, estructura para la instalación de la mampostería. Veintidós (22) lotes cuentan con la construcción de la mampostería de las cuales once (11) no tienen el confinamiento lo que genera inestabilidad y riesgo para las personas que se han ubicado en ellas.

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 28: Proyecto Mario Avellaneda





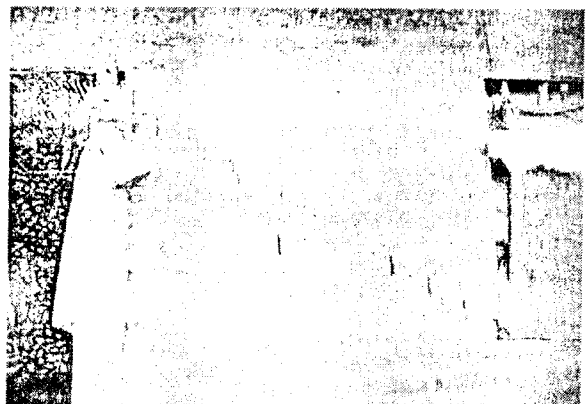
Placas de concreto abandonadas, tubería hidráulica, sanitaria y eléctrica expuesta a los cambios climáticos desde hace aproximadamente cinco años



Acero de refuerzo afectado por el óxido, placas de concreto expuestas a la intemperie y deterioradas.



Desprendimiento de los ladrillos por aparente deficiente calidad en el mortero



Grietas en los muros en mampostería lo que genera riesgo para quienes habitan las viviendas

Como se puede observar en el registro fotográfico anterior, la tubería eléctrica, sanitaria, hidráulica se encuentra afectada, deteriorada por el paso del tiempo y su vida útil ya se ha reducido. Las placas de concreto se construyeron para el interior de una vivienda, no para estar a la intemperie bajo el cambio del clima (calor, lluvia, cambio de humedad), por ello el concreto y la estructura de refuerzo ya han perdido sus propiedades iniciales, lo que afecta la calidad de la obra. En cuanto al refuerzo la estructura de confinamiento de muros presenta oxidación lo que reduce la resistencia a la tracción, la estructura de dinteles de puertas y ventanas se encuentra oxidada y el concreto que la recubría ya se ha desprendido por efecto de los cambios de temperatura y la intemperie.

De otra parte existe una deficiencia en el diseño arquitectónico del baño ya que este no tiene un ancho adecuado para las dimensiones de los aparatos sanitarios,



ni para la instalación de la puerta de acceso que quedaría reducida a 50 cm, lo que genera incomodidad para los beneficiarios.

La instalación de la mampostería en ladrillo a la vista de las 22 viviendas es deficiente, no se realiza adecuadamente el manejo del material afectando la estética del muro en cuanto a brechado e instalación, los ladrillos se están desprendiendo reflejando deficiente calidad del mortero.

La obra ejecutada según informe de la supervisora de COMFIAR, Claudia Janet Cristancho Castellanos, tiene un valor de \$300.339.986,30, informe que reposa en la Gerencia Colegiada de Arauca.

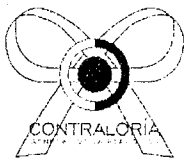
En conclusión, en las actuales condiciones en las que se encuentra el proyecto de vivienda Mario Avellaneda, existe un detrimento por valor de \$300.339.986,30, cuantía que puede aumentar teniendo en cuenta que el valor entregado a la empresa subcontratista de COMFIAR asciende a \$578.160.000, no existe un informe financiero de la destinación que se le ha dado a los recursos entregados como anticipo, ni de los rendimientos financieros generados desde la fecha de desembolso.

- **HALLAZGO No 66: Intervención de los Proyectos por parte del BAC (A)**

El reglamento operativo Población desplazada de septiembre de 2007 en su art. 46 intervención del BAC en la ejecución de los proyectos señala *“el BA podrá intervenir los proyectos y ejecutarlos directa o indirectamente mediante acto administrativo motivado expedido por el representante legal, cuando se presenten una o varias causas que según su criterio impida la normal ejecución de los mismos. Se considera causales de intervención directa de los proyectos entre otras las Siguientes: 1) grave incumplimiento de la EOF o del ejecutor, que ponga en riesgo la normal ejecución del proyecto”*.⁷⁶

El artículo 40, ibídem, presenta los requisitos para acceder a los recursos del subsidio, prescribe que una vez designado un proyecto como beneficiario del recurso por parte del BA la EOF en un plazo no mayor de 30 días calendario, contados a partir del recibo de la comunicación por correo certificado sobre la designación condicionada de los recursos del subsidio, deberá cumplir los requisitos allí estipulados para adquirir el derecho al desembolso.

⁷⁶ El artículo 49 del decreto 973 del 31 de marzo de 2005, lista las causales para la intervención de la entidad otorgante del subsidio en la ejecución de los proyectos.



La Junta Directiva del Banco Agrario de Colombia, mediante acta 337 del 05 de julio de 2007, asignó recursos del SVFR, por valor de \$ 487.912.500, para 75 hogares que se postularon para el proyecto Desplazados de Saravena, dineros que permanecieron en un portafolio de inversiones durante más de seis (6) años, sin que se efectuara el primer desembolso, ni el banco tomara medidas definitivas respecto a los sistemáticos incumplimientos por parte del oferente para poder hacer el giro del anticipo.

Solo hasta 27 de marzo de 2013, se profiere la resolución 033, que declara el incumplimiento del oferente y ordena la reinversión de los recursos del subsidio VISR, decisión confirmada con la resolución 084 de 11 de septiembre de 2013. Habiendo efectuado el descuento del 8% de comisión por la administración, el 14 de marzo de 2014, el BAC dispone la suma \$ 463.516.875.00, para reinversión recursos que pasan al portafolio del programa de vivienda Rural.

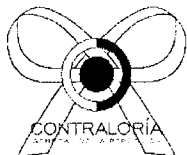
Si bien aparecen en las carpetas del proyecto algunas exigencias y requerimientos por parte del BAC al oferente, este debió intervenir el proyecto, una vez transcurrido el término que prescribe el artículo 40 del Reglamento Operativo de Población Desplazada 2007, la no intervención oportuna y definitiva por parte del Banco Agrario, ocasiono i) inactividad de los recursos destinados a dar soluciones de vivienda de manera efectiva, ii) la inhabilidad de los beneficiarios del subsidio que aplicaron para este proyecto para postularse nuevamente al SVISR y finalmente el no goce de sus derechos a la vivienda digna.

Responsable: BAC

Connotación: Administrativa.

Respuesta BAC: El Banco señala que la no presentación de las modificaciones técnicas por parte de la entidad oferente, conlleva a que el proyecto presentara demora en la ejecución de obra, razón por la cual, mediante resolución No. 061 de fecha 1 de junio de 2009, declaró la intervención del proyecto y la ocurrencia del siniestro y se hace efectiva la póliza de cumplimiento expedida por seguros Cóndor S.A. resolución que posteriormente fue revocada. Luego describe los requerimientos y gestiones adelantadas por el BAC, hasta la ejecutoria de la Resolución que decreta el incumplimiento del Oferente (Resolución 084 de septiembre de 2013).

Conclusión Contraloría: El reparo de la CGR, tiene que ver con la aplicación oportuna de las medidas contenidas en el Reglamento operativo, en el caso sub examine, transcurrieron dos años desde la asignación de los subsidios y



aprobación del proyecto hasta el acto de intervención del mismo, que posteriormente fue revocado, llevando a que el incumplimiento se prolongara por más de 6 años, sin que se tomara una medida definitiva. Por lo expuesto se valida el hallazgo.

- **HALLAZGO No 67: Acceso al Subsidio de Vivienda (SVF) – (A)**

El Artículo 34, del decreto 2190 de 2009⁷⁷, Imposibilidad para postular al subsidio, señala que no podrán postular al SFV, los hogares que presente algunas de las condiciones:

Literal b): quienes como beneficiarios hayan recibido subsidios familiares de vivienda, o quienes siendo favorecidos con la asignación no hubieren presentado antes del vencimiento del subsidio renuncia a la utilización, lo anterior cubre los subsidios otorgados por entre otros el Banco Agrario de Colombia.

Los hogares postulantes de este proyecto llevan más de seis años con la expectativa de que se satisfaga el derecho a una vivienda, por no poder postularse a otro proyecto. Se han presentado algunas sustituciones por la renuncias al subsidio ante el incumplimiento del proyecto, sin embargo la mayoría de beneficiarios llevan vinculados al mismo desde el año 2007. Mediante resolución 033 de 2013, el BAC ordena liberar a los beneficiarios.

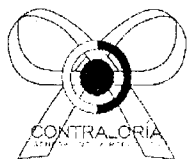
En entrevista realizada el 5 de marzo de 2014, realizada en la gerencia de vivienda del BAC, se indicó que se está elaborando la ruta jurídica para la liberación de beneficiarios con subsidios anteriores que no han recibido la solución de vivienda; sin embargo, la CGR considera que estas medidas están en mora de ser implementadas y aplicadas.

El incumplimiento de los términos establecidos para la ejecución del proyecto y el estar vinculado al mismo, impide la materialización del derecho y constituye una barrera de acceso para la obtención de una solución de vivienda; estos hechos, independientemente de la asignación de responsabilidades que puedan recaer en las entidades y actores intervinientes en el desarrollo de la política, comprometen al Estado en un proceso de revictimización a esta población, que fue objeto de graves vulneraciones de sus derechos fundamentales.

Responsable: BAC

Connotación: Administrativo.

⁷⁷ El antecedente normativo es el art. 28 del decreto 378 de 2007.



Respuesta BAC: Dando cumplimiento a la Resolución 033 de fecha 27 de marzo de 2013, confirmada con la resolución 084 de septiembre 11 de 2013, El área de Gestión de la Información, en abril de los corrientes, habilito a los hogares afectados del proyecto denominado Desplazados Saravena, ubicado en el Municipio de Saravena, Departamento de Arauca, razón por la cual a la fecha dichos beneficiarios se pueden postular nuevamente al subsidio de VISR, dentro de la oferta o demanda que se encuentre desarrollando el Banco.

Conclusión Contraloría: Dentro de los documentos analizados en desarrollo del ejercicio auditor, obra documento CI 211 del 27 de febrero de 2014, del profesional senior de gestión jurídica de la gerencia de Vivienda del BAC, mediante el cual ordena: I) la reinversión de los recursos adjudicados. II) habilitar los hogares **afectados** del proyecto desplazados de Saravena (Mario Avellaneda), en cumplimiento de lo ordenado por la Resolución 033 de 2013, esto nos indica que no hay certeza que a la fecha, los beneficiarios hayan sido liberados de las bases de datos; habiendo trascurrido 7 años de estar vinculados a este proyecto.

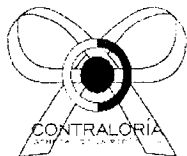
Otro aspecto que concita interés a este órgano de control, es que no existe disposición normativa que resarza la afectación sufrida en estos casos, priorizando la inclusión en nuevos proyectos de vivienda, para el caso de Arauca no hay oferta disponible por lo que desvincularse de este proyecto no les garantiza poder acceder de manera inmediata al derecho. Se valida el hallazgo.

- **HALLAZGO No 68: Condiciones de habitabilidad de las Viviendas. (A)**
(Disciplinario 20)

Veintidós (22) lotes cuentan con la construcción de la mampostería de las cuales once (11) no tienen el confinamiento lo que genera inestabilidad y riesgo para las personas que se han ubicado en ellas.

La instalación de la mampostería en ladrillo a la vista de las 22 viviendas es deficiente, no se realiza adecuadamente el manejo del material afectando la estética del muro en cuanto a brechado e instalación, los ladrillos se están desprendiendo reflejando deficiente calidad del mortero.

Estando las viviendas semiconstruidas, 22 hogares beneficiarios del SVISR, las ocuparon, realizando por cuenta propia algunas adecuaciones que les permitiera habitar en ellas, como la postura de la cubierta; a esto se vieron obligados por la necesidad de una vivienda y ante la desesperanza y la frustración por el incumplimiento del proyecto.



Lo evidenciado además de inobservar las normas de sismo resistencia, (NRS- 98), contraviene los postulados de la Corte Constitucional, relacionados con la atención a la población víctima y condiciones de una vivienda digna, y hace imperioso que la alcaldía y los responsables de la ejecución del proyecto, implementen acciones que garanticen la seguridad e integridad de los habitantes de estas viviendas.

Connotación: Administrativo y Disciplinario

Responsables: Gobernación de Arauca, Alcaldía de Saravena y Caja de Compensación Familiar - COMFIAR

Respuesta Comfiar: Mediante oficio de 3/06/2014, pide retirar la observación, por cuanto las familias que están habitando las viviendas las ocuparon de hecho, que la responsabilidad recae en el contratista y en la alcaldía, por tanto a Comfiar no le asiste responsabilidad. La Gobernación de Arauca ni la Arcadia de Saravena, respondieron.

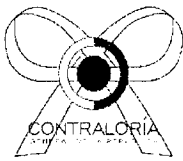
Conclusión Contraloría: La respuesta dada no satisface lo observado, toda vez que los beneficiarios ocupantes de las viviendas, se vieron obligados a habitarlas en las precarias condiciones en que se encontraban, por el incumplimiento de los responsables de la ejecución del proyecto y por su estado de necesidad. Poniendo en riesgo su integridad física y la de sus familias. La observación se mantiene.

• **HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA No 15: Coordinación Nación - Territorio (A)**

El artículo 6 de la Ley 489 de 1998, trata del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales.

A su vez el auto 116-A de 2012 Profiere medidas para mejorar la coordinación presupuestal y de planeación entre la nación y las ET en materia de política de vivienda para población víctima de desplazamiento interno.

Ante los atrasos e incumplimientos presentados en los proyectos adelantados en el Departamento de Arauca, y los reclamos por parte de Fonvivienda y el BAC, se evidencia un rompimiento del principio de coordinación y colaboración entre las alcaldías, la gobernación y la entidades del nivel nacional responsables de la política de vivienda, en tal sentido se propone aunar esfuerzos a por parte de las



de entidades territoriales para formular y ejecutar proyectos de vivienda con recursos propios sin la participación ni la tutela del nivel central.

Lo anterior conlleva la inobservancia de los principios mencionados y comporta riesgos por la falta de control en cuanto a la asignación y buen manejo de los recursos, asignación de los subsidios, entre otros.

Connotación: Administrativo

Responsables: BAC, Gobernación de Arauca y Municipios de Arauca.

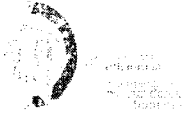
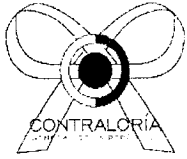
Respuesta Minvivienda: relaciona los proyectos del programa de vivienda gratuita proyectados en el Departamento de Arauca y el desarrollo de las convocatorias, sin hacer más comentarios.

Conclusión Contraloría: La Observación planteada se refiere a proyectos enteramente financiados por los entes territoriales sin la participación las entidades del nivel central, y los riesgos que eso conlleva. La respuesta dada no menciona los proyectos anteriores al programa de vivienda gratuita, ni hace comentarios respecto a proyectos financiados totalmente por la gobernación en conjunto con los municipios. No hubo más respuestas, por lo que se valida el hallazgo.

- **HALLAZGO No 69: Inversión recursos complementarios (A) (Disciplinario 21) (Función de Advertencia 1 - FA).**

Según información tomada en la visita, el proyecto fue cofinanciado con recursos del Banco Agrario quien aprobó recursos para mejoramiento de vivienda por valor de \$6.729.412,85 y no para construcción de vivienda nueva, lo que generó la necesidad de actualizar el proyecto para el cambio de modalidad. La Gobernación de Arauca por medio de la Caja de Compensación familiar de Arauca COMFIAR asignó recursos complementarios por valor de \$9.900.000 para cada vivienda, COMFIAR celebró el contrato 175 de 2009 construcciones y suministros reina R/L ELIZABETH RINCON MARTINEZ por valor de \$722.700.000 de los cuales se han desembolsado \$578.160.000 a la empresa subcontratista.

En el momento de la visita técnica de la CGR, se encontraron construidas y en estado de abandono la totalidad de la cimentación de las 73 viviendas, placas, tubería de PVC de 1/2", tubería sanitaria, tubería eléctrica, estructura para la instalación de la mampostería.



Veintidós (22) lotes cuentan con la construcción de la mampostería de las cuales once (11) no tienen el confinamiento lo que genera inestabilidad y riesgo para las personas que se han ubicado en ellas.

La tubería eléctrica, sanitaria, hidráulica se encuentra afectada, deteriorada por el paso del tiempo y su vida útil ya se ha reducido. Las placas de concreto se construyeron para el interior de una vivienda, no para estar a la intemperie bajo el cambio del clima (calor, lluvia, cambio de humedad), por ello el concreto y la estructura de refuerzo ya han perdido sus propiedades iniciales, lo que afecta la calidad de la obra. En cuanto al refuerzo la estructura de confinamiento de muros presenta oxidación lo que reduce la resistencia a la tracción, la estructura de dinteles de puertas y ventanas se encuentra oxidada y el concreto que la recubría ya se ha desprendido por efecto de los cambios de temperatura y la intemperie.

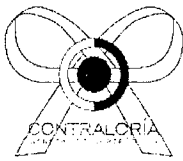
La obra ejecutada según informe de la Supervisora de COMFIAR CLAUDIA JANET CRISTANCHO CASTELLANOS tiene un valor de \$300.339.986,30 informe que reposa en la Gerencia Colegiada de Arauca.

En conclusión, en las actuales condiciones en las que se encuentra el proyecto de vivienda Mario Avellaneda, existe un presunto detrimento por valor de \$300.339.986,30, cuantía que puede aumentar teniendo en cuenta que el valor entregado a la empresa subcontratista de COMFIAR asciende a \$578.160.000, no existe un informe financiero de la destinación que se le ha dado a los recursos entregados como anticipo ni de los rendimientos financieros generados desde la fecha de desembolso.

Connotación: Administrativo, Disciplinario, Función de Advertencia (FA), para la Gobernación de Arauca y traslado por competencia a la Contraloría Departamental de Arauca.

Responsables: Gobernación de Arauca, Comfiar, Alcaldía de Saravena, Construcciones y suministros reina R/L ELIZABETH RINCON MARTINEZ

Respuesta Comfiar: Mediante oficio de 3/06/2014, pide retirar la observación, argumentando que el contrato aún está vigente y que esa corporación no ha recibido las obras, por otro lado señala que el 20 de mayo de 2014, celebró reunión con el contratista, donde este, expreso su intención de cumplir con la obra y con las observaciones técnicas hechas; además indica que las pólizas están vigentes, por lo tanto los dineros del anticipo no están en riesgo, (aporta soporte de la reunión citada y de la fianza de cumplimiento de credi afianzar), por ultimo señala que los dineros de los subsidio una vez asignados son de los particulares



según el art. 28 de la Ley 1469 de 2011, que modifico el art. 6 de la Ley 3 de 1991. Por lo que la regulación corresponde a las normas que rigen las actuaciones entre particulares, lo cual significa que no son recursos fiscales, según lo presupuestos contenidos en la Ley 610 de 2000.

Análisis de Respuesta: la CGR, considera que han habido graves incumplimientos en la ejecución del proyecto, que ponen en riesgo los dineros públicos invertidos, teniendo en cuenta que: I) el proyecto fue aprobado por el BAC, desde el mes de julio de 2007, II) que el contrato No 175 suscrito entre Comfiar y construcciones Reina, data de 2009 y contemplaba un plazo de ejecución de 6 meses, y a la fecha han transcurrido más 60 meses, sin que se hay ejecutado el objeto contractual, III) la interpretación normativa según la cual una vez asignados los subsidios de vivienda, pertenecen a sus beneficiarios y por tanto serian regulados por del derecho privado, sustrayéndose de la competencia de los órganos de control, carece de todo asidero jurídico y en consecuencia no es considerada sin entrar a profundizar al respecto.

Ahora Bien, la respuesta señala que contratista manifiesta su intención de dar cumplimiento con el objeto contractual, sin embargo el BAC mediante resolución 033 de 2013 declaró el incumplimiento del proyecto y la pérdida de los derechos a los recursos de los subsidios asignados. A demás, lo evidenciado por la CGR en la visita, lleva a concluir que técnica y financieramente la continuidad del proyecto resulta inviable. Por lo anterior la CGR considera que este caso merece especial seguimiento por los derechos involucrados y la cuantía de los recursos invertidos. Dado que con la respuesta se allegó soporte del amparo de los recursos, se quita la connotación fiscal, pero se trasladará Función de Advertencia a la Gobernación de Arauca con copia a la Contraloría de Arauca, para lo de su competencia.

Municipio de Tame

Proyecto Varias Veredas

La Urbanización Varias Veredas es un proyecto de vivienda de interés social para población en condición de desplazamiento. El proyecto contempla la construcción de 25 soluciones de vivienda para población víctima del desplazamiento forzado.

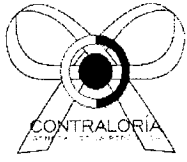


Tabla 108: Datos Generales del Proyecto Varias Veredas

Nombre del proyecto	Varias Veredas
Ubicación del proyecto	Tame - Arauca
No. de Subsidios	25
Adjudicación de subsidios	Acta N° 361 del 3 de abril de 2008. Rad. No 1741026560
Área en m2 por Vivienda:	35.00 mts. Con aportes de Gobernación pasa a 49.00 mts
Forma de pago	
Oferente	Municipio de Tame
Contratista	

El Banco Agrario de Colombia realizo el primer desembolso de los recursos el día 8 de Agosto de 2011 por el 50%, el segundo desembolso (40% adicional) del subsidio otorgado por el Banco Agrario de Colombia se giró el 2 de Agosto de 2012, en consecuencia se han desembolsado \$171.257.288.⁷⁸ La Gobernación del Departamento de Arauca en año 2013 decidió aportar los recursos faltantes para la ejecución y terminación del proyecto rural, en este caso con monto de \$123.907.367.

Tabla 109: Fuente de los recursos: Con aporte de Gobernación de Arauca

Entidad	Aporte
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	\$190.285.875
MUNICIPIO DE TAME	\$23.785.734
APORTE COMUNIDAD	\$23.785.734
GOBERNACIÓN ARAUCA	\$123.907.367
TOTAL	\$361.764.711

El desarrollo del proyecto "Varias Veredas", que está suspendido desde el 17 de Octubre de 2012, "tiene un avance del 63.51% y un avance de obra está al 63.26%"⁷⁹, en muchas de las viviendas se pudo constatar la falta de viga cinta y la viga aérea, según el último informe del Banco Agrario de Colombia.

En visita realizada por la interventoría del Banco Agrario de Colombia, los días 14 a 20 de Diciembre de 2012, se informa que de las 25 viviendas se han construido 22 y faltan tres (3) viviendas por construir, éstas según el acta de visita, debían estar terminadas para el primer trimestre de 2013.

A la fecha el estado de las pólizas es el siguiente:

⁷⁸ GERENCIA DE VIVIENDA BANCO AGRARIO DE COLOMBIA. Respuesta a Alcaldía de Tame. 22 Agosto de 2011

⁷⁹ GERENCIA DE VIVIENDA BANCO AGRARIO DE COLOMBIA. Respuesta a oficio. 16 Enero de 2014

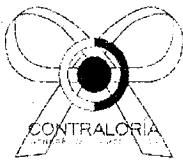


Tabla 110: Pólizas del Proyecto Varias Veredas

Polizas				Estado
CUMPLIMIENTO		VIGENCIA		Vencida
Valor asegurado	\$ 45.668.610	06/05/2009	06/09/2010	
Buen manejo del anticipo		VIGENCIA		Vencida
Valor asegurado	\$ 90.385.791	06/05/2009	06/09/2010	
Prestaciones sociales		VIGENCIA		Vencida
Valor asegurado	\$ 11.417.152	09/08/2010	06/11/2013	
Estabilidad de la obra		VIGENCIA		Vigente
Valor asegurado	\$ 22.834.205	09/08/2010	09/08/2015	

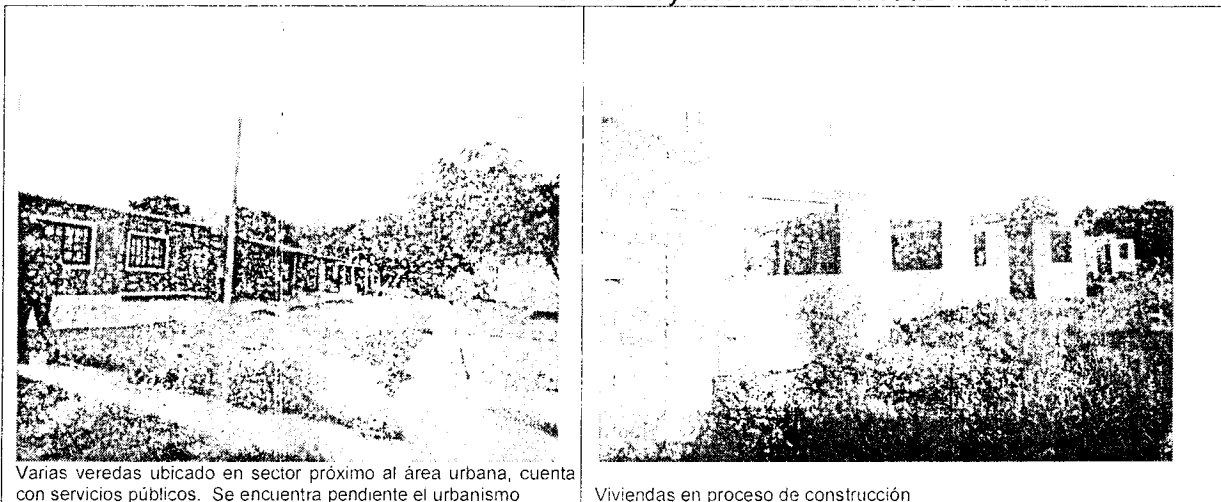
La Contraloría General de la República, en visita a las viviendas del programa Varias Veredas, observó que inicialmente eran viviendas para modalidad construcción en sitio propio rural y, posteriormente, se realizó el cambio de modalidad con la construcción de vivienda nucleada. El estado actual es el siguiente:

- Viviendas Construidas 15, En proceso de construcción con mampostería sin cubierta 7 y Sin construir 3.

Se informa por parte del Arquitecto Juan Bernardo Hernández, que el proyecto se terminará aproximadamente en junio de 2014.

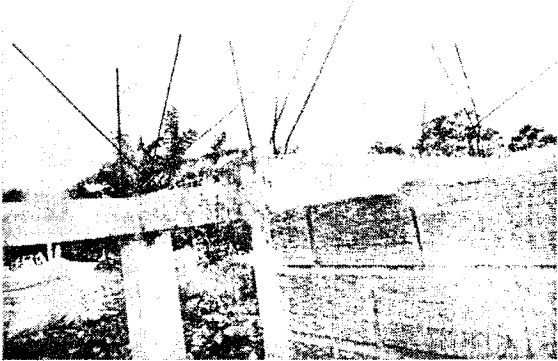
Desde el punto de vista constructivo es una construcción en mampostería en bloque de arcilla confinada con vigas y columnas, en donde se debe corregir el efecto de la intemperie, en el caso de las viviendas que han permanecido sin el proceso de construcción.

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 29: Proyecto Varias Veredas de Tame



Varias veredas ubicado en sector próximo al área urbana, cuenta con servicios públicos. Se encuentra pendiente el urbanismo

Viviendas en proceso de construcción



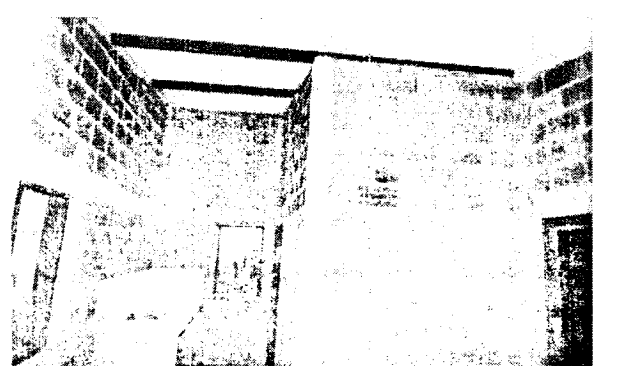
Las viviendas se han dejado sin construir por un prolongado periodo lo que afecta el refuerzo de la estructura de concreto que presenta oxidación



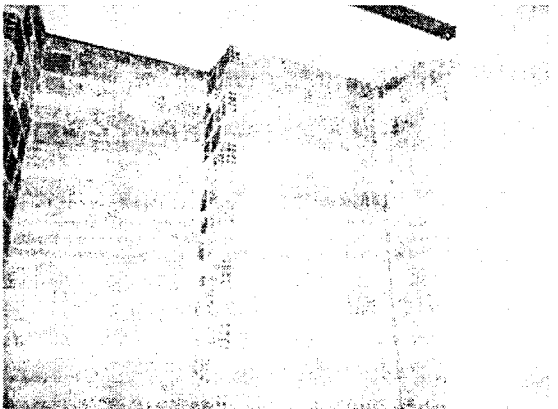
Lotés pendientes por construir



Viviendas Construidas y en proceso de entrega a las familias



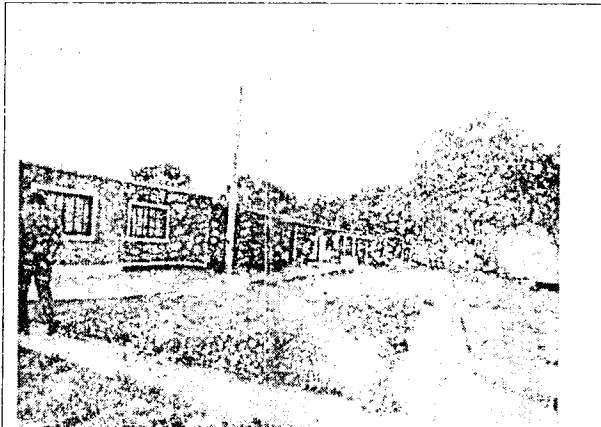
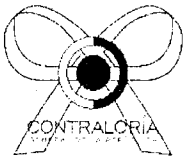
Verificar el diseño estructural, determinando si es funcional estructuralmente la vivienda suprimiendo la viga en el área de alcoba y sala comedor y la columna del centro de la vivienda



Falta de continuidad en la viga de amarre área de alcoba



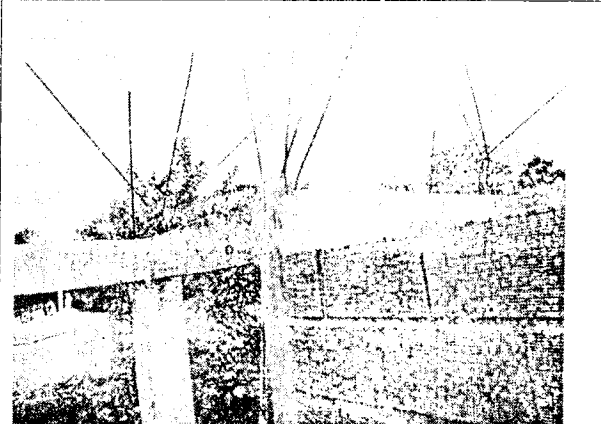
Falta de continuidad en la viga de amarre área de alcoba



Varias veredas ubicado en sector próximo al área urbana, cuenta con servicios públicos. Se encuentra pendiente el urbanismo



Viviendas en proceso de construcción



Las viviendas se han dejado sin construir por un prolongado periodo lo que afecta el refuerzo de la estructura de concreto que presenta oxidación

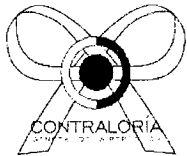


Lotes pendientes por construir



Se evidencia el deterioro en las viviendas que se han dejado de construir.

El Banco Agrario de Colombia realizó el primer desembolso de los recursos el día 8 de Agosto de 2011 por el 50% del valor del subsidio (\$95.142.937), el segundo desembolso (40% adicional) del subsidio otorgado por el Banco Agrario de Colombia se giró el 2 de Agosto de 2012 en consecuencia se han desembolsado



\$171.257.288⁸⁰. La relación entre el avance de obra y el desembolso de los recursos por parte de BAC (90%) encuentra una relación no proporcional ya que el desarrollo del proyecto "Varias Veredas" que está suspendido desde el 17 de Octubre de 2012 "tiene un avance del 63.51% y el avance de obra está al 63.26%"⁸¹, en muchas de las viviendas se pudo constatar la falta de viga cinta y la viga aérea, según el último informe del Banco Agrario de Colombia.

En visita realizada por la CGR se pudo constatar parcialmente la información reportada por la interventoría del BAC en visita realizada los días 14 a 20 de Diciembre de 2012, en la que se informa que de las 25 viviendas se han construido 22 y faltan tres (3) viviendas por construir, éstas según el acta de visita, debían estar terminadas para el primer trimestre de 2013.

- **HALLAZGO No 70: Plazo para la ejecución y liquidación del proyecto y falta de Medidas de control Preventivas por parte de la Entidad Otorgante (BAC) – (A) (Disciplinario 22) (Fiscal 10)**

Sin embargo, se pudo constatar que el desarrollo del proyecto se encuentra actualmente de la siguiente manera: a) Viviendas Construidas quince (15). b) En proceso de construcción con mampostería sin cubierta siete (7). c) Sin construir tres (3) viviendas. Durante la visita se evidenció que no se ha ejecutado ninguna actividad con el fin de terminar en su totalidad el proyecto.

Transcurridos más de 2 años, no se ha cumplido con lo consagrado en el artículo 18 del decreto 4427 del 28 de noviembre de 2005, generado que la población víctima del conflicto armado se encuentre sujeta a la terminación del proyecto, continuando sus vidas en ínfimas condiciones de dignidad y sin acceso real al goce efectivo del derecho a la vivienda.

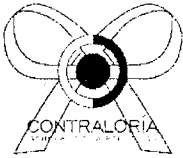
Aunado a lo anterior, se evidencia que la entidad otorgante (BAC) no tomó las medidas necesarias para que el proyecto se ejecutara de acuerdo al cronograma establecido, incumplimiento lo estipulado en el numeral 1 del artículo 46 del reglamento operativo para población desplazada de la entidad para el año 2007, ocasionando un posible detrimento al patrimonio de \$73.436.424, por las 10 viviendas no terminadas, que no se pueden habitar.

Responsable: Oferente – Contratista - BAC

Connotación: Administrativo – Disciplinario - Fiscal

⁸⁰ GERENCIA DE VIVIENDA BANCO AGRARIO DE COLOMBIA. Respuesta a Alcaldía de Tame. 22 Agosto de 2011

⁸¹ GERENCIA DE VIVIENDA BANCO AGRARIO DE COLOMBIA. Respuesta a oficio. 16 Enero de 2014



- **HALLAZGO No 71: Falta de Medidas de control Preventivas por parte de la Entidad Otorgante (BAC) – (A) (Disciplinario 23)**

A dos años y medio del primer desembolso por parte del BAC al proyecto de Varias Veredas, el objeto de construir y entregar 25 soluciones de vivienda no se ha culminado, ya que las partes no han cumplido con las obligaciones plazos y condiciones de entrega, lo que da como resultado incumplimiento y dilación en la terminación del mismo.

Aunado a lo anterior, los informes de interventoría, reflejan retrasos de obras, paralización del proyecto, incumplimiento en la presentación de la información documental y financiera, e incumplimiento del oferente y constructor de sus obligaciones.

Por su parte, la entidad otorgante (BAC) no tomó medidas preventivas que evitaran que se vencieran las pólizas que amparaban la ejecución del proyecto, y por ende la protección del recurso desembolsado por valor de \$171.257.288, equivalente al 90% del total del valor que el BAC tenía previsto desembolsar.

Responsable: Oferente – Contratista - BAC

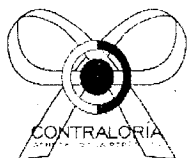
Connotación: Administrativo - Disciplinario

PROGRAMA RURAL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Desplazados (Cajita de Fósforos)

El Programa de vivienda se encuentra localizado en el área rural del Municipio de Fortul, tratándose de una construcción rural de vivienda nucleada, construcción de mampostería en bloque de arcilla confinada con vigas y columnas.

Según información tomada en la visita, inicialmente el proyecto era para Mejoramiento de vivienda al que se le asignó por parte del Banco Agrario un subsidio de \$6.200.000 por vivienda.

Para la época de asignación de los recursos la modalidad del subsidio se denominada Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico en el Manual del Banco Agrario señalaba: *“Se entiende por solución de Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico, la estructura habitacional que permite a un hogar beneficiario del subsidio superar o subsanar en su vivienda una o varias de las siguientes deficiencias: (i) Carencia de alcantarillado o sistema para la disposición final de aguas servidas, (ii) Pisos en tierra o en materiales inapropiados, (iii)*

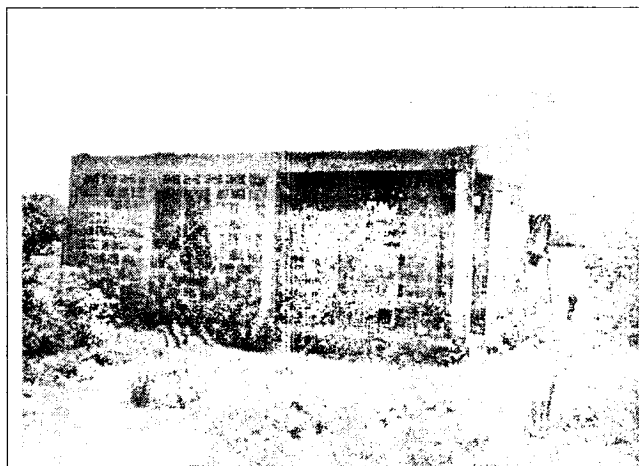


Carencia de baños y/o cocina, (iv) Deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta, (v) Construcción en materiales provisionales, y (vi) Hacinamiento”

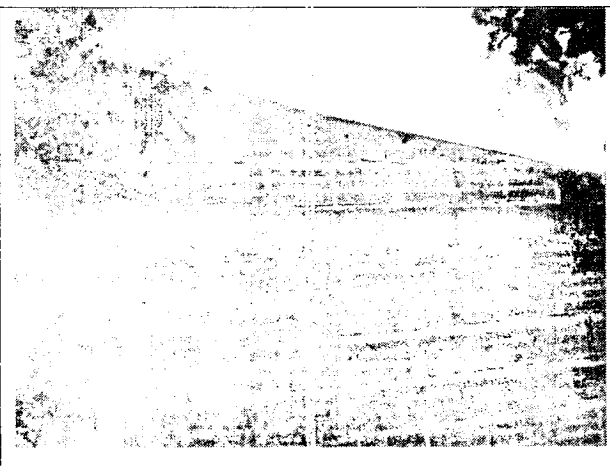
Para el caso, lo que se hizo en Fortul fue una construcción nueva, que no fue cofinanciada por parte de la Alcaldía ni de la Gobernación, evento que limitó el proyecto solamente a la inversión del orden Nacional, ejecutando un área dispuesta como alcoba, una cocina, un baño y tanque elevado, sin que se pudiera realizar el área social de la casa como la sala comedor o una alcoba adicional. Se han ejecutado 19 viviendas.

Desde el punto de vista constructivo la alcoba o área múltiple, el baño y la cocina presentan adecuado manejo estructural en la ubicación de las columnas y vigas.

El sector tiene deficiencias en cuanto a los niveles de relleno alrededor de la alcoba y requiere de mayor inversión para continuar con la construcción de la vivienda, por cuanto lo que se ejecutó fue una primera etapa de la vivienda y requiere del área complementaria para que se pueda dar una vivienda digna. El sector cuenta con el servicio de energía eléctrica.

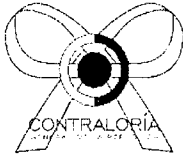


Se realizó la construcción de una edificación nueva conformada por una alcoba, una cocina, un baño y estructura para tanque elevado



La edificación se realizó en mampostería confinada conservando lo básico para viviendas de un piso NSR-98, aplicable para la época de construcción.

Las viviendas no cuentan con los mínimos constructivos para considerar la construcción de un hogar digno para los beneficiarios víctimas del conflicto armado. Se realizó la visita por parte del equipo de actuación especial en vivienda para la población víctima de la CGR los días 21 al 26 de abril de 2014. Durante la visita se realizaron inspecciones presenciales a proyectos de vivienda en los



municipios de Arauca, Arauquita, Tame y Fortul. En el caso del proyecto desplazados denominado “cajita de fósforos” se conoció por parte de la secretaria de planeación del municipio que se está planteando una reunión con el Banco Agrario para que apruebe los diseños para un mejoramiento de vivienda.

DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER

Con ocasión del ejercicio que adelanta la Contraloría General de la República de seguimiento, monitoreo y control fiscal a la política pública de vivienda tanto urbana como rural dirigida a población víctima en las vigencias 2012-2013, se hizo un muestreo de las regiones a evaluar teniendo en cuenta criterios como el índice de presión de población desplazada en la zona, cercanía territorial entre proyectos urbanos y rurales, y proyectos anteriores.

De acuerdo con el Plan de trabajo se seleccionó como muestra el Departamento de Norte de Santander de acuerdo al cumplimiento de 5 criterios de priorización como lo fueron:

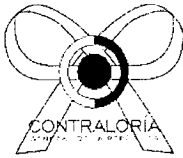
Tabla 111: Criterios de Priorización Norte de Santander

Departamento	Vivienda a Gratuita	SFV PD Pob	Índice de presión	Hallazgos de auditoría CGR	Denuncia	D. Grupo Participación Ciudadana	SFV Rural	Interés ciudadano Político Jurídico
Norte de Santander	9,0%	.15%	10%			1	0.96 %	

En dicho sentido, los proyectos visitados en el Departamento de Norte de Santander fueron los siguientes: Cúcuta, Villa del Rosario y Teorama. Sobre los proyectos visitados hacen parte del presente informe los que tuvieron observaciones de parte del equipo auditor.

Tabla 112: Proyectos visitados en Norte de Santander

Departamento	Municipio	Proyecto	Nº SFV Asignados	BAC/Fonvivienda/100Mil Gratuitas	Audidores
Norte de Santander	Cúcuta	San Fernando del Rodeo	330	Vivienda gratuita	Luis Fernando Mendez, Cristian Moreno
	Villa del Rosario	Buena Vista II	294	Vivienda gratuita	Luis Fernando Mendez, Cristian Moreno
	Teorama	51 mejoramientos de Vivienda desplazados del Catatumbo	51	BAC	Luis Fernando Mendez, Cristian Moreno



Municipio de Villa del Rosario (Norte de Santander)

El municipio de Villa del Rosario fue priorizado por la Actuación Especial debido a una denuncia ciudadana recibida en las instalaciones de la Contraloría General de la República y como producto del seguimiento a los compromisos de la Mesa de Rendición de cuentas, del 26 de Febrero del 2014, en la ciudad de San José de Cúcuta, de la Contraloría General de la República.

El día 19 de mayo se llevó a cabo una reunión con los funcionarios de la alcaldía de Villa del Rosario. El tema central del encuentro se dirigió principalmente al proyecto de vivienda Gratuita Buena Vista II, el cual está conformado por 294 subsidios de vivienda, que fueron adjudicados en diciembre de 2012. Actualmente el proyecto se encuentra en ejecución.

Se respondió el derecho de petición donde se pedía la intervención de la Contraloría General de la República en cuanto a dar claridad frente al enfoque empleado en la priorización de los beneficiarios y hacer una serie de gestiones para abrir la convocatoria de subsidio de vivienda para población desplazada de conformidad con la ley 1448 de 2011 y del Decreto 951 de 2001.

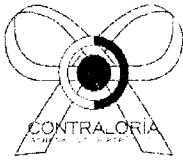
Al respecto, la Contraloría General de la República, no es competente para dar respuesta a esta petición y por lo tanto, se transfiere la petición a las instituciones competentes.

VIVIENDA URBANA

Urbanización Buena Vista II

El proyecto de vivienda URBANIZACIÓN BUENA VISTA II hace parte del plan de cien mil viviendas gratuitas liderado por el Gobierno Nacional, como respuesta a la realidad de miles de hogares que viven en situación de extrema pobreza. Este proyecto contempla la construcción de 294 unidades de vivienda (apartamentos), ejecutado por la Constructora JR Ltda. y se encuentra ubicado en la carrea 9 con calle 27, en el sector suroriental de la zona urbana del municipio de Villa Del Rosario.

Las unidades de vivienda (apartamentos) se encuentran ubicadas en edificaciones multifamiliares que contienen 4 apartamentos cada una, donde se localizan dos en el primer nivel y dos en el segundo nivel. Para el acceso a estas últimas se cuenta con una escalera metálica.



Cada apartamento presenta un área construida de 44 metros cuadrados, y comprende: sala-comedor, cocina dotada con un mesón en acero inoxidable con lavaplatos y cocina de 4 fogones, un baño con sus aparatos sanitarios, estudio, patio provisto de un lavadero prefabricado, y dos alcobas, en una de las cuales existe el espacio para la futura construcción de un baño y cuenta con los puntos eléctricos, hidráulicos y sanitarios. Cada unidad de vivienda se ha dotado de un tanque plástico para el agua de 2000 litros de capacidad.

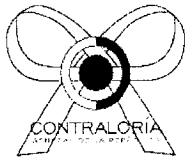
En cuanto a los acabados, los muros son en ladrillo a la vista, pisos en concreto a la vista, fachada en graniplast y enchape en el baño a una altura de 1,8 metros y salpicadero del mesón de cocina y lavadero de ropas.

En la visita de inspección física practicada se logró observar lo siguiente:

- ✦ Las 294 unidades de vivienda se encuentra construidas en su totalidad.
- ✦ Han sido entregados a los beneficiarios un total de 234 apartamentos; para los 60 restantes se está a la espera de que se realice el sorteo de asignación el día 27 de mayo de 2014 por parte de la caja de compensación familiar competente.
- ✦ El diseño arquitectónico es acorde con las expectativas de este tipo de proyectos, en cuanto a áreas y espacios.
- ✦ Las viviendas presentan buen aspecto, buenos acabados y buenas condiciones de habitabilidad. La urbanización cuenta con una buena red vial y peatonal y servicios públicos.

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 30: Proyecto Urbanización Buena Vista II





Este proyecto de vivienda gratuita en el municipio de Villa del Rosario, se encuentra ubicado cerca a centros educativos de educación primaria y básica secundaria, acogiendo la demanda de la población que vivirá en este proyecto.

Los centros de salud, se encuentran lejanos del proyecto, lo que dificulta el traslado de los pacientes a los centros de salud, los cuales deben pagar altos precios para ser transportados hasta el lugar de atención.

Las vías de acceso al proyecto de vivienda gratuita se encuentran en perfectas condiciones, aunque el servicio de transporte es bastante deficiente, ya que no hay oferta disponible. Los beneficiarios se quejan porque no existen centros de esparcimiento como parques, para los jóvenes.

Para tener un diagnóstico acerca de la situación social que viven los beneficiarios del proyecto Buenas Vista II, se llevaron a cabo encuestas a los favorecidos con el subsidio en especie, donde se les preguntó acerca de su actividad económica, sobre cómo se enteró del subsidio, si recibió asesoría para la postulación del subsidio, si cerca al proyecto hay equipamientos como centros de salud, centros educativos y transporte público.

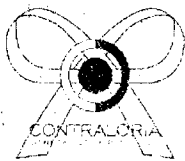
La población encuestada, afirmó que fue beneficiaria por ser población víctima en situación de desplazamiento de los municipios que comprenden el Catatumbo. El tiempo estimado para hacer efectivo el subsidio fue realmente corto, ya que no pasaron más de seis meses para salir favorecidos con este proyecto.

Ninguno de los encuestados recibió asesoría por parte de las entidades estatales para la postulación del subsidio. Todos los encuestados afirmaron ser agricultores, antes del hecho victimizante, en la actualidad, muchos de ellos trabajan por jornales en las fincas aledañas.

Adicionalmente, los beneficiarios del proyecto manifestaron no querer retornar al lugar de origen por temor a los grupos armados y en especial, por el trauma que el hecho victimizante ocasionó.

Las viviendas 294 viviendas se encuentran construidas en su totalidad pero no han sido entregadas a los beneficiarios por la demora en el sorteo programado para el 27 de mayo, posterior a la fecha de visita de la Contraloría General de la República.

No se han realizado el acompañamiento por parte de las instituciones del Estado como el DPS, Red Unidos y Municipio a los favorecidos con el subsidio en especie, como sucede en otros lugares del país, como Valledupar, donde, las



instituciones del Estado, han tenido un papel dinámico y eficiente en el acompañamiento a la población de los proyectos con programas de capacitación y emprendimiento.

VIVIENDA RURAL

Municipio de Teorama

El municipio de Teorama fue priorizado por la Actuación Especial por dos criterios fundamentales, el índice de presión del 53%, lo que significa que las víctimas registradas para agosto de 2013 ascendían a 10.868 y el estimativo poblacional por el DANE, a 2013, era de 20,308 personas.

Así mismo, este municipio fue priorizado por la población víctima y en situación de desplazamiento, en la audiencia pública de rendición de cuentas de la Contraloría General de la República, llevada a cabo el 26 de febrero de 2014.

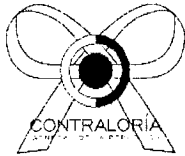
En dicha audiencia, se afirmó por parte de la Secretaria de Planeación de Teorama, que al proyecto de mejoramiento se le habían entregado los dos desembolsos, que deberían corresponder al 50% de las obras y que estos, no habían sido aplicados a las viviendas mencionadas.

La visita de la Contraloría se desarrolló en torno al programa de vivienda rural 51 mejoramientos para desplazados del Catatumbo, para confrontar lo dicho en la audiencia pública.

La administración aseguró que este proyecto se ha venido desarrollando en la cabecera municipal del municipio, de difícil acceso para la supervisión del proyecto, debido a la presencia de grupos armados que controlan el territorio.

Cuando se preguntó acerca del segundo desembolso hecho por el Banco Agrario al proyecto, la funcionaria de la administración aseguró que solo se había hecho el primer desembolso, negando la denuncia hecha en la audiencia pública de rendición de cuentas.

No se encontraron informes de interventoría, ni supervisión del proyecto por parte de la administración municipal. Así mismo, se afirmó por parte de la Secretaria de Planeación, que se viene trabajando en los nuevos diseños de las viviendas porque cada vivienda tiene su propia dinámica, debido a que los beneficiarios no aceptaron los módulos ofrecidos por el Banco Agrario y estos, debieron ser adaptados según las necesidades de la población. El contratista, según la versión de la administración municipal, accedió por el respaldo de los grupos armados.



Para comprobar esta situación, se visitó un mejoramiento de vivienda ubicado en el casco urbano del municipio, donde se pudo constatar que los materiales fueron aplicados a la aplicación de la vivienda, siendo totalmente contrario a lo que se tenía diseñado como mejoramiento.

Cuando se iba a constatar los otros mejoramientos, el municipio fue atacado por un grupo armado ilegal en la madrugada del miércoles 21 y por tal razón no se pudo visitar los otros mejoramientos.

Proyecto de mejoramientos para desplazados del Catatumbo A II

El proyecto para la realización de mejoramiento de vivienda para 51 familias desplazadas en el municipio de Teorama, se realiza gracias al aporte del Banco Agrario, la Alcaldía Municipal y la misma comunidad beneficiada, cuya cobertura comprende la Cabecera Municipal y los corregimientos de San Pablo, Aserrió, y San Juancito.

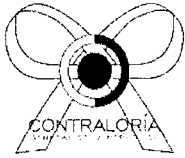
Según lo manifestado por la Secretaria de Planeación municipal, las obras a realizar en algunas de las viviendas no fueron ejecutadas conforme a los diseños del proyecto, por cuanto cada beneficiario buscó que las obras se ajustaran a las construcciones ya existentes.

Este proyecto de mejoramiento en sitio propio, consta de 51 mejoramientos por un valor de \$ 333.197.123 millones, siendo la entidad oferente la alcaldía de Teorama. El primer desembolso se da para iniciar el proyecto, con el cumplimiento de los requisitos, por un valor de \$126.614.907 equivalentes a un 50% de la totalidad del proyecto. Un segundo desembolso equivalente al 40% del proyecto, cuando se tenga un avance en obra del 50%. El restante 10%, equivalente a \$25.322.981 para el cierre financiero del proyecto. De esta forma se estructura la parte financiera del proyecto.

Tabla 113: Datos generales de los proyectos

Nombre del Proyecto	51 Mejoramientos para Desplazados del Catatumbo
Ubicación	Teorama
Nº de Viviendas/ subsidios	51
\$ Subsidio por vivienda	\$ 4. 965.290
Valor del Proyecto	\$253.229.813
Giro del Primer desembolso	Junio de 2007
Forma de Pago	Pago anticipado

En la visita realizada el propietario manifiesta que con los recursos asignados en el proyecto se construyó la unidad de vivienda que estaba proyectada. Se observa una edificación de una planta que cuenta con sala, comedor, cocina, dos



habitaciones, baño con sus aparatos sanitarios, cubierta en tejas de fibrocemento con correas de madera, dos ventanas exteriores y una interior metálicas, dos puertas interiores en madera, puerta de acceso y del baño metálicas, tanque aéreo para almacenamiento de agua de 500 litros de capacidad. Respecto a los acabados se observan pisos en concreto esmaltado, paredes internas y fachadas empañetadas,

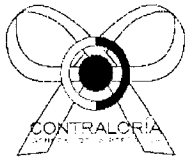
REGISTRO FOTOGRÁFICO No 31: Proyecto Desplazados del Catatumbo - Teorama



En general, la vivienda presenta un buen aspecto, buenos acabados y buenas condiciones de habitabilidad.

Sin embargo se presentaron diferentes aspectos a resaltar:

- ✦ La información correspondiente a los diseños del proyecto no reposa en la alcaldía del municipio de Teorama y no fue posible obtenerla para el desarrollo del presente informe.
- ✦ Para el día 21 de mayo de 2014 se programó la visita para las viviendas de la zona rural del municipio de Teorama, ubicadas a 2 horas y media de la cabecera municipal.



Ministerio de Agricultura
y Desarrollo Rural

No fue posible determinar la aplicación de los 51 mejoramientos de vivienda rural en este municipio, por problemas de seguridad, ya que el día programado para la verificación en terreno de los mejoramientos, el municipio fue hostigado por un Grupo Armado ilegal y la verificación tuvo que ser cancelada.

Aun así, la Secretaria de Planeación del Municipio, afirmó que los mejoramientos de vivienda, han sido aplicados según la necesidad de cada beneficiario, como se puede constatar en el mejoramiento de vivienda aplicado en el casco urbano. Esto quiere decir, que cada vivienda cuenta con su propio diseño estructural el cual, debe ser aprobado por el Banco Agrario para su aprobación.

- **HALLAZGO No 72: Tiempo de ejecución de la obra (A)**

De acuerdo con el informe de interventoría del 30 de abril de 2014, con número de radicado 3241043560, la obra presenta un retraso de un año y siete meses, respecto al plazo máximo establecido en el Artículo 42 del Decreto 973 del 31 de marzo de 2005, que dispone: *“Plazo para la ejecución y liquidación del proyecto no podrá ser mayor a doce (12) meses, prorrogables hasta (6) meses adicionales, contados a partir del primer desembolso. Cuando no se ejecute el proyecto en el plazo establecido, los recursos del subsidio deberán ser reintegrados por el oferente a la entidad otorgante, quien responderá por tales recursos ante el Tesoro Nacional, salvo en casos de fuerza mayor debidamente comprobados por la entidad otorgante”*.

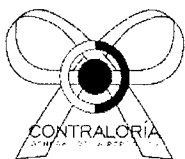
La demora en la ejecución dentro de los tiempos establecidos genera como consecuencia, que los beneficiarios no puedan disfrutar efectivamente de sus derechos y que los recursos de los subsidios no cumplan con su función para lo cual fueron girados a la entidad oferente.

Responsables: Alcaldía de Teorama.

Alcance: Administrativo.

Respuesta del Banco Agrario: En la respuesta del Banco Agrario por correo electrónico del 7 de junio del 2014, se anexan los documentos donde se le pide a la entidad oferente presentar los documentos para el amparo de los recursos y los avances de obra.

Respuesta de la Alcaldía: Por medio de correo electrónico del 9 de junio de 2014, la administración del municipio de Teorama, señala que se hicieron varios requerimientos al Banco Agrario para completar la información del proyecto. Por otra parte, la administración afirma lo siguiente *“se desconocía por parte de los funcionarios de esta Administración los sitios de ejecución del proyecto”*.



CONCLUSION DE LA CGR: En los documentos anexos que hacen parte de la respuesta del Banco Agrario, se demuestra que esta entidad, ha solicitado en varias oportunidades, a la alcaldía de Teorama, cumplir con los compromisos contractuales.

La entidad oferente ha hecho caso omiso a los requerimientos hecho por el Banco. Ante esta situación, la observación cambia de responsable, no siendo el Banco Agrario responsable de los tiempos de la ejecución de la obra sino de la entidad oferente que en este caso es la Alcaldía de Teorama.

La respuesta dada por la Administración municipal no proporciona datos, ni soportes que desvirtúen la observación, ya que la administración municipal, tuvo 2 años para conocer las viviendas a las cuales se les hacen los mejoramientos y no efectuó ninguna gestión para hacerlo, por lo tanto, la observación se valida como hallazgo responsabilidad de la Alcaldía.

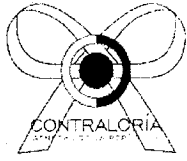
- **HALLAZGO No 73: Control y seguimiento de la ejecución las obras (A)**

Efectuada la revisión documental del proyecto, en la Gerencia de vivienda del Banco Agrario y en la Secretaria de Planeación de Teorama, se pudo establecer la falta de control por parte de entidad encargada de la interventoría de los subsidios, que en este caso es el Banco Agrario, ya que se demoró 14 meses de un informe a otro. Esto repercutió en que no se aplicaran las acciones de mejora de acuerdo con las especificaciones técnicas del proyecto del Banco Agrario, ya que los mejoramientos de vivienda no cuentan con la aprobación de diseños del Banco Agrario y por lo tanto, cada solución de vivienda cuenta con su propio diseño.

Así mismo, en la visita hecha por la CGR el día 21 de mayo de 2014, se pudo establecer que la entidad oferente no mantuvo la custodia del archivo del proyecto por un periodo mínimo de 10 años, como está establecido en el artículo 38, numeral 10 del reglamento operativo de Población Desplazada del 2007.

Responsable: Banco Agrario, Alcaldía de Teorama.

Alcance: Administrativo.



DEPARTAMENTO DEL META

CAPITULO ESPECIAL DE SEGUIMIENTO SOBRE EL PROYECTO CIUDADELA SAN ANTONIO

El departamento del Meta es uno de los principales receptores y expulsores de población desplazada, y de los hechos victimizantes en la población afectada por el conflicto armado, de tal manera que la demanda de vivienda como uno de los derechos fundamentales a ser garantizados por el Estado colombiano, es supremamente alta como se observa a continuación, en el ejercicio realizado mediante el cual se priorizó esta zona.

Tabla 114: Criterios de Selección

Departamento	Vivienda Gratuita	SFV PD Pob	índice de Presión	Hallazgos Auditorias CGR	Denuncias	D. Grupo Participación Ciudadana	SFV RURAL	Interés Ciudadano, Político, Jurídico
META	0,6%	0,19%	17%	3	1	7	0,48%	1

En visita técnica realizada los días 21 al 24 de abril de 2014, el equipo auditor de la Actuación Especial a la política de vivienda dirigida a población víctima, Vigencias 2012-2013, se trasladó a los municipios de Villavicencio y Granada, para analizar y evaluar los proyectos que actualmente presentan denuncias, incumplimientos o que se encuentran en ejecución, a partir del nuevo esquema de la política, en términos urbanos.

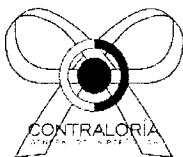
De esta manera, se visitaron y analizaron documentalmente en el municipio de Villavicencio, los siguientes proyectos:

- ✦ Ciudadela San Antonio.
- ✦ Pinares del Oriente.
- ✦ La Madrid Etapa III y IV

Y, en el municipio de Granada:

- ✦ Proyecto El Recreo.
- ✦ Macatoa Fase II
- ✦ La Sabana Fase 1

A continuación, se encuentra el informe de vivienda del Departamento, de acuerdo con las actuaciones realizadas por la Contraloría General de la República en cada



uno de los proyectos, el ejercicio de control fiscal y los principales hallazgos arrojados por la Actuación Especial a la política de vivienda.

Municipio de Villavicencio

La ciudad de Villavicencio cuenta actualmente con 463.121 habitantes según el Censo del DANE, con proyección a 2013, y según el reporte de la Unidad de Víctimas para el municipio, a diciembre de 2013, son 99.268 personas consideradas como población víctima, lo que evidencia la existencia de un índice de presión de 21%.

Según informe, del 13 de septiembre de 2013, del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, en respuesta a un requerimiento de la Contraloría Delegada del Sector Agropecuario, el municipio de Villavicencio contaba a la fecha con 5181 subsidios familiares de vivienda asignados, como lo refleja la siguiente tabla, siendo para el Departamento del Meta, el número más alto de población con la expectativa de hacer efectivo su derecho a la vivienda.

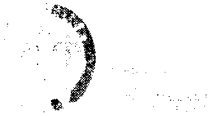
Tabla 115: SFV Departamento del Meta - Asignados

MUNICIPIO	SFV ASIGNADOS
GRANADA	346
MESETAS	17
VILLAVICENCIO	5181
VISTA HERMOSA	301

Fuente. Respuesta Fonvivienda 4120-E1-86439-2013

Actualmente, en el municipio se están llevando a cabo gran cantidad de proyectos de vivienda que obedecen, no solo a la vivienda de interés social e interés prioritario, sino además a las iniciativas privadas de expansión urbana, lo que ha hecho que en el municipio, de acuerdo con la cantidad de lotes disponibles, sean afectados por constantes invasiones realizadas por población víctima del conflicto provenientes de las regiones suroriental del país y por grupos ilegales especialistas en este tema del despojo.

Por tal motivo, de la gran cantidad de proyectos existentes en el municipio, se auditaron por el equipo los que más denuncias y problemas han tenido a lo largo de su desarrollo en el marco del esquema de vivienda anterior, y de vivienda gratuita en desarrollo, principalmente, el Proyecto La Madrid Etapa III y IV.



ESQUEMA DE VIVIENDA URBANA OFERTA Y DEMANDA

CASO ESPECIAL CIUDADELA SAN ANTONIO

Antecedentes

A través del Decreto 272 de 2002, el municipio de Villavicencio adoptó su Plan de Ordenamiento Territorial, en el cual reglamentó el tratamiento de desarrollo para el lote San Antonio, como parte del Plan Parcial Prioritario San Antonio, en el que se autorizó un área de actividad residencial tipo 2, para la construcción de unidades de vivienda de Interés Social –VIS- y Vivienda de Interés Prioritarios –VIP-, de desarrollo progresivo, para los estratos 1 y 2.

En dicho sentido, entre los años 2005 y 2006, la Alcaldía, a través de Villavivienda, como Empresa Industrial y Comercial del Municipio de Villavicencio, presentó 15 proyectos de vivienda, que conformarían la hoy denominada Ciudadela San Antonio, para acceder a los recursos de la Bolsa Única Nacional dispuestos por el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, con el requisito mínimo de tramitar los certificados de elegibilidad otorgados por Findeter o con las licencias de urbanismo o construcción, expedidas por las Curadurías Urbanas.

Con el fin de lograr la ejecución de estos proyectos, Villavivienda, firmó una serie de convenios para conformar Uniones Temporales con constructores privados para el diseño, postulación de beneficiarios y construcción de las viviendas, teniendo en cuenta la asignación de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Urbano –SFVU-, los cuales, llegaron a sumar 2086 para beneficiarios calificados como población desplazada o población vulnerable, y 168, según información de Villavivienda, asignados por otras entidades diferentes a Fonvivienda, para un total de 2254 viviendas proyectadas.

La construcción de esta Etapa de la Ciudadela San Antonio, fue aprobada mediante la Licencia de Urbanismo y Construcción con la Resolución No. ES. 0008 del 15 de Mayo de 2008, por la Curaduría Urbana Primera de Villavicencio. Según esta Licencia, se aprueba el proyecto urbanístico y se autoriza la ejecución de las obras de urbanismo para las Súper manzanas 2, 3, 4, 6, 7, 8, 19, 20 y 21 (viviendas unifamiliares), las Súper manzanas 1, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 (viviendas multifamiliares) y se aprueba la construcción de 2051 viviendas unifamiliares de interés social localizadas en las Súper manzanas 2, 3, 4, 6, 7, 8, 19, 20 y 21.



De acuerdo con lo anterior, los proyectos se desarrollarían en el marco de la conformación de 7 Uniones Temporales, las cuales se distribuyeron los subsidios, según la base de datos enviada a la CGR por parte de Fonvivienda y Villavivienda, el 14 de noviembre de 2013, de la siguiente manera:

Tabla 116: Uniones Temporales San Antonio

UNIONES TEMPORALES	No. Viviendas.
UT. Los Colores	97
UT. Nuevo Milenio	106
Los Chigüiros	116
Llanovivienda	279
Covicafe	37
Jader Solano (Construir Alianza)	98
Pro Orinoquia Llanos	1518
Sin asignar	4
Total	2254

Fuente: Base de datos Fonvivienda - Villavivienda 14 de noviembre. 2013

Estas uniones temporales tuvieron como representantes legales e interventores las siguientes personas:

Tabla 117: Constructores e interventores de la UT

UNIONES TEMPORALES	CONSTRUCTOR	INTERVENTOR
Nuevo Milenio	Jose Domingo perilla	Alfonso Tovar Puin
Llanovivienda	Gilberto cruz	Alfonso Tovar Puin
Los Chigüiros	Alfonso Tovar Puin	Gustavo Díaz Rubio
Jader Solano	Gustavo Diaz rubio	Rafael Antonio Yances Borja
Covicafe	Edilberto Arias	Bruno Mantilla Suarez
Los Colores	Gustado Alberto Díaz	Lina María Jara Cabrera
Pro Orinoquia Llanos	Oscar Garcia Parrado	Wilson Arid Andrade

Lo anterior, evidencia cómo algunos constructores de unas Uniones Temporales realizaban la interventoría de otros proyectos dentro de la misma Ciudadela San Antonio, lo cual configuró una especie de complicidad entre estos, teniendo en cuenta que todos fueron declarados en incumplimiento. Igualmente, se observa en las denuncias recibidas la falta de soportes en los informes de interventoría de los que se entregaron, e inconsistencias en los registros fotográficos en los cuales para vigencias de tiempo diferentes se encontraron las mismas fotos de avance de las obras.

Por tal motivo, los convenios y contratos carecieron de pliegos de condiciones y requisitos para celebrarlos y por tal motivo no se puede perder de vista los



conflictos que se generaron entre UT por los contratos que se establecían con los beneficiarios, trasgrediendo las resoluciones de asignación de subsidios por parte de Fonvivienda y su articulación con los subsidios en especie que otorgaba Villavivienda.

Fonvivienda por su parte, como entidad otorgante del recurso público, asignó 2086 SFVU, amparados por las siguientes resoluciones:

Tabla 118: Subsidios Asignados Fonvivienda

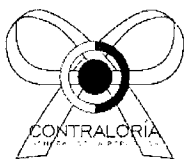
No. RESOLUCION.	Año	No. RESOLUCION.	Año
Res. 784	2004	Res. 146	2006
Res. 814	2004	Res. 667	2006
Res. 818	2004	Res. 689	2006
Res. 109	2005	Res. 51	2007
Res. 155	2005	Res. 172	2007
Res. 156	2005	Res. 210	2007
Res. 1505	2005	Res. 54	2008
Res. 139	2006		

Fuente: Base de datos Fonvivienda - Villavivienda 14 de noviembre. 2013

El valor de los subsidios, según Fonvivienda en la respuesta enviada a la CGR en mayo de 2014, es de \$14.800.653.772. No obstante, estos recursos responden al total de 1749 subsidios, por lo cual existe una inconsistencia entre lo que se asignó a los beneficiarios del subsidio y lo que se reporta presupuestalmente.

Lo que implica además, comprender que no se contemplan los aportes realizados por otras entidades como las Cajas de Compensación, o la Gobernación del Meta para obras de Urbanismo y terminación de las viviendas, de acuerdo con las Licencias de Construcción aprobadas. En dicho sentido no se tiene un reporte de ninguna entidad sobre el **valor real** al que ascendió la construcción de las 2254 soluciones de vivienda en la Ciudadela San Antonio.

Adicionalmente, es importante resaltar que en su momento se planeó la construcción de 1220 apartamentos, en 61 torres, como Vivienda de Interés Social, con otra modalidad de acceso que no incluía subsidios, pero que hacían parte del Plan Parcial para San Antonio, de los cuales, según denuncias de la comunidad en la visita realizada en el mes de abril, la primera etapa de este proyecto no ha podido ser habitada por sus propietarios, a pesar de estar terminados hace ya más de un año.



Resultados del proceso

Luego de 10 años de haber sido asignados los primeros SFVU, el panorama es desolador. De las 7 Uniones temporales, Fonvivienda y Villavivienda informan que existen 468 viviendas entregadas, de las cuales, 89 de estas, correspondientes a la UT Los Colores, cuentan con el subsidio totalmente legalizado y los beneficiarios tienen las escrituras de sus viviendas. Las demás, están pendientes por legalizar, con los subsidios indemnizados, vencidos o reintegrados.

Tabla 119: Estado de las entregas por UT

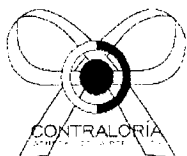
ENTREGADAS	PRO ORINOQUIA	195	468
	CHIGUIROS	32	
	COVICAFE	10	
	CONSTRUIR ALIANZA	29	
	LLANOVIVIENDA	1	
	NUEVO MILENIO	104	
	LOS COLORES	97	

Fuente: Base de datos Fonvivienda - Villavivienda 14 de noviembre. 2013

Actualmente, existen una serie de problemáticas que responden a cada una de las situaciones que viven los beneficiarios de estos subsidios, distribuidos en toda la ciudadela; teniendo en cuenta que todos los proyectos se encuentran declarados en incumplimiento por parte de Fonvivienda, por lo cual, a lo largo de estos diez años los ciudadanos afectados han venido acudiendo a diferentes instancias y organismos de control, sin encontrar soluciones efectivas por parte de las entidades del orden nacional y territorial involucradas en la ciudadela.

Tabla 120: Proyectos Declarados en Incumplimiento

DEPARTAMENTO	No. DE SFV
META	1749
VILLAVICENCIO	1749
CIUDEDELA SAN ANTONIO SM 4,67,8 Y 21 Población desplazada EF 104222	278
RESOLUCIÓN 1444	278
AÑO DECLARATORIA 2010	278
CIUDEDELA SAN ANTONIO SM 19 y 20 ETAPA II LOS CHIGUIROS EF 104886	83
RESOLUCIÓN 1445	83
AÑO DECLARATORIA 2010	83
CIUDEDELA SAN ANTONIO SUPERMANZANAS 19 y 20 DESARROLLO SM 20 EF 105760	176
RESOLUCIÓN 1442	176
AÑO DECLARATORIA 2010	176
CIUDEDELA SAN ANTONIO SM 7 y 8 BOLSA UNICA NACIONAL EF 97-05	97
RESOLUCIÓN 285	97
AÑO DECLARATORIA 2011	97



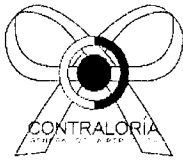
Contraloría
General de la República

DEPARTAMENTO	No. DE SFV
CIUDADELA SAN ANTONIO SM 19 Y 20 UT. JADER SOLANO EF 104092	28
RESOLUCIÓN 370	28
AÑO DECLARATORIA 2011	28
URBANIZACIÓN SAN ANTONIO ETAPA II EF 73-05	104
RESOLUCIÓN 162	104
AÑO DECLARATORIA 2009	104
CIUDADELA SAN ANTONIO MANZANAS 7 y 8 pro Orinoquia Fusión EF 104222	0
RESOLUCIÓN 1443	0
AÑO DECLARATORIA 2010	0
CIUDADELA SAN ANTONIO SM 19 y 20 Manzana 12,13,17,18 y 19 Desarrollo 20 Mz 20 Fusionado EF 104886	0
RESOLUCIÓN 1446	0
AÑO DECLARATORIA 2010	0
CIUDADELA SAN ANTONIO SUPERMANZANAS 19 y 20 DESARROLLO SM 19 EF 105761	234
RESOLUCIÓN 1441	234
AÑO DECLARATORIA 2010	234
CIUDADELA SAN ANTONIO SM 8 MZ 9 ETAPA COVICAFE	150
RESOLUCIÓN 1440	150
AÑO DECLARATORIA 2010	150
CIUDADELA SAN ANTONIO SM 2,3 Y 6 DESARROLLO SM 2 EF 106545	150
AÑO DECLARATORIA RESOLUCIÓN 286	150
2011	150
CIUDADELA SAN ANTONIO SM 2,3 y 6 DESARROLLO SM 3 Fusión Renglón 211	270
RESOLUCIÓN 284	270
AÑO DECLARATORIA 2011	270
CIUDADELA SAN ANTONIO SM 2,3 y 6 DESARROLLO SM 6 Fusión Renglón 211 EF 106545	179
RESOLUCIÓN 283	179
AÑO DECLARATORIA 2011	179
TOTAL META	1749

Fuente: Respuesta a requerimiento de septiembre de 2013 a la CCR.

En su momento, la Honorable Corte Constitucional se pronunció sobre la situación de la construcción de las viviendas en la Ciudadela y profirió la Sentencia T-088 de 2011, amparando principalmente a la población desplazada beneficiaria de los subsidios.

No obstante, y a pesar de las pequeñas acciones realizadas por la Contraloría General en periodos anteriores, la Gerencia Departamental del Meta, ha venido haciendo seguimiento desde 2009 a las denuncias y, actualmente, tiene vigentes dos procesos de responsabilidad fiscal, los cuales serán reseñados en su momento de acuerdo con las descripciones que se realizarán a continuación.



Por otra parte, desde junio de 2013, la Contraloría Delegada del Sector Agropecuario, a través del Programa Control Fiscal Participativo dirigido a víctimas, en el marco del convenio con ACNUR, ha venido trabajando, con los líderes de San Antonio, que durante estos años han participado en la Mesa de Víctimas, Veedurías Ciudadanas y otra serie de grupos organizados

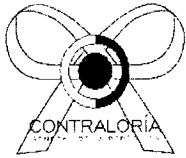
Por lo anterior y con base en el diagnóstico presentado por los ciudadanos en la Mesa Interinstitucional sobre vivienda urbana / rural y tierras en el Departamento del Meta, convocada por la Delegada del Sector Agropecuario, el 25 de septiembre de 2013, se priorizó el caso de la Ciudadela y, desde entonces, se han realizado 4 mesas técnicas y un encuentro con la comunidad para que las instituciones lleguen a acuerdos con los beneficiarios y que logren soluciones efectivas a la situación actual de estas familias.

En dicho sentido, a continuación se llevará a cabo la descripción y reconstrucción de 6 de las 7 Uniones Temporales que se constituyeron para ejecutar los proyectos de vivienda, con la información recolectada durante los últimos meses, la visita realizada a la Ciudadela los días 21 al 24 de abril del presente año, y las visitas realizadas a las instalaciones del Ministerio de Vivienda y Fonade en el mes de mayo, en las cuales se revisaron una a una las carpetas de los proyectos.

La UT Pro Orinoquía Llanos, no será objeto del presente informe, dado el volumen de denuncias recibidas en campo y la información recolectada durante todo este proceso, por lo cual se hará un informe particular posterior con los resultados del proceso sobre los proyectos que tenía avalados esta UT.

Finalmente, se presentará el ejercicio de seguimiento realizado por parte de la CGR a la Sentencia de la Honorable Corte Constitucional, los resultados de los ejercicios realizados con el análisis de las problemáticas abordadas en el Programa Control Fiscal Participativo de la Contraloría Delegada del Sector Agropecuario; para finalizar, se presentarán las observaciones y hallazgos derivados del ejercicio de control fiscal, de acuerdo con lo desarrollado en los capítulos anteriores.

Es de anotar que el seguimiento de este proyecto continua y que lo presentado en este informe es un comienzo, un ejercicio de desenredar una problemática compleja, que pone en evidencia las falencias del actuar tanto de particulares como de representantes de la administración pública.



UNIONES TEMPORALES

Como se señaló inicialmente, la Alcaldía de Villavicencio, a través de Villavivienda, constituyó 7 uniones temporales con empresas privadas y fundaciones, las cuales serían las encargadas de la construcción de las viviendas con subsidios asignados. Actualmente, estas U.T. se encuentran disueltas, salvo Construir Alianza, que reemplazó y asumió la construcción de las viviendas de la U.T. Jader Solano.

De la misma manera, de acuerdo con las declaratorias de incumplimientos y siniestros, Fonvivienda procedió a salvaguardar los recursos públicos a través del cobro de la pólizas a las Aseguradoras Suramericana y Seguros del Estado, quienes se comprometieron a reintegrar el recurso público al Tesoro Nacional, y Aseguradoras Cóndor quien llevó a cabo un acuerdo para realizar la indemnización en especie, mediante Acuerdo de Pago, firmado el 14 de marzo de 2012 con Fonvivienda.

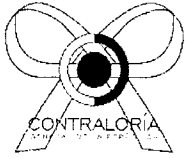
Así mismo, con la Alcaldía de Villavicencio se firmó un Acta de Acuerdo para la terminación y legalización del proyecto en un término de 18 meses, el cual fue firmado el 04 de septiembre de 2012, que ampara 623 SFVU, según informa Fonvivienda, ya que los demás recursos fueron recogidos de los encargos fiduciarios.

En ese sentido, a continuación se encuentra la descripción de cada una de las Uniones Temporales constituidas, las características, la situación actual de los subsidios y sus beneficiarios, los recursos, las principales problemáticas evidenciadas y el informe técnico resultado de la visita a los proyectos.

U.T. LOS COLORES – VILLAVIVIENDA

La Contraloría General de la República realizó visita técnica a las viviendas construidas por la Unión Temporal los Colores, donde se constató que los problemas evidenciados en el informe elaborado por la Gerencia Departamental del Meta de la CGR, en el mes de marzo de 2009-, aún persisten como fallas estructurales en cada una de las 104 viviendas que conforman el proyecto.

Se incumple lo regulado en NSR98, en la ley 400 de 1997 y Decreto 33 de 1996. Así mismo, los beneficiarios del sector manifestaron las deficiencias de las viviendas al momento de ser entregadas por el constructor, situación que contribuyó a dar apertura de proceso de responsabilidad fiscal por un posible



detrimento patrimonial por un valor de \$ 868.150.000, que corresponde a los recursos aportados por el Ministerio de Vivienda.

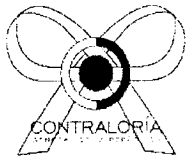
Sobre el mencionado proceso de responsabilidad fiscal (PRF) en contra de los señores Hugo Gutiérrez Romero, Dagoberto Martínez Aguilera, Jaime Enrique Mahecha Perez, Henry García Ariza, Lina María Jaime Cabrera, Daniro Rodríguez Carrillo y Gustavo Alberto Díaz; es de informar que ha tenido las siguientes actuaciones:

- El 5 de octubre de 2009 se da apertura al PRF.
- Suspendido por auto 172 del 15 de septiembre de 2010.
- Reinicio PRF ordenado por el auto 177 del 01 de octubre de 2010.
- Auto 60 del 21 de febrero de 2011 corre traslado del peritazgo.
- Auto de 11 de marzo de 2011 decreta pruebas.
- Auto 256 del 06 de septiembre de 2011 avoca conocimiento.
- Auto 387 2 de diciembre de 2011 vincula responsables.
- Auto 040 del 28 de febrero de 2012 reasignando funcionario.
- Auto 057 del 21 de febrero de 2012 asignación.
- Autos 098, 099, 100 reconoce personería jurídica a los apoderados de oficio.
- Auto 83 del 29 de abril de 2013 decreta pruebas.
- Auto no. 030 de 28 de febrero de 2014, ordenó la reconstrucción del expediente
- Auto no. 044 de 17 de marzo de 2014 ordenó aclarar informe técnico.

Así mismo, es pertinente indicar que en relación a los cobros efectuados por el señor Gustavo Díaz por concepto de costo de escrituración y protocolización, ante la oficina de instrumentos públicos de cada una de las viviendas, obligación que le correspondía llevar a cabo conforme a los contratos celebrados con los beneficiarios, cursa investigación penal en la Fiscalía 19, delegada ante Jueces Penales del Circuito de Villavicencio, con radicado 163.283 y 166.777.

Informe Técnico

Las visitas técnicas a las viviendas se realizaron en la Supermanzana 20, manzanas 11 y 29, las cuales ya se encuentran habitadas por los beneficiarios, quienes las ampliaron o reformaron, por lo que es difícil establecer cuál fue el estado en que fueron entregadas. En algunas viviendas que aún conservaban las características iniciales del proyecto, se pudo observar que presentaban deficiencias técnicas y constructivas, las cuales se relacionan a continuación:



Estructuras de concreto (vigas y columnas)

Se evidencian diferentes patologías como son: hormiguero, variación del color, fuga de lechada, desalineamiento, descascaramiento, líneas de acumulación de finos, de las cuales la única que no es aceptable, según las normas, es el hormiguero, ya que compromete la estructura, además de las anteriores se pudo evidenciar que se presenta discontinuidad entre los empates de vigas y columnas (Foto 2), no existe buen recubrimiento de los aceros en algunas columnas y vigas (Foto 4), lo que compromete la estructura debido al proceso de corrosión que sufre este por causa de la humedad u otros agentes externos, no se evidencia presencia de la viga de corona, así como tampoco la prolongación de la columna hasta la misma (Foto 1, 5 y 6), por otro lado, el empalme entre columna y la viga no es homogéneo, no se "formaletó" (perfilar la columna) de manera adecuada generando diferencias de sección entre los 2 tramos (foto 2).

Mampostería

Se observan bloques rotos o deteriorados, tienen imperfecciones y diferentes texturas y colores, desalineamiento de muros y variación en el espesor del mortero de pega, excediendo el máximo de 1,5 cms, lo que afecta las propiedades mecánicas y físicas del muro e incide negativamente en el grado de vulnerabilidad sísmica de la vivienda. (Fotos 3, 7, 8 y 14)

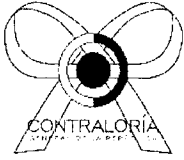
Techos

En las casas esquineras el cubrimiento del techo está a ras con el muro lateral, hay presencia de hojas de eternit rotas o con fisuras, produciendo en épocas de lluvia entrada de humedad a la vivienda.

Instalaciones eléctricas e Instalaciones sanitarias

De acuerdo a la información dada por los beneficiarios solo se entregó instalada la tubería, sin cableado, la terminación la realizó posteriormente el mismo beneficiario.

Se presentan fallas en la tubería sanitaria, las aguas servidas no corren normalmente devolviéndose por los sifones hacia la vivienda, esto producido por deficiencias en los niveles de la tubería, los baños se entregaron instalados, sin enchape de las zonas húmedas, ocasionando humedades en los muros y pisos y por ende el deterioro de estos.



REGISTRO FOTOGRÁFICO No 32: Supermanzana 20, Manzanas 11 y 29

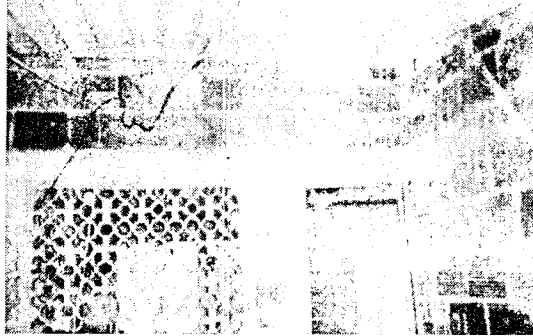


Foto 1.

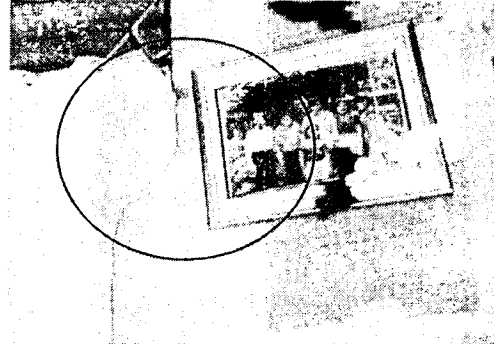


Foto 2

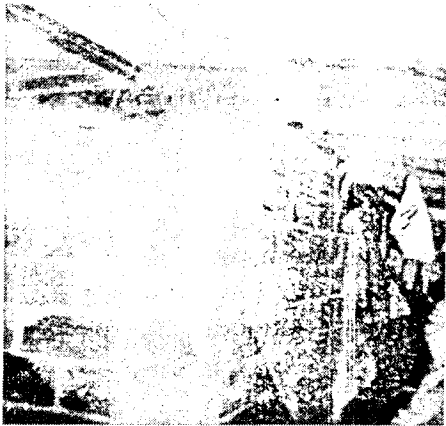


Foto 3.



Foto 4



Foto 5.



Foto 6.

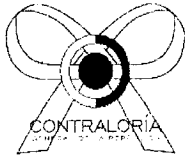


Foto 7.

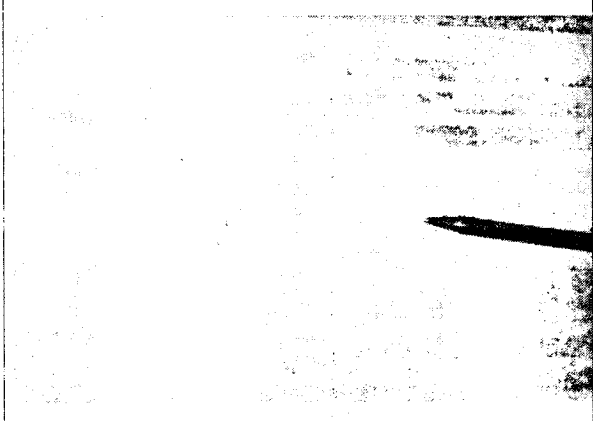


Foto 8.

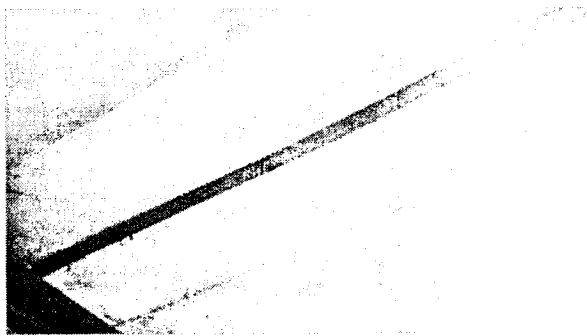


Foto 9.

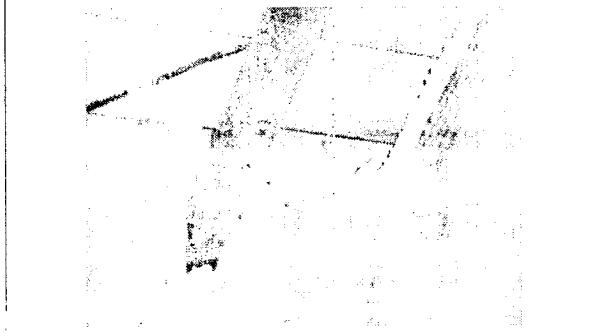


Foto 10.



Foto 11.

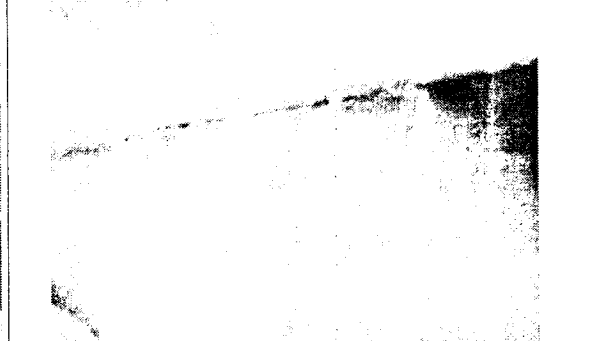
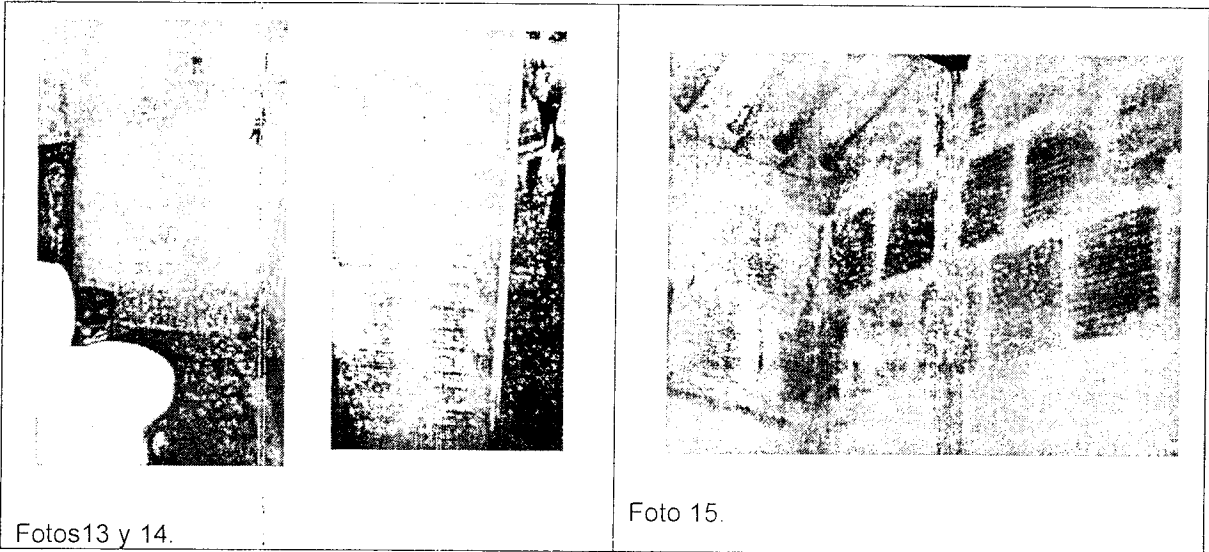
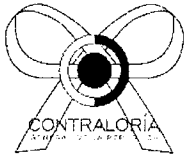


Foto 12.



- **HALLAZGO No 74: Deficiencia en la documentación del proyecto por parte de VILLAVIVIENDA, FONADE Y FONVIVIENDA – (A).**

En visita realizada al proyecto y a las entidades que intervienen en el mismo, por parte del equipo auditor, se evidenció que poseen un archivo desactualizado e insuficiente del proyecto. Situación que no permite que se realice un eficiente seguimiento y control, ya que no se cuenta con información pertinente, confiable y completa. Lo anterior, transgrede las normas de archivo y lo establecido en los convenios celebrados.

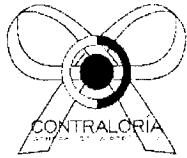
Responsable: VILLAVIVIENDA, FONADE y FONVIVIENDA

Connotación: Administrativa

Sobre esta Unión Temporal es de informar que se encuentra en curso un proceso de responsabilidad fiscal en la Gerencia Departamental del Meta, de la Contraloría General de la República.

Respuesta Fonade: Con relación a la observación sobre la documentación del proyecto UT Los Colores, se informa que el archivo físico se encuentra en proceso de calificación y construcción.

Conclusión Contraloría: En visitas realizadas a las instalaciones de Fonade en el mes de mayo, no se encontraron carpetas de esta Unión Temporal, contrario a las demás UT, en dicho, es relevante el hecho de que luego de más de 5 años de ejecuciones de las obras y realizadas la supervisión, hasta ahora esté en



construcción el archivo, lo cual evidencia la falta de control por parte de esta entidad en la supervisión realizada a esta UT. Por tal motivo la observación se mantiene.

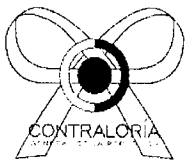
U.T. NUEVO MILENIO.

Tabla 121: Datos generales del proyecto San Antonio Etapa II – Nuevo Milenio

Nombre del Proyecto	Urbanización San Antonio Etapa II – Nuevo Milenio
Ubicación	Ciudadela San Antonio, Supermanzana 20 Mz 11, 12, 13 y 14.
Nº de Viviendas/ subsidios	104
No. De viviendas construidas	104
No. De viviendas certificadas	0
\$ Subsidios adjudicados	\$800.488-000
Aporte individual beneficiarios	\$3.500.000
Aporte lote Urbanizable Municipio	\$2.950.000
Valor del Proyecto	\$1.422.720.000
Desembolsos de la Fiducia:	\$630.144.902 (78%)
Inicio del Proyecto	28/03/2006
Oferente	Villavivienda
Constructor Inicial	Construcciones e Inversiones TC Ltda
Constructor Posterior	Construcciones e Inversiones Zeta E. Ltda.
Interventor	Alonso Tovar Puin
Valor de la Interventoria	\$24.016.640 (01)
Representante Legal Inicial	Floresmiro Zarta Guzmán
Representante Legal Inicial	Jose Domingo Perilla
Forma de Pago	Pago Anticipado
Cod. Elegibilidad:	BO-2005-0057

En noviembre de 2004 se constituyó la UT Nuevo Milenio, cuyos socios eran: el Gerente de Villavivienda, Hugo Gutiérrez Romero, la Junta de Vivienda Nuevo Milenio y el Señor Floresmiro Zarta Guzmán, como representante legal de Construcciones e Inversiones T.C. Ltda. Su objeto era presentar ante Findeter y Fonvivienda el proyecto denominado “Urbanización San Antonio Etapa II” del Municipio de Villavicencio, para la construcción de 400 soluciones de vivienda de interés social.

Los socios tenían una serie de responsabilidades, dentro de las cuales a Villavivienda le correspondía adjudicar lotes de terreno totalmente urbanizados; a la Junta de Vivienda Comunitaria Nuevo Milenio, las de colaborar para que todos los documentos fueran presentados oportunamente y de presentar los documentos de postulantes al subsidio con su respectiva documentación; y del



señor Floresmiro Zarta Guzmán, la construcción de las viviendas, el socio dos gestionaría ante Villavivienda la entrega de los 400 lotes completamente urbanizados.

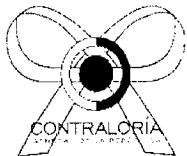
En el convenio inicial se designó como representante legal de la UT al señor Floresmiro Zarta Guzmán y se estableció una Dirección de la misma, la cual estaba conformada por representantes de los socios de la UT, cuyas funciones eran:

- a) Aprobar la estructura organizacional y remuneración del personal directivo.
- b) Fijar las políticas y estrategias financieras, fiscales y comerciales.
- c) Estudiar y aprobar los diferentes reglamentos de la organización, la seguridad industrial, el manejo ambiental, compras alquileres, adjudicación de subcontratos.
- d) Estudiar y aprobar los presupuestos, programas y estados financieros.
- e) aprobar cualquier modificación al presente documento.
- f) Autorizar el uso de excedentes de Tesorería, la inversión en propiedad, planta y equipo e inventarios.
- g) dirigir los conflictos que se presenten.

En la Modificación del convenio, con fecha del 23/09/2005, se cambió el objeto por *"adicionalmente al de la búsqueda de la elegibilidad y viabilidad. La de materializar, concretar y llevar a término la ejecución hasta de 200 soluciones de vivienda"* se establece que *"el socio 3 es el responsable de la ejecución de las obras o construcción de las unidades de vivienda"* y se cambian las funciones del comité por *"Cláusula 4ª: Funciones del Comité a) Aprobar cualquier modificación que se presente en la ejecución de la Obra b) evaluar periódicamente el rendimiento y ejecución de la obra c) velar por el buen manejo de los recursos del subsidio de los beneficiarios d) Solicitar información al constructor sobre el avance parcial de la obra"*.

La cláusula 7ª quedó así: *"7ª Responsabilidades Especiales de los Asociados a) Socio Tres: por su cuenta corre el pago de los costos indirectos y de administración que demande el proyecto y el manejo desembolso de los recursos.... Socio Uno: será el responsable de adelantar el proceso de escrituración o legalización del título de dominio, previa certificación conjunta del interventor y del constructor, en la cual conste que la vivienda está terminada"*.

En la modificación de la Constitución de la UT No 3, se realizan los siguientes cambios: *"1ª Modificar la Cláusula 1ª suprimir como actividad del SOCIO 1 la siguiente "hasta los domiciliarios", 2ª agregar al contrato de la UT la Cláusula 15ª Gerencia del Proyecto. Será ejercida por el SOCIO 1 y comprenderá las*



siguientes actividades: 1. Presentará la terna ante la fiduciaria para que ésta seleccione a un profesional idóneo que ejercerá la Interventoría. 2 Firmará la autorización para desembolsos de recursos financieros exigidos por la entidad fiduciaria. 4 organizar y convocar los comités de dirección; 3ª Agregar la cláusula 16ª el SOCIO 1 se compromete en la semana siguiente a la celebración de esta modificación a asignar por medio de acto administrativo y previa revisión de la subgerencia técnica de la empresa, los 104 lotes objeto del acuerdo”.

Mediante las resoluciones 164 y 194 de 2005, Villavivienda asignó 104 subsidios a beneficiarios y 130 lotes al proyecto, sin establecer el lote correspondiente a cada beneficiario, firmándose, además, el 30 de septiembre de 2005, el Contrato de Interventoría con el Señor Alonso Tovar Puin, por un valor de \$24.014.640.

Finalmente para iniciar el proyecto, el 28 de octubre de 2006 se firmó el Acta de entrega y recibo de 104 lotes para dar cumplimiento al contrato de UT Nuevo Milenio y Villavivienda.

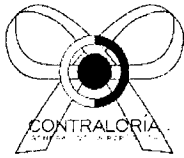
La ubicación de los lotes en el proyecto es el siguiente:

Tabla 122: Ubicación de los lotes UT Nuevo Milenio

Supermanzana	Manzana	Ubicación de Lotes	Nº de Lotes
20	11	1 al 12 y 17 al 28	24
20	12	1 al 13	13
20	12	14 al 28	15
20	12	14 al 28	15
20	13	1 al 28	28
20	14	1 al 24	24
TOTAL			104

En Acta 01 de la UT Nuevo Milenio, del 2 de noviembre de 2005, se acepta la cesión de derechos y obligaciones de Construcciones e Inversiones TC Ltda a Construcciones e Inversiones Zeta E. Ltda., y el ingreso de esta última a la UT Nuevo Milenio.

En oficio del representante legal de la UT Nuevo Milenio (Floresmiro Zara Guzmán) al Director de Villavivienda (Jaime Mahecha), el día 18 de abril de 2006, se afirma que se hizo entrega de 104 lotes a los beneficiarios, se constituyó también el encargo fiduciario en la Fiduciaria Central, para 63 beneficiarios y que posteriormente se haría su ampliación a los 104 beneficiarios. En dicho sentido, la UT Nuevo Milenio tramitó ante COFREM Villavicencio, la documentación para el desembolso de los SFVU de los 104 beneficiarios.



Por otra parte, en Acta 02 del 14 de septiembre de 2006, UT Nuevo Milenio acepta la renuncia del Sr. Floresmiro Zarta Guzmán como representante legal de la UT Nuevo Milenio; y se acepta la cesión de derechos y obligaciones de Construcciones e Inversiones Zeta E Ltda. al ingeniero José Domingo Perilla Porras, como socio de la UT Nuevo Milenio, el cual queda a cargo de la construcción de las 104 soluciones de vivienda.

Se confirma que se realizaron contratos de obras con los beneficiarios, los ejecutores de las obras y el interventor. Igualmente, los estados financieros del proyecto evidencian el atraso de las obras en un 80%, teniendo en cuenta la falta de informes e irregularidades en la interventoría, según la carta del 31 de octubre 2006 del Sr. José Domingo Perilla al Director de Villavivienda, Dr. Dagoberto Martínez Aguilera.

En reunión de Comité Técnico, del 14 de noviembre de 2006, se informa de las irregularidades en la ejecución de obras y de interventoría sobre la presentación de informes, atraso de obras, se sugiere la cancelación de los contratos de la ejecución y de la interventoría.

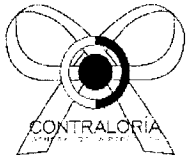
Fallas Técnicas

Desde el año 2007, Villavivienda tenía conocimiento de las fallas técnicas de las obras, ya que el 6 de julio, esta entidad solicitó al Ing. José Domingo Perilla cumplir con la construcción de la Viga Cinta, que confina la mampostería de las cuchillas, en cumplimiento de lo previsto en la NSR-98; así como garantizar la entrega, en forma óptima, de las obras antes del vencimiento.

Lo mismo, se evidencia en un informe de supervisión de Fonade, con fecha del 15 de mayo de 2007, que le recomienda a Fonvivienda: solicitar al oferente el cumplimiento de la norma NSR-98, que incluye la construcción de la viga cinta culata, que confina la mampostería de las cuchillas; solicitar al oferente que tome las medidas administrativas necesarias para subsanar el atraso y normalizar la ejecución de las obras.

Finalmente, en el transcurso del año 2007, el representante legal de la UT Nuevo Milenio hace entrega de viviendas, sin tener el certificado de habitabilidad que debe expedir la supervisión de Fonade.

El 02 de septiembre de 2008, el representante legal de otra Unión Temporal Llanovivienda, Sr. Gonzalo Cruz, pone en conocimiento una irregularidad con



BOGOTÁ
D. C.

respecto a los beneficiarios de la Resolución 210 de julio de 2006, expedida por Villavivienda, en la cual se otorgan y se asignan 200 subsidios en especie en la Supermanzana 2, Manzanas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, 11 y 12, con el nombre del beneficiario y lote de asignación, pero se están firmando contratos relacionando estos lotes y captando por lo menos 70 cartas de asignación de SFVU y cobrado ahorros programados de los beneficiarios por parte del representante de la UT Nuevo milenio.

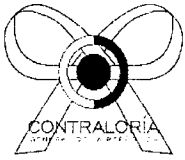
Escrituración de viviendas

Respecto al tema de la escrituración de las viviendas de las manzanas 11 y 12 de la Supermanzana 20, en reunión celebrada el 17 de julio de 2009, como lo expresa su acta, se informa sobre la preocupación en cuanto al proceso de titulación, ya que se encuentran viviendas construidas y en gran porcentaje habitadas sin haber iniciado el trámite de escrituración; situación que resulta tardía, ya que las viviendas fueron ocupadas, y no hubo verificación de Villavivienda frente a la comprobación de si los habitantes eran los mismos beneficiarios de los subsidios.

El desconocimiento por parte de Villavivienda sobre la entrega de viviendas se evidencia aún más cuando le solicita a la UT Nuevo Milenio, mediante oficio del 11 de mayo de 2009, *“Nombre, identificación y número de casa de las personas a quien el representante legal de la UT Nuevo Milenio entregó viviendas sin ser beneficiario del subsidio en especie que otorgó Villavivienda; Nombre, identificación y número de casa de las personas que actualmente habitan las viviendas; de los beneficiarios de la resolución 162 de 2005 quiénes están habitando actualmente las viviendas”*.

Resultado de las circunstancias anteriores, en agosto de 2009, el Gerente de Villavivienda informa que, mediante Resolución 162 de 2009 de Fonvivienda, se declara el incumplimiento del Proyecto Urbanización San Antonio Etapa II, motivada por el incumplimiento de las especificaciones técnicas dadas por Villavivienda para la construcción de las unidades habitacionales.

En efecto, en 2010 continúa el conflicto entre la UT Nuevo Milenio y la UT Llanovivienda por el cruce de beneficiarios, dado que de los 59 beneficiarios que firmaron contrato con la UT Nuevo Milenio, la UT Llanovivienda cobró el 50% de estos subsidios e igualmente informa que estos lotes ya cuentan con matrícula inmobiliaria en la oficina de Registro Público, dejando claro que estos beneficiarios pertenecen a Llanovivienda.



Adicional a lo anterior, el Ing. Perilla informa que tiene firmados 200 contratos de construcción sin adjudicación de lote⁸², situación que resulta extraña, ya que dentro de las funciones de la UT no se encuentra la asignación y captación de subsidios o contratos con beneficiarios diferentes a los designados en las resoluciones de Villavivienda y Fonvivienda.

Es de aclarar, que era de conocimiento público que el Ing. Perilla recaudaba ahorros programados de beneficiarios, situación que quedó en evidencia en reunión del 12 de febrero de 2010 en Villavivienda, en donde uno de los compromisos consistió en que *“Los dineros de ahorro programado de los beneficiarios cobrados por el Ing. Perilla serán restituidos en su totalidad a la UT Llanovivienda”*.

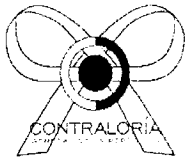
Interventoría

Durante el proceso de seguimiento por parte de la CGR, se establece también la falta del cumplimiento de las funciones de Interventoría, como queda en evidencia en los informes de Fonade (Informe 5 del 23 de noviembre de 2007), *donde se solicita: Oficiar a la interventoría para que cumpla con la obligación de presentar mensualmente su informe, dentro de los primeros cinco días de cada mes, de acuerdo a la metodología establecida por FONVIVIENDA. (Artículo 19 Resolución 1554 de 2005); Oficiar al oferente e interventor para que informen actualizada, real y detalladamente los desembolsos realizados por la Fiduciaria y el cuadro de control de la inversión generada por la construcción de las viviendas beneficiada.*

Igualmente, en la revisión documental de la U.T., se encontraron las siguientes denuncias penales:

1. El 19 de mayo de 2011 Villavivienda remite oficio a la Fiscalía General de la Nación, en el cual se comunica que el Sr. José Domingo Perilla Porras incumplió con las asignaciones en la Resolución 162 y 194 de 2005 y traslada las quejas de personas que han entregado dineros al Sr. Perilla y de los hallazgos encontrados por la Contraloría Municipal de Villavicencio: *“También se tuvo conocimiento que el señor Perilla ha recaudado dinero de estas personas, por lo cual se está incumpliendo con la entrega de las viviendas a las personas que realmente son las beneficiarias del subsidio de acuerdo a la resolución 162/05”*.

⁸² Pág. 32 UT Llanovivienda Asign Lotes – Archivos de Villavivienda



2. Se presentaron denuncias por abuso de confianza calificado contra el señor José Domingo Perilla ante la Fiscalía General de la Nación, por cinco personas que eran beneficiarios de los subsidios de Villavivienda y de Fonvivienda, cuyas viviendas fueron vendidas a personas no beneficiarias del proyecto.

Manejo Fiduciario: De acuerdo al reporte de Fiducentral se recibieron recursos por \$800.022.600 de 104 subsidios otorgados

Tabla 123: Recursos consignados en Fiducentral

FECHA	CONCEPTO	VALOR
02/05/2006	consignación	\$533.778.000
10/05/2006	consignación	\$106.970.400
04/04/2006	consignación	\$150.360.000
21/05/2009	consignación	8.914.200
TOTAL APORTES		\$800.022.600

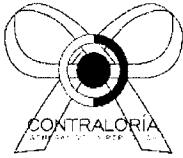
Estado de Pagos: Durante la ejecución del Encargo se realizaron giros por valor de \$800.22.600 relacionados con 103 SFV.

Se registraron Rendimientos Financieros: \$64.997.103; Comisiones Financieras: \$44.069.328. A la fecha la fiduciaria ha realizado el giro del 80% de 103 subsidios desembolsados por Fonvivienda.

Reintegro de recursos a Fonvivienda: Ante la solicitud, por parte de MVCT, de la entrega del saldo de los recursos correspondientes a 104 subsidios y sus respectivos rendimientos en el encargo fiduciario, Urbanización San Antonio II Etapa; el 16 de mayo de 2013, la fiduciaria reintegró los recursos por \$183.740.303, clasificado en capital e interés a la cuenta de la DGTN.

Estado de las Viviendas: En el cruce que se realizó entre las resoluciones de asignación de subsidios en especie de Villavivienda, el nombre de los beneficiarios, los actuales habitantes de las viviendas y los subsidios que administraba la Fiduciaria Fiducentral, se puede concluir que veintitrés (23) familias que tenían resolución de asignación de subsidios tanto de Fonvivienda como de Villavivienda en la actualidad no tienen posesión de sus viviendas, pero el constructor si apropió recursos de la fiduciaria.

Igualmente, dos (2) familias que contaban con subsidio de Fonvivienda pero no con el subsidio en especie de Villavivienda, el constructor desembolsó de la fiducia, pero no hizo entrega de las viviendas. Una (1) familia que contaba con subsidio de Villavivienda pero no de Fonvivienda, no tiene reconocimiento de su



vivienda o el lote. De las viviendas habitadas, ocho (8) no son beneficiarios, hay una (1) vivienda invadida y diez (10) viviendas fueron vendidas por el señor José Domingo Perilla.

Se resalta que el hecho de haber realizado las asignaciones a los beneficiarios en las Resoluciones 162 y 194 de 2005 por parte de Villavivienda y transferir la propiedad de los lotes a la UT Nuevo Milenio, propicio el mal manejo que se hizo en la adjudicación y venta de viviendas a familias que no eran beneficiarias de subsidios.

Es de anotar que Fonvivienda ya recibió indemnización por parte de la Aseguradora, por un valor de \$880.024.860, pero persisten las dudas sobre las acciones realizadas por el Ing. José Domingo Perilla y las personas que, siendo beneficiarios, perdieron el acceso a la vivienda. Para los fines pertinentes se llevó a cabo un cruce de base de datos aportadas por las diferentes entidades, que se encuentra en el anexo 4.

Durante las visitas a los proyectos por el grupo de la Actuación especial, se tuvo el acompañamiento de la ingeniera civil la cual reporto el siguiente informe.

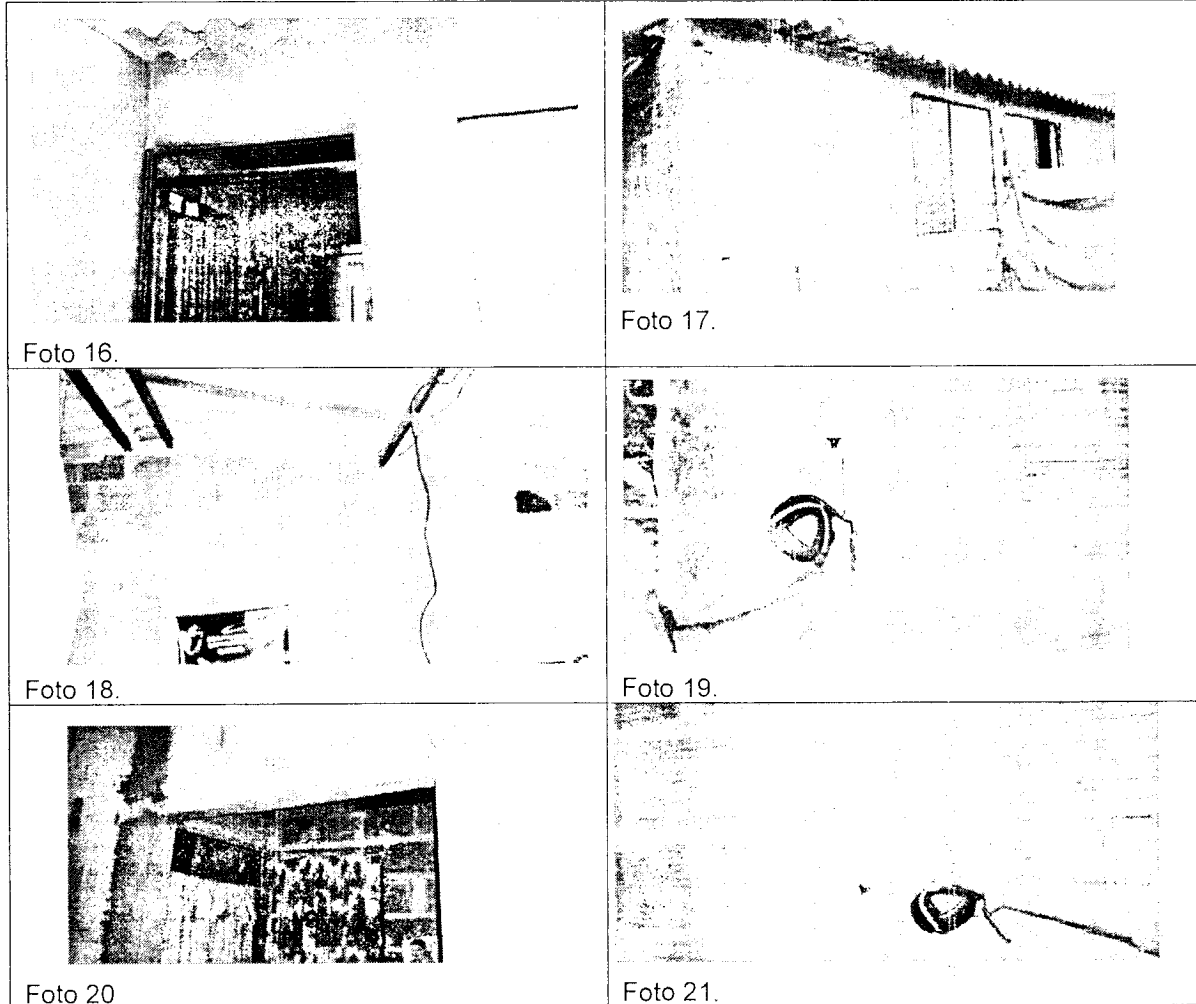
Informe Técnico

Las 76 viviendas corresponden a bolsa única con modalidad tipo 1 (una alcoba) y 28 a población en situación de desplazamiento con modalidad tipo 2 (dos alcobas), distribuidos de la siguiente manera:

Tabla 124: Distribución de beneficiarios por manzanas

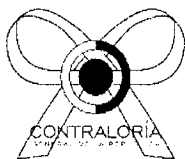
Ubicación		No. De beneficiarios
Supermanzana 20	Manzana 11	24
	Manzana 12	28
	Manzana 13	28
	Manzana 14	24
TOTAL		104

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 33: Viviendas UT Nuevo Milenio



Las viviendas se encuentran habitadas, se observan deficiencias técnicas, constructivas y de calidad tales como: Utilización de unidades de mampostería de mala calidad con defectos de forma y fractura, y con diferentes texturas y colores, desplome de muros y variación en el espesor del mortero de pega excediendo los 1.5 cm, exceso de espesor que debilita el muro e incide negativamente en el grado de vulnerabilidad sísmica de la vivienda.

En relación a la estructura en concreto (vigas y columnas), se evidencian diferentes patologías: hormiguero, desalineamiento, descascaramiento, disgregamiento de concreto y falta de recubrimiento de los aceros en vigas y columnas.



La mayoría de las viviendas han sido terminadas, modificadas o ampliadas por los beneficiarios. La empresa constructora ha realizado algunas correcciones como son: prolongación de las columnas, construcción de la viga de corona y cubrimiento de aceros, observaciones que realizó Fonade en los informes de seguimiento realizados al proyecto.

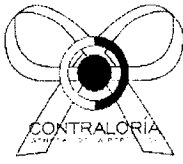
El valor total del proyecto es de: \$1.211.600.000,00. (Valor por vivienda \$11.650.000, equivalentes a 104 viviendas).

CONCLUSIONES

En el transcurso de la ejecución de las obras del Proyecto Urbanización San Antonio, se han evidenciado hechos sobre el actuar del Representante Legal de la UT Nuevo Milenio, como el que fuera la UT quien quedara en poder de los lotes asignados a los beneficiarios del proyecto; la denuncia realizada por el representante legal de Llanovivienda *“la UT Nuevo Milenio cuyo representante legal es el Ingeniero José Domingo Perilla, viene firmando contratos y ha captado más o menos 70 de estas carta cheque y ha cobrado algunos ahorros programados”*; hecho que se evidenció en reunión del 12 de febrero de 2010 en Villavivienda, en donde uno de los compromisos fue *“Los dineros de ahorro programado de los beneficiarios cobrados por el Ing. Perilla serán restituidos en su totalidad a la UT Llanovivienda.*

De acuerdo al cruce de información que realizó la Actuación Especial sobre las resoluciones de asignación de Subsidios en especie (lotes), el nombre de los beneficiarios, los actuales habitantes de las viviendas y los subsidios otorgados por Fonvivienda que administraba la Fiduciaria Fiducentral, se concluye que veintitrés (23) Familias que tenían resolución de asignación de subsidios tanto de Fonvivienda como de Villavivienda, en la actualidad no tienen posesión de sus viviendas, pero, el constructor si desembolsó recursos del fideicomiso, además de la venta de viviendas a diez personas diferentes a los beneficiarios.

Aunado a lo anterior, se conoce de denuncias penales ante la Fiscalía General de la Nación – FGN, realizadas por los beneficiarios afectados, que teniendo el subsidio otorgados por Villavivienda y el de Fonvivienda, no se les hizo entrega de vivienda y otras familias las ocupan; igualmente de una denuncia presentada ante la FGN por Villavivienda el 19 de mayo de 2011, quejas de personas que han entregado dineros al Sr. Perilla y de los hallazgos encontrados por la Contraloría Municipal de Villavicencio: *“También se tuvo conocimiento que el señor Perilla ha recaudado dinero de estas personas, por lo cual se está incumpliendo con la*



entrega de las viviendas a las personas que realmente son las beneficiarias del subsidio de acuerdo al a resolución 162/05.

Tabla 125: Denuncias de terceros particulares ante la FGN

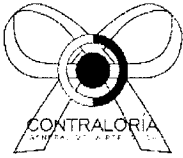
DEMANDANTE	UNIDAD DE LA FGN	FECHA	MOTIVO DE LA DENUNCIA
MERCEDES SUAREZ MENDOZA	UNIDAD DE REACCIÓN INMEDIATA FGN	04/05/2011	ESTAFA
RUBEN DARIO SABOGAL RODRIGUEZ	UNIDAD PRIMERA DE DELITOS CONTRA EL PATRIMONIO ECONOMICO – FISCALIA 43 - VILLAVICENCIO	24/06/2012	ABUSO DE CONFIANZA CALIFICADA
LUZ MARINA SABOGAL RODRIGUEZ	UNIDAD PRIMERA DE DELITOS CONTRA EL PATRIMONIO ECONOMICO – FISCALIA 43 - VILLAVICEN	24/06/2012	ABUSO DE CONFIANZA CALIFICADA
NIVARDO SALVADOR BELTRAN PRIETO	UNIDAD PRIMERA DE DELITOS CONTRA EL PATRIMONIO ECONOMICO – FISCALIA 43 - VILLAVICEN	24/06/2012	ABUSO DE CONFIANZA CALIFICADA

Todos estos hechos conllevaron a que muchas familias que fueron beneficiadas con subsidios en especie y de la nación, no tuvieran acceso a una vivienda digna y que recursos de la Nación y territoriales fueran desviados de su objetivo principal de otorgar vivienda a población víctima y vulnerable a servir a fines particulares.

- **HALLAZGO No 75: Incumplimiento del Objeto contractual Oferente (U.T. Nuevo Milenio) – Contratista (Empresa Industrial y Comercial del Estado - Villavivienda) - (A)**

A nueve (9) años de iniciar obras del proyecto Urbanización San Antonio Etapa II, el Objeto de Contrato no se ha cumplido, ya que las partes no respondieron con las obligaciones estipuladas en el contrato individual de la UT Nuevo Milenio con cada uno beneficiarios en la cláusula 1º Objeto del Contrato, en especial en el párrafo “*Todo se construirá de acuerdo a las normas, diseños, planos y especificaciones fijadas por Villavivienda*”, en la Modificación 2 del Acuerdo de la UT Nuevo Milenio en el literal a) de la Cláusula 3ª, que modificó la PARTICIPACION “*el socio 3 es el responsable de la ejecución de las obras o construcción de las unidades de vivienda*”, lo que ha conllevado a incumplimiento y dilación en la terminación del mismo.

Aunado a lo anterior, los informes de Fonade, reflejan incumplimiento, en las especificaciones técnicas que nunca fueron subsanadas por el Constructor y el



oferente, como el incumplimiento en la presentación de la información documental y financiera, e incumplimiento del oferente y constructor de sus obligaciones.

Los hechos descritos en los párrafos anteriores conllevaron a que la UT Nuevo Milenio entregara las viviendas sin la certificación de la entidad supervisora, en lo relacionado con el cumplimiento de especificaciones técnicas, de las cuales la UT Nuevo Milenio ya tenía conocimiento.

Responsable: Oferente (UT Nuevo Milenio – Villavivienda)

Connotación: Administrativa

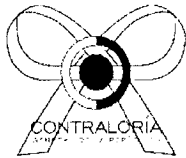
- **HALLAZGO No 76: Incumplimiento del Objeto del Contrato de Interventoría. Este fue firmado el 30 de septiembre de 2005 entre la U.T. Nuevo Milenio y el señor Alonso Tovar Puin - (A)**

En el Objeto de contrato de interventoría se especificaba:

“Se establece la Interventoría como instrumento para el control y seguimiento de los proyectos de vivienda de Interés Social en los cuales se aplicaran subsidios familiares de vivienda, el interventor deberá constatar los avances de obra, el cumplimiento de lo estipulado en la Ley 400 de 1997, NSR-98, norma sismo resistente por parte de la entidad oferente en el desarrollo del proyecto y la correcta inversión del anticipo en la ejecución de la solución de vivienda correspondiente a cada hogar y certificarlo a la entidad fiduciaria para el desembolso y supervisar la correcta aplicación y utilización de los recursos en la obra correspondiente a la solución de vivienda.”

LA INTERVENTORIA se obliga con el CONTRATANTE a realizar LA INTERVENTORIA técnica, financiera y administrativa de acuerdo con la Ley 400 del 97 y el capítulo X del Decreto 2090 de 1989 de la obra cuyo objeto es construir ciento cuatro (104) soluciones de vivienda a ejecutar en el municipio de Villavicencio Departamento de Meta, de acuerdo con los términos de la oferta presentada por la UT NUEVO MILENIO”

De acuerdo a lo anterior, se evidenció en los informes de supervisión de Fonade que esta institución “... recomienda a FONVIVIENDA: Solicitar al oferente el cumplimiento de la norma NSR-98 que incluye la construcción de la viga cinta culata, que confina la mampostería de las cuchillas”; que “El oferente, el constructor y el interventor deben tomar medidas para garantizar la debida terminación de las obras y la escrituración de las viviendas antes del 30 de Septiembre de 2009 de conformidad con la ampliación de la vigencia de los SFV



concedida mediante la Resolución 619 del 31 de marzo de 2009” y, que “el Interventor debe cumplir su obligación de elaborar y entregarle a esta Supervisión copia del informe mensual de Interventoría, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, de acuerdo a la metodología establecida por FONVIVIENDA (Artículo 19 Resolución 1554 de 2005 y Decreto 2190 de junio de 2009)”

El no cumplimiento de sus funciones conllevó a que el constructor no se ajustara a las especificaciones técnicas determinadas en el proyecto, que no se advirtiera al supervisor y a Villavivienda de dichas deficiencias y que no se certificara las obras.

Responsable: Interventor - Alonso Tovar Puin

Connotación: Administrativa

- **HALLAZGO No 77: No se garantizó acceso a vivienda digna por incumplimiento del proyecto, Oferente (U.T. Nuevo Milenio) – Entidad Otorgante (Fonvivienda). (A)**

El incumplimiento de las partes para terminar y entregar las viviendas del proyecto en condiciones dignas y con los requerimientos técnicos exigidos, al igual que la falta de control efectivo de seguimiento y control de este tipo de proyectos, ha conllevado a que la familias asignadas con subsidio familiar de vivienda no tengan acceso a una vivienda digna, con el lleno de los requisitos técnicos y seguridad jurídica en la posesión de la viviendas, a nueve (9) años desde el momento aprobarse y haber iniciado el proyecto.

Responsable: Oferente (UT Nuevo Milenio) – Villavivienda - Fonvivienda

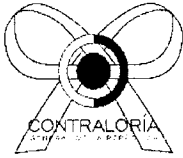
Connotación: Administrativo

- **HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA No 16: Barreras estructurales de la Política Pública en el caso San Antonio (A)**

Si bien Fonvivienda ya recibió la indemnización por parte de la aseguradora, por un valor de \$880.024.860, no es claro qué pasara con los subsidios de las familias que eran beneficiarias tanto de Fonvivienda, como de Villavivienda.

Las personas nunca recibieron las viviendas a las que aspiraban y el hecho más grave es que sus subsidios fueron ejecutados por el Oferente – Constructor, pero las viviendas fueron entregadas a terceras personas.

La CGR no conoce ningún mecanismo, ni legal ni reglamentario que permita superar este tipo de situación. A estos beneficiarios a los cuales se les frustró un



derecho adquirido, ¿se les reconocería un nuevo subsidio? Dado que los recursos indemnizados retornaron al Tesoro Nacional.

Surgen interrogantes de política respecto a si Fonvivienda acompañará a los beneficiarios en el litigio en contra de la UT Nuevo Milenio, para que se les reconozcan sus derechos, ya que los recursos retornados no cumplieron la función para los cuales se asignaron (Entrega de Vivienda a población vulnerable y Desplazada), ¿qué va a hacer la entidad para que esta función se cumpla a las familias que esperaron por más de nueve años su derecho a una vivienda digna?

U.T. LOS CHIGUIROS

Tabla 126: Datos generales de los proyectos Ciudadela San Antonio SM 19 y 20 Etapa II - Los Chigüiros

Nombre del Proyecto	Ciudadela San Antonio SM 19 y 20 Etapa II - Los Chigüiros
Ubicación	Villavicencio
N° de Viviendas/ subsidios	116
\$ Subsidio por vivienda	\$10.842.500 Res. 51 de Feb de 2007. \$8.950.000 Anteriores a 2007. \$9.107.700 Actas y Postulaciones. \$14.500.000 valor por vivienda tipo 2.
Valor del Proyecto	\$1.094.914.200
Inicio del Proyecto	2008
Fecha de Adjudicación de los subsidios	2007
Oferente	UT Los Chigüiros
Constructor Actual	Alonso Tovar Puin
Representante Legal	Alonso Tovar Puin
Forma de Pago	Pago anticipado
Interventor	Gustavo Díaz Rubio

Mediante contrato No. 015 del 27 de enero de 2006, se constituyó la Unión Temporal los Chigüiros, cuyos asociados eran: La asociación de desplazados víctimas de las armas en el Meta ASDEVIAEM (representante legal Elizabeth Vargas Acosta), el señor Alonso Tovar Puin (Ingeniero Civil) y Villavivienda (gerente Hugo Gutiérrez Romero). El objeto de esta UT consistía en: *"diligenciar y ejecutar el proyecto de construcción de vivienda nueva para desplazados, bolsa ordinaria y subsidios otorgados a través de las cajas de compensación, ubicado en Ciudadela San Antonio Municipio de Villavicencio, en un número de 116 soluciones de vivienda de interés social"*.

La responsabilidad de las actividades era así:



Socio 1:

(A) contactar y agrupar a los desplazados que hayan sido beneficiados con el subsidio de vivienda para representarlos a través de la ejecución del proyecto constructivo y a la bolsa ordinaria con los subsidios otorgados a través de cajas de compensación. Participación del 20%.

Socio 2:

(B) Consultoría, preinversión y ejecución del proyecto de construcción de vivienda a través de los recursos asignados por el MAVDT, subsidios otorgados a través de las cajas de compensación familiar en el Meta (COFREM, COMFENALCO, CAFAM, COMPENSAR y COMCAJA), y eventualmente lo que aporte en dinero la Gobernación del Meta, recursos que serán invertidos en la construcción de una vivienda tipo 1, con dos alcobas, esto en la medida que se haga efectivo el aporte ofrecido por la Gobernación del Meta, equivalente a \$2.600.000, por vivienda, de lo contrario será de una alcoba. Se incluye la compra de materiales de construcción, pago de mano de obra calificada, administración y demás gastos que intervengan en la ejecución del proyecto.

(C) Aportar todos los documentos necesarios para ser presentados oportunamente a las diferentes entidades que requieren el proyecto. (D) Presentar documentos de los postulantes tales como: Contratos de construcción, autorización de pagos a través de las fiducias, cobro del subsidio anticipado a los beneficiarios; (E) Presentar programas de ejecución... Participación del 60%

Socio 3:

Adjudicar 116 lotes de terreno totalmente urbanizados y con servicios públicos. Los costos de escrituración corren por cuenta del constructor. Vigilar que se respete el diseño aprobado por la entidad.

- Se relacionan 12 beneficiarios por COFREM.
- Los lotes se tomaran como subsidio en especie por \$2.950.000
- Participación del 20%

Los lotes fueron entregados por Villavivienda al constructor, mediante acta firmada el 08 de febrero de 2006, con una programación de inicio de obra para el 23 de febrero del mismo año.



Estado actual de los Subsidios

Según la base de datos enviada a la CGR por Villavivienda y Fonvivienda, el pasado 14 de noviembre de 2013, actualmente los subsidios se encuentran en el siguiente estado:

Tabla 127: Estado Actual SFV UT Chigüiros

ESTADO	CANTIDAD	OBSERVACIÓN
En acuerdo de Construcción con Cóndor.	81	Giro anticipado a encargo fiduciario. Asegurado por Cóndor.
Reintegrado	2	Giro anticipado a encargo fiduciario.
Asignado	3	Sin Aplicar Subsidio con Traslado a CAP pero sin pagos al oferente). 2 con Seguros Cóndor y 1 sin póliza.
Calificados	2	Sin asignación en la Convocatoria y Sin Póliza
Cruzados	2	Sin asignación en la Convocatoria, 1Asegurado por Cóndor y 1 sin póliza.
Sin Subsidio de Fonvivienda	26	Sin póliza
	116	Total de subsidios asignados a la U.T. Los Chigüiros

Fuente: Base de datos Fonvivienda-Villavivienda 14 de noviembre. 2013

La U.T. Chigüiros debía realizar la ejecución de vivienda nueva para población desplazada, en un número de 116 soluciones de vivienda tipo 1 y 2 ubicadas en la Supermanzana 19, distribuidas de la siguiente manera:

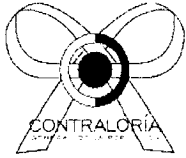
Tabla 128: Ubicación viviendas UT Chigüiros

Ubicación	No. De beneficiarios	
Supermanzana 19	Manzana 12	18
	Manzana 13	18
	Manzana 17	20
	Manzana 18	20
	Manzana 19	20
	Manzana 20	20
TOTAL	116	

Tomado del expediente del contrato AZ01 folios 64 a 67 y folio 93.

Informe Técnico

Se realizó una visita de inspección ocular a las manzanas 18 y 19, de la cual se evidenció que las viviendas se encuentran a nivel de columnas y muros, la mayoría están en deterioro, debido a la exposición de agentes externos, las pocas viviendas que se encuentran habitadas han sido terminadas por los beneficiarios.



Los aceros que no están recubiertos por concreto, presentan corrosión, lo cual puede producir dilatación de los mismos y aparición de grietas o rajaduras en las estructuras a medio fundir.

Hay deficiencias de carácter técnico y constructivo en sus estructuras de concreto (vigas y columnas) y mampostería, evidenciándose en las primeras diferentes patologías como son: hormiguero, variación del color, fuga de lechada, desalineamiento, de las cuales la única que no es aceptable, según las normas, es el hormiguero, ya que compromete la estructura. En la segunda, se observa bloques rotos o deteriorados, tienen imperfecciones y diferentes texturas y colores y variación en el espesor del mortero de pega, excediendo el máximo de 1,5 cm, lo que afecta las propiedades mecánicas y físicas del muro e incide negativamente en el grado de vulnerabilidad sísmica de la vivienda.

De acuerdo con lo anterior, es necesario advertir las situaciones de peligro que el estado actual de las mismas representa, en especial para las familias beneficiarias que las están habitando, ya que fueron terminadas sin tener en cuenta las normas técnicas de sismo-resistencia, estas dos manzanas en el estado en que se encuentran representan un inminente riesgo de pérdida de los recursos de las inversiones realizadas.

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 34: Vivienda UT Chigüiros

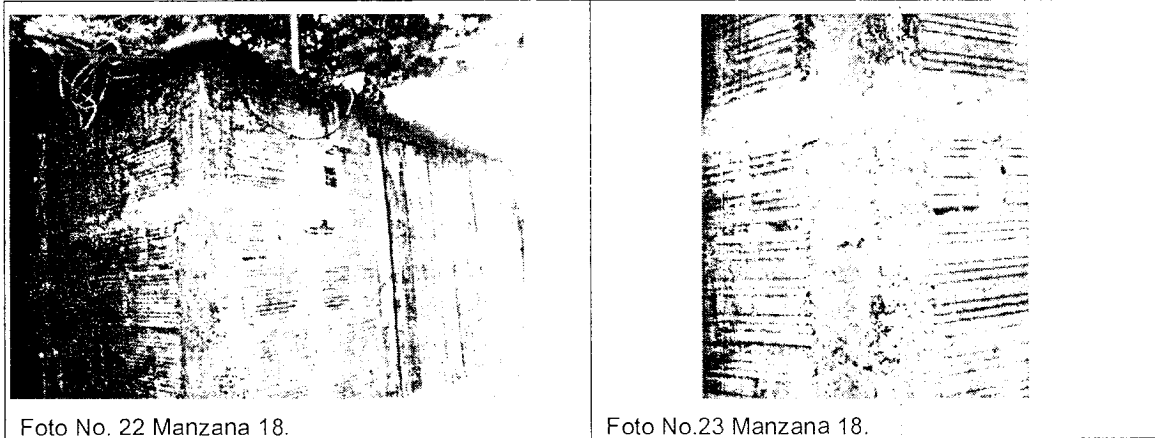


Foto No. 22 Manzana 18.

Foto No.23 Manzana 18.

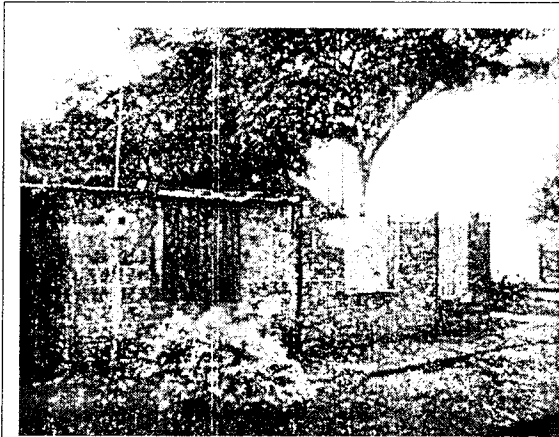


Foto No. 24 Manzana 18.

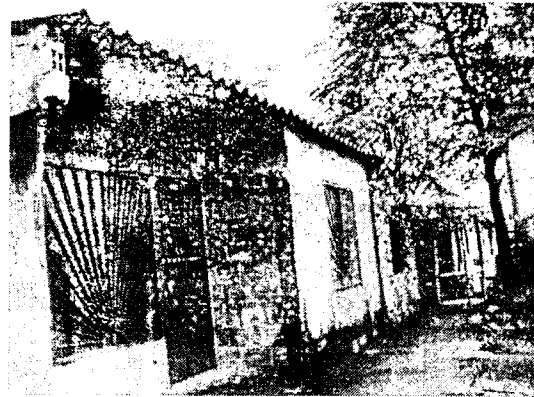


Foto No. 25 Manzana 18.



Foto No. 26 Manzana 18.



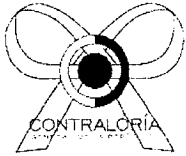
Foto No. 27 Manzana 19.



Foto No. 28 Manzana 19.



Foto No. 29 Manzana 19.



Ministerio de Vivienda,
Urbanismo y Construcción

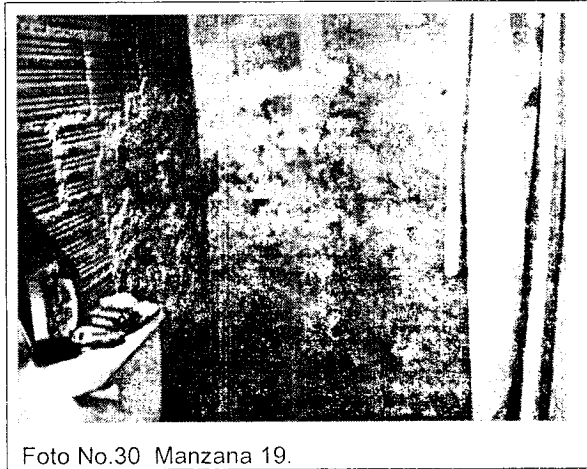


Foto No.30 Manzana 19.

Encuesta aplicada a los Beneficiarios

La población informa que de las 32 viviendas que la UT señala como terminadas y entregadas, los habitantes no tienen actas de entrega o recibo de las viviendas, por el contrario, en su mayoría techaron la unidad familiar, y las terminaron colocando puertas y ventanas.

Recursos

De acuerdo a los contratos de Fiducia y sus Otro Sí, en Fiduagraria se registraron a través de 5 modificaciones y un convenio inicial 111 subsidios, distribuidos así:

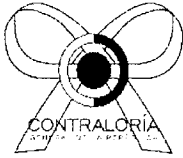
Tabla 129: SFV registrados en Fiduagraria

TOTAL SUBSIDIOS	VALOR	No. De Subsidios
Contrato Principal	\$261.215.000	26
OtroSí No. 1	\$89.611.500	9
OtroSí No. 2	\$30.600.000	5
Otrosí No. 3	\$510.500.000	52
Otrosí No. 4	\$140.952.500	13
Otrosí No. 5	\$62.035.200	6
Total	\$1.094.914.200	111

Fuente: Elaborado por el equipo a partir de los contratos de Fiducia

Denuncia

El constructor del proyecto y representante legal de la Unión Temporal Los Chigüiros radicó una denuncia en la Contraloría General de la República, la cual fue remitida al equipo auditor el pasado 25 de marzo dado el conocimiento del



ejercicio que se está realizando, la respuesta a esta se da a partir de los hallazgos configurados en esta Unión Temporal.

Recolectada y revisada la información en las carpetas de Fonvivienda, Fonade y Villavivienda de la Uniones Temporal Los Chigüiros, se detalla lo siguiente:

- **HALLAZGO No 78: Incumplimiento del Objeto contractual Oferente (UT Los Chigüiros) – Contratista (Empresa Industrial y Comercial del Estado -Villavivienda) – (A)**

De acuerdo a la firma inicial del Convenio el 27 de enero de 2006, transcurrieron cerca de 3 años para que el Constructor Alonso Tovar diera inicio a la ejecución de las obras, retrasos que están claramente justificados por la inestabilidad institucional de Villavivienda quien tuvo durante este periodo de tiempo más de tres gerentes diferentes, los cuales llevaron a cabo una serie de acciones sobre las uniones temporales que afectaron el cumplimiento de las responsabilidades, como la reiterativa solicitud de información, la suspensión de las obras, y el intento de disolución de la Unión Temporal. Igualmente, la demora en la culminación de las obras de urbanismo impidió la entrega de las viviendas programadas en 2009. Finalmente, las vivienda no fueron terminadas formalmente, ni certificadas, y el proyecto se declaró en incumplimiento por parte de Fonvivienda mediante resolución 1445 del 24 de diciembre de 2011.

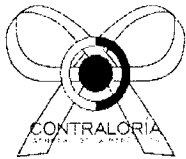
En consecuencia, no se construyeron las 116 viviendas que estaban programadas, y a la fecha las viviendas habitadas no fueron oficialmente terminadas por lo cual no están certificadas. 81 de estas se encuentran dentro del Acuerdo Cóndor pero requieren de acciones concretas sobre los beneficiarios que están ocupándolas con terminaciones provisionales.

Connotación: Administrativa.

Responsable: Villavivienda.

- **HALLAZGO No 79: Resoluciones de declaratoria de Incumplimientos y Notificaciones. (A) (Disciplinario 24)**

Fonvivienda, a través de las Resoluciones de declaratoria de incumplimiento de los proyectos, presenta una serie de imprecisiones respecto a los subsidios que tenía cada Unión Temporal, lo anterior se refleja en la Resolución 1445 del 24 de diciembre de 2010, la cual confunde los subsidios de UT Los Chigüiros con los de Pro Orinoquía, señalando el incumplimiento por 396 de esta UT y no los 116 de los Chigüiros. Igualmente, la decisión de la resolución se refiere sólo a la



Aseguradora y no a los oferentes o Unión Temporal, desconociendo totalmente el esquema vigente de producción de vivienda.

Además de lo anterior, las fechas en las cuales se notifican estas decisiones, como en el caso de dicha Resolución a la UT los Chigüiros solo se dio hasta el 01 de abril de 2011 (4 meses después), como se evidencia en el expediente de Fonvivienda.

Esta acción sucede en repetidas ocasiones con otras Uniones Temporales, como en el caso de la Resolución 1269 del 10 de noviembre de 2010, la cual se notifica al Alcalde de Villavicencio el 31 de marzo de 2011, lo que contraviene el artículo 44 del Contigo Contencioso Administrativo vigente en el momento de la expedición del Acto Administrativo (Decreto 2304 de 1989, modificaciones al Código) el cual señala que: *“Las decisiones que pongan término a una actuación administrativa se notificarán personalmente al interesado o a su representante o apoderado. Los procesos correspondientes se adelantarán por escrito. Si no hay otro medio más eficaz de informar al interesado, para hacer la notificación personal se le enviará por correo certificado una citación a la dirección que haya anotado al intervenir por primera vez en la actuación, o en la nueva que figure en comunicación hecha con tal finalidad. La constancia del envío de la citación se agregará al expediente. La citación se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto (...).*

Responsable: Fonvivienda

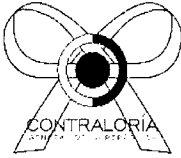
Connotación: Administrativo –Disciplinario

U.T. LLANOVIVIENDA: PROYECTO CIUDADELA SAN ANTONIO SM 2 Y 7 DESARROLLO SM 7 - ETAPA LLANO VIVIENDA

Tabla 130: Descripción del proyecto Ciudadela San Antonio SM 2 Y 7 desarrollo SM 7 Etapa Llano Vivienda

Representante Legal:	Gonzalo Cruz Gutiérrez
Interventor:	Alonso Tovar PUIN
N° DE Viviendas	200
Valor del Proyecto:	\$3.240.000.000
Valor de los Subsidios:	\$10.640.000
Resolución de asignación de SFV Fonvivienda:	210 de 2007

En junio de 2006, se constituyó la Unión Temporal Llanovivienda, cuyos socios eran: Villavivienda Empresa Industrial y Comercial del Estado – Gonzalo Cruz Gutiérrez – Oscar Javier García Parrado, el objeto era *“Desarrollar un programa de 206 viviendas de interés social, denominado Urbanización San Antonio II, en el*



Municipio de Villavicencio – Meta con el fin de acceder a desarrollar el programa con los recursos provenientes de subsidios de vivienda otorgados por Fonvivienda, entidades financieras de vivienda, organizaciones no gubernamentales, cajas de compensación, así como recursos propios de los beneficiarios del programa de vivienda”.

Dentro de las responsabilidades de los socios se resaltan:

Socio 1:

a) Villavivienda se compromete a través de la Unión Temporal, en un esfuerzo territorial a nombre del municipio de Villavicencio – Meta adjudicar en calidad de subsidio municipal en especie en la Ciudadela San Antonio, ubicada en la ciudad de Villavicencio para desarrollar vivienda tipo 1 o 2 en ladrillo o bloque a la vista;

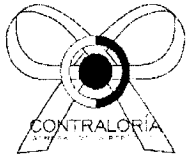
Socio 2:

a) Elaborar el presupuesto detallado de las viviendas para el desarrollo del presente programa, b) Elaborar y presentar ante las entidades que intervengan en el desarrollo del programa tales como CCF, Findeter, Fonvivienda y otras entidades de financiamiento, todos los documentos requeridos, c) realizar las Gestiones necesarias ante Findeter para conseguir las elegibilidades del proyecto si fuese necesario y ante Fonvivienda para la adjudicación de los subsidios a los postulantes con la ayuda del socio tres; Socio 3: a) Colaborar para que todos los documentos sean presentados oportunamente b) presentar los documentos de los postulantes o los beneficiarios del subsidio otorgado por la entidad, junto con su documentación respectiva; así mismo el Socio Tres, se encargará de la preselección y selección de los futuros beneficiarios a este programa de vivienda, quienes deberán cumplir con todos los requisitos exigidos para la obtención del subsidio.

Parágrafo: El Socio Tres y el Socio Dos serán los directamente encargados de la construcción de las viviendas y recibirán los 206 lotes completamente urbanizados para ser adjudicados a las familias beneficiarias y el socio Uno adjudicará los 206 lotes como subsidio

Se acordó que de RESPONSABILIDAD Y RIESGO: El Socio Uno no se obliga por las operaciones y actos que realicen los Socios Dos y Tres; el representante legal de la UT será Gonzalo Cruz Gutiérrez, con la suplencia del señor Oscar Javier García Parrado.

Se realizó una primera modificación a la Constitución de la UT, en donde se adiciona la *Cláusula 1° ampliar las obligaciones del SOCIO 1: a) adjudicar en calidad de subsidio municipal en especie en la Ciudadela San Antonio, ubicada en*



la ciudad de Villavicencio para desarrollar vivienda tipo 1 o 2, en el POT de Villavicencio, en 200 lotes; Clausula 2°: ampliar la cláusula 1° con el fin de acceder gestionar. Promover, participar y ejecutar los programas de vivienda, obras de urbanismo de la región pudiendo elaborar y ejecutar estos programas con recursos de destino público, departamentales, municipales o nacionales, así como también recursos de destino privado.

El 10 de mayo de 2007 se firma el OTROSI N°1 al convenio de constitución de la UT Llanovivienda, en donde se modifica la Cláusula 1° Ampliar la obligación del SOCIO UNO, adjudicando en calidad de subsidio municipal esfuerzos territoriales en especie para 400 familias más, en la Resolución 1751 de 2006 del MAVDT se declara elegibles los lotes de las supermanzanas 2 y 3, del proyecto de vivienda Ciudadela San Antonio, ante este hecho Villavivienda se compromete con entregar el subsidio en especie (lotes con servicio) en la Ciudadela San Antonio que a continuación se enumeran:

Tabla 131: Lotes a entregas por Villavivienda

Supermanzana	Manzana	N° de Lotes
2	1	1 a 18
2	2	1 a 18
2	3	1 a 18
2	4	1 a 18
2	5	1 a 12
2	6	1 a 10
2	7	1 a 18
2	8	1 a 18
2	9	1 a 18
2	10	1 a 18
2	11	1 a 18
2	12	1 a 18
2	13	1 a 18
2	14	1 a 18
2	15	1 a 10
3	1	1 a 18
3	2	1 a 18
3	3	1 a 18
3	4	1 a 18
3	5	1 a 18
3	8	1 a 18
3	9	1 a 18
3	11	15 a 24
3	12	1 a 24
3	13	1 a 24

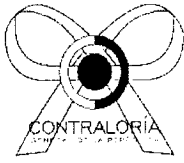
El 09 de julio de 2009, en reunión en Villavivienda con representantes de las Uniones Temporales con proyectos en la Ciudadela San Antonio, el Ing. Gonzalo



Cruz informa que a la UT Llanovivienda, le fueron asignados las manzanas 10,11 y 12 de la Supermanzana 3, pero denuncia que los beneficiarios con subsidio en especie de dichas manzanas están firmando contratos con Pro Orinoquia y se está realizando la construcción en los lotes, además se han hecho el cobro de algunos subsidios por parte de Pro Orinoquia, subsidios que debieron ser cobrados por Llanovivienda.

En la modificación de la constitución de la UT, Cláusula 2°, se modifica Cláusula 1°, suprimir como actividad del socio 3 la siguiente *"se encargará de la preselección y selección de los futuros beneficiarios a este programa de vivienda, quienes deberán cumplir con todos los requisitos exigidos para la obtención del subsidio..."*; Cláusula 3°, modificar la cláusula 1°, al agregar como actividad del socio 1 la siguiente *"se encargará de la preselección y selección de los futuros beneficiarios a este programa de vivienda, quienes deberán cumplir con todos los requisitos exigidos para la obtención del subsidio..."*; Cláusula 4°, al agregar al contrato un párrafo en la cláusula 1° *"Párrafo Los SOCIOS 2 y 3 no son adjudicatarios ni de predios ni de subsidios, una vez construida la vivienda ella debe ser entregada a la empresa o Socio 1 por medio de acta detallada. Los Socios 2 y 3 entregarán la relación de beneficiarios con subsidios que ya cuentan con el encargo fiduciario junto con el acto administrativo de la empresa o socio 1 por el cual se adjudicó el lote respectivo"*; Cláusula 5° al agregar al contrato la cláusula 15°: *"GERENCIA DEL PROYECTO será la ejercida por el Socio 1 y comprenderá las siguientes actividades 1. Presentará la terna ante la fiducia para que esta seleccione el profesional idóneo que ejercerá la interventoría. 2. Firmará como socio de la UT la constitución del encargo fiduciario. 3. Firmará la autorización para desembolsos de recursos financieros exigidos por la entidad fiduciaria. 4. Organizar y convocar los comités de dirección. 5. Organizar y convocar los comités técnicos cada quince días o en forma extraordinaria cuando lo estime conveniente. 6. Las demás actividades gerenciales que propendan por el cumplimiento del proyecto"*; Cláusula 6°, al agregar la cláusula 16°: *"El socio 1 se compromete a la ejecución de las obras de urbanismo paralelamente con la programación de obra que se acuerde entre las partes"*.

Se elaboran contratos individuales entre la UT Llanovivienda y los beneficiarios adjudicatarios de los subsidios otorgados por Villavivienda y Fonvivienda, en donde el objeto es: *"EL CONTRATISTA se obliga para con el BENEFICIARIO CONTRATANTE a construir una vivienda básica de interés social con el lote de terreno de propiedad de LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO VILLAVIVIENDA, el lote cuenta con un área de 72 m², el cual será otorgado por VILLAVIVIENDA con las obras de urbanismo totalmente construidas..."*. El valor de la construcción es de \$16.200.000, suma que EL



BENEFICIARIO CONTRATANTE se compromete a cancelar así; 1) \$3.030.000 con el subsidio del lote urbanizado que otorga Villavivienda. 2) \$8.200.000 con los recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda otorgado por FONVIVIENDA según Resolución No 210 de julio de 2007, AL BENEFICIARIO CONTRATANTE y su grupo familiar. 3) \$4.970.000 recursos propios, cuentas de ahorro programado, cesantías y se aportan como parte de pago para el financiamiento del programa de vivienda...y el plazo *el termino de duración del presente contrato será de 180 días, calendario contados a partir del acta de inicio de obra.*

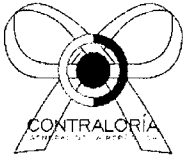
El 12 de julio de 2006 se hace acta de entrega y recibo de 206 lotes, para dar cumplimiento al contrato de la UT Llanovivienda y Villavivienda, el gerente de Villavivienda, así:

Tabla 132: Lotes entregados por Villavivienda a UT Llanovivienda

Supermanzana	Manzana	Nº de Lotes
7	1	1 a 18
7	2	18
7	3	18
7	7	28
7	8	28
7	9	28
6	10	18
6	11	18
6	12	32

Entre los años 2007 y 2008 no se presentaron avances de obras, ya que el urbanismo no se encontraba terminado. En reunión en la Alcaldía de Villavicencio el 25 de enero de 2009, mediante Acta de Compromiso; los temas que se trataron fueron; 1) *programas de entrega de casas Ciudadela San Antonio.* 2) *Recursos para obras de urbanismo y cronograma de actividades de la C. San Antonio.* 3) *Convenios Villavivienda – Gobernación del Meta.* 4) *Subsidios sin asignar por parte del municipio.* 5) *Informe sobre la condición de las familias que ocupan las viviendas entregadas en San Antonio.* En ella se establece como fecha límite para oficializar el cronograma de entrega de viviendas para todas las UT el día tres (3) de febrero de 2009.

El 01 de junio de 2009, en oficio del representante legal de la UT Llanovivienda al Gerente de Villavivienda, solicita el nombre de la empresa que está construyendo en los lotes relacionados.



- ↓ Super manzana 6 manzana 10 lotes 1 a 18
- ↓ Super manzana 6 manzana 11 lotes 1 a 18
- ↓ Super manzana 6 manzana 12 lotes 1 a 32

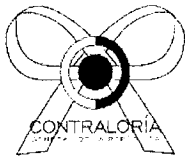
Dichos lotes están adjudicados a la UT Llanovivienda según resolución N° 209 del 25 de octubre de 2007.

El 05 de febrero de 2010, se realizó reunión con la UT Nuevo Milenio, la UT Llanovivienda y Villavivienda, con el objeto de solucionar la problemática entre la UT Nuevo Milenio y La UT Llanovivienda por el cruce de beneficiarios. De los 59 beneficiarios que firmaron contrato con Nuevo Milenio, la UT Llanovivienda cobro el 50% de estos subsidios e, igualmente, informa que estos lotes ya cuentan con matrícula inmobiliaria en la oficina de Registro Público, dejando claro que estos beneficiarios pertenecen a Llanovivienda y que a la fecha se encuentra troncado el desarrollo del objeto de su UT por no solucionar este inconveniente.

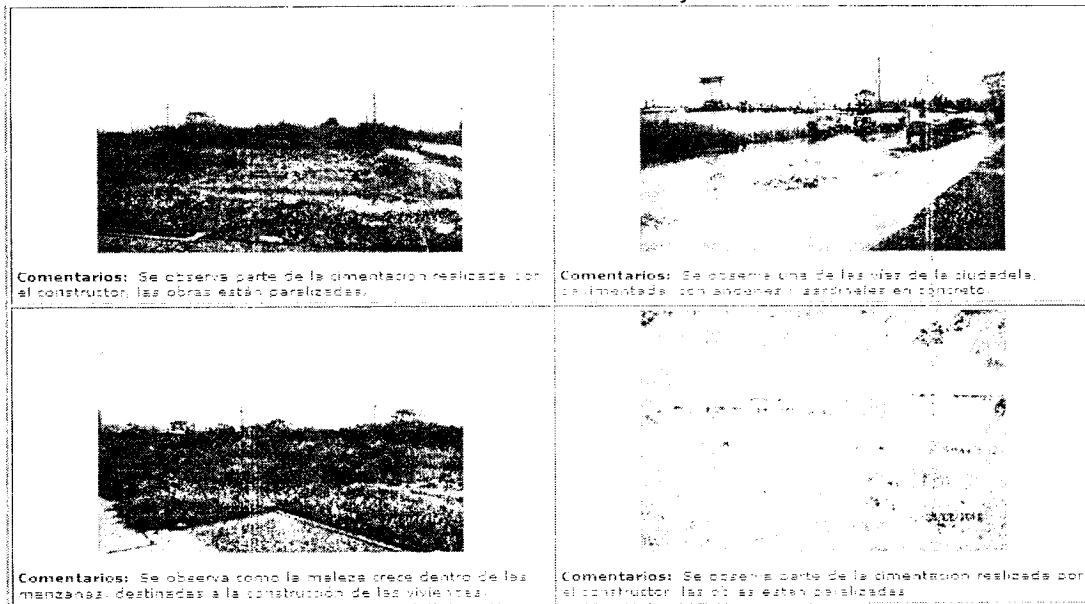
El 19 de mayo de 2010, en oficio de la UT Llanovivienda a la gerente de Villavivienda, se solicita: 1) se informe la fecha de terminación de las obras de urbanismo en la Urbanización San Antonio, con el fin de hacer la programación de obras e indicar fecha aproximada de entrega de las viviendas y 2) alistar el trámite de cuenta de cobro de los anticipos de los subsidios del gobierno nacional.

El 17 de febrero de 2011, en comunicado de la UT Llanovivienda a la Gerente de Villavivienda, en respuestas a una solicitud de construcción de una vivienda, el representante legal cuestiona las obras de urbanismo que según Villavivienda ya se encuentran y le recuerda que en la constitución de la UT en un aparte dice "*entrega de 206 lotes totalmente urbanizados hasta los domiciliarios*", lo que a la fecha Villavivienda no ha cumplido, situación que genera dificultad en la expedición de las pólizas por las aseguradoras. Además, sin las obras de urbanismo la UT no puede tramitar los subsidios de vivienda asignados por el gobierno nacional.

En la de la Actuación Especial de la Contraloría General de la República se pudo apreciar el abandono de las obras.



REGISTRO FOTOGRÁFICO No 35: Proyecto UT Llano vivienda

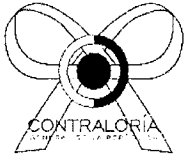


Fotos 31-34

- **HALLAZGO No 80: Incumplimiento del Objeto contractual Oferente (U.T. Llanovivienda) – Contratista (Empresa Industrial y Comercial del Estado -Villavivienda) – (A)**

A ocho (8) de constituida la UT Llanovivienda, el Objeto de Contrato no se ha cumplido, ya que las parte no han honrado las obligaciones estipuladas en el contrato de la UT en la cláusula 1º en especial en el párrafo “Desarrollar un programa de 206 viviendas de interés social, denominado Urbanización San Antonio II, en el Municipio de Villavicencio – Meta con el fin de acceder a desarrollar el programa con los recursos provenientes de subsidios de vivienda otorgados por Fonvivienda, entidades financieras de vivienda, organizaciones no gubernamentales, cajas de compensación, así como recursos propios de los beneficiarios del programa de vivienda” y Villavivienda al no cumplir con lo estipulado en la Cláusula 6ª del OTRO SI 1 “El socio 1 se compromete a la ejecución de las obras de urbanismo paralelamente con la programación de obra que se acuerde entre las partes” y que se evidencia en los informes de supervisión de Fonade sobre los retrasos en las obras de urbanismo.

Consecuencia de los hechos ya relatados, se encuentra la falta de acceso a una vivienda digna de los beneficiarios de los subsidios en especie de Villavivienda y del subsidio nacional otorgado a través de Fonvivienda



Los hechos descritos en los párrafos anteriores conllevaron a que la UT Nuevo Milenio entregara las viviendas sin la certificación de la entidad supervisora en lo relacionado con el cumplimiento de especificaciones técnicas, de las cuales la UT Nuevo Milenio ya tenía conocimiento.

Responsable: Oferente (UT Llano Vivienda – Villavivienda)

Connotación: Administrativa

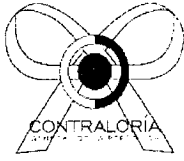
U.T. COVICAFE

Tabla 133: Datos generales del proyecto

Proyecto	UT COVICAFE - VILLAVIVIENDA
Ubicación	SAN ANTONIO
No. de Subsidios:	29 POR FONVIVIENDA // 3 POR COFREM
Fecha de adjudicación de los subsidios:	818 DE 2004//155 DE 2005//139 DE 2006//146 DE 2006//689 DE 2006//51 DE 2007//172 DE 2007
Área en m2 por Vivienda:	37.64 M2
Area lote	72 M2
Valor por vivienda:	\$ 16.320.000
Valor del proyecto:	\$ 297.068.000
Forma de Pago:	Anticipado
Contratista:	COVICAFE
Oferente// R. legal:	R/L EDILBERTO ARIAS
Fiduciaria	Fiduagraria S.A.

La unión temporal COVICAFE – VILLAVIVIENDA se conformó mediante el convenio de cooperación No. 04 de fecha 27 de junio de 2007, con el objeto de *“la construcción 32 unidades de vivienda de interés social tipo 1 y 2, para lo cual VILLAVIVIENDA aporta los 32 lotes debidamente urbanizados con servicios y COVICAFE con los subsidios aportados por la Nación y el departamento del Meta y el aporte de cada uno de los beneficiarios se compromete a la construcción a todo costo de dichas unidades de vivienda, de conformidad con las especificaciones técnicas, planos y diseños que, para San Antonio tiene establecidos VILLAVIVIENDA”*;

En dicho convenio COVICAFE se obligó a contratar los profesionales y personal necesario para construir las viviendas, con el lleno de los requisitos técnicos vigentes en las normas de construcción colombianas, como la constitución de las respectivas pólizas de cumplimiento, estabilidad de la obra, y de responsabilidad civil, como a recibir de cada beneficiario los recursos provenientes de los subsidios aportados por la Nación y el Departamento del Meta.



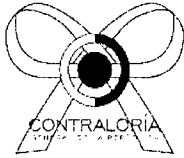
En relación a Villavivienda, ésta se comprometió a aportar 32 lotes ubicados en la manzana 9 de la Supermanzana 8, debidamente urbanizados y con servicios, como a prestar cualquier información técnica solicitada por COVICAFE; igualmente, a ejercer la interventoría técnica mediante un funcionario designado para ello. El convenio contó con una vigencia de un año y su valor se tasó en \$30.000.000.

Villavivienda en cumplimiento de lo establecido en el convenio, procedió mediante acta de 27 de junio de 2007, a realizar la entrega de los 32 lotes al representante legal de COVICAFE y, mediante la resolución No. 164 de 2007, delega a la ingeniera Alix Milena Castro Calderón, como supervisora del mencionado convenio.

Igualmente, Villavivienda expidió la resolución No. 181 de 7 de septiembre de 2007, por medio de la cual asignó subsidios en especie (lote) para la adquisición de vivienda nueva a 32 beneficiarios, localizados en la Supermanzana 8, manzana 9 del proyecto, Ciudadela San Antonio, con la siguiente distribución:

Tabla 134: Asignación de Lotes de Villavivienda a UT COVICAFE

	NOMBRE	RESOLUCION	SMZ	MZ	LOTE
1	ANGULO JAVIER	146	8	9	2
2	BOHORQUEZ LOZANO TOBIAS	51	8	9	31
3	COCINERO GALLEGO ALFONSO	51	8	9	3
4	COCINERO PERILLA DIANA ROCIO	51	8	9	30
5	DURAN RODRIGUEZ MARGARITA	51	8	9	1
6	ESPINOSA CACHAY ANA CRISTINA	51	8	9	4
7	GONZALEZ OCAMPO ARNULFO	51	8	9	32
8	GUZMAN FLOR MARINA	155	8	9	29
9	HURTADO BERNABELA	155	8	9	5
10	LADINO AREVALO LUZ MARINA	146	8	9	28
11	LOZANO JIMENEZ ANIBAL	139	8	9	16
12	LOPEZ OLARTE LUIS FERNANDO	146	8	9	6
13	MONJE RODRIGUEZ LILIA MARIA	51	8	9	27
14	NIÑO BERNAL JOSE IGNACIO	139	8	9	7
15	PEREZ PEREZ GREGORIA	139	8	9	26
16	PEREZ DE OCAMPO MARIA CONSUELO	689	8	9	8
17	PINTO NAVARRETE MERCEDES	51	8	9	25
18	PIÑEROS TOVAR DORIS FABIANA	51	8	9	9
19	PRIETO CANDIA DIANA MILENA	689	8	9	24
20	POVEDA POVEDA LUZ MARINA	689	8	9	10



	NOMBRE	RESOLUCION	SMZ	MZ	LOTE
21	PULIDO ROA JOSE	51	8	9	23
22	QUIÑONEZ CARDONA JULIO CESAR	172	8	9	11
23	ROJAS PARRADO GREGORIO	689	8	9	22
24	ROMERO BONILLA LUZ DARY	51	8	9	12
25	RUSINQUE USECHE MARIA LIGIA	818	8	9	21
26	SANMIGUEL RENGIFO JUAN DE DIOS	139	8	9	13
27	SANTOS QUINTANA RODRIGO	139	8	9	20
28	SABOGAL SABOGAL MARIA DEL CARMEN	689	8	9	14
29	SERRATO RINCON JORGE ELIECER	139	8	9	17
30	SUAREZ MONCADA JOSE MARIA	146	8	9	19
31	TOCORA ORTEGON NORMA LUCIA	139	8	9	15
32	YASNO FRANCY ELENA	689	8	9	18

Aunado a lo anterior, COVICAFE por medio del contrato 001 de octubre 23 de 2007, asigna al Arquitecto Bruno Mantilla Suarez para desempeñar las funciones de interventoría técnica, administrativa y financiera, en la construcción de las 32 viviendas.

Se observa, que mediante oficio de fecha 09 de noviembre de 2007, suscrito por el gerente de Villavienda de la época, ing. Daniro Rodriguez Carrillo, se autoriza a la empresa COVICAFE a iniciar la ejecución y/o construcción de obras por el cumplimiento de los requisitos como la consecución de las respectivas pólizas.

Posteriormente, COVICAFE requirió la exclusión de 5 beneficiarios y la inclusión de otros 5, razón por la cual se celebró el OTROSI No. 1 el día 9 de noviembre de 2007, que modificó la clausura 5 que quedó así "...el valor de los recursos a ser administrados por intermedio del presente encargo fiduciario del proyecto CIUDADELA SAN ANTONIO, a desarrollarse en el Municipio de Villavicencio (Meta), asciende a la suma de TRESCIENTOS VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRES MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE (\$ 327.823.700)".

Igualmente, se modificó la clausura 6 con el fin de excluir e incluir los siguientes beneficiarios:

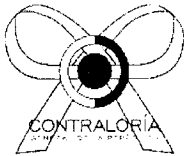


Tabla 135: Relación de beneficiarios excluidos UT COVICAFE

BENEFICIARIO EXCLUIDO	CEDULA	VALOR
HURTADO BERNABELA	25618364	7.508.000
RUSINQUE USECHE MARIA LIGIA	37855175	8.950.000
SABOGAL MARIA DEL CARMEN	20855175	10.200.000
TOCORA ORTEGON NORMA LUCIA	40265165	10.200.000
YASNO FRANCIA ELENA	40759419	10.200.000
TOTAL		47.058.000

Tabla 136: Relación de beneficiarios incluidos UT COVICAFE

BENEFICIARIO INCLUIDO	RESOLUCION	VALOR
HERNANDEZ DEISI ANGELICA	51 DE 2007	10.842.500
LOPEZ MARIA YOLIMA	51 DE 2007	10.842.500
RAMOS LONDOÑO SONIA	51 DE 2007	10.842.500
RONDON AGUDELO JAVIER	51 DE 2007	10.842.500
VIVEROS OCHOA ELIANA	210 DE 2007	8.200.000
TOTAL		51.570.000

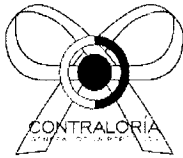
Subsiguientemente, COVICAFE mediante oficio de fecha 06 de febrero de 2008, solicitó nuevamente la exclusión de un beneficiario y la inclusión de otro, por ello se celebró el otrosí No. 2 en el cual se modificó nuevamente la clausura 5 "... asciende a la suma de Trescientos treinta millones cuatrocientos sesenta y seis mil doscientos pesos M/CTE (\$330.466.200)"

Así mismo, se modifica la clausura 6 con el fin de excluir e incluir los siguientes beneficiarios:

Tabla 137: Relación de nuevos beneficiarios incluidos y excluidos UT COVICAFE

BENEFICIARIO EXCLUIDO	CEDULA	VALOR
VIVEROS OCHOA ELIANA	34370666	8.200.000
TOTAL		8.200.000
BENEFICIARIO INCLUIDO	RESOLUCION	VALOR
MANRIQUE RODRIGUEZ LUIS	172 DE 2007	10.842.500
TOTAL		10.842.500

El día 25 de julio de 2008, se lleva a cabo la modificación al convenio No. 04 de 2007, referente a dos cláusulas: la primera, en cuanto a la gerencia del proyecto que comprenderá *i) la presentación de la terna ante la fiducia para que ésta seleccione el profesional idóneo que ejercerá la interventoría, ii) firmará como conveniente la constitución de encargo fiduciario. iii) firmará la autorización para desembolsos de recursos financieros exigidos por la entidad fiduciaria. iiiii) organizar y convocar los comités de dirección. iv) organizar y convocar los comités*



técnicos cada quince días o en forma extraordinaria. Y la segunda se refiere a prorrogar el convenio hasta el 31 de diciembre de 2008.

En los documentos recolectados por el equipo de la Actuación Especial, se evidencia que el señor Edilberto Arias (Representante Legal de COVICAFE), solicitó a Villavivienda, mediante oficio de fecha 12 de agosto de 2008, la revocatoria directa de la resolución 181 de 2007, por considerar que dicho acto administrativo no cumplió con lo preceptuado en el artículo 60 de la ley 9 de 1989, relacionado con la constitución de patrimonio de familia no embargable y solicita la inclusión de 6 familias nuevas. Petición que no cuenta con respuesta por parte de Villavivienda.

Villavivienda expidió el acto administrativo No. 109 de 2009, mediante el cual acepta la renuncia al subsidio familiar de vivienda presentada por dos beneficiarios que corresponden a los jefes de hogar Norma Lucia Tocora Ortegón C.C. 40265165 y Luz Marina Poveda Poveda C.C. 24245204.

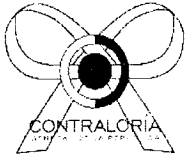
Fonvivienda, por medio de la Resolución No. 1440 del 24 de diciembre de 2010, declaró el incumplimiento de las obligaciones contenidas en el artículo 50 del decreto 975 de 2004, vigente para esa época.

La arquitecta Consuelo Bernal Herrera, quien fungía como representante legal de Villavivienda, solicitó mediante oficio de 20 de enero de 2011, al Consejo Nacional de Arquitectura, certificación de registro como profesional de arquitectura del señor Edilberto Arias. Dicha entidad dando respuesta, indicó “... *que el señor Edilberto Arias identificado con cedula de ciudadanía No. 16344047 de Tuluá no figura inscrito como profesional de la Arquitectura en el Consejo Nacional de Arquitectura y sus profesionales auxiliares*”.

Sumado a lo anterior, y a los constantes incumplimientos por parte del constructor, Villavivienda decide liquidar la unión temporal, razón por la cual contrató un estudio de conveniencia y oportunidad, en donde se estableciera el avalúo comercial de cada una de las 32 viviendas, por un valor de \$ 2.324.800.

Posteriormente, el día 11 de julio de 2011, se suscribe por las partes el acta de terminación y liquidación unilateral del convenio de cooperación No. 004 de 2007 celebrado entre Villavivienda y COVICAFE, al considerar que no es viable continuar la construcción de las viviendas con dicha empresa, por ausencia de idoneidad del señor Arias, toda vez que no es arquitecto, calidad que manifestó tener al momento de la postulación del presente proyecto, lo que constituye una falsedad de documento público.

Sin embargo, Villavivienda debe reconocer lo invertido por COVICAFE, (se observó que para la fecha no han existido desembolsos por parte del Ministerio de



Vivienda a través de las fiducias) que según el avalúo contratado arrojó un valor total de \$218.616.368.73, el cual será pagado una vez el Ministerio de Vivienda gire los recursos de la manera que considere, los cuales no serán exigibles por parte de COVICAFE, sino hasta una vez se giren la totalidad de los recursos de las viviendas y será Villavivienda la que terminará la construcción directamente o de la manera que mejor lo considere.

Que una vez revisada la página web de Villavivienda, se observó un comunicado de prensa que informa a la comunidad general "...*abstenerse de comprar o firmar contratos de promesa o de ofertas de venta, así como entregar dineros a terceros con destino a proyectos o lotes de Villavivienda...*".

El comunicado de prensa que fue emitido por las constantes quejas de distintos beneficiarios por la comercialización de las viviendas que realizaba el señor Edilberto Arias. Situación que se constató en la visita realizada por la CGR al proyecto, donde se encontró dicha comunicación en la manzana 9 de la Supermanzana 8.

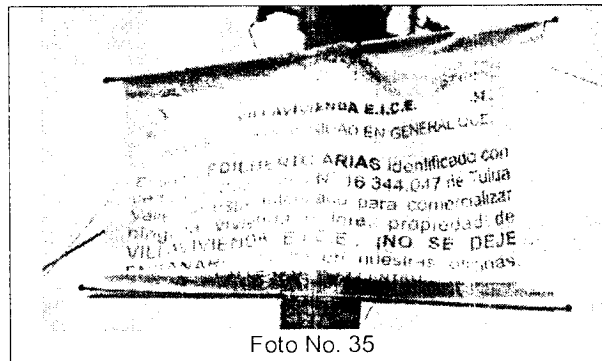
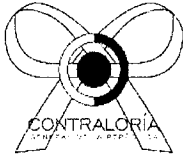


Foto No. 35

Finalmente, el señor William Reinoso, quien funge como R/L de Villavivienda, interpone denuncia penal en contra del Señor Edilberto Arias, por los presuntos delitos de falsedad en documento público y estafa agravada, ante la Fiscalía General de la Nación – Seccional Villavicencio-, con fecha de recibido de 06 de agosto de 2013.

Ahora bien, frente al encargo fiduciario se observa que se firmó contrato el día 11 de septiembre de 2007 entre COVICAFE y FIDUAGRARIA, con el objeto de administrar los recursos otorgados por FONVIVIENDA y COFREM. Recurso que asciende a \$ 323.311.700 m/cte.



La administración de recursos corresponde a 32 subsidios de vivienda otorgados de la siguiente manera:

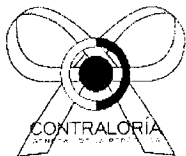
Tabla 138: Resoluciones de Asignación de SFV - UT COVICAFE

RESOLUCIÓN	No. SFV	VALOR
818 DE 2004	2	17.900.000
155 DE 2005	2	16.458.000
139 DE 2006	3	30.600.000
146 DE 2006	1	10.200.000
689 DE 2006	9	91.800.000
51 DE 2007	11	119.267.500
172 DE 2007	1	10.842.500
COFREM	3	26.243.700
TOTAL	32	323.311.700

Mediante oficio No. 7220-E2-113417 de fecha 14 de noviembre de 2013, suscrito por el director ejecutivo de FONVIVIENDA, podemos concluir que los subsidios asignados a la UT COVICAFE, se encuentran actualmente discriminados de la siguiente manera:

Tabla 139: Estado de los SFV asignados UT COVICAFE

ESTADO	CANTIDAD	OBSERVACIÓN
Indemnizado	1	Giro anticipado por encargo fiduciario Indemnizado por Cóndor. Renunció de COVICAFE y se trasladó a Pro Orinoquia llanos.
Aplicado	6	Legalización Contraescritura 4 Asegurados por Cóndor, dos sin póliza
Asignados	26	Subsidios en cuentas CAP // no se realizó traslado a ninguna fiducia
Sin Aplicar	1	Pago Anticipado sin legalizar. Asegurado por Cóndor.
Sin Subsidio de Fonvivienda	3	Sin póliza
TOTAL	37	Total de subsidios asignados a la UT. COVICAFE



REGISTRO FOTOGRÁFICO No 36: Viviendas UT COVICAPE



Foto No. 36



Foto No. 37: Vivienda construida por Edilberto Arias en la cual habitaba.



Foto No. 38

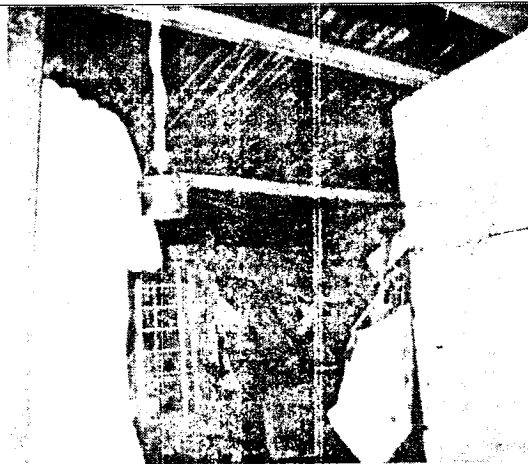


Foto No. 39

Como consecuencia de lo anterior, podemos concluir los siguientes hallazgos:

- **HALLAZGO No 81: Incumplimiento del Objeto CONVENIO UT COVICAPE- VILLAVIVIENDA. (A)**

Teniendo en cuenta que desde el 09 de noviembre de 2007 se autorizó a COVICAPE a iniciar la ejecución de la obra, se evidencia que ha pasado un lapso cercano a los 7 años y no se ha concluido la construcción de las 32 viviendas con las especificaciones técnicas aprobadas para San Antonio, lo que provocó que la familias beneficiadas con el subsidio familiar de vivienda no tengan acceso a una vivienda digna, con el lleno de los requisitos técnicos y la seguridad jurídica de las mismas, ya que ningún beneficiario cuenta con escritura pública debidamente registrada en la oficina de instrumentos públicos de lote asignado por



Villavivienda, pues se constató en la visita realizada por la CGR que varias de las viviendas fueron ocupadas y terminadas por los mismos beneficiarios.

Responsable: Oferente (UT COVICAFE – Villavivienda).

Connotación: Administrativa

- **HALLAZGO No 82: Incumplimiento del Objeto del Contrato de Interventoría (A)**

Considerando que se celebró contrato de interventoría con el Arq. Bruno Mantilla Suarez el 23 de octubre de 2007 con el objeto de llevar a cabo "... interventoría técnica, administrativa y financiera para la construcción de 32 viviendas de interés social en SM8 M9 de la Ciudadela San Antonio en el municipio de Villavicencio Meta", se observa que no existe registro documental alguno que demuestre que realmente se haya ejercido dicha función, situación que se corrobora con los informes de supervisión de FONADE, donde solicita en varias oportunidades al constructor copias de los informes presentados por el mencionado arquitecto. Lo anterior ocasiona el incumplimiento de las normas técnicas de construcción y la no finalización de las obras, y por ende la ausencia de certificación de habitabilidad de las viviendas, requisito esencial para proceder a realizar la titulación correspondiente.

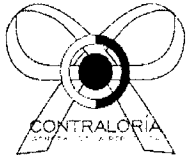
Cabe anotar que el no cumplimiento de las funciones del interventor contrato, transgrede lo establecido en el artículo 4 de la resolución 1554 de 2005 y presuntamente puede darse lugar a las sanciones establecidas en el artículo 50 de la ley 400 de 1997.

Responsable: Interventor - Arq. Bruno Mantilla Suarez

Connotación: Administrativa

- **HALLAZGO No 83: Inconsistencias en la información aportada por Fonvivienda - Villavivienda. (A)**

Una vez comparada la información aportada a esta entidad mediante oficio No. 7220-E2-113417 de fecha 14 de noviembre de 2013 suscrito por el Director Ejecutivo de Fonvivienda y por el Gerente de Villavivienda, se evidencia que no existe coherencia con la resolución 181 de 2007, expedida por Villavivienda, toda vez que de los 32 lotes asignados se aplicó el subsidio familiar de vivienda a 29 beneficiarios, lo cual no es consistente con la información suministrada, que informa que la aplicación del mencionado subsidio se realizó a 37 beneficiarios.



Igualmente, el encargo fiduciario advierte que no ha recibido traslado de dineros por parte del Ministerio de Vivienda. Lo anterior denota una incongruencia entre la información suministrada por Fonvivienda, Villavivienda y la otorgada por la Fiducia y con la construcción real de cada una de las viviendas asignadas a la UT- COVICAFE

Responsable: FONVIVIENDA – Villavivienda.

Connotación: Administrativa.

- **HALLAZGO No 84: Modificación de beneficiarios de SFVU ante Fiduagraria. (A) (Disciplinario 25)**

Que una vez revisado el contrato fiduciario entre COVICAFE Y FIDUAGRARIA, con sus respectivos OTROSIS, encontramos que 6 personas fueron excluidas y reemplazadas por otras en dicho encargo fiduciario, sin mediar justificación debidamente motivada, se observa que el R/L de COVICAFE comunicó dicha circunstancia al municipio después de 10 meses de haber celebrado los otrosíes, provocando que los lotes inicialmente asignados a ciertos beneficiarios sean usados para otras personas, pues no se observa que exista acto administrativo por parte de Villavivienda que reasigne nuevamente los lotes ubicados en la SM 8 M9.

Aunado a lo anterior, se evidencian fallas en la supervisión al convenio 04 de 2007, conforme a lo delegado en la resolución 164 de 2007, pues no se encontraron informes de seguimiento y/o control que dieran cuenta del cumplimiento de dicha función, permitiendo de esta forma que el constructor realizara este tipo de cambios sin ningún tipo de control.

Responsable: COVICAFE – VILLAVIENDA

Connotación: Administrativa – Disciplinario

U.T. JADER SOLANO

Tabla 140: Datos Generales del Proyecto UT Jader Solano- Gustavo Díaz, Construir Alianza

Oferente inicial:	UT Jader Solano- Gustavo Díaz,
Oferente Actual:	Construir Alianza
Representante legal:	Arq. Jairo Saldaña Orozco
N° de Viviendas:	98
N° de viviendas Construidas:	30
N° de Viviendas Certificadas:	30
Valor Total del Proyecto:	\$2.330.000.000
Valor de Subsidios Adjudicados:	\$680.200.000



Valor promedio por subsidio:	\$8.950.000
Aporte promedio por solución:	\$11.650.000
Interventor:	Villavivienda a través de la Dirección Técnica
Fiduciaria:	Fiduagraria S.A
Estado del proyecto:	Incumplimiento
Fecha de inicio de obras:	23 de mayo de 2006.

El convenio entre Jader Solano, Gustavo Díaz y Villavivienda se celebró en 2006, en el cual no hubo entrega de viviendas y se desembolsaron subsidios para 28 viviendas, las cuales se declararon en incumplimiento y se dio por terminada la UT.

Posterior a ello, se constituyó la UT Construir Alianza, cuyo representante es Jorge Saldaña. Actualmente, el estado de las viviendas según Fonvivienda y Villavivienda es el siguiente:

Tabla 141: Estado actual de los SFV UT Jader Lozano – Construir Alianza

ESTADO	CANTIDAD	OBSERVACION	ASEGURADORA
Por legalizar	28	Giro Anticipado a encargo fiduciario	Suramericana
Aplicado	11	Legalizado contra-escritura	Cóndor
Aplicado	16	Legalizado contra-escritura	Suramericana
Aplicado	4	Legalizado contra-escritura	Sin Póliza
Reintegro-Renuncia	1	Restitución de subsidios por indemnización	Suramericana
Asignado	1	Renuncia al subsidio	Condor
Asignados	4	Sin Aplicar Subsidio con Traslado a CAP pero sin pagos al oferente.	Condor
Asignados	20	Sin Aplicar Subsidio con Traslado a CAP pero sin pagos al oferente	Suramericana
Asignados	8	Sin Aplicar Subsidio con Traslado a CAP pero sin pagos al oferente	Sin póliza
Asignados	2	Sin Aplicar Subsidio con Traslado a CAP pero sin pagos al oferente	Cóndor
	1	Sin subsidio Fonvivienda	Suramericana
	2	Sin subsidio Fonvivienda	Sin póliza

Fuente: Base de datos Fonvivienda-Villavivienda 14 de noviembre. 2013

Informe Técnico Unión Temporal Construir Alianza

Los aceros de las estructuras (columnas y vigas) que se encuentran expuestos a agentes como lluvia y calor, presentan corrosión, lo que produce dilatación de los aceros y por consiguiente aparición de grietas o rajaduras en los concretos, lo cual afecta la condiciones estructurales de la vivienda, por lo que para continuar su ejecución es necesario realizar un estudio detallado de las condiciones actuales de las mismas.



REGISTRO FOTOGRÁFICO No 37: Supermanzana 20, manzana 4 (Casa 6) y manzana 5 (Casa 5)

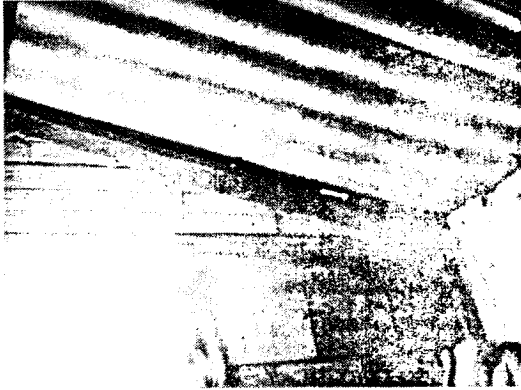


Foto No. 40 Supermanzana 20, manzana 4 (Casa 6)

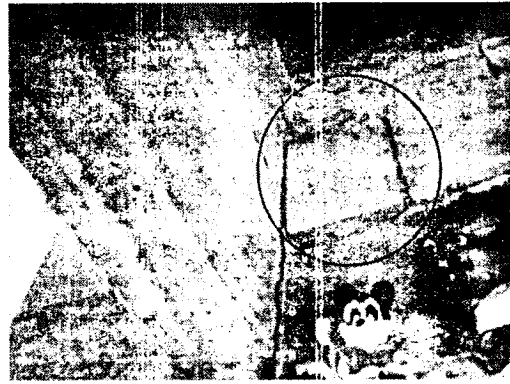


Foto No. 41 Supermanzana 20, manzana 4 (Casa 6)

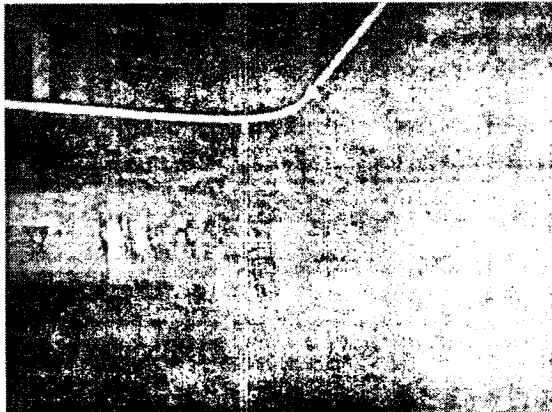


Foto No. 42 Supermanzana 20, manzana 4 (Casa 6)



Foto No. 43 Supermanzana 20, manzana 4 (Casa 5)



Foto No. 44 Supermanzana 20, manzana 4 (Casa 5)

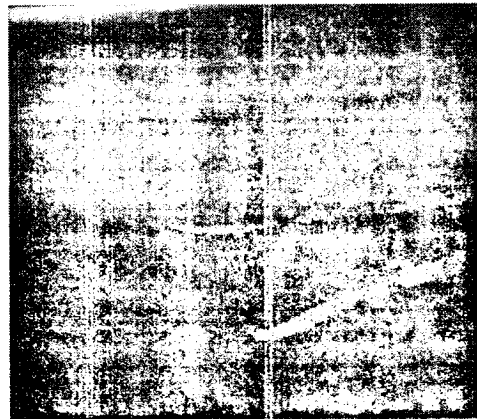


Foto No. 45 Supermanzana 20, manzana 4 (Casa 5)



- **HALLAZGO No 85: Incumplimiento Contractual (A) (Disciplinario 26) (Fiscal 11)**

Debido a los problemas de incumplimiento presentados por la antigua unión temporal JADER SOLANO - GUSTAVO DIAZ, ésta fue disuelta legalmente por Villavivienda, mediante acto administrativo N° 077 de 2007, el cual se encuentra debidamente ejecutoriado.

Luego de la disolución de la Unión Temporal mencionada anteriormente, FONVIVIENDA expide resolución administrativa de incumplimiento que cobija 28 subsidios movilizados al encargo fiduciario N° 316114 de FIDUAGRARIA y del cual el constructor cobró el 40% de los subsidios, correspondientes a \$99.839.040 (presunto detrimento patrimonial), suma que no se encontró representada en obra, teniendo en cuenta el informe de interventoría, presentado por el interventor Rafael Antonio Yances, de fecha 28 de mayo de 2008, lo cual configura un posible detrimento patrimonial por el mencionado valor.

Responsable: UT Jader Solano - Villavivienda - Fonvivienda

Incidencia: Administrativo y Fiscal (\$99.839.014)

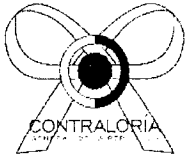
- **HALLAZGO No 86: Fallas en la certificación de habitabilidad.(A) (Disciplinario 27)**

En la Unión Temporal Construir Alianza, con NIT. N° 900.382.578-8, constituida legalmente mediante contrato N° 01 de septiembre 9 de 2010, se acordó *"diligenciar y ejecutar el proyecto de construcción de vivienda nueva 92 familias desplazadas, las cuales se encuentran relacionadas N° 224 asignación de subsidio municipal, expedida por Villavivienda el 26 de noviembre de 2007, ubicados en la ciudadela San Antonio etapa II.*

Con base en este contrato de unión temporal, entre octubre de 2010 y diciembre de 2011 se ejecutaron y entregaron 30 viviendas por el sistema de cobro contra-escritura, las cuales fueron certificadas por FONADE, que expidió el correspondiente certificado de habitabilidad.

Sin embargo, en el informe técnico de la ingeniera que acompañó la visita al proyecto (Supermanzana 20, manzana 4 y manzana 5), se evidenciaron las siguientes deficiencias técnicas y constructivas:

- ↓ En la estructura (vigas y columnas) se observan: hormiguero, variación del color, fuga de lechada, desalineamiento, lo que puede comprometer la



estructura, además de lo anterior se pudo evidenciar que se presenta discontinuidad entre los empates de vigas y columnas, en una de las viviendas se presenta falla en nudo de unión viga – columna, la cual puede estar asociada a detalles inadecuados, especialmente de armado en las uniones de los aceros y la pobreza de ejecución de detalles en la zona de los nudos.

- ✚ Las pegas horizontales y verticales de las unidades de mampostería no son uniformes exceden el máximo de 1,5 cms exigidos por la norma y en algunos sitios carece del mortero, afectando las propiedades mecánicas y físicas del muro e incide negativamente en el grado de vulnerabilidad sísmica de la vivienda.
- ✚ Instalaciones sanitarias: Falta realizar el empalme a la tubería sanitaria del lavaplatos y lavamanos, presentándose fugas de agua que están afectando la construcción.

Responsable: FONADE

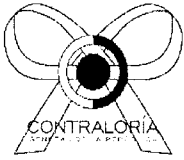
Connotación: Administrativa - Disciplinaria

Respuesta Fonade: Respecto a esta observación, Fonade en oficio enviado el 10 de junio informa que: *"El oferente es la persona natural o jurídica que postuló el proyecto antes FINDETER en la modalidad de cobro contra obra ejecutada, para obtener la elegibilidad del mismo, Adicionalmente es el responsable de contratar al ejecutor del proyecto, quien será denominado "responsable de la construcción."*

El responsable de la construcción es: El ingeniero o arquitecto contratado por el oferente del proyecto, quien garantiza la calidad de los materiales, y certifica en el documento denominado "anejo 32", que el proceso constructivo fue el adecuado, en cumplimiento de las normas de construcciones vigentes (Ley 400/97, Norma RAS 2000, RETIE), y el cumplimiento del alcance del proyecto presentado y aprobado en la elegibilidad otorgada por FINDETER.

En este orden de ideas, una vez terminadas las viviendas y realizada la solicitud de certificación de las mismas por parte del oferente a FONADE, el supervisor realiza visita y evidencia cumplimiento de condiciones de habitabilidad.

Acto seguido, el supervisor de FONADE procede a firmar los certificados de existencia de las viviendas, en cumplimiento de los requerimientos descritos en el artículo 2 numeral 2.6.1 del decreto 2190 del 12 de junio de 2009, el cual cita lo siguiente *"... Deberán contemplar como mínimo, además del lote urbanizado, una*



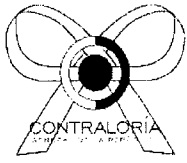
edificación conformada por un espacio múltiple, cocina de mesón y lavaplatos, lavadero, baño sanitario, lavamanos, ducha y como mínimo una alcoba; adicionalmente, podrán posibilitar el desarrollo posterior de la vivienda para incorporar dos espacios independientes para alcobas..."

Con relación a las observaciones técnicas que se indican en el comunicado y que están relacionadas en el informe de visita realizado por la ingeniera de la Contraloría, (documento que la supervisión no tiene conocimiento), con el objetivo de dar respuesta a las observaciones, se expone que: *"Verificado el informe de supervisión N° 1 de 23 de mayo de 2011, en el aspecto ejecución de obras de vivienda, se registró lo siguiente:..."tal como lo establece el procedimiento para la expedición de los certificados de existencia, esta supervisión inspeccionó cada una de las 17 viviendas programadas, en las cuales se verificó que están debidamente terminadas y que cuentan con los espacios habitacionales establecidos en el plano aprobado, a saber: un salón múltiple (sala-comedor-mesón de cocina con la lavaplatos instalado), 2 alcobas, 1 baño y un patio posterior en el cual se instaló un lavadero de ropas. Asimismo, se verificó que las casas cuentan con micro medidor de agua y contador eléctrico instalados en los nichos dispuestos para cada casa, puerta de acceso con cerradura y ventanas con sus respectivos vidrios; por otra parte se pudo observar, que las obras se ejecutaron bajo condiciones técnicas controladas, con materiales que muestran buenas características de calidad, que las viviendas satisfacen los requisitos de diseño, área construida, sismo-resistencia y demás especificaciones del proyecto y la oferta declarada elegible; cumpliendo con los requisitos de la ley 400 de 1997, NSR- 98, RETIE y RAS2000; que las redes de infraestructura de servicios (acueducto, alcantarillado y energía eléctrica) fueron recibidas a satisfacción por cada una de las entidades competentes.."*

De acuerdo al informe de supervisión N° 4 del 22 de octubre de 2012 del proyecto CIUDADELA SAN ANTONIO - SM. 20 / UT. CONTRUIR ALIANZA-2006. Villavicencio Meta, el estado general de las obras fue el siguiente: *"... 17 viviendas terminadas y certificadas por FONADE el 23 de mayo de 2011, 10 viviendas terminadas y certificadas por FONADE el 16 de noviembre de 2011 y 20 viviendas paralizadas a nivel de cimentación; el constructor de las viviendas informó que las obras se encontraban paralizadas por falta de recursos y debido a que no se había podido legalizar las 27 viviendas certificadas..."*

Se anexa registro fotográfico de las 17 viviendas terminadas en 2011 y certificadas en 2012, en el cual se evidencia calidad constructiva de las mismas.

Finalmente, es preciso señalar que el uso adecuado de la unidad entregada, es



responsabilidad de cada beneficiario. En consecuencia, es importante tener en cuenta que transcurridos 3 años desde su construcción, las viviendas pueden presentar deterioro por uso inadecuado, falta de mantenimiento y/o adecuaciones y modificaciones de la unidad básica inicialmente certificada.

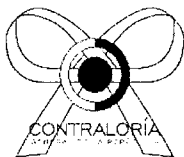
De lo anterior y dejando claro la responsabilidad de FONADE en el sentido de que quien certifica la calidad de la obra es el responsable de la construcción, no es procedente.

Conclusión Contraloría: Revisados los anexos e información de respuesta se considera que no hay claridad en el registro fotográfico allegado por FONADE respecto a la ubicación de las casas en las manzanas, pues el desplazamiento que se hizo fue las manzanas 4 y 5 de las SM 20, situación de lo cual no hay constancia en los archivos revisados. Aunado a lo anterior, las fotografías fueron tomadas a las fachadas de las casas en el año 2011. La observación pone de presente fallas de carácter estructural, tal como se evidencia en el informe técnico de la ingeniera que acompañó la actuación en donde presenta deficiencias técnicas y constructivas, no como lo señala Fonade que obedecen al deterioro de los años.

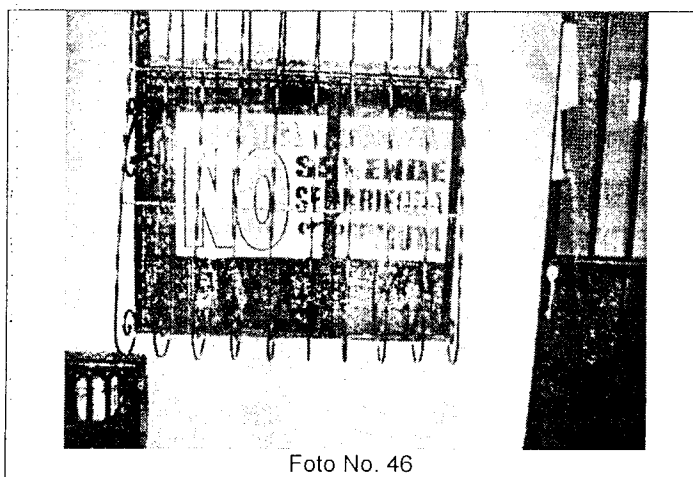
Si bien es cierto que dentro de la modalidad cobro contra escritura, el oferente debe contratar un ingeniero o un arquitecto quien debe garantizar la ejecución del proyecto, no significa que Fonade pueda endilgar las consecuencias de una mala ejecución como consecuencia de la supervisión efectuada por terceros, pues es a esta entidad la que le corresponde dicha función en el marco de los proyectos para expedir el certificado de habitabilidad de los mismos, de lo contrario esta labor la realizaría la interventoría contratada por la Unión temporal. Por tal motivo el hallazgo se mantiene.

- **HALLAZGO No 87: Seguimiento a las viviendas entregadas (A)**

En las visitas realizadas, se pudo evidenciar que no ha habido un seguimiento y control sobre las viviendas asignadas y entregadas, ya que en el momento de la aplicación de la entrevista a una de las habitantes, llegó el beneficiario inicial del subsidio con su carta de asignación. La respuesta de la encuestada es que ella es beneficiaria del Programa “No Pague Arriendo, Pague su Casa”, que promovió el alcalde HectorRaul Franco, del cual informó que no ha cancelado la totalidad de la vivienda, debido a que no se les ha notificado dónde deben girar los recursos, evidenciando irregularidades en la legalización de las viviendas.



De la misma manera, se encontró en la visita que varias de las viviendas de las Uniones Temporales han sido arrendadas, vendidas o no están siendo ocupadas. Cabe resaltar que existe una restricción a la venta o arriendo de la vivienda, de acuerdo con la normativa vigente en el momento de la entrega, (Artículo 8 de la Ley 3 de 1991, o por el Art. 21 de la Ley 1537 de 2012). La enajenación de estos bienes se encuentra prohibida estrictamente en la resolución que expide la entidad oferente en el momento de la entrega de las mismas; razón por la cual, la falta de seguimiento y control no está garantizando que la unidad familiar responda al objetivo de la política, ni esté llegando a la población seleccionada inicialmente.



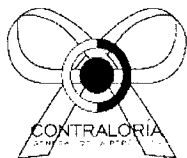
Lo anterior, lo sustenta el Decreto 2190 en el artículo 64 donde se expresa que *“El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las entidades otorgantes podrán definir mecanismos para la supervisión y vigilancia del uso adecuado de los recursos del subsidio familiar de vivienda”*.

Responsable: Villavivienda – Ministerio de Vivienda - Fonvivienda

Connotación: Administrativa

• **HALLAZGO No 88: Debilidades en la supervisión (A) (Disciplinario 28)**

En todos los contratos o convenios suscritos descritos anteriormente para la ejecución de las viviendas ubicadas en la Ciudadela San Antonio, ciudad de Villavicencio Meta, se evidenciaron deficiencias técnicas y constructivas, lo que se puede atribuir a la falta de un adecuado proceso de supervisión por parte de FONADE, dando como resultado una mala ejecución de las obras, lo cual se evidencia en el desmejoramiento de las especificaciones técnicas que en algunos



casos afectaron las condiciones estructurales de las viviendas, poniendo en riesgo las condiciones dignas de habitabilidad de los beneficiarios. Los materiales utilizados no fueron los mejores lo cual indudablemente repercutió en la calidad de las obras ejecutadas.

Responsable: FONADE

Connotación: Administrativa - Disciplinaria

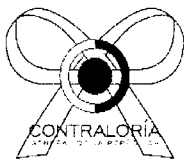
Investigaciones Penales Proyecto San Antonio

LOS COLORES: cursa investigación penal en la Fiscalía 19 delegada ante Jueces Penales del Circuito de Villavicencio con radicado 163.283 y 166.777.

NUEVO MILENIO: el 19 de mayo de 2011 oficio a la Fiscalía General de la Nación de Villavivienda; en el cual se comunica que el Sr. José Domingo Perilla Porras incumplió con las asignaciones en la Resolución 162 y 194 de 2005 y traslado de las quejas de personas que han entregado dineros al Sr. Perilla y de los hallazgos encontrados por la Contraloría Municipal de Villavicencio: "También se tuvo conocimiento que el señor Perilla ha recaudado dinero de estas personas, por lo cual se está incumpliendo con la entrega de las viviendas a las personas que realmente son las beneficiarias del subsidio de acuerdo a la resolución 162/05".

Se presentaron denuncias ante la Fiscalía General de la Nación por abuso de confianza calificado contra el señor José Domingo Perilla, por cinco personas que eran beneficiarios de los subsidios de Villavivienda y de Fonvivienda y en la cual las viviendas fueron vendidas a personas no beneficiarias del proyecto.

DEMANDANTE	UNIDAD DE LA FGN	FECHA	MOTIVO DE LA DENUNCIA
MERCEDES SUAREZ MENDOZA	UNIDAD DE REACCIÓN INMEDIATA FGN	04/05/2011	ESTAFA
RUBEN DARIO SABOGAL RODRIGUEZ	UNIDAD PRIMERA DE DELITOS CONTRA EL PATRIMONIO ECONOMICO – FISCALIA 43 - VILLAVICENCIO	24/06/2012	ABUSO DE CONFIANZA CALIFICADA
LUZ MARINA SABOGAL RODRIGUEZ	UNIDAD PRIMERA DE DELITOS CONTRA EL PATRIMONIO ECONOMICO – FISCALIA 43 - VILLAVICEN	24/06/2012	ABUSO DE CONFIANZA CALIFICADA
NIVARDO SALVADOR BELTRAN PRIETO	UNIDAD PRIMERA DE DELITOS CONTRA EL PATRIMONIO ECONOMICO – FISCALIA 43 - VILLAVICENCIO	24/06/2012	ABUSO DE CONFIANZA CALIFICADA



COVICAFE: El señor William Reinoso, quien funge como R/L de Villavivienda, interpone denuncia penal en contra del Señor Edilberto Arias, por los presuntos delitos de falsedad en documento público y estafa agravada, ante la Fiscalía General de la Nación – Seccional Villavicencio-, con fecha de recibido de 06 de agosto de 2013.

**ACTUACIÓN FISCAL SOBRE EL PROYECTO PINARES DEL ORIENTE:
CONVENIO DE ASOCIACIÓN 2010 DE 2009 RECURSOS SISTEMA GENERAL
DE REGALÍAS**

Como parte del presente informe se presenta un resumen de la actuación adelantada por la Gerencia Departamental del Meta, como parte de un trabajo generado desde la Contraloría Auxiliar de Regalías.

El equipo institucional de la CGR que intervino en dicha actuación fue el siguiente:

Contralor Auxiliar de Regalías
Presidente Colegiatura
Contralor Provincial
Gerente Departamental

Leonardo Arbeláez Lamus
Alberto Castro Sandoval
Luis Ariel Corredor Jiménez
Orlando Barbosa Villalba

Equipo de Auditores:

Coordinadora de Gestión
Auditor
Profesionales de Apoyo

Yolanda Loba Vásquez
Luz Adriana Muñoz Trigos
Lina Rosa Sánchez Piza
Héctor Javier Ávila Monroy
James Orjuela Gamba
Oscar Ricardo Blanco Reyes

Antecedentes

La Contraloría General de la República, Gerencia Departamental Colegiada del Meta adelantó seguimiento en tiempo real al Proyecto de Vivienda Pinares de Oriente, en el cual se evaluó el Convenio de asociación de aportes N° 2010 de 2009 Celebrado entre la Corporación para el Avance Social y Ambiental de América CASA y el Fondo de Vivienda de Interés Social del Departamento del Meta, cuyo objeto es *“Apoyo para el desarrollo y adquisición de vivienda nueva de interés social prioritario, mediante el aporte de subsidios para familias desplazadas y/o vulnerables, en la zona urbana del municipio de Villavicencio.”* Por valor de \$12.752.279 millones de la siguiente forma:

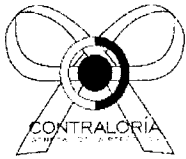


Tabla 142: Convenio de asociación de aportes N° 2010 de 2009

APORTE	CUANTÍA
del Fondo de Vivienda	\$ 12.443.779.000
de la Corporación CASA	\$ 308.500.000
Valor Total	\$ 12.752.279.000

Los respectivos aportes se encuentran distribuidos de la siguiente forma:

Tabla 143: DISTRIBUCION APORTES GOBERNACION META Y CORPORAACION CASA

CONCEPTO DEL APORTE	N° Familias	Valor Cada Subsidio	Valor Total Subsidios Dpto. Meta
Subsidios Complementarios Gobernación del Meta mediante la Resolución N°824 de 2009 (Terreno y Obras de Urbanismo).	617	20.168.199,35	12.443.778.998,95
Aporte Corporación CASA Estudios, Planos y Diseños.	617	500.000,00	308.500.000,00
Total Recursos del Convenio 2010 de 2009			12.752.278.998,95

Fuente: Información Convenio 2010 e Informes

De igual forma, se constituían como aportes para la ejecución del Proyecto Pinares de Oriente.

a) Los recursos de los subsidios de vivienda nueva en dinero que se otorgaban por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Territorial, soluciones de vivienda de tipo "VIP", modelo A.

b) Los recursos de los aportes de cada una de las 617 familias beneficiarias.

Discriminados de la siguiente forma:

Tabla 144: DISTRIBUCION APORTES FAMILIAS Y SUBSIDIOS NACIONALES

CONCEPTO DEL APORTE	N° Familias	Vr C/Subsidio	Vr Total Subsidios Ministerio
Subsidios de Vivienda nueva de vivienda de tipo "VIP", modelo A. Población Desplazada	123	15.450.000*	1.900.350.000,00
Subsidios de Vivienda nueva de vivienda de tipo "VIP", modelo A. Población Vulnerable	494	11.330.000*	5.597.020.000,00
Total Subsidios Nacionales			7.497.370.000,00
Aporte de las Familias	494*	4.051.588,79	2.001.484.862,26

Fuente: Convenio 2010 de 2009 e Informes

Alcanzando el proyecto un valor final y/o total así:

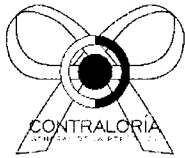


Tabla 145: RECURSOS P.V. PINARES DE ORIENTE

Aporte de la Gobernación	12.443.779.000,00
Aporte de la Corporación	308.500.000,00
Aporte Nación	7.497.370.000,00
Aporte de las Familias	2.001.484.862,26
Total Recursos del Proyecto	22.251.133.862,26

Fuente: Informe Interventoría Técnica N°10

De acuerdo con la información recaudada de la Gobernación del Meta y de la Corporación Casa, con corte al 31 de octubre de 2013, la Corporación recibió los siguientes recursos:

Tabla 146: Recursos recibidos por la Corporación CASA

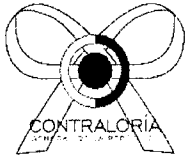
DEPARTAMENTO DEL META	N° Comp.	Fecha	VALOR
	2078	03/03/2010	2.000.000.000
2573	08/03/2010	4.000.000.000	
16060	29/10/2010	738.386.784	
16061	29/10/2010	3.705.392.616	
16173	03/11/2010	2.000.000.000,00	
TOTAL GOBERNACION 12.443.779.400			
SUBSIDIOS NACIONALES	Oficio	Fecha	Valor
	S/N	24/10/2012	800.000.000,00
	S/N	15/11/2012	440.000.000,00
	S/N	28/11/2012	900.000.000,00
	S/N	28/01/2013	78.000.000,00
	S/N	18/02/2013	300.000.000,00
	S/N	20/02/2013	300.000.000,00
	S/N	05/04/2013	56.730.662,00
	S/N	09/09/2013	117.849.331,00
	S/N	09/09/2013	38.026.715,58
S/N	01/10/2013	19.767.133,84	
S/N	23/10/2013	21.474.063,19	
TOTAL SUBSIDIOS NACIONALES GIRADOS A CORPORACIÓN CASA**			3.071.847.905,61
APORTES CORPORACIÓN CASA			308.500.000,00
APORTES DE LAS FAMILIAS RECIBIDOS POR LA C. CASA			1.924.504.675,22
RECURSOS TOTALES DEL PROYECTO AL 31/10/2013			17.748.631.980,83

FUENTE: SOPORTES SUMINISTRADOS POR LA GOBERNACION DEL META Y LA CORPORACION CASA

** RECURSOS GIRADOS POR LA GOBERNACION DEL META, QUE HACEN PARTE DEL GIRO ANTICIPADO DE LOS SUBSIDIOS POR PARTE DE FONVIVIENDA.

RESULTADOS OBTENIDOS

Con relación a las pólizas encontramos que la póliza de cumplimiento N° 300013311 cuyo amparo corresponde a \$1.244.377.900 se encuentra vencida desde el día 3 de octubre de 2013.



Así mismo, la póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual N° 300001685, que ampara un valor de \$1.275.227.900 desde el día 03 de octubre de 2013 esta vencida.

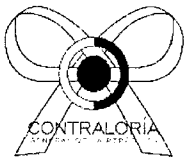
En la cláusula décima tercera del Convenio de Asociación se obligaba a Corporación Casa a constituir a su cargo y a favor del Fondo de Interés Social del Departamento, una garantía única otorgada por una Compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia, que ampare los siguientes riesgos “...AMPARO DE BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL APOORTE INICIAL” por un valor igual al 100% del valor que el Fondo de por concepto de anticipo, con un término igual a la vigencia del Convenio y cuatro (4) meses más.

Sin embargo en el otro sí N° 1 del Convenio de Asociación y Aportes N° 2010 de 2009, de fecha 22 de enero de 2010, en la cláusula segunda dice: ... “*modifíquese la cláusula décima tercera del convenio 2010 de 2009*”; esta modificación excluyó el “AMPARO DE BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL APOORTE INICIAL” por un valor igual al 100% del valor que el Fondo de por concepto de anticipo, con un término igual a la vigencia del Convenio y cuatro (4) meses más.

El convenio de asociación consideraba el acompañamiento a las familias en el proceso de postulación ante el Gobierno Nacional, una vez surtido este proceso 494 familias (población vulnerable) del Proyecto Pinares de Oriente obtuvieron mediante la Resolución N°1438 del 24 de diciembre de 2010 el subsidio nacional, recursos que se constituían como aportes al proyecto. Así mismo, las 123 familias desplazadas fueron acreedoras del subsidio de vivienda.

Con el fin de recaudar y/u obtener los recursos de los subsidios nacionales, para el financiamiento del Proyecto, el oferente del proyecto “Fondo de Vivienda de Interés Social del Departamento del Meta”, teniendo presente el Decreto 2190 de 2009 toma la modalidad de giro anticipado de los subsidios de orden nacional otorgados por el Ministerio de Vivienda; para tal fin, fue necesario la constitución de un Aval Bancario para el desembolso de los subsidios por parte de FONVIVIENDA. Garantía que se constituyó ante el Banco Colpatria y su apertura se realizó el 27 abril de 2012.

Una vez girados los recursos por parte del Gobierno Nacional, el oferente Fondo de Vivienda de Interés Social, Departamento del Meta, apertura la cuenta corriente N°7192094474 a nombre de la Gobernación del Meta-Fondo de Vivienda de Interés Social; donde se depositaron los recursos del giro anticipado de los subsidios.



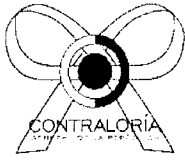
Resultado del seguimiento especial al Proyecto Pinares de Oriente que se está adelantando, se evidenció que la Corporación Casa se encuentra incurso en procesos ejecutivos singulares a raíz del incumplimiento de los pagos con sus proveedores de materiales, prestadores del servicio de vigilancia y la vendedora del lote, a pesar de que el valor total de los 617 lotes, ha sido cancelado totalmente al constructor en la valoración física de obra ejecutada, por un valor de \$4.042'064.300.

Situación que ha generado que a la fecha los 617 lotes donde se están construyendo el mismo número de viviendas, se encuentren embargados y en el caso en que el ejecutor del proyecto Corporación CASA, no realice el pago efectivo de las deudas o suscriba acuerdos de pagos reales con sus proveedores y/o acreedores, probablemente dichos terrenos van a ser rematados y/o subastados, afectando negativamente a las familias beneficiarias de dicho proyecto.

El Fondo de Vivienda del Departamento del Meta, suspendió los giros correspondientes a los recursos de los subsidios nacionales y suspendió la inversión de recursos en la construcción de las viviendas; el saldo de los subsidios de orden nacional se encuentran depositados en una cuenta a nombre de la Gobernación del Meta, sin que se realicen giros, argumentado la Administración Departamental que el giro está condicionado al desembargo de los lotes.

De acuerdo con el análisis de la información recaudada, a la fecha y el seguimiento realizado por la CGR, no se evidencian acciones claras y precisas por parte del ejecutor del proyecto (Corporación CASA), ni del oferente del proyecto (Fondo de Vivienda Dpto. Meta), tendientes a solucionar los inconvenientes para la culminación del proyecto. La participación activa por parte del oferente, ejecutor y terceros a las audiencias convocadas por parte de este Órgano Control, no han tenido los resultados o frutos esperados por la comunidad beneficiaria del proyecto, comunidad en calidad de desplazados y vulnerables que anhelan tener una solución de vivienda en el menor tiempo posible, puesto que se postularon al proyecto en la vigencia 2009 y a la fecha no tiene su vivienda construida.

No obstante la Contraloría General de la República, Gerencia Departamental del Meta a través de sus profesionales en Ingeniería Civil, realizó visita de campo a las obras del proyecto, con el fin de determinar si los recursos entregados al ejecutor del proyecto Corporación CASA, se encuentran invertidos. De acuerdo con el Informe Técnico, el cual hace parte integral del presente documento, suscrito por los funcionarios de la CGR, se concluye:

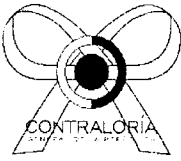


1. La ejecución física ejecutada a la fecha por parte de la Corporación Casa en el proyecto de vivienda Urbanización Pinares de Oriente es de \$14.190'416.680, que corresponde al 81,4% del recurso entregado a la Corporación Casa (\$17.440'131.580) (*no se encuentra incluido el valor de \$308.500.000, aporte correspondiente a la Corporación Casa*) por parte de la Gobernación del Meta, la Nación y la Beneficiarios del Proyecto.
2. El valor total de los 617 lotes, ha sido cancelado totalmente a la Corporación Casa en la valoración física de obra ejecutada, que asciende a \$4.042'064.300.
3. Los planos de obra, con los cuales se construye el proyecto, no corresponden con los planos estructurales y de urbanismo autorizados por la Curaduría para el proyecto de vivienda Urbanización Pinares de Oriente, por cuanto existen viviendas que comparten uno de sus muros laterales de 8 cm de espesor o en algunos casos sus dos muros laterales.
4. Los concretos y aceros de refuerzo proyectados para la ejecución del proyecto, no son suficientes para dar alcance total a las 617 viviendas.
5. El avance físico en la ejecución de las viviendas corresponde a un 47,3%.
6. La red de alcantarillado sanitario no posee solución definitiva al vertimiento de las aguas negras. Se requiere recurso adicional para suplir cantidades disminuidas en tubería, cajas de inspección y pozos.
7. La red de alcantarillado pluvial no contempla todos los sumideros requeridos y tampoco contempla los cabezales de descarga.

Por los hechos anteriormente referidos, la Contraloría General de la República en uso de las funciones establecidas en el artículo 267 de la Constitución Política de Colombia y ante el inminente riesgo que las circunstancias descritas que pueden conllevar a un detrimento de recursos públicos **profirió Función de Advertencia** a la Administración Departamental del Meta para que se tomen los correctivos pertinentes tendientes a recuperar y/o salvaguardar los predios que se encuentran embargados y demás gestiones necesarias para cumplir con el fin del proyecto; acciones y correctivos que de no adoptarse podría constituirse en un presunto detrimento patrimonial en cuantía de \$17.440.13 millones incluidos los recursos aportados por las familias beneficiarias.

A través del Grupo de Participación Ciudadana de la Gerencia Departamental del Meta, se constituyó una Veeduría Ciudadana, con los beneficiarios del proyecto, la cual está registrada en la Personería Municipal de Villavicencio con el N° 0121 del 21 de noviembre de 2013, denominada Veeduría Ciudadana Pinares de Oriente.

En el seguimiento realizado a la Función de Advertencia por parte de la Gerencia Departamental Colegida del Meta y en el acompañamiento realizado por parte del grupo de participación ciudadana a la Veeduría Pinares de Oriente, se ha



participado de un comité de seguimiento interinstitucional conformado por la Procuraduría General de la Nación, la Defensoría del Pueblo, el oferente (Fondo de Vivienda del Meta) y el ejecutor (Corporación CASA) del convenio, con el fin de realizar seguimiento a los compromisos adquiridos en Acta del 14 de marzo de 2014.

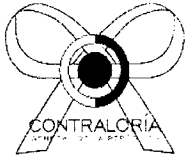
Los resultados al 16 de mayo de 2014 son:

Los compromisos adquiridos por el ejecutor del convenio Corporación Casa, relacionados con desembargo de los lotes donde se construyen las viviendas, escrituración a familias beneficiarias y avance de obra, han sido mínimos.

Teniendo como resultados generales lo siguiente:

- ✚ Los lotes se encuentran a nombre del ejecutor del convenio Corporación CASA y embargados por algunos de sus acreedores y/o proveedores.
- ✚ El desembargo gradual de los lotes al que se comprometió el ejecutor no se ha realizado.
- ✚ A la fecha no se ha realizado escrituración de las viviendas.
- ✚ El saldo de los subsidios de orden nacional se encuentran depositados en una cuenta a nombre de la Gobernación del Meta, sin que se realicen giros, argumentado la Administración Departamental que el giro está condicionado al desembargo de los lotes.
- ✚ Al ejecutor del convenio se le giro la suma de \$12.443.779.400 por parte del Departamento del Meta cuyos recursos corresponden a Regalías.
- ✚ El valor de subsidios nacionales girados al ejecutor del convenio asciende a \$3.071.847.905.61
- ✚ Los 617 lotes tienen placa piso
- ✚ 269 viviendas se encuentran a nivel de muros, de esta 125 están a nivel de cubierta.
- ✚ Las redes de alcantarillado se encuentran construidas, no obstante no cuentan con colector de entrega final, lo cual hace que no se puedan ser habitadas las casas ya construidas.
- ✚ Las redes de acueducto se encuentran terminadas, falta la conexión al tanque elevado principal que suministrará agua al proyecto.
- ✚ Las pólizas se encuentran vencidas y no se han prolongado a pesar de haberse prorrogado el convenio de asociación.
- ✚ La obra se encuentra suspendida.

Por tratarse de recursos cuya fuente es regalías, mediante los oficios N° 2014IE0045447 del 19 de marzo de 2014 y 2014IE0078684 del 21 de mayo de



2014, le comunicamos al Contralor Auxiliar de Regalías las gestiones que se han realizado desde la Gerencia Departamental, en seguimiento de la función de advertencia y la participación en el Comité de Seguimiento constituido.

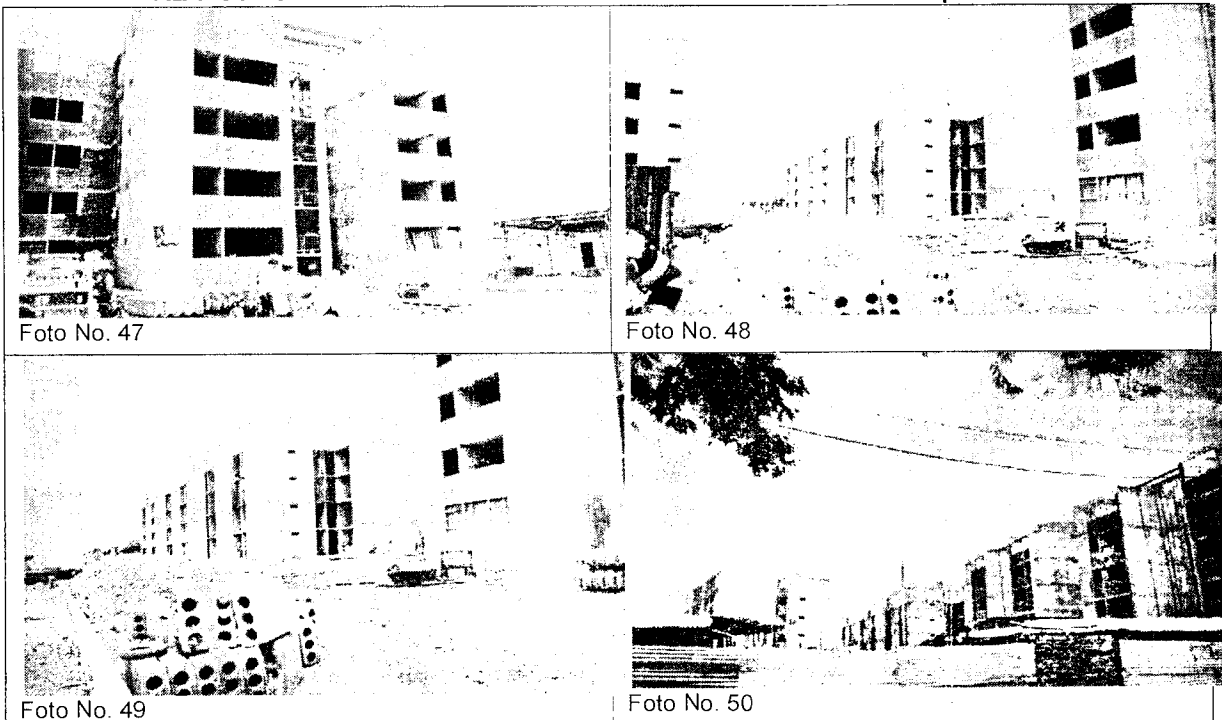
ESQUEMA DE VIVIENDA GRATUITA

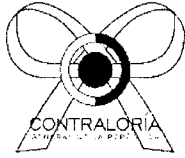
URBANIZACION LA MADRID ETAPA III Y IV

En visita técnica realizada el 23 de abril de 2014, se llevó a cabo una entrevista informal con el Ingeniero encargado de la Obra y un recorrido de la misma. No obstante, no se evidenció ningún inconveniente estructural respecto al avance de obra.

Sin embargo, en cuanto al tema de postulación a las viviendas, se recibieron una serie de denuncias en torno a los mecanismos empleados por COFREM y el DPS para la selección y presentación de documentos de las personas, en las cuales se evidencia que no se está priorizando a los beneficiarios con asignaciones de vigencias anteriores, como los que se encuentran a la espera del desarrollo o terminación de los proyectos de la Ciudadela San Antonio.

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 38: Urbanización La Madrid Etapa III Y IV





Municipio de Granada

El municipio de Granada cuenta con 59.739 habitantes según el censo del DANE para 2013, y de 14.141 víctimas registradas a diciembre del mismo año; lo que genera un índice de presión de 23%. En dicho sentido, y de acuerdo a los reportes de Fonvivienda a septiembre de 2013 se encontraban 346 subsidios asignados en el municipio, lo cual se evidencia en el siguiente cuadro:

Tabla 147 Subsidio Municipio de Granada

MUNICIPIO	SFV ASIGNADOS
GRANADA	346
MESETAS	17
VILLAVICENCIO	5181
VISTA HERMOSA	301

Fuente. Respuesta Fonvivienda 4120-E1-86439-2013

En el municipio se visitaron los proyectos de vivienda urbana Urbanización El Recreo (esquema anterior) y La Sabana Fase I y Makatoa Etapa II, los cuales se encuentran referenciados a continuación:

Esquema de Vivienda Urbana Oferta y Demanda

Proyecto Urbanización El Recreo

Para la ejecución del proyecto de vivienda El Recreo en el municipio de Granada Meta la Secretaria Departamental de Vivienda del Meta suscribió el Convenio No. 1406 de 2009 con la Corporación para el avance social y ambiental de América - CASA.

El proyecto consistía en la construcción de 514 soluciones de vivienda de interés social, incluyendo obras de urbanismo, de las cuales 250 estaban asignados para población en situación de desplazamiento, según Resolución 999 de 2012 expedida por la Gerencia Departamental de Vivienda.

El proyecto se distribuyó de la siguiente manera:

Tabla 148: Distribución Proyecto El Recreo

Manzana	No. Viviendas
A	40
B	40
C	38
D	36



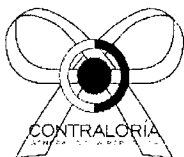
Manzana	No. Viviendas
E	36
F	36
G	36
H	36
I	36
J	36
K	36
L	36
M	36
N	36
TOTAL	514

El proyecto técnicamente cuenta con sus respectivas licencias de urbanismo y construcción, al igual que disponibilidad de los servicios públicos de agua, alcantarillado y energía. En este orden de ideas, se realizó una inversión para las obras de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial a través de la Empresa de Servicios Públicos de Granada, por un valor de \$644.544,938, obras que fueron entregadas a la Gerencia Departamental del Meta en acta firmada el 6 de agosto de 2009.

Mediante Convenio de Cooperación, asociación, financiación, y aportes N° 1406 de 2009, celebrado entre el departamento del Meta, el fondo de vivienda de interés social del departamento del Meta y la Corporación para el avance social y ambiental de América "CASA", se acordó, *"desarrollar, gestionar y ejecutar la actuación urbanística y la edificación de las casas del proyecto de vivienda de interés social prioritario "El Recreo" del Municipio de Granada, mediante la construcción de las obras de urbanismo y la edificación de las viviendas"*.

Tabla 149: Descripción del proyecto:

CONVENIO	1406 de 2009
OBJETO	Desarrollar, gestionar y ejecutar la actuación urbanística y la edificación de las casas del proyecto de vivienda de interés social prioritario "El Recreo" del municipio de granada, mediante la construcción de obras de urbanismo y la edificación de las viviendas, bajo la modalidad de convenio de cooperación, asociación, financiación y aportes.
EJECUTOR	Corporación casa
FECHA INICIO DE CONVENIO	8 de febrero de 2010
FECHA INICIACION VIVIENDAS	2 de agosto de 2010
DURACION INICIAL	16 meses
DURACION FINAL	16 meses + 6 meses p 1 + 10 meses p 2 + 8 meses p3
FECHA TERMINACION INICIAL	8 de junio de 2011
FECHA TERMINACION FINAL	8 de junio de 2013
FECHA PRORROGA N° 1	3 de junio de 2011 (6 meses)
FECHA PRORROGA N°2	5 de diciembre de 2011 (10 meses)



FECHA PRORROGA N°3	8 de octubre de 2012 (8 meses)
CONTRATANTE	Gobernación del meta
INTERVENTOR VIVIENDA	Ing Pedro Alexander Gutiérrez

Tabla 150: Fuente de los recursos Proyecto El Recreo

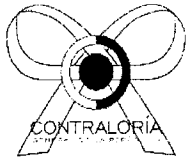
GOBERNACION	\$3.084.000.000
CORPORACION	\$154.200.000
NACION	\$3.726.750.000
BENEFICIARIOS	\$1.050.904.800
ADICION VIVIENDAS GOBERNACION	\$2.904.000.000
TOTAL	\$10.919.854.800

Mediante contrato N°099 de 2003 se celebró un contrato entre EDESA ESP y DARIO VASQUEZ SANCHEZ, cuyo objeto fue la construcción de redes de acueducto para el programa de vivienda de interés social- Urbanización el Recreo en el municipio de Granada Meta; después mediante acta de liquidación 099 de 2003 suscrito entre los mismo contratantes se acordó la liquidación por mutuo acuerdo el contrato 099 de 2003, pues el valor ejecutado, correspondió al valor inicial del contrato , es decir \$137.904.731.

Mediante ordenanza N°691 de 2009 se autoriza al gobernador del Meta hasta el 31 de diciembre de 2009, para que pueda contratar o convenir con las cajas de compensación familiar, o para celebrar contratos o convenios con uniones temporales o entidades públicas y/o privadas ONG debidamente reconocidas, para efectos de presentar proyectos para su elegibilidad, que permitan la asignación de subsidios familiares de vivienda, y la ejecución de programas de vivienda de interés social y en el mismo sentido lo autoriza para asignarlos de acuerdo a los montos y características de cada uno.

Tabla 151: Ejecución de los recursos Proyecto El Recreo

Valor Girado por el Departamento:	\$ 4.137.600.000,00
Valor ejecutado:	\$ 2.180.329.337,00
Valor sin ejecutar:	\$ 1.957.270.663,00
Fecha entrega obras de alcantarillado y acueducto	6 de agosto de 2009
Fecha inició obras de urbanismo corporación CASA:	8 de febrero de 2010
Fecha inicio obras de viviendas corporación CASA:	2 de agosto de 2010
Fecha terminación obras de urbanismo y viviendas:	8 de junio de 2011
Tiempo de prorroga total:	24 meses
Fecha de terminación:	8 junio de 2013



CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

Informe Técnico

La urbanización está integrada por un circuito alimentador corresponde al circuito trifásico 13.2 KV derivado de un ramal de circuito urbano de 13.2 Kv de Granada; la red de media tensión a construir será 500 mts tipo acero, ACSR calibre N° 2 AWG numero de fases 3, respetando las distancias mínimas de seguridad señaladas en las normas para diseño y sistema de distribución de la EMSA E.S.P y las disposiciones urbanísticas municipales, establecidas por la secretaria de planeación municipal. Así mismo la acometida de MT se realiza desde estructura existente en poste de 14 m, ubicando un nuevo poste en concreto centrifugado de 12m x 510 kg. Norma ICEL.

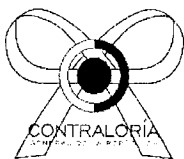
La red de baja tensión a construir será área trenzada de 934 m de cable cuádruples de aluminio autoportado 3x35 m XLPE ACSR 339m de cable cuádruples de aluminio autoportado 3 x 90 m XLPS ACSR según se muestra en el diseño, soportada en postera de 8 m con las estructuras requeridas de acuerdo a la norma.

Se tenía pensado instalar cuatro subestaciones áreas tipo exterior de 112.5 KVA 13200/208/120v instalada en un poste de concreto de 12 m x 1050 Kg. Como equipo de protección para la acometida, se utilizaran cortacircuitos con hilo fusible, pararrayos tipo distribución y puesta a tierra en bajantes de cobre desnudo N° 2AWG, conectadas a varillas de puesta a tierra de 2.4 m x 5/8".

En la parte resolutive del acta de audiencia se declaró como deudora del Fondo de Vivienda de interés social del departamento del meta, a la corporación para el avance social y ambiental de América "CASA" y/o a la sociedad Cóndor S.A. Compañía general de seguros, por la suma de \$2.699.055.333, representada en el saldo de los dineros entregados y no invertidos en las obras por la corporación "CASA", por concepto de obras de urbanismo y construcción de las viviendas.

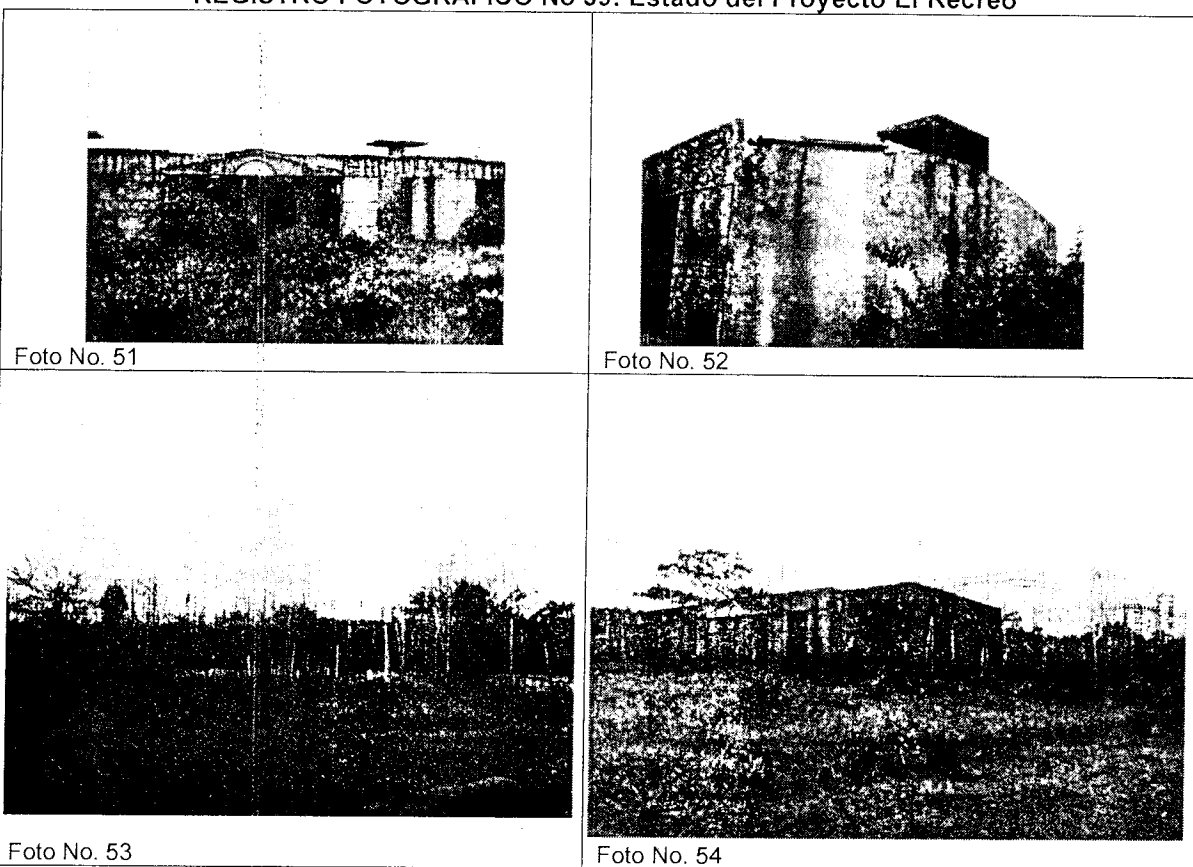
El acta de inicio para la construcción de las obras de urbanismo del convenio fue suscrita el día 8 de febrero de 2010, venciendo su plazo el día 8 de junio de 2011. El acta de inicio para la construcción de las viviendas del Convenio fue suscrita el día 2 de agosto de 2010, venciendo su plazo el día 8 de junio de 2011.

Las viviendas están diseñadas para que se construyan con el sistema industrializado CONTECH, método constructivo que permite un rendimiento de 1 vivienda diaria.



De acuerdo con el informe de interventoría No. 8, de fecha 31 de enero de 2013, suscrito por el Ingeniero Pedro Alexander Gutiérrez, el proyecto solo reportaba un avance del 19 %; en el mes de abril de 2013, la Gerencia Departamental de Vivienda del Meta, declara incumplimiento del convenio 1406 de 2009, mediante Resolución No. 048 de 2013, confirmada mediante Resolución 049 de 2013, según lo anterior a la fecha de declaración de incumplimiento tiene el siguiente balance económico y cronograma de ejecución:

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 39: Estado del Proyecto El Recreo



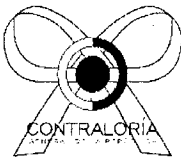
CONCLUSIONES:

↓ Teniendo en cuenta que el rendimiento que se alcanza con este método constructivo es de aproximadamente 20 casas al mes, (prorroga total de 24 meses) y que equivale al 3,8% del total del proyecto, además que el contratista contaba con recursos económicos provenientes del anticipo girados por la gobernación, no se justifica que en un tiempo de ejecución de 28 meses solo se haya avanzado en un 19% de las obras, lo que hace pensar que falto mayor



diligencia por parte de la supervisión o interventoría para hacer cumplir el cronograma de trabajo.

- ✦ Los fines esenciales para lo cual fue destinado este proyecto, el cual es ofrecer una vivienda digna a la que tiene derecho la población en situación de desplazamiento y la población vulnerable no se cumplió, ya que las demoras en la ejecución no han permitido que la población beneficiaria goce de este derecho, ya que en la visita realizada se pudo observar que las obras están en total abandono, algunas manzanas quedaron a nivel de cimentación, otras a nivel de acero de refuerzo (acero para columnetas y malla para muros), en otras manzanas un porcentaje mínimo a nivel de cuchillas, todas están invadidas por maleza, las paredes fundidas hay presencia de moho y musgos por la exposición a la humedad, esta humedad puede ocasionar dilatación de los aceros y por consiguiente la aparición de rajaduras en las paredes de concreto, sino se reinician las obras a tiempo, los aceros descubiertos presentan corrosión, lo que incide en la pérdida de resistencia de los mismos. Las vías de acceso no se encuentran pavimentadas, están invadidas de maleza.
- ✦ Teniendo en cuenta que el rendimiento que se alcanza con este método constructivo es de aproximadamente 20 casas al mes, (prorroga total de 24 meses) y que equivale al 3,8% del total del proyecto, además de que el contratista contaba con recursos económicos provenientes del anticipo girados por la gobernación, no se justifica que en un tiempo de ejecución de 28 meses solo se haya avanzado en un 19% de las obras, lo que hace pensar que faltó mayor diligencia por parte de la supervisión o interventoría para hacer cumplir el cronograma de trabajo.
- ✦ No se cumplieron los fines esenciales para lo cual fue destinado este proyecto, es decir ofrecer una vivienda digna a la población en situación de desplazamiento y la población vulnerable, ya que las demoras en la ejecución no han permitido que la población beneficiaria goce de este derecho, lo cual se comprueba con la visita realizada, ya que se pudo observar que las obras están en total abandono, algunas manzanas quedaron a nivel de cimentación, otras a nivel de acero de refuerzo (acero para columnetas y malla para muros), en otras manzanas un porcentaje mínimo a nivel de cuchillas, todas están invadidas por maleza, las paredes fundidas hay presencia de moho y musgos por la exposición a la humedad, esta humedad puede ocasionar dilatación de los aceros y por consiguiente la aparición de rajaduras en las paredes de concreto, si no se reinician las obras a tiempo, los aceros descubiertos presentan corrosión, lo que incide en la pérdida de resistencia de los mismos.



Sumado a lo anterior las vías de acceso no se encuentran pavimentadas y están invadidas de maleza.

- **HALLAZGO No 89: Concentración de Contratistas. (A)**

Teniendo la revisión documental que se adelantó respecto de los proyectos visitados en el Departamento del Meta, se logró evidenciar que quien funge como contratista-constructor, tanto en el proyecto "El Recreo", en el municipio de Granada como en el proyecto "Pinares", en la ciudad de Villavicencio, presenta incumplimientos en la ejecución de los mismos. Lo anterior evidencia la ausencia de seguimiento por parte de Fonvivienda, al no tener en cuenta este tipo de actuaciones por parte de las entidades oferentes, que provocan el no cumplimiento de los fines de la política pública de vivienda a población víctima.

Sumado a lo anterior, no se implementa ningún mecanismo de control para evitar que contratistas incumplidos vuelvan a acceder a proyectos, donde probablemente habrá incertidumbre en la ejecución del subsidio asignado y en la entrega real de las viviendas.

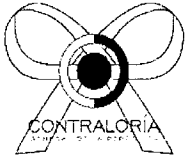
Responsable: Fonvivienda

Connotación: Administrativa

TRASLADO A CONTRALORIA DEPARTAMENTAL

Mediante audiencia celebrada el 13 de abril de 2013, por parte del secretario de vivienda del departamento, se declaró el incumplimiento entre el Departamento del Meta y la corporación para el avance social y ambiental de América "CASA", dentro del convenio N° 1406 de 2009, respecto de la ejecución y construcción de las casas del proyecto de vivienda de interés social prioritario "El Recreo". Expresa el secretario de vivienda que el avance físico de las obras a febrero de 2013 alcanza el 55.10%.

El departamento ha girado el 75.92% desde el mes de noviembre de 2011, es decir que a la fecha restan por ejecutar \$745.070.889, de los valores que han sido girados por el departamento, para el componente de urbanismo y con relación al componente de construcción de las viviendas, el avance de obra a febrero de 2013 es de 19.97%, lo cual resulta totalmente incongruente con el valor girado por el departamento, correspondiente a \$4.137.600.000, lo cual equivale a \$2.180.329.337, es decir que existe un excedente de \$1.957.270.663 que no se aplicó para la construcción de las viviendas. En la parte resolutive del acto administrativo se ordena compulsar copias a la Contraloría Departamental del



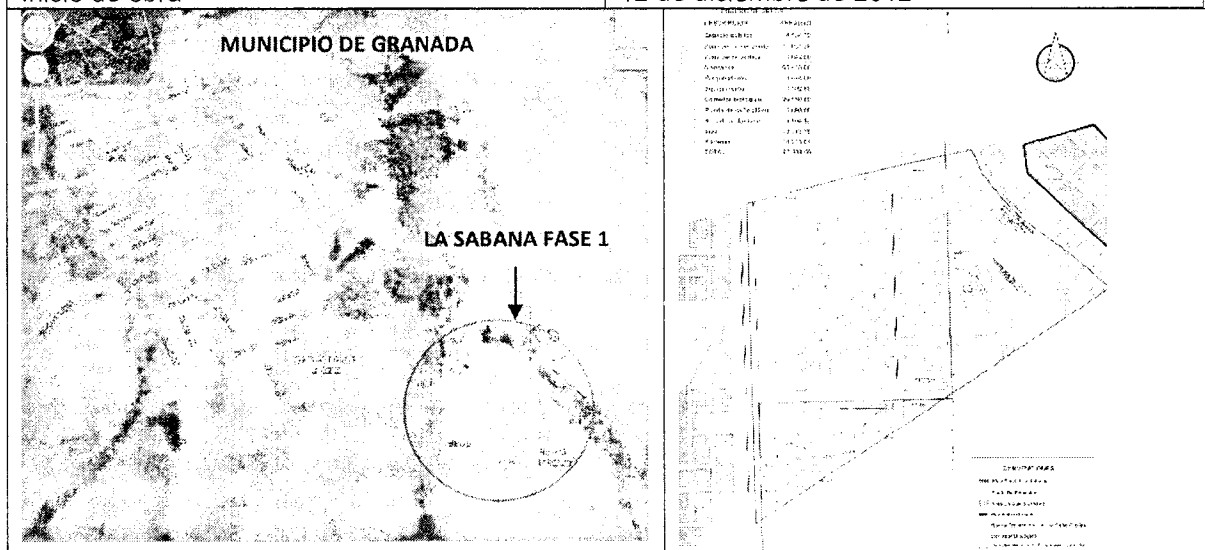
Meta para lo de su cargo, y en ese sentido interesa a la Contraloría General de la República conocer de los procedimientos adelantados, con relación al posible detrimento fiscal que en total suma \$2.702.341.552.

ESQUEMA DE VIVIENDA GRATUITA

Proyecto La Sabana Fase I

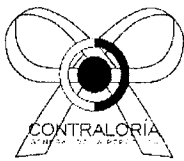
Tabla 152: Datos Generales del Proyecto

No. De viviendas	196 (118 víctimas)
Esquema	Privado
Forma de pago	Contraescritura
Valor del Proyecto	\$ 7.774.901.854
Constructor	Pedro Antonio Zarate Carrero
Inicio de obra	12 de diciembre de 2012



El proyecto está ejecutado en un 100% y las viviendas están listas para entregar a los beneficiarios. Durante la visita se pudo observar presencia de humedades por agentes climáticos, especialmente las lluvias en:

- ✦ Muros de mampostería de algunas viviendas, la cual está asociada falta de repello y estuco de los muros exteriores (muro esquinero y muro trasero), por lo tanto es necesario que los muros exteriores sean protegidos mediante recubrimientos y pinturas adecuadas.
- ✦ Cubierta, especialmente ubicadas en las amarras, esto posiblemente debido a la falta de sellante.



- ✦ Parte inferior de los muros, principalmente los adyacentes al patio, se genera por el contacto directo del suelo con las paredes, ya que estas por ser de materiales porosos, absorben el agua de la tierra por el efecto capilar (como una esponja). Esta humedad sube por los poros (o capilares) evaporándose finalmente a una determinada altura de la pared.

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 40: La Sabana Fase I

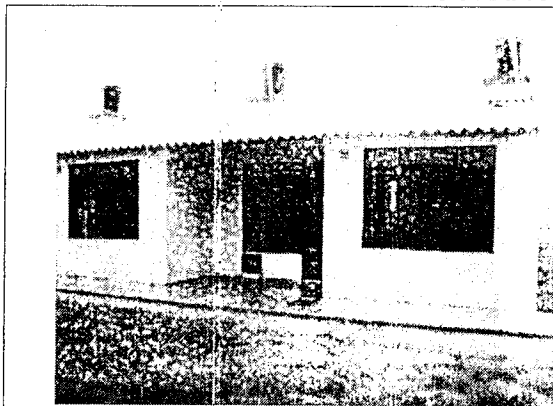


Foto No. 55

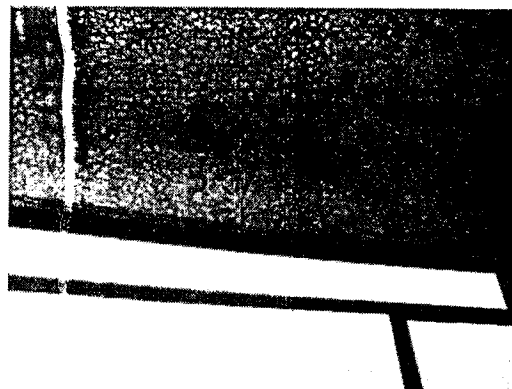


Foto No. 56

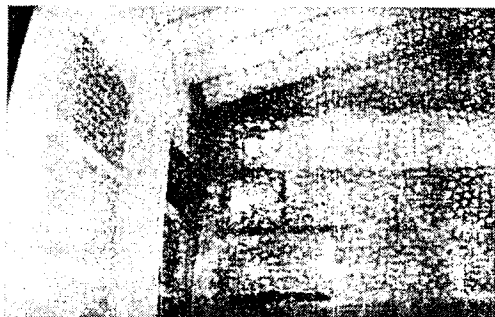


Foto No. 57

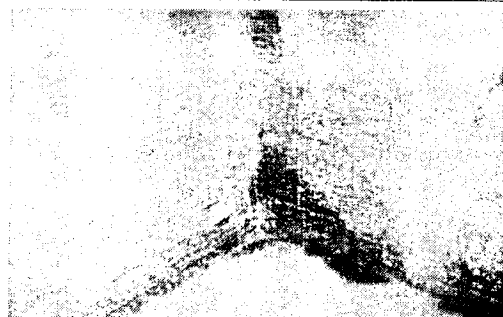


Foto No. 58

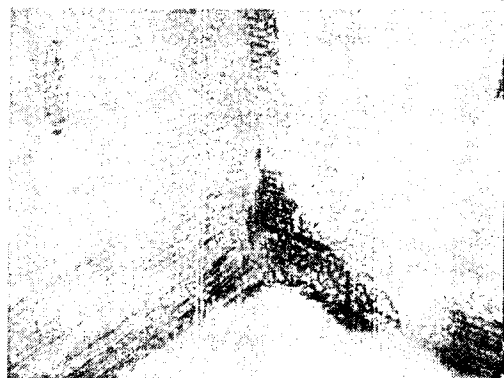


Foto No. 59

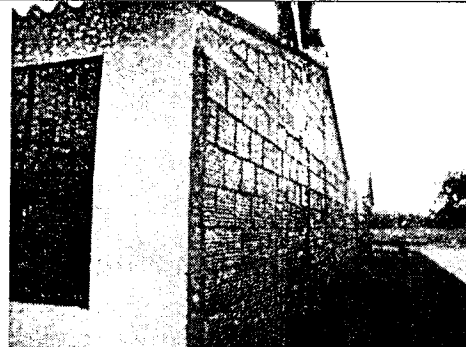


Foto No. 60

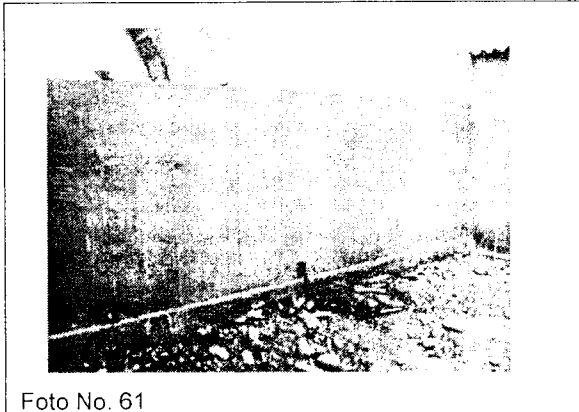


Foto No. 61

- **FUNCIÓN DE ADVERTENCIA No 2: Deficiencias constructivas (F.A.)**

Para que las viviendas puedan ser habitadas se deben hacer las correcciones a los problemas antes mencionados, ya que estas humedades puede producir deterioro de los materiales colocados en sus inmediaciones y un ambiente insano en la habitación por el exceso de humedad relativa, con lo que no se estaría cumpliendo con la función social del Estado de entregar a la población víctima de desplazamiento y vulnerable una vivienda en condiciones dignas de habitabilidad.

Esta Función de Advertencia se trasladará al MVCT.

RESULTADOS ENCUESTA DE PERCEPCIÓN DE BENEFICIARIOS

De acuerdo con las visitas realizadas a los proyectos de vivienda que se encuentran actualmente habitados, se aplicó el siguiente instrumento sólo a las familias que eran beneficiarias iniciales del subsidio, por lo cual en algunas zonas se diligenciaron más encuestas que en otras. La metodología fue aleatoria, y se buscó aplicar el instrumento a un número significativo de personas conforme con la cantidad de viviendas de los proyectos.

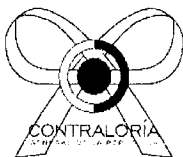

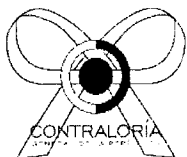


Gráfico 10: Formato aplicado de encuesta de percepción

 <p style="text-align: center;">CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA CONTRALORIA DELEGADA PARA EL SECTOR AGROPECUARIO ACCES AVANCE POLITICA PUBLICA DE VIVIENDA PARA POBLACION VICTIMA</p> <p style="text-align: center;">DESARROLLO PROCEDIMIENTOS VISITA PROYECTOS</p> <p>SUPERVISORA: SONIA GAVIRIA</p> <p style="text-align: center;">ENCUESTA BENEFICIARIOS SUBSIDIO DE VIVIENDA</p>				
NOMBRE DEL PROYECTO				
MUNICIPIO				DEPARTAMENTO
NOMBRE DEL BENEFICIARIO				CEDULA DE CIUDADANIA:
CASA O APTO				
MIEMBROS DEL HOGAR	EDAD Y GENERO	< 18 AÑOS	> 18< 65	> 65
ACTIVIDAD ECONOMICA ANTERIOR				
ACTIVIDAD ECONOMICA ACTUAL				
CÓMO SE ENTERÓ DEL DERECHO AL SUBSIDIO				
CUANDO SE INSCRIBIÓ PARA SOLICITAR EL SUBSIDIO				
CONTÓ CON ASESORAMIENTO PARA EL TRÁMITE:			QUIÉN LO ASESORÓ	
CUANDO LE FUE ASIGNADO EL SUBSIDIO			VALOR	
CUANDO LE ENTREGARON LA VIVIENDA				
EN CASO DE PROBLEMAS DE CONSTRUCCIÓN HAN ATENDIDO LAS RECLAMACIONES				
QUE TIPO DE PROBLEMAS				
A QUIEN EFECTUO SOLICITUD				
EN CUANTO RECIBIO SOLUCIÓN				
HA SIDO BENEFICIARIO DE OTROS SUBSIDIOS (VALOR Y ORIGEN)				
OFERTA INSTITUCIONAL				
CERCANIA DE:				
CENTRO DE SALUD				
CENTROS EDUCATIVOS:				
FUENTE DE EMPLEO				
COMERCIO				
MEDIOS DE TRANSPORTE				
OBSERVACIONES BENEFICIARIO:				
OBSERVACIONES CGR:				
AUDITOR				

El objetivo principal del instrumento es presentar la percepción en términos sociales de los beneficiarios de los proyectos que se encuentran terminados o habitados, de la política pública vivienda dirigida a la población víctima tanto en lo rural como lo urbano, pertenecientes a los esquemas anteriores a 2012 y los actuales; de tal manera que se tuvieron en cuenta componentes y procesos como:

1. Asignación del subsidio y acceso a la vivienda.
2. Actividades económicas anteriores y actuales.
3. Calidad de la vivienda y solución a problemas constructivos.
4. Acceso a otro tipo de subsidios.
5. Oferta institucional de equipamientos urbanos.
6. Observaciones generales.



Estas preguntas permitieron generar unos balances, los cuales contribuyeron a corroborar información con los documentos, a nutrir las entrevistas con las administraciones locales y nacionales, confrontar los objetivos de política con la realidad de la población beneficiaria, y a identificar unos criterios de análisis para trabajar lo recolectado. Los resultados que se expusieron en este informe, referentes a dinámica social y a entrevista con beneficiarios.

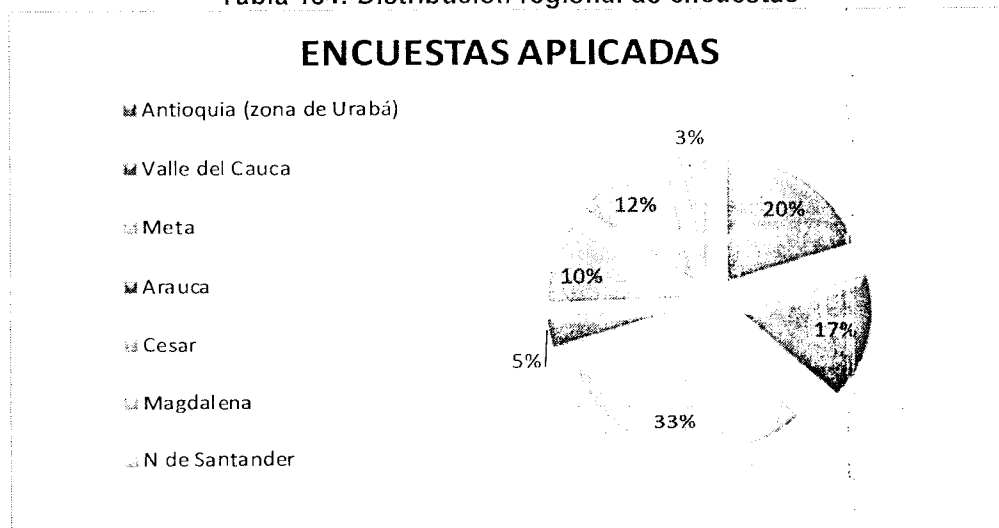
Datos generales

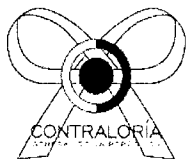
A nivel nacional se realizaron un total de 184 encuestas, distribuidas como se encuentran en la tabla por regiones y que responden a proyectos terminados cuyos beneficiarios del subsidio se encontraban en el momento de la visita técnica, en la vivienda.

Tabla 153: Encuestas por región

REGION	ENCUESTAS
Antioquia (zona de Urabá)	37
Valle del Cauca	31
Meta	61
Arauca	8
Cesar	19
Magdalena	22
N de Santander	6
TOTAL	184

Tabla 154: Distribución regional de encuestas





Los porcentajes de participación corresponden por ejemplo al caso de Uraba a 5 municipios y 7 proyectos visitados; en Valle del Cauca a la misma cantidad de proyectos distribuidos en 4 municipios del departamento. Los demás casos corresponden por el contrario a menor cantidad de municipios y proyectos, como en el caso del Meta, donde se visitaron Granada y Villavicencio y la Ciudadela San Antonio comprendió la mayor cantidad de las encuestas del Departamento y las demás regiones a través de 7 uniones temporales.

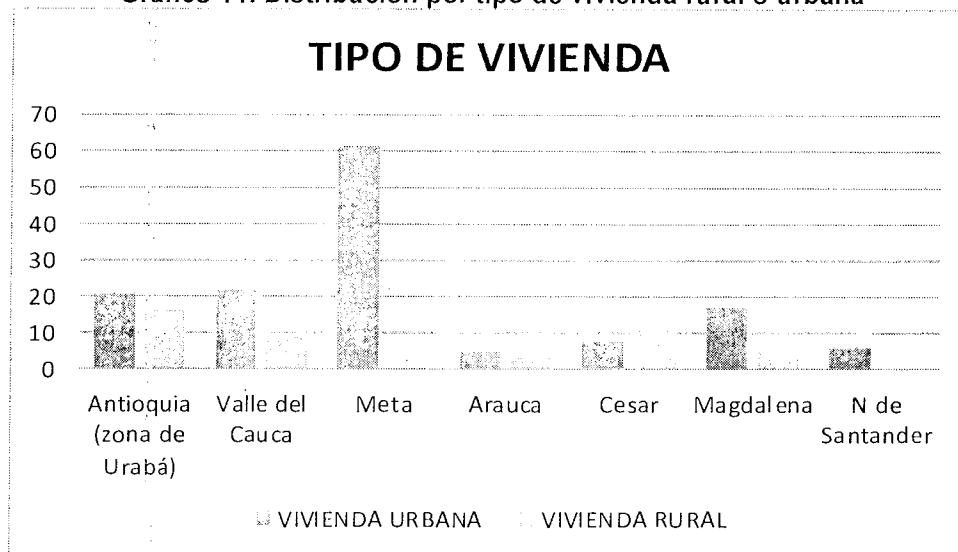
En dicho sentido, la distribución de estos proyectos en proyectos de vivienda urbana y rural se dio de la siguiente manera:

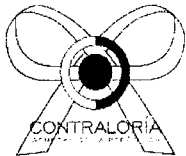
Tabla 155: Encuestas por esquema

MUNICIPIO	VIVIENDA URBANA	VIVIENDA RURAL
Antioquia (zona de Urabá)	21	16
Valle del Cauca	22	9
Meta	61	0
Arauca	5	3
Cesar	8	11
Magdalena	17	5
N de Santander	6	0
Total	140	44

Gráficamente, esta distribución se ve representada de la siguiente manera:

Gráfico 11: Distribución por tipo de vivienda rural o urbana





De lo anterior, es importante tener en cuenta que la proporcionalidad de los proyectos visitados correspondieron más a áreas urbanas, sin embargo la cantidad de las encuestas fueron menores teniendo en cuenta la dispersión de las viviendas en algunos de los proyectos, donde de hecho las distancias y dificultades para llegar a estos incluyeron diferentes medios de transporte y horas de camino. Así pues, otra de las características de las visitas obedeció a que las visitas se realizaron entre semana en horarios laborales y las personas casi no se encontraban en las viviendas de las zonas rurales, distinto a los proyectos de vivienda urbana, lo cual veremos más adelante.

Así pues, a continuación se encuentran las tablas de las distribuciones municipales de las encuestas en cada una de las regiones visitadas para comprender un poco más la dinámica del trabajo realizado, y con ello presentar los resultados generales de la información anteriormente referenciada.

Distribución regional de los beneficiarios encuestados:

Región de Urabá:

Tabla 156: Encuestas por municipio

MUNICIPIO	ENCUESTAS
Apartado	7
Turbo	15
Chigorodó	3
Necoclí	6
Carepa	6
Total	37

En el Urabá Antioqueño, el cual fue la primera zona visitada paralelamente con el Cesar del 17 al 21 de marzo del presente año, se aplicaron un total de 37 encuestas, de las cuales solo en el municipio de Turbo se visitaron 3 proyectos, dos de vivienda urbana y uno de rural. La distribución se observa a continuación:

Tabla 157: Distribución por municipio Región Urabá

MUNICIPIO	VIVIENDA URBANA	VIVIENDA RURAL
Apartado	7	0
Turbo	11	4
Chigorodó	3	0
Necoclí	0	6
Carepa	0	6
TOTAL	21	16



En el caso de esta región la aplicación fue uniforme y se encuestaron 5 personas menos en la zona rural que en la urbana, teniendo en cuenta que los proyectos visitados fueron 4 en el caso urbano y 3 en el rural.

Es importante aclarar que dentro de los proyectos encuestados todos fueron de los esquemas anteriores, y ninguno de vivienda rural, debido a que de los nuevos esquemas que en el informe responden a 5 proyectos, 2 rurales y 3 urbanos, ninguno se encontraba a la fecha terminado y habitado.

Región Cesar:

Tabla 158: Distribución por municipio Departamento del Cesar

MUNICIPIO	ENCUESTAS
Valledupar	8
San Diego	4
La Paz	2
Chiriguana	5
Total	19

De los proyectos visitados en el Cesar, el de Valledupar denominado Nando Marín pertenece al nuevo esquema de vivienda gratuita; y los proyectos de vivienda rural del esquema anterior se encuentran ubicados en Chiriguana y San Diego.

Región Valle del Cauca:

Tabla 159: Encuestas por municipio

MUNICIPIO	ENCUESTAS
Buenaventura	20
Buga	3
Cali	5
Palmira	3
Total	31

La semana del 31 de marzo al 4 de abril, el equipo auditor se desplazó al Departamento del Valle, dividiéndose en dos zonas: el primero de estos se trasladó al Distrito de Buenaventura donde se visitaron 4 proyectos, 3 de vivienda rural y un Macroproyecto Urbano de vivienda de interés social; el segundo equipo se visitó proyectos en Cali, Vijes, Palmira y Buga.

Los proyectos se distribuyeron de la siguiente manera, según las encuestas aplicadas:



Tabla 160: Distribución por municipio Departamento Valle del Cauca

MUNICIPIO	VIVIENDA URBANA	VIVIENDA RURAL
Buenaventura	11	9
Buga	3	0
Cali	5	0
Palmira	3	0
TOTAL	22	9

De esta manera, hay una amplia diferencia entre las encuestas aplicadas en lo urbano, sobre lo rural, teniendo en cuenta que en el caso de Buenaventura, por motivos de seguridad no fue posible trasladar el equipo al Rio Naya, donde se encontraba un proyecto de vivienda rural del BAC.

Región Meta:

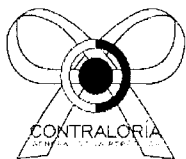
Tabla 161: Encuestas por municipio

MUNICIPIO	ENCUESTAS
Villavicencio	59
Granada	2
Total	61

En el caso del Meta, se visitaron, del 21 al 24 de abril, en el municipio de Granada, proyecto El Recreo, el cual no se encuentra terminado, pero nos acompañaron 2 beneficiarios al lote, y se le realizó la encuesta; y en la Ciudad de Villavicencio, se visitó la Ciudadela San Antonio, compuesta por 2254 subsidios de vivienda y cerca de 468 casas construidas.

Tabla 162: Encuestas Ciudadela San Antonio

UT	ENCUESTAS
Chigüiros	6
Construir Alianza	4
Covicafe	4
Llanovivienda	2
Los Colores	10
Nuevo Milenio	10
Pro Orinoquia	23
Total	59



Región Arauca:

Tabla 163: Encuestas por municipio

MUNICIPIO	ENCUESTAS
Arauca	3
Arauquita	2
Saravena	3
Total	8

Del 21 al 26 de abril se realizaron visitas a tres urbanizaciones localizadas en el departamento de Arauca, la urbanización Villa Esperanza, en el municipio de Arauca, la urbanización Nueva Vida en Arauquita, y finalmente la urbanización Mario Avellaneda, en Saravena.

Región Magdalena:

Tabla 164: Encuestas por municipio Departamento Magdalena

MUNICIPIO	ENCUESTAS
Fundación	6
Santa Marta	11
Zona Bananera	5
Total	22

En la región del Magdalena se realizaron visitas del 19 al 23 de mayo a tres municipios, en el municipio de Fundación se visitó la urbanización Nueva Luz, en Santa Marta a la Ciudadela La Equidad, y finalmente en la Zona Bananera al proyecto Nuestra Empresa Social I y II

Región Norte de Santander:

Tabla 165: Encuestas por municipio Departamento de Norte de Santander

MUNICIPIO	ENCUESTAS
Villa del Rosario	3
San José de Cúcuta	3
Total	6

Durante las fechas del 19 al 23 de mayo, se realizaron visitas a dos municipios de la Región del Norte de Santander, allí se visitaron, igualmente, dos proyectos, el primero, el proyecto de Buena Vista, localizado en el municipio de Villa del Rosario, y el segundo proyecto denominado San Fernando del Rodeo, ubicado en el municipio de San José de Cúcuta.



2.2.3 Pronunciamiento sobre Derechos y Fines fundamentales del Estado relacionados con la Política Pública evaluada

La política evaluada fue la política pública de vivienda para la población víctima. Es decir, se evaluó un componente transversal de la política sectorial y general de vivienda.

En este aparte conclusivo del informe se presentan los aspectos más importantes del documento y se recogen los resultados en líneas gruesas de los proyectos y procesos auditados.

Para la Contraloría, la política de vivienda encaminada a la población víctima tiene dos momentos diferenciales, el primero, manifiesto en los esquemas de aplicación anteriores a 2012 y el segundo, con los ajustes de política introducidos después del 2012, con la Ley 1547 de 2012 y el Decreto 900 de 2012, y el documento CONPES 3740 de 2012.

Por lo anterior, el dictamen que se entrega en este informe es doble, el primer concepto es para la política pública aplicada en años anteriores a 2012, la cual no cumplió con los principios de eficiencia, eficacia y economía, así como que no aseguró el goce del derecho a una vivienda a la población víctima.

Este concepto está sustentado en el análisis y evaluación documental, así como visitas técnicas de campo a los proyectos, en las que constató en terreno el estado de los mismos, la situación con la administración local y los contratistas y el sentir de los beneficiarios, donde los había.

Los hallazgos de política pública fueron 16 y la gran mayoría hace referencia a este momento de la política pública. Temas como la inconclusión de los proyectos, siniestrados e incumplidos, la tardanza en el desarrollo de los mismo por ineficiencias institucionales y de los contratistas, esquemas de ejecución de política que alargan el momento entre la entrega del subsidio y la entrega material de vivienda, o desembolsos no amortizados con obras, son algunos de los temas que hicieron que esta política fuera un fracaso en términos de goce efectivo de derechos.

Se jugó por muchos años con cifras que mostraban la entrega de subsidios (2004-2007) a la población desplazada, pero la realidad de esas cifras solo era papel, ya que si bien la carta de asignación manifestaba un derecho no lo materializaba realmente en una vivienda para las familias.



Las poblaciones atadas a proyectos inviables viven, bajo este modelo, un peregrinaje que no cesa y que no ha tenido soluciones contundentes, pese al ajuste. Las barreras de acceso legales para optar a una nueva y real solución de vivienda es casi imposible y ha obligado a muchas personas a hacer malabares jurídicos, con el fin de hacer efectivo el subsidio, como es el caso de las legalizaciones de uniones maritales de personas que por el tiempo se separaron, tienen otras familias y que, por las circunstancias y la Ley, deben ser pareja para que la vivienda pueda entregarse y el subsidio realizarse.

Estos absurdos legales, se presentan por disposiciones que eran válidas para un momento dado y si los proyectos efectivamente duraban los 18 meses en construirse y entregarse como se tenía previsto, pero después de 10 años, la dinámica de las familias cambió y el núcleo beneficiario inicial es muy distinto al actual.

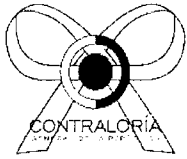
Es muy notorio que los errores y omisiones de las entidades nacionales y territoriales, así como la de los contratistas, han sido trasladados directamente a la población beneficiaria, como si ellos fueran los culpables de la ineficiencia del Estado, de normas obsoletas y de una mala contratación.

Hoy se están solucionando los problemas de este modelo al paso, ya que el cambio del mismo no previó una transición que permitiera resolver lo heredado, haciendo borrón y cuenta nueva, como si se iniciara la política de ceros.

El hecho de sacar ajustes de política radicales ha sido beneficioso en materia de entregas y efectividad de la construcción, pero no se previó resolver los nudos gordianos generados por el modelo anterior. Lo cual hace que estos procesos heredados se vuelvan aún más inviables para la población.

El segundo concepto, referente a los ajustes de política que vienen desde el año 2012, es el cumplimiento parcial por cuanto la política pública de vivienda para población víctima requiere incrementar aún más la coordinación nación – territorio para el éxito de los proyectos en los que participen y se fortalezcan también los territorios; la coordinación nación – nación, con el fin de lograr mayor impacto y cobertura, así como el reconocimiento de las particularidades de la población víctima, sobre todo en los procesos de restitución, retornos y reubicaciones.

Falta mucho desarrollo respecto a la geografía social, entendida esta como el proceso de asentamiento de población diversa, apropiación del territorio y el entorno, construcción de tejido social y proyectos de vida, esto a través de fuertes procesos de acompañamiento psicosocial. Asimismo, se requiere que aumente la



consistencia entre políticas sectoriales, en cuanto al suministro de dotacionales y de servicios, así como de programas sociales, de bienestar y de formación.

Respecto al subsidio en especie, en campo se evidencia que falta desarrollar más la integralidad de los proyectos de vivienda para la población víctima, en el sentido de no sólo brindar una solución habitacional, sino el valor público de poder recuperar proyectos de vida rotos por la violencia.

Los proyectos requieren un mayor acompañamiento de los beneficiarios para el asentamiento sea exitoso, se entienda la nueva condición y sea más sencillo comenzar un tejido social entre la diversidad de culturas, cosmogonías, problemáticas e identidades regionales que confluyen en estos proyectos.

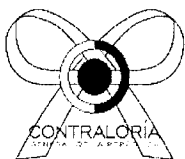
Igualmente, es muy importante el entorno dotacional que brinda el proyecto, respecto a servicios de salud, educación bienes, recreación, vías de acceso, transporte y servicios públicos, necesidades básicas para que una sociedad nueva se desarrolle en torno a los proyectos.

La ubicación de los proyectos de vivienda gratuita se da, de acuerdo al esquema, por la postulación del lote del ente territorial o el constructor privado, y a pesar de las exigencias de disponibilidad de servicios públicos y obras de urbanismo, los lotes habilitados para la construcción de las unidades básicas familiares se encuentran, en algunos municipios, fuera del perímetro de saneamiento básico, lo cual evidencia, además, las modificaciones extraordinarias en los planes de ordenamiento territorial relacionadas con el uso del suelo, transgrediendo lo regulado en la ley 388 de 1997, pues se observó, por ejemplo la ausencia de estudios de suelos, el cambio de una reserva forestal a suelo rural o a zona urbanizable.

En efecto, el resultado de la georeferenciación ejecutada por el equipo auditor, demostró distancias considerables entre los proyectos de vivienda y los equipamientos existentes en las zonas de escala vecinal, zonal, local, urbano y metropolitano.

La atención de estas condiciones permite una construcción de sociedad y evita en el mediano plazo problemáticas de convivencia y de realización personal y permite a las poblaciones gozar plenamente de su derecho.

En el programa de vivienda gratuita, se evidencian serias fallas en el cruce de bases de datos entre DPS, Unidad de Víctimas y Fonvivienda, en las cuales



familias registradas en Norte de Santander se les postula en el Departamento del Meta, y a pesar de poner en conocimiento estas irregularidades, debido a la imposibilidad de traslado por sus relaciones familiares, deciden participar en el sorteo de la vivienda; lo anterior, ha sucedido en otras partes del país, lo cual se ha puesto en conocimiento de la CGR por la preocupación misma de las administraciones municipales como en el caso del Municipio de Granada –Meta.

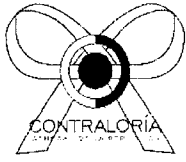
En el mismo sentido, la manera de comunicar las postulaciones a través de mensajes de texto masivos ha generado expectativas en hogares, que posterior verificación no se encuentran en los listados, lo cual evidencia que estos no se han dirigido sólo a los potenciales beneficiarios sino a otras bases de datos.

Igualmente, y en términos generales de la política de víctimas, existe la imposibilidad de modificar los grupos familiares en el tiempo, desconociendo las dinámicas mismas de las relaciones de los seres humanos, lo cual ha sido una dificultad fundamental para acceder a la vivienda por parte de las personas que se registraron hace más de 10 años, y que en su mayoría cuentan con asignación de subsidio para un núcleo familiar que en su momento contemplaban menores de edad que hoy tienen sus hogares propios.

Las debilidades de coordinación entre las entidades nacionales y las territoriales fue una de las principales causas de la siniestralidad e incumplimientos de los proyectos de vivienda tanto urbanos como rurales. Las instituciones nacionales se limitaron a la erogación de los recursos, sin ejercer un control efectivo sobre la ejecución en campo, dejando a los entes territoriales (oferentes) solos y sin supervisión.

Esta falta de compromiso y de gestión, unida a la poca capacidad que han tenido las instancias nacionales para solucionar y coordinar con las administraciones para cerrar los procesos o terminarlos, ha ocasionado que el mayor afectado sea la población beneficiaria de los subsidios, en este caso la población víctimas, la cual se ha visto revictimizada por no poder gozar de este componente de atención y estabilización.

Se encontraron también debilidades en la coordinación nación – nación. Pese a que la política de vivienda es una política sectorial única pero que se divide en las entidades formuladoras y reguladoras, la comparten el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para vivienda urbana y rural, respectivamente. Cada una de estas instancias, tiene su entidad ejecutora respectiva, para la primera FONVIVIENDA, para la segunda el Banco Agrario.



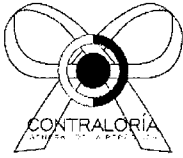
Sin embargo, y pese a ser una sola política, no se evidencia coordinación entre estas dos instancias nacionales y entre los ejecutores. Esta coordinación es básica, sobre todo en lo relacionado con la atención de la población víctima, dada la movilidad y los intereses particulares de esta población, caracterizados por su alta movilidad y por sus condiciones de seguridad.

Dentro de la coordinación de instituciones nacionales, se observó que el no cumplimiento y goce del derecho ha hecho que la población víctima utilice, de manera masiva, mecanismos legales para forzar el cumplimiento, como la tutela o las sentencias judiciales, que vienen de diferentes vías, incluso de procesos de restitución de tierras.

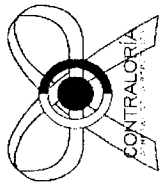
Estos hechos afectan directamente decisiones presupuestales y fuerzan la modificación de planeación y programación de intervenciones en materia de vivienda tanto urbana como rural. Esto hace que el Gobierno Nacional deba prever los trámites y recursos para atender los procesos de manera urgente.

En muchos casos la ineficiencia de las entidades se refleja en el número de proceso que interpone la población ante las entidades, las cuales deben responder de manera perentoria, procesos producto de ineficiencias heredadas del pasado.

Este tipo de situaciones deben ser resultas y las medidas de solución deben ser desde el alto gobierno, pues se requieren normas y medidas de fondo que resuelvan los cuellos de botella de la política.



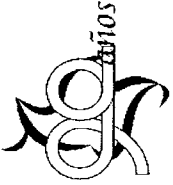
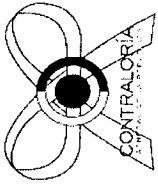
3. ANEXOS



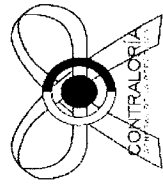
Contraloría General de la República

ANEXO No 1: PROYECTOS VISITADOS VIVIENDA POBLACIÓN VICTIMA ACTUACIÓN ESPECIAL 2012 - 2013 (CONTRALORIA DELEGADA PARA EL SECTOR AGROPECUARIO)

CODIGO_M UNICPIO _DANE	CODIGO _DEPAR TAMEN TO_DA NE	NOMBRE_DEL_PROYECTO	UBICACION_ URBANA_R URAL	BOLSA	NUMERO_ SOLUCION ES VIVIENDA _FAMILIA R_DEL_PR OYECTO	NUMERO_ E_SUBSIDIO S_DE_VIVIE NDA_FAMILI AR_ASIGNA DOS	VALOR_PROVEC TO	VALOR_SUBSIDI O	RECURSOS_NACIO N_ASSIGNADO_PRO YECTO	DESEMBOLOS
47161	47	PROYECTO DESASTRE CANDELARIA	RURAL	RURAL	37	37	\$ 360.654.079	\$ 288.523.262	\$ 288.523.262	\$ 137.048.551
47161	47	PROYECTO CONCEPCION	RURAL	RURAL	11	11	\$ 110.638.146	\$ 75.233.939	\$ 75.233.939	\$ 64.325.018
47161	47	PROYECTO JESUS DEL MONTE	RURAL	RURAL	36	36	\$ 235.440.000	\$ 164.808.000	\$ 164.808.000	\$ 156.567.600
27160	27	PROYECTO PARED PAREDCITO	RURAL	RURAL	27	27	\$ 230.234.400	\$ 172.675.800	\$ 172.675.800	\$ 164.042.010
27160	27	PROYECTO PASO CERTEGUI	RURAL	RURAL	30	30	\$ 220.628.573	\$ 154.440.001	\$ 154.440.001	\$ 136.789.714
27160	27	PROYECTO VARIANTE CERTEGUI	RURAL	RURAL	25	25	\$ 146.309.626	\$ 117.047.700	\$ 117.047.700	\$ 105.342.930
20250	20	PROYECTO EL CARMEN	RURAL	RURAL	37	37	\$ 474.836.019	\$ 198.557.540	\$ 198.557.540	\$ 188.629.663
23300	23	PROYECTO GUAYABAL	RURAL	RURAL	34	34	\$ 314.735.709	\$ 217.878.800	\$ 121.021.891	\$ 211.342.436
23300	23	PROYECTO TREMENTINO Y OTROS	RURAL	RURAL	34	34	\$ 286.980.834	\$ 229.584.650	\$ 229.584.650	\$ 218.105.418
23300	23	PROYECTO ABROJAL	RURAL	RURAL	38	38	\$ 341.651.165	\$ 181.536.584	\$ 181.536.584	\$ 157.621.002
44035	44	PROYECTO 4 DE NOVIEMBRE	RURAL	RURAL	47	47	\$ 597.349.308	\$ 252.221.740	\$ 252.221.740	\$ 239.610.653
44035	44	PROYECTO NUEVA AMERICA	RURAL	RURAL	31	31	\$ 300.905.568	\$ 198.654.200	\$ 96.402.832	\$ 188.721.490
88001	88	PROYECTO TOURISTIC TYPICAL HOUSE	RURAL	RURAL	12	12	\$ 131.745.913	\$ 74.832.180	\$ 17.918.447	\$ 63.984.255
88564	88	PROYECTO CARIBEAN ISLAND	RURAL	RURAL	10	10	\$ 132.574.419	\$ 78.066.000	\$ 78.066.000	\$ 37.081.350
88564	88	PROYECTO PROVIDENCIA	RURAL	RURAL	32	32	\$ 301.880.242	\$ 211.316.170	\$ 120.752.097	\$ 180.675.325
88564	88	PROYECTO SAN LUIS	RURAL	RURAL	26	26	\$ 214.084.000			

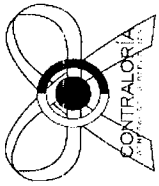


CODIGO_M UNICIPIO DANE	CODIGO _DEPAR TAMEN TO_D DA NE	NOMBRE_DEL_PROYECTO	UBICACION_URBANA_R URAL	BOLSA	NUMERO_ SOLUCION ES_ VIVIENDA _FAMILIA R_DEL_PR OYECTO	NUMERO_D E_SUBSIDIO S_DE_VIVIE NDA_FAMILI AR_ASIGNA DOS	VALOR_PROYEC TO	VALOR_SUBSIDI O	RECURSOS_NACIO N_ASSIGNADO_PRO YECTO	DESEMBOLSOS
76520	76	PROYECTO EL BOLO SAN ISIDRO - NASHIRA	RURAL	RURAL	41	41	\$ 491.345.081	\$ 301.074.327	\$ 301.074.327	\$ 257.418.549
13001	13	PROYECTO PASACABALLOS	RURAL	RURAL	89	89	\$ 666.832.500	\$ 533.466.000	\$ 533.466.000	\$ 456.113.430
81736	81	DESPLAZADOS DE SARAVERENA - MARIO AVELLANEDA	RURAL	DESPLAZADOS	75	75	\$ 609.890.626	\$ 487.912.500	\$ 487.912.500	\$ 463.516.875
81300	81	DESPLAZADOS DE FORTUL	RURAL	DESPLAZADOS	46	46	\$ 374.066.251	\$ 299.253.000	\$ 299.253.000	\$ 142.145.175
81794	81	VARIAS VEREDAS	RURAL	DESPLAZADOS	25	25	\$ 237.857.344	\$ 190.285.875	\$ 190.285.875	\$ 90.385.791
81591	81	VARIAS VEREDAS	RURAL	DESPLAZADOS	36	36	\$ 342.514.576	\$ 274.011.661	\$ 234.279.970	\$ 26.031.107
81001	81	VILLA ESPERANZA	URBANA	DESPLAZADOS	40	40	\$ 1.116.007.560	\$ 596.280.000	\$ 596.280.000	\$ 0
81300	81	ADAN MENDEZ	URBANA	ESFUERZO TERRITORIAL	47	47	\$ 502.944.838	\$ 376.540.500	\$ 376.540.500	\$ 183.010.787
47980	47	NUESTRA EMPRESA SOCIAL I Y II	RURAL	DESPLAZADOS	53	53	\$ 463.605.175	\$ 370.884.140	\$ 370.884.140	\$ 176.169.969
47980	47	RETORNO A LA IBERIA	RURAL	DESPLAZADOS	26	26	\$ 227.428.953	\$ 181.943.162	\$ 181.943.162	\$ 86.423.003
76109	76	RIO NAYA	RURAL	DESPLAZADOS	47	47	\$ 457.655.244	\$ 366.124.194	\$ 366.124.194	\$ 173.908.994
76109	76	SAN MARCOS	RURAL	DESPLAZADOS	39	39	\$ 379.331.332	\$ 296.152.566	\$ 296.152.566	\$ 253.210.445
76109	76	VEREDA LAS COLONIAS	RURAL	DESPLAZADOS	15	15	\$ 146.060.184	\$ 116.848.147	\$ 116.848.147	\$ 99.905.166
76109	76	MACROPROYECTO SAN ANTONIO ETAPA I	URBANA	DESPLAZADOS	568	568	\$ 18.247.188.253		\$ 18.247.188.253	
76109	76	MACROPROYECTO SAN ANTONIO	URBANO	GRATUITA	700	700	\$ 343.073.343.408		\$ 343.073.343.408	
5147	5	ALCALDIA MUNICIPAL DE CAREPA	RURAL	DESPLAZADOS	46	46	\$ 403.745.521	\$ 322.996.417	\$ 322.996.417	\$ 153.423.299
5837	5	VEREDA LOS ALPES Y OTRAS	RURAL	DESPLAZADOS	34	34	\$ 298.420.604	\$ 238.736.483	\$ 238.736.483	\$ 204.119.694



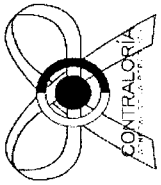
CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

CODIGO_M UNICPIO _DANE	CODIGO _DEPAR _TAMEN TO_DA _NE	NOMBRE_DEL_PROYECTO	UBICACION_ URBANA_R URAL	BOLSA	NUMERO_ SOLUCION ES_ VIVIENDA _FAMILIA R_DEL_PR OYECTO	NUMERO_D E_SUBSIDIO S_DE_VIVIE NDA_FAMILI AR_ASIGNA DOS	VALOR_PROVEC TO	VALOR_SUBSIDI O	RECURSOS_NACIO N_ASIGNADO_PRO YECTO	DESEMBOLOSOS
5837	5	VEREDA PORTUGAL Y OTRAS	RURAL	DESPLAZADOS	30	30	\$ 263.312.295	\$ 210.649.837	\$ 210.649.837	\$ 100.058.674
5490	5	VEREDAS VARIAS	RURAL	DESPLAZADOS	42	42	\$ 394.596.417	\$ 315.677.134	\$ 315.677.134	\$ 149.946.640
20178	20	DESPLAZADOS DE CHIRIGUANA	RURAL	DESPLAZADOS	45	45	\$ 428.143.218	\$ 342.514.574	\$ 342.514.574	\$ 162.694.423
50001	50	CIUDADELA SAN ANTONIO - SM. 20 / UT. CONSTRUIR ALIANZA	URBANA	DESPLAZADOS	48	48	\$ 839.279.000	\$ 443.150.000	\$ 443.150.000	
50001	50	CIUDADELA SAN ANTONIO SM 7 DESPLAZADOS - UT PRORINQUIA	URBANA	DESPLAZADOS	469	469	\$ 979.811.555	\$ 185.085.000	\$ 185.085.000	
50001	50	CIUDADELA SAN ANTONIO SM 8 MZ 9 ETAPA COVICAFFE	URBANA	DESPLAZADOS	32	32	\$ 433.314.269	\$ 297.068.000	\$ 297.068.000	
50001	50	CIUDADELA SAN ANTONIO SM 19 Y 20 ETAPA II LOS CHIGUIROS	URBANA	DESPLAZADOS	116	116	\$ 957.005.544	\$ 706.255.200	\$ 706.255.200	
5001	50	CIUDADELA SAN ANTONIO UT LOS COLORES	URBANA	DESPLAZADOS	104	104				
50001	50	CIUDADELA SAN ANTONIO SUT NUEVO MILENIO	URBANA	DESPLAZADOS	104	104	\$ 290.001.680	\$ 200.250.000	\$ 200.250.000	
50001	50	CIUDADELA SAN ANTONIO - SUPERMANZANAS 19 Y 20 - UT HADER LOZANO	URBANA	DESPLAZADOS	28	28	\$ 357.140.000	\$ 205.850.000	\$ 205.850.000	\$ 98.800.000
50001	50	CIUDADELA SAN ANTONIO - MZ 7 Y 8 (HOY 6 Y 7) / UT. PRORINQUIA LLANOS	URBANA	DESPLAZADOS	62	62	\$ 945.500.000	\$ 602.114.576	\$ 602.114.576	
50001	50	CIUDADELA SAN ANTONIO ACUERDO CONDOR.	URBANA	DESPLAZADOS	623	623				
76001	76	URBANIZACION CASAS DE LLANO VERDE	URBANA	GRATUITA	2471	2471	\$ 11.097.632.000	\$ 4.573.200.000		
76111	76	UNINORTE ETAPA I	URBANA	GRATUITA	755	755	\$ 13.472.021.940	\$ 13.472.021.940		



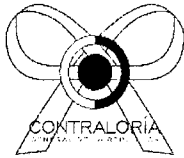
CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

CODIGO_M UNICIPIO DANE	CODIGO _DEPAR TAMEN TO_DA NE	NOMBRE_DEL_PROYECTO	UBICACION_ URBANA_R URAL	BOLSA	NUMERO_ SOLUCION ES_ VIVIENDA FAMILIA R_DEL_PR OYECTO	NUMERO_D E_SUBSIDIO S_DE_VVIE NDA_FAMILI AR_ASIGNA DOS	VALOR_PROYEC TO	VALOR_SUBSIDI O	RECURSOS_NACIO N_ASSIGNADO_PRO YECTO	DESEMBOLOSOS
50001	50	CIUDADELA PINARES DEL ORIENTE	URBANA	DESPLAZADOS	617	617	12.752.278.998,0	22.251.133.862,0	7.497.370.000,00	3.071.847.905,61
20001	20	URBANIZACION NANDO MARIN	URBANA	GRATUITA	1900	1900	\$ 78.403.500.000			
50313	50	MAKATOA II	URBANA	GRATUITA	180	180	\$ 7.427.700.000			
50313	50	EL RECREO	URBANA	DESPLAZADOS	514	250	\$ 7.577.912.500	\$ 3.493.677.000	\$ 3.493.677.000	
50001	50	URBANIZACIÓN LA MADRID ETAPAS 3 Y 4	URBANA	GRATUITA	1122	1122	\$ 46.299.330.000			
50313	50	CIUDADELA LA SABANA FASE I	URBANA	GRATUITA	196	196	\$ 8.083.318.320			
20001	20	URBANIZACION LORENZO MORALES	URBANA	GRATUITA	1080	1080	\$ 43.611.210.000			
81001	81	URBANIZACION LAS PLAYITAS	URBANA	GRATUITA	632	632	\$ 26.079.480.000			
81001	81	URBANIZACION LAS GUACAMAYAS	URBANA	GRATUITA	100	100	\$ 5.156.970.000			
54001	54	URBANIZACION SAN FERNADO DEL RODEO	URBANA	GRATUITA	330	330	\$ 13.617.450.000			
54874	54	URBANIZACIÓN BUENA VISTA 2	URBANA	GRATUITA	294	294	\$ 12.131.910.000			
47288	47	URBANIZACIÓN VILLA GLADYS	URBANA	DESPLAZADOS	880	880	\$ 3.520.000.000			
81794	81	URBANIZACION ALICANTE	URBANA	DESPLAZADOS	33	33		\$ 493.017.000		
20001	20	EL ROCIO, II, III y IV	URBANA	DESPLAZADOS	300	300		\$ 4.441.455.700		
20750	20	MANUEL TORICES	URBANA	DESPLAZADOS	84	84		\$ 331.800.000		
20621	20	SAN JOSE DE ORIENTE I y II	RURAL	DESPLAZADOS	85	85	\$ 1.080.695.312	\$ 864.556.250		
20621	20	URBANIZACION LA ESPERANZA	URBANA	DESPLAZADOS	100	100		\$ 1.921.294.750		
20001	20	URBANIZACION VILLA MARIA	URBANA	DESPLAZADOS	650	650		\$ 9.917.071.578		



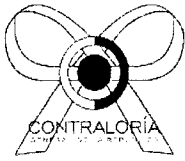
Contraloría
General de la República

CODIGO_M UNICIPIO _DANE	CODIGO _DEPAR TAMEN TO_DA NE	NOMBRE_DEL_PROYECTO	UBICACION_ URBANA_R URAL	BOLSA	NUMERO_ SOLUCION ES_ VIVIENDA _FAMILIA R_DEL_PR OYECTO	NUMERO_D E_SUBSIDIO S_DE_VIVIE NDA_FAMILI AR_ASIGNA DOS	VALOR_PROYEC TO	VALOR_SUBSIDI O	RECURSOS_INACIO N_ASIGNADO_PRO YECTO	DESEMBOLOSOS
20750	20	MEDIA LUNA	RURAL	DESPLAZADOS	32	32	\$ 406.849.999	\$ 325.479.999		
20750	20	LOS BRASILES Y OTRAS VDAS	RURAL	DESPLAZADOS	59	59	\$ 750.129.686	\$ 600.103.749		
2001	20	CHIRIQUI NORTE	URBANA	DESPLAZADOS	186	186		\$ 2.772.702.000		
47288	47	URBANIZACIÓN SHADDAI	URBANA	GRATUITA	600	880	\$ 23.801.400.000			
76869	76	URBANIZACION DA Y DE	RURAL	DESPLAZADOS	31	31		\$ 474.327.000		
76520	76	MOLINOS DE CONFANDI ETAPA I	URBANA	GRATUITA	481	481	\$ 19.080.789.000			
76001	76	URBANIZACION POTRERO GRANDE ETAPA 5 LOTE 12 BARRIO TALLER	URBANA	GRATUITA	296	296		\$ 2.815.100.000		
47288	47	URBANIZACION LOS ROSALES	URBANA	GRATUITA	389	389	\$ 15.930.153.362			



ANEXO No 2: Equipamiento Ciudadela Macroproyecto San Antonio (Buenaventura)

EQUIPAMIENTO	UNIDAD DE EJECUCION	ESTADO ACTUAL	OBSERVACION
DOS ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS DE 3 NIVEL(MEGA COLEGIO)	No 1	Tramite y actualización convenio fonade - distrito	Estamos a espera de desembolso de crédito solicitado por el distrito para apropiar \$3000'000,000.00 como contra partida
PLAZA DE MERCADO	No 1	Levantamiento topográfico (localización y replanteo)para tramite des englobe de predio a escriturar a nombre de alianza como administrador de pa2	Esta plaza de mercado está ubicado en u predio contiguo a un brazo del estero San Antonio, donde se construirá un embarcadero que le permitirá el fácil aseso al mar para realizar sus actividades cotidianas.
DOS HOGARES DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR	No 1	Levantamiento topográfico para ajuste del diseño icbf, tramite des englobe de predio a escriturar a nombre de alianza como administrador de pa2	Actualmente se está ajustando el proyecto presentado por la fundación plan y el instituto colombiano de bienestar familiar, su implantación presentaba invasión de la zona de anden de las vías trazadas para el macro proyectó
CENTRO DE SALUD	No 1	Levantamiento topográfico (localización y replanteo) para tramite des englobe de predio a escriturar a nombre de la ese distrital hospital luis a blanque de la plata , para gestionar los recursos de su construcción, en razón a que la secretaria de salud distrital no ejecuta recursos en infraestructura.	Se socializó el proyecto con la secretaria de salud y la ese distrital Luis Ablanque de la plata, manifestaron requerir que el predio le sea trasferido a la ese para gestionar los recursos de su construcción
COMEDOR COMUNITARIO	No 1	Levantamiento topográfico (localización y replanteo)para tramite des englobe de predio a escriturar a nombre de alianza como administrador de pa2	Los comedores comunitario una vez realizado los tramites de des englobe el distrito de buenaventura los incluirá en el POAI para realizar su construcción
DOS ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS DE 3 NIVEL(COLEGIO PASCUAL DE ANDAGOYA)	No 2	Levantamiento topográfico (localización y replanteo)para tramite des englobe de predio a escriturar a nombre de alianza como administrador de pa2	Se socializo el proyecto con la secretaria de educación distrital, se les comunica que el área de terreno del macro proyecto san Antonio consideró un lote de terreno para la construcción de la sede del Colegio Pascual De Andagoya, quedaron a espera del des englobe para adelantar gestión por ley 21

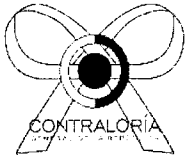


EQUIPAMIENTO	UNIDAD DE EJECUCION	ESTADO ACTUAL	OBSERVACION
POLI DEPORTIVO	No 2	Levantamiento topográfico (localización y replanteo) para trámite des englobe de predio a escriturar a nombre de alianza como administrador de pa2	El distrito está a espera del des englobe para adelantar gestión y ser presentado ante el ocad y obtener los recursos para su construcción
CENTRO DE ATENCION DE SEGURIDAD (CAI)	No 2	Levantamiento topográfico (localización y replanteo) para trámite des englobe de predio a escriturar a nombre de alianza como administrador de pa2	En reunión de socialización sostenida con el comandante de policía distrital, manifestó la no necesidad de construcción del cai estacionario, que es más funcional el cai móvil (policías motorizados por cuadrantes) y la construcción de la estación de policía
COMEDOR COMUNITARIO	No 2	Levantamiento topográfico (localización y replanteo) para trámite des englobe de predio a escriturar a nombre de alianza como administrador de pa2	Los comedores comunitario una vez realizado los trámites de des englobe el distrito de buenaventura los incluirá en el poai para realizar su construcción
ESTACIONES DE BOMBEO PARA AGUAS RESIDUALES (EBARS)	No 2	En construcción	La obra se ejecuta sin novedad por parte de las comunidades; los avances de obra los proporciona la gerencia técnica de comfandi en los respectivos informes
PLANTA DE TRATAMIENTO PARA AGUAS RESIDUALES (PTAR)	No 2	En construcción	La obra se ejecuta sin novedad por parte de las comunidades; los avances de obra los proporciona la gerencia técnica de comfandi en los respectivos informes
CENTRO CIVICO (ESCUELA DE FORMACION ARTISTICA)	No 3	Levantamiento topográfico (localización y replanteo) para trámite des englobe de predio a escriturar a nombre de alianza como administrador de pa2	La escuela de formación artística una vez el predio sea des englobado se socializara el proyecto con la dirección técnica de cultura para que realice los trámites y gestión de los recursos para su construcción
CENTRO CIVICO (CASA DE JUSTICIA)	No 3	Levantamiento topográfico (localización y replanteo) para trámite des englobe de predio a escriturar a nombre de alianza como administrador de pa2	Al igual que los que la escuela de formación artística se socializara con la directora de la casa de justicia del distrito de buenaventura el proyecto para que adelante trámites y gestión de recursos para su construcción
CENTRO CIVICO (ESTACION DE POLICIA)	No 3	Levantamiento topográfico (localización y replanteo) para trámite des englobe de predio a escriturar a nombre de alianza como administrador de pa2	En reunión adelantada con el comandante de policía distrital se le socializo que la administración anterior estaba tramitando la suscripción de un convenio interadministrativo con la nación – policía nacional para la construcción de una estación de policía en la ciudadela san antonio y que una vez tramitado el des englobe del predio es urgente

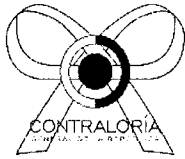


SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
Y POLÍTICA TERRITORIAL

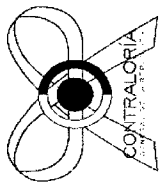
EQUIPAMIENTO	UNIDAD DE EJECUCION	ESTADO ACTUAL	OBSERVACION
			retomar esta actividad.
CENTRO ARTESANAL DEL PASCIFICO	No 3	Levantamiento topográfico (localización y replanteo) para trámite des englobe de predio a escriturar a nombre de alianza como administrador de pa2	La escuela de formación artística una vez el predio sea des englobado se socializara el proyecto con la dirección técnica de cultura para que realice los tramites y gestión de los recursos para su construcción
CENTRO DE SALUD	No 3	Levantamiento topográfico (localización y replanteo) para trámite des englobe de predio a escriturar a nombre de alianza como administrador de pa2	La secretaria de salud manifiesta que los centros de salud se adelanta su gestión de construcción a medida que la población lo de mande, no obstante si consideran espacios para estas infra estructura es conveniente des englobarlos para contar con lotes de terrenos disponibles para infraestructura en materia de salud
COMEDOR COMUNITARIO	No 3	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO (LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO) PARA TRAMITE DES ENGLOBE DE PREDIO A ESCRITURAR A NOMBRE DE ALIANZA COMO ADMINISTRADOR DE PA2	LOS COMEDORES COMUNITARIO UNA VEZ REALIZADO LOS TRAMITES DE DES ENGLOBE EL DISTRITO DE BUENAVENTURA LOS INCLUIRÁ EN EL POAI PARA REALIZAR SU CONSTRUCCIÓN
PRE ESCOLAR DOBLE	No 3	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO (LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO) PARA TRAMITE DES ENGLOBE DE PREDIO A ESCRITURAR A NOMBRE DE ALIANZA COMO ADMINISTRADOR DE PA2	SE SOCIALIZO EL PROYECTO CON LA SECRETARIA DE EDUCACION DISTRITAL, SE LES COMUNICA QUE EL ÁREA DE TERRENO DEL MACRO PROYECTO SAN ANTONIO CONSIDERÓ UN LOTE DE TERRENO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN PRE-ESCOLAR DOBLE, QUIENES MANIFESTARON QUE AL IGUAL QUE EL PREDIO PARA LA INSTITUCIÓN PASCUAL DE ANDAGOYA QUEDAN A ESPERA DEL DES ENGLOBE PARA ADELANTAR GESTIÓN POR LEY 21 SIEMPRE Y CUANDO SE JUSTIFIQUE LA NECESIDAD DE SU CONSTRUCCIÓN.
COMEDOR COMUNITARIO	No 4	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO (LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO) PARA TRAMITE DES ENGLOBE DE PREDIO A ESCRITURAR A NOMBRE DE ALIANZA COMO ADMINISTRADOR DE PA2	LOS COMEDORES COMUNITARIO UNA VEZ REALIZADO LOS TRAMITES DE DES ENGLOBE EL DISTRITO DE BUENAVENTURA LOS INCLUIRÁ EN EL POAI PARA REALIZAR SU CONSTRUCCIÓN
POLIDEPORTIVO	No 4	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	UNA VEZ DES ENGLOBADO EL PREDIO SE LE ENTREGARA A LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE



EQUIPAMIENTO	UNIDAD DE EJECUCION	ESTADO ACTUAL	OBSERVACION
		(LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO) PARA TRAMITE DES ENGLOBE DE PREDIO A ESCRITURAR A NOMBRE DE ALIANZA COMO ADMINISTRADOR DE PA2	DEPORTE PARA QUE ADELANTE LA GESTIÓN DE RECURSOS Y LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO
TANQUE DE COMPENSACION	No 4	EJECUTADO Y EN FUNCIONAMEINTO	SE REALIZÓ ADECUACIÓN EN EL FONDO DEL TANQUE EINSTALACIÓN DE ACCESORIOS EN LA LÍNEA DE CONDUCCIÓN(VÁLVULAS DE PURGAS Y VENTOSAS); SE ESTÁ ADELANTANDO POR PARTE DE COMFADI LA ENTREGA ANTE LA SOCIEDAD DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA PARA SU POSTERIOR OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO
ESTABLECIMIENT O EDUCATIVO DE 3 NIVEL(BÁSICA PRIMARIA, PREESCOLAR Y SECUNDARIA)	No 5	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO (LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO) PARA TRAMITE DES ENGLOBE DE PREDIO A ESCRITURAR A NOMBRE DE ALIANZA COMO ADMINISTRADOR DE PA2	SE SOCIALIZO EL PROYECTO CON LA SECRETARIA DE EDUCACION DISTRITAL, SE LES COMUNICA QUE EL ÁREA DE TERRENO DEL MACRO PROYECTO SAN ANTONIO CONSIDERÓ UN LOTE DE TERRENO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN ESTABLECIMIENTO DE 3 NIVEL, QUIENES MANIFESTARON QUE AL IGUAL TODOS LOS PREDIOS CONSIDERADOS EN LA CIUDADELA SAN ANTONIO PARA INFRAESTRUCTURA. ESCOLAR QUEDAN A ESPERA DEL DES ENGLOBE PARA ADELANTAR GESTIÓN POR LEY 21 SIEMPRE Y CUANDO SE JUSTIFIQUE LA NECESIDAD DE SU CONSTRUCCIÓN.
COMEDOR	No 5	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO (LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO) PARA TRAMITE DES ENGLOBE DE PREDIO A ESCRITURAR A NOMBRE DE ALIANZA COMO ADMINISTRADOR DE PA2	LOS COMEDORES COMUNITARIO UNA VEZ REALIZADO LOS TRAMITES DE DES ENGLOBE EL DISTRITO DE BUENAVENTURA LOS INCLUIRÁ EN EL POAI PARA REALIZAR SU CONSTRUCCIÓN
PREESCOLAR	No 6	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO (LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO) PARA TRAMITE DES ENGLOBE DE PREDIO A ESCRITURAR A NOMBRE DE ALIANZA	SE SOCIALIZO EL PROYECTO CON LA SECRETARIA DE EDUCACION DISTRITAL, SE LES COMUNICA QUE EL ÁREA DE TERRENO DEL MACRO PROYECTO SAN ANTONIO CONSIDERÓ UN LOTE DE TERRENO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN PRE-ESCOLAR, QUIENES MANIFESTARON QUE AL IGUAL QUE EL PREDIO PARA LA INSTITUCIÓN PASCUAL DE



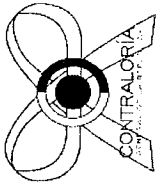
EQUIPAMIENTO	UNIDAD DE EJECUCION	ESTADO ACTUAL	OBSERVACION
		COMO ADMINISTRADOR DE PA2	ANDAGOYA QUEDAN A ESPERA DEL DES ENGLOBE PARA ADELANTAR GESTIÓN POR LEY 21 SIEMPRE Y CUANDO SE JUSTIFIQUE LA NECESIDAD DE SU CONSTRUCCIÓN.
BIBLIOTECA URBANA	No 7	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO (LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO) PARA TRAMITE DES ENGLOBE DE PREDIO A ESCRITURAR A NOMBRE DE ALIANZA COMO ADMINISTRADOR DE PA2	LA BIBLIOTECA URBANA UNA VEZ EL PREDIO SEA DES ENGLOBADO SE SOCIALIZARA EL PROYECTO CON LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE CULTURA PARA QUE REALICE LOS TRAMITES Y GESTIÓN DE LOS RECURSOS PARA SU CONSTRUCCIÓN
UN CENTRO HOSPITAL	No 7	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO (LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO) PARA TRAMITE DES ENGLOBE DE PREDIO A ESCRITURAR A NOMBRE DE ALIANZA COMO ADMINISTRADOR DE PA2	LA SECRETARIA DE SALUD MANIFIESTA QUE EL CENTRO HOSPITAL SE ADELANTA SU GESTIÓN A NIVEL LOCAL, DEPARTAMENTAL Y NACIONAL PARA SU CONSTRUCCIÓN A MEDIDA QUE LA POBLACIÓN LO DE MANDE, NO OBSTANTE ESTE ESPACIO CONSIDERADO EN LA CIUDADELA SAN ANTONIO DEBERÁ ESTAR DISPONIBLE PARA CUANDO SE REQUIERA LA CONSTRUCCIÓN PUES EL MUNICIPIO NO CUENTA CON OTRO ESPACIO PARA CONSTRUIR UN CENTRO HOSPITAL
ESTABLECIMIENT O EDUCATIVO DE 2 NIVELES(PREESC OLAR Y BASICA PRIMARIA)	No 7	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO (LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO) PARA TRAMITE DES ENGLOBE DE PREDIO A ESCRITURAR A NOMBRE DE ALIANZA COMO ADMINISTRADOR DE PA2	SE SOCIALIZO EL PROYECTO CON LA SECRETARIA DE EDUCACION DISTRITAL, SE LES COMUNICA QUE EL ÁREA DE TERRENO DEL MACRO PROYECTO SAN ANTONIO CONSIDERÓ UN LOTE DE TERRENO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN ESTABLECIMIENTO DE 2 NIVEL, QUIENES MANIFESTARON QUE AL IGUAL TODOS LOS PREDIOS CONSIDERADOS EN LA CIUDADELA SAN ANTONIO PARA INFRAESTRUCTURA ESCOLAR QUEDAN A ESPERA DEL DES ENGLOBE PARA ADELANTAR GESTIÓN POR LEY 21 SIEMPRE Y CUANDO SE JUSTIFIQUE LA NECESIDAD DE SU CONSTRUCCIÓN.



ANEXO No 3

RADICACION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	LOCALIDAD (PROYECTO)	% recursos desembolsados (incluida interventoria)	% A.P. ABRIL 30/14	TOTAL DESEMBOLSADO	Defierencia porcentaje	Diferencia (Detrimiento)
1702066540	ANTIOQUIA	NECOCLI	LOMA DE PIEDRA, TULAPITA, CASABLANCA.	90%	37,83%	250.625.097,00	52,17%	130.751.113,10
1743007420	ANTIOQUIA	TARAZA	TARAZA Y OTROS	90%	56,70%	406.423.395,00	33,30%	135.338.990,54
1741029561	ANTIOQUIA	ARGELIA	ARGELIA	90%	72,12%	450.733.691,12	17,88%	80.591.183,97
1741020560	ANTIOQUIA	SAN VICENTE	SAN VICENTE	90%	48,89%	159.082.477,52	41,11%	65.398.806,51
1702004540	ANTIOQUIA	TURBO	LA ILUSION Y OTROS	90%	59,66%	78.045.766,00	30,34%	23.679.085,40
1702047540	ANTIOQUIA	SAN FRANCISCO	CORREGIMIENTO AQUITANIA	90%	83,70%	220.634.033,00	6,30%	13.899.944,08
1702005541	ANTIOQUIA	TURBO	VEREDA PORTUGAL Y OTRAS	50%	30,04%	100.058.673,83	19,96%	19.971.711,30
1702009540	ANTIOQUIA	CAREPA	ALCALDIA MUNICIPAL DE CAREPA	50%	41,90%	153.423.299,05	8,10%	12.427.287,22
1741005560	ANTIOQUIA	NECOCLI	VEREDAS VARIAS	50%	23,82%	149.946.639,78	26,18%	39.256.030,29
1702007542	ANTIOQUIA	TURBO	VEREDA LOS ALPES Y OTRAS	90%	74,81%	204.119.693,80	15,19%	31.005.781,49
VALOR NO AMORTIZADO (DETRIMENTO)								
						552.319.933,91		

RADICACION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	LOCALIDAD (PROYECTO)	% recursos desembolsados (incluida interventoria)	% A.P. ABRIL 30/14	TOTAL DESEMBOLSADO	Defierencia porcentaje	Diferencia (Detrimiento)
1741028560	ARAUCA	PUERTO RONDON	VARIAS VEREDAS	90%	31,37%	234.279.970,48	58,63%	137.358.346,69
3502025500	ARAUCA	FORTUL	DESPLAZADOS FORTUL	50%	28,41%	142.145.175,35	21,59%	30.689.143,36
VALOR NO AMORTIZADO (DETRIMENTO)								
						168.047.490,05		

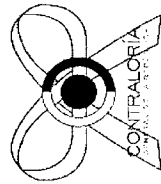


Contraloría
General de la República
Calle 24 No. 60-50 • Bogotá, D. C.

RADICACION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	LOCALIDAD (PROYECTO)	% recursos desembolsados (incluida interventoría)	% A.P. ABRIL 30/14	TOTAL DESEMBOLO	Diferencia a porcentaje	Diferencia (Detrimiento)
0343006420	ATLANTICO	TUBARA	SECTORES VEREDALES	90%	43,34%	180.834.185,57	46,66%	84.377.230,99
1702023540	ATLANTICO	PIOJO	LA PRADERA	50%	30,26%	55.904.958,05	19,74%	11.035.638,72
1702064541	ATLANTICO	PIOJO	LA ESPERANZA	50%	27,92%	31.058.311,00	22,08%	6.857.675,07
3241071560	ATLANTICO	PALMAR DE VARELA	LOCALIDADES VARIAS.	50%	0,00%	92.824.111,59	50,00%	46.412.055,80
1702021540	ATLANTICO	LURUACO	DESPLAZADOS - LURUACO	50%	8,32%	34.108.800,00	41,68%	14.216.547,84
VALOR NO AMORTIZADO (DETRIMENTO)								
162.899.148,41								

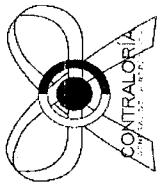
RADICACION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	LOCALIDAD (PROYECTO)	% recursos desembolsados (incluida interventoría)	% A.P. ABRIL 30/14	TOTAL DESEMBOLO	Diferencia a porcentaje	Diferencia (Detrimiento)
3043014421	BOLIVAR	SANTA ROSA	PAIVA Y OTROS	90%	64,03%	254.422.348,80	25,97%	66.073.483,98
1902042540	BOLIVAR	SAN PABLO	CERRO AZUL Y POZO AZUL	90%	83,00%	194.744.520,65	7,00%	13.632.116,45
1702046540	BOLIVAR	SAN JACINTO	LA PUENTE-PATIO GRANDE Y ALTAMIRA	50%	27,76%	179.085.175,26	22,24%	39.828.542,98
1741062561	BOLIVAR	MARIA LA BAJA	CUCAL Y CASCAJALITO	50%	4,25%	82.864.906,91	45,75%	37.910.694,91
1743006420	BOLIVAR	VILLANUEVA	ALGARROBO	90%	1,96%	105.683.128,55	88,04%	93.043.426,38
1743045420	BOLIVAR	EL CARMEN DE BOLIVAR	EL TRIGAL Y OTROS II	50%	19,10%	200.421.025,00	30,90%	61.930.096,73
1743008422	BOLIVAR	EL CARMEN DE BOLIVAR	EL TRIGAL Y OTROS	50%	21,70%	195.347.075,00	28,30%	55.283.222,23
3043005421	BOLIVAR	SAN JUAN NEPOMUCENO	CORRALITO - SAN CAYETANO	50%	44,00%	97.854.750,24	6,00%	5.871.285,01
1941053481	BOLIVAR	MARIA LA BAJA	SAN JOSE DE LAS PRADERAS Y OTROS	100%	68,11%	233.769.297,81	31,89%	74.549.029,07
0243002420	BOLIVAR	SAN JUAN NEPOMUCENO	SAN CAYETANO - SAN JOSE DEL PEÑON	90%	88,48%	349.667.640,00	1,52%	5.314.948,13
VALOR NO AMORTIZADO (DETRIMENTO)								
453.436.845,86								

Av. Esperanza (Calle 24) No. 60-50 • Código Postal 111321 • PBX 647 7000
 cgr@contraloria.gov.co • www.contraloria.gov.co • Bogotá, D. C., Colombia



RADICACION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	LOCALIDAD (PROYECTO)	% recursos desembolsados (incluida interventoría)	% A.P. ABRIL 30/14	TOTAL DESEMBOLOADO	Diferencia porcentaje	Diferencia (Detrimiento)
3502003500	CASANARE	RECETOR	FAMILIAS DESPLAZADAS QUE SE ENCUENTRAN	50%	1,45%	41.224.935,77	48,55%	20.014.706,32
VALOR NO AMORTIZADO (DETRIMENTO)								20.014.706,32

RADICACION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	LOCALIDAD (PROYECTO)	% recursos desembolsados (incluida interventoría)	% A.P. ABRIL 30/14	TOTAL DESEMBOLOADO	Diferencia porcentaje	Diferencia (Detrimiento)
3002026540	CAUCA	CAJIBIO	DESPLAZADOS VEREDA LA COHETERA	90%	54,02%	386.642.168,45	35,98%	139.113.852,21
3002005540	CAUCA	SUCRE	SUCRE	90%	53,39%	163.096.909,27	36,61%	59.709.778,48
1941027560	CAUCA	TORIBIO	SANFRANCISCO TACUYO TORIBIO	50%	9,75%	128.548.680,00	40,25%	51.740.843,70
1941008560	CAUCA	TIMBIQUI	DESPLAZADOS PUERTO SALJA	50%	4,86%	139.870.853,00	45,14%	63.137.703,04
3002010540	CAUCA	MERCADERES	MERCADERES DESPLAZADOS	50%	18,94%	164.439.634,11	31,06%	51.074.950,35
VALOR NO AMORTIZADO (DETRIMENTO)								364.777.127,79

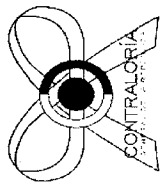


CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA
TRANSACCIONES
FINANCIERAS

RADICACION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	LOCALIDAD (PROYECTO)	% recursos desembolsados (incluida interventoría)	% A.P. ABRIL 30/14	TOTAL DESEMBOLSADO	Diferencia porcentaje	Diferencia (Detrimento)
1743057420	CESAR	CURUMANI	EL BOLSILLO	50%	4,13%	97.854.750,00	45,87%	44.885.973,83
4110032035	CESAR	LA PAZ	SAN JOSE DEL ORIENTE	50%	41,85%	318.868.687,50	8,15%	25.987.798,03
4110032036	CESAR	LA PAZ	SAN JOSE DEL ORIENTE 2	50%	33,62%	91.795.531,25	16,38%	15.036.108,02
4110032037	CESAR	SAN DIEGO	LOS BRASILES, NVA FLORES, LOS TOCOS	50%	43,42%	285.049.281,02	6,58%	18.756.242,69
1443005420	CESAR	EL COPEY	VEREDA LA PROVIDENCIA	50%	1,00%	21.623.644,20	49,00%	10.693.595,66
1401023350	CESAR	VALLEDUPAR	PROYECTO KANKUAMO	50%	26,98%	159.451.120,02	23,02%	36.705.647,83
1401020320	CESAR	PUEBLO BELLO	RESGUARDO ARHUACO	90%	58,89%	94.359.227,13	31,11%	29.355.155,56
VALOR NO AMORTIZADO (DETRIMENTO)								
								181.420.511,61

RADICACION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	LOCALIDAD (PROYECTO)	% recursos desembolsados (incluida interventoría)	% A.P. ABRIL 30/14	TOTAL DESEMBOLSADO	Diferencia porcentaje	Diferencia (Detrimento)
1702003540	CHOCO	UNGUIA	VEREDA GILGAL Y OTRAS	90%	66,60%	480.281.625,00	23,40%	112.385.900,25
1943008421	CHOCO	TADO	TADO	50%	38,30%	132.047.625,00	11,70%	15.449.572,13
1943006421	CHOCO	QUIBDO	COMUNIDAD INDIGENA DEL VENTIUNO	90%	38,63%	82.021.005,00	51,37%	42.134.190,27
1943012420	CHOCO	MEDIO SAN JUAN	SAN MIGUEL Y OTROS	90%	39,73%	237.685.725,00	50,27%	119.484.613,96
1943007420	CHOCO	TADO	MUNICIPIO DE TADO	50%	40,00%	171.969.000,00	10,00%	17.196.900,00
0701009270	CHOCO	RIOSUCIO	LA Balsa y CAÑO SECO	90%	58,31%	85.158.000,00	31,69%	26.986.570,20
3002040542	CHOCO	BOJAYA	CUIITY, PLAYITA, HOJAS BLANCAS	100%	31,57%	533.971.440,00	68,43%	365.396.656,39
1943011421	CHOCO	BOJAYA	POGUE Y OTROS	100%	90,20%	442.206.000,01	9,80%	43.336.188,00
VALOR NO AMORTIZADO (DETRIMENTO)								
								742.370.591,19

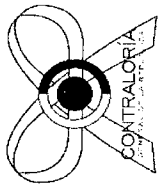
Av. Esperanza (Calle 24) No. 60-50 • Código Postal 111321 • PBX 647 7000
cgr@contraloria.gov.co • www.contraloria.gov.co • Bogotá, D. C., Colombia



Contraloría General de la República
Bogotá, D. C.

RADICACION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	LOCALIDAD (PROYECTO)	% recursos desembolsados (incluida interventoría)	% A.P. ABRIL 30/14	TOTAL DESEMBOLOADO	Deferencia porcentaje	Diferencia (Detrimiento)
3402044502	CORDOBA	TIERRALTA	SAIZA Y OTROS	90%	50,95%	311.275.684,38	39,05%	121.553.154,75
3402032501	CORDOBA	TIERRALTA	BATATAS Y OTROS	90%	47,40%	183.430.312,67	42,60%	78.141.313,20
0443010420	CORDOBA	MONTERIA	CORREGIMIENTO DE LAS PALOMAS	90%	61,31%	219.458.944,80	28,69%	62.962.771,26
1702035540	CORDOBA	PUERTO LIBERTADOR	LA RICA	50%	31,52%	159.449.805,00	18,48%	29.466.323,96
3402046503	CORDOBA	TIERRALTA	SAIZA Y OTROS II	90%	62,24%	83.377.414,00	27,76%	23.145.570,13
3402049505	CORDOBA	TIERRALTA	OSA Y OTRAS	90%	73,91%	111.169.884,00	16,09%	17.887.234,34
3402047504	CORDOBA	TIERRALTA	EL DIAMANTE Y OTROS	50%	30,53%	126.610.150,76	19,47%	24.650.996,35
1702036541	CORDOBA	PUERTO LIBERTADOR	JUAN JOSE	50%	25,76%	48.205.755,00	24,24%	11.685.075,01
1902050540	CORDOBA	SAN CARLOS	GUACHARACAL Y OTROS	50%	19,14%	96.411.510,00	30,86%	29.752.591,99
1702065540	CORDOBA	SAHAGUN	EL RENACER, LA YE, EL TRIUNFO.	50%	0,00%	107.104.743,00	50,00%	53.552.371,50
0443001420	CORDOBA	AYAPEL	EL CEDRO	50%	7,40%	100.572.938,00	42,60%	42.844.071,59
1702034540	CORDOBA	PUERTO ESCONDIDO	PUERTO LOPEZ	50%	41,44%	133.492.860,00	8,56%	11.426.988,82
VALOR NO AMORTIZADO (DETRIMENTO)								507.068.462,89

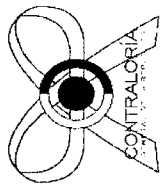
RADICACION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	LOCALIDAD (PROYECTO)	% recursos desembolsados (incluida interventoría)	% A.P. ABRIL 30/14	TOTAL DESEMBOLOADO	Deferencia porcentaje	Diferencia (Detrimiento)
3402048500	CUNDINAMARCA	LA PALMA	DESPLAZADOS EL POTRERO Y OTROS	90%	75,51%	211.222.783,66	14,49%	30.606.181,35
VALOR NO AMORTIZADO (DETRIMENTO)								30.606.181,35



Contraloría General de la República

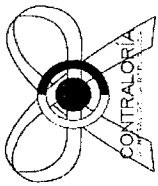
RADICACION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	LOCALIDAD (PROYECTO)	% recursos desembolsados (incluida interventoría)	% A.P. ABRIL 30/14	TOTAL DESEMBOLSADO	Diferencia porcentaje	Diferencia (Detrimento)
1902039541	GUAJIRA	DIBULLA	CAMPANAS DE LAS VEGAS	90%	47.62%	115.673.114,00	42,38%	49.022.265,71
4110032065	GUAJIRA	VILLANUEVA	LAS FLORES, LAS MESAS, LOS ZANJONE.	50%	31,33%	328.776.000,00	18,67%	61.382.479,20
1902023540	GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	VERACRUZ	50%	38,34%	75.502.426,73	11,66%	8.803.582,96
1743034420	GUAJIRA	RIOHACHA	JUAN Y MEDIO Y MATITAS	90%	75,38%	284.220.996,00	14,62%	41.553.109,62
VALOR NO AMORTIZADO (DETRIMENTO)								160.761.437,49

RADICACION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	LOCALIDAD (PROYECTO)	% recursos desembolsados (incluida interventoría)	% A.P. ABRIL 30/14	TOTAL DESEMBOLSADO	Diferencia porcentaje	Diferencia (Detrimento)
1743078420	GUAVIARE	SAN JOSE DEL GUAVIARE	TROCHA GANADERA Y OTRAS	50%	33,88%	148.078.361,46	16,12%	23.870.231,87
VALOR NO AMORTIZADO (DETRIMENTO)								23.870.231,87



Contraloría
General de la República

RADICACION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	LOCALIDAD (PROYECTO)	% recursos desembolsados (incluida interventoría)	% A.P. ABRIL 30/14	TOTAL DESEMBOLOADO	Diferencia porcentaje	Diferencia (Detrimiento)
1702016542	MAGDALENA	FUNDACION	DESPLAZADOS I	90%	39,44%	244.573.753,14	50,56%	123.656.489,59
1902014540	MAGDALENA	FUNDACION	DESPLAZADOS II	90%	49,61%	227.898.269,30	40,39%	92.048.110,97
3402068500	MAGDALENA	EL PIÑON	PLAYON DE OROZCO	90%	43,15%	188.983.264,67	46,85%	88.538.659,50
1743020420	MAGDALENA	FUNDACION	RETORNO A SANTA ROSA	90%	50,78%	187.881.120,00	39,22%	73.686.975,28
0343002420	MAGDALENA	REMOLINO	SANTA RITA	90%	54,20%	205.494.975,00	35,80%	73.567.201,05
1902013540	MAGDALENA	REMOLINO	NUEVA SANTA RITA	50%	32,83%	229.353.353,83	17,17%	39.379.970,35
3241072562	MAGDALENA	SANTA MARTA	BURITACA.LINDEROS,.....	50%	41,76%	217.779.643,84	8,24%	17.945.042,65
1902007540	MAGDALENA	ALGARROBO	RETORNO A BELLA VISTA II	50%	43,74%	179.493.929,00	6,26%	11.236.319,96
3241003560	MAGDALENA	EL RETEN	LAS PALMAS 2DA ETAPA	50%	40,15%	53.552.372,00	9,85%	5.274.908,64
3241004561	MAGDALENA	SANTA MARTA	MONTECRISTO	50%	40,73%	35.701.582,00	9,27%	3.309.536,65
1702017540	MAGDALENA	EL RETEN	LAS PALMAS	90%	82,29%	95.038.428,11	7,71%	7.327.462,81
1702015541	MAGDALENA	FUNDACION	DESPLAZADOS III	50%	40,95%	83.377.416,28	9,05%	7.545.656,17
1902008541	MAGDALENA	ZONA BANANERA	NUUESTRA EMPRESA SOCIAL I	50%	21,59%	89.746.965,20	28,41%	25.497.112,81
1902009542	MAGDALENA	ZONA BANANERA	RETORNO A LA IBERIA	50%	0,00%	86.423.003,72	50,00%	43.211.501,86
0343004421	MAGDALENA	REMOLINO	SANTA RITA	50%	7,79%	173.964.000,00	42,21%	73.430.204,40
VALOR NO AMORTIZADO (DETRIMENTO)								685.655.153,18



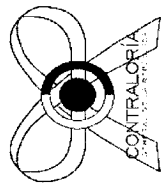
SECRETARÍA
DE ECONOMÍA
Y FINANZAS
Bogotá, D. C.

RADICACION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	LOCALIDAD (PROYECTO)	% recursos desembolsados (incluida interventoría)	% A.P. ABRIL 30/14	TOTAL DESEMBOLOADO	Defierencia porcentaje	Diferencia (Detrimiento)
0943009420	NARIÑO	EL CHARCO	EL CHARCO, VEREDAS VARIAS	90%	54,30%	476.607.780,00	35,70%	170.148.977,46
0943025420	NARIÑO	MAGÜI	PLAYON, RICAURTE Y OTRAS	50%	0,00%	86.982.000,00	50,00%	43.491.000,00
VALOR NO AMORTIZADO (DETRIMENTO)								
								213.639.977,46

RADICACION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	LOCALIDAD (PROYECTO)	% recursos desembolsados (incluida interventoría)	% A.P. ABRIL 30/14	TOTAL DESEMBOLOADO	Defierencia porcentaje	Diferencia (Detrimiento)
3241043560	NTE SANTANDER	TEORAMA	DESPLAZADOS DEL CATATUMBO	50%	37,68%	126.614.907,52	12,32%	15.598.956,61
3241002480	NTE SANTANDER	TEORAMA	MUNICIPIO DE TEORAMA	90%	76,00%	60.179.310,84	14,00%	8.425.103,52
3402057500	NTE SANTANDER	EL TARRA	DESPLAZADOS MUNDO NUEVO Y OTRAS	50%	18,80%	76.313.887,20	31,20%	23.809.932,81
3402097500	NTE SANTANDER	SAN CALIXTO	DESPLAZADOS VARIAS VEREDAS	50%	37,16%	48.332.129,36	12,84%	6.205.845,41
VALOR NO AMORTIZADO (DETRIMENTO)								
								54.039.838,34

RADICACION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	LOCALIDAD (PROYECTO)	% recursos desembolsados (incluida interventoría)	% A.P. ABRIL 30/14	TOTAL DESEMBOLOADO	Defierencia porcentaje	Diferencia (Detrimiento)
1702041540	PUTUMAYO	MOCOA	VILLA ROSA II	100%	97,95%	444.204.824,70	2,05%	9.106.198,91
VALOR NO AMORTIZADO (DETRIMENTO)								
								9.106.198,91

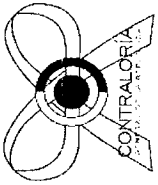
RADICACION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	LOCALIDAD (PROYECTO)	% recursos desembolsados (incluida interventoría)	% A.P. ABRIL 30/14	TOTAL DESEMBOLOADO	Defierencia porcentaje	Diferencia (Detrimiento)
3241070560	QUINDIO	GENOVA	BUENOS AIRES FINCA LA COCA	90%	84,07%	122.813.432,00	5,93%	7.282.836,52
VALOR NO AMORTIZADO (DETRIMENTO)								
								7.282.836,52



CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

RADICACION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	LOCALIDAD (PROYECTO)	% recursos desembolsados (incluida interventoría)	% A.P. ABRIL 30/14	TOTAL DESEMBOLSADO	Diferencia porcentaje	Diferencia (Detrimento)
1543003421	SANTANDER	RIONEGRO	DESPLAZADOS RURAL	50%	0.00%	16.309.125,00	50.00%	8.154.562,50
3402077500	SANTANDER	GIRON	DESPLAZADOS VENECIA	50%	2.08%	77.410.631,40	47.92%	37.095.174,57
3402087500	SANTANDER	CHARTA	DESPLAZADOS MUNICIPIO DE CHARTA	90%	61.50%	22.117.322,77	28.50%	6.303.436,99
VALOR NO AMORTIZADO (DETRIMENTO)								
						51.553.174,06		

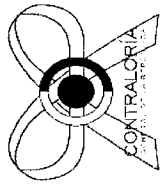
RADICACION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	LOCALIDAD (PROYECTO)	% recursos desembolsados (incluida interventoría)	% A.P. ABRIL 30/14	TOTAL DESEMBOLSADO	Diferencia porcentaje	Diferencia (Detrimento)
3241067481	SUCRE	SAN BENITO ABAD	SANTIAGO APOSTOL (3)	90%	31.02%	347.653.440,43	58.98%	205.045.999,17
3241070482	SUCRE	SAN BENITO ABAD	LA VENTURA- LA CEIBA	90%	32.58%	344.987.488,26	57.42%	198.091.815,76
3002017540	SUCRE	LOS PALMITOS	EL PINAL Y EL COLEY	100%	70.51%	274.401.990,00	29.49%	80.921.146,85
1902060543	SUCRE	SINCELEJO	LA PENATA	90%	77.64%	502.575.840,00	12.36%	62.118.373,82
3043011421	SUCRE	SAN BENITO ABAD	SANTIAGO APOSTOL Y OTRAS	100%	88.72%	613.960.094,32	11.28%	69.254.698,64
1902047542	SUCRE	SINCELEJO	CORREGIMIENTO LA PEÑATA	90%	50.30%	93.430.005,47	39.70%	37.091.712,17
3402002500	SUCRE	SAN MARCOS	LOS CAYOS DE LA CRUZ Y EL OASIS	90%	54.26%	103.921.640,00	35.74%	37.141.594,14
3002016541	SUCRE	SINCELEJO	CRUZ DEL BEQUE	90%	70.17%	126.797.864,21	19.83%	25.144.016,47
1941084562	SUCRE	OVEJAS	VARIAS VEREDAS	100%	80.07%	125.970.000,00	19.93%	25.105.821,00
3002012540	SUCRE	SINCELEJO	LA PENATA	90%	82.89%	624.998.161,02	7.11%	44.437.369,25
0443009420	SUCRE	MAJAGUAL	EL JOBO	90%	80.99%	313.608.738,84	9.01%	28.256.147,37
3043009420	SUCRE	TOLUVIEJO	ZONA RURAL	90%	81.67%	327.254.513,42	8.33%	27.260.390,97
3043010420	SUCRE	SAN BENITO ABAD	SANTIAGO APOSTOL	100%	95.24%	181.808.063,00	4.76%	8.654.063,80
1941068560	SUCRE	SINCELEJO	POLICARPA	50%	41.65%	154.520.900,09	8.35%	12.902.495,16
1941083561	SUCRE	OVEJAS	SANTA LUCIA I	90%	29.20%	226.746.000,00	60.80%	137.861.568,00
0401025323	SUCRE	COVENAS	GUAYBAL II	90%	71.35%	145.583.969,83	18.65%	27.151.410,37
0243007420	SUCRE	SAN ONOFRE	PALO ALTO CAPOTE	90%	49.58%	126.976.117,00	40.42%	51.323.746,49
1941082561	SUCRE	SINCELEJO	VEREDA VILLA ANGELA Y OTROS	90%	73.63%	433.782.165,62	16.37%	71.010.140,51
3002018541	SUCRE	LOS PALMITOS	EL PINAL, HATILLO Y SAN JAIME	100%	89.05%	200.239.290,00	10.95%	21.926.202,26
VALOR NO AMORTIZADO (DETRIMENTO)						1.170.698.622,19		



CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA
CALLE 24 No. 60-50 • Bogotá, D. C., Colombia
Teléfono: (57) 312 4500 • Fax: (57) 312 4501

RADICACION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	LOCALIDAD (PROYECTO)	% recursos desembolsados (incluida interventoría)	% A.P. ABRIL 30/14	TOTAL DESEMBOLOADO	Defierencia porcentaje	Diferencia (Detrimiento)
3402065500	TOLIMA	PLANADAS	DESPLAZADOS (VARIOS)	50%	33,56%	143.381.220,00	16,44%	23.571.872,57
1743075420	TOLIMA	SAN ANTONIO	SAN ANTONIO TOLIMA	90%	52,85%	80.895.680,59	37,15%	30.052.745,34
VALOR NO AMORTIZADO (DETRIMENTO)								
								53.624.617,91

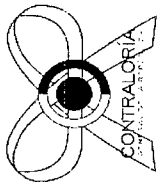
RADICACION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	LOCALIDAD (PROYECTO)	% recursos desembolsados (incluida interventoría)	% A.P. ABRIL 30/14	TOTAL DESEMBOLOADO	Defierencia porcentaje	Diferencia (Detrimiento)
1141012400	VALLE	PRADERA	VARIOS CORREGIMIENTOS	50%	10,44%	39.053.085,00	39,56%	15.449.400,43
1143006421	VALLE	BUENAVENTURA	CACOLI RIO RAPOSO	50%	10,28%	118.855.688,16	39,72%	47.209.479,34
3402101501	VALLE	BUENAVENTURA	RIO NAYA	50%	0,00%	173.908.993,82	50,00%	86.954.496,91
1143001420	VALLE	PRADERA	SAN ANTONIO, LA FRIA; CARB. OTROS	50%	21,14%	35.640.771,84	28,86%	10.285.926,75
1143003420	VALLE	CALIMA	VEREDAS RIOBRAVO Y ALTO BOLEO	90%	78,41%	63.304.560,48	11,59%	7.336.998,56
3502001500	VALLE	BUENAVENTURA	VEREDA LAS COLONIAS	90%	76,18%	99.905.166,00	13,82%	13.806.893,94
VALOR NO AMORTIZADO (DETRIMENTO)								
								181.043.195,93



ANEXO No 4: CUADRO DE CRUCE BENEFICIARIOS, ASIGNACION DE SUBSIDIOS, LOTES Y POSESION DE LAS VIVIENDA

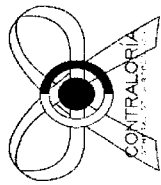
U.T. Nuevo Milenio

SM	MZ	LO T	Cedula	Nombre	Situación	RESOLUCION VILLAVIVIENDA	FIDUCENTRAL - BENEFICIARIO	valor SFV
20	11	1	5527046	OSCAR EMIRO ALBARRACIN CRUCES	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	11	2	17225211	ALEXANDER VARGAS MACHUCA	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	11	3	40265859	LUZ MARINA CASTELLANOS CASTRO	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	11	4	17321779	ANTONIO AREVALO	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	11	5	40445267	MONICA SEGURA GUERRERO	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	11	6	17322939	RAFAEL CERQUERA RIOS	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	11	7	15901892	JAIME CARDONA CARDONA	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	11	8	40413690	ESPERANZA URUEÑA BRICEÑO	confirmado	Resol 194 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 8.950.000
20	11	9	17386684	JOSE JOAQUIN CORRALES RAMIREZ	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	11	10	40275645	MARTHA LIBIA ARROYAVE BENITEZ	confirmado	Resol 194 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	NO	
20	11	11	40277885	YDA MARIA ROMERO CLEVES	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000



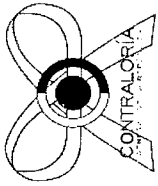
Contraloría
General de la República

20	11	12	40446711	FLOR EDITH MOYA GUTIERREZ	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	11	17	395559191	RUTH DARY GONZALEZ	confirmado (1) Reineiro Mogollon	No tiene resolución de asignación	NO	
20	11	18	38202109	MARLENY NARVAEZ	confirmado, falleció y está ocupada por los hijos	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	11	19	5969478	JOSE DAVID QUIROGA TIQUE	confirmado	Resol 194 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 8.950.000
20	11	20	6655501	ARGEMIRO CHAVARRIA	confirmado	Resol 194 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 8.950.000
20	11	21	40416172	GLORIA ILCE RINCON BULLA	confirmado	No tiene resolución de asignación	SI	\$ 7.518.000
20	11	22	29312208	FELISA PINEDA MORENO	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	11	23	40373641	CARMEN ELISA REY HERNANDEZ	confirmado	Resol 194 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 8.950.000
20	11	24	18220827	DUNSTANO ROJAS RIVERA	confirmado	Resol 194 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 8.950.000
20	11	25	7817814	EVERLY SOLER	confirmado	Resol 194 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 8.950.000
20	11	26	51627728	LUZ MARY MAPE RAMIREZ	confirmado	Resol 194 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	NO	
20	11	27	40438508	MIREYA MARTINEZ MATOMA	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	11	28	51811094	LUZ MARINA RUIZ MILLAN	confirmado	Resol 194 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 8.950.000
20	12	1	17387339	JOSE DEL CARMEN PRADA ESQUIVEL	No es beneficiario	No tiene resolución de asignación	NO	
20	12	2	40272765	ANA BELEN RAMIREZ LOPEZ	confirmado	No tiene resolución de asignación	SI	\$ 7.518.000
20	12	3		No se ha identificado el ocupante	INVADIDA	No tiene resolución de asignación	NO	



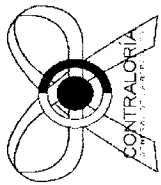
CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

20	12	4	7817579	PEDRO JOSE SOTO	confirmado	Resol 194 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 8.950.000
20	12	5	40360229	MARIA CONSUELO RINCON ROMERO	confirmado (2) núcleo familiar de Rodrigo Gonzalez Lugo	No tiene resolución de asignación	NO	
20	12	6	40445166	ADRIANA DEL PILAR LOZANO GUTIERREZ	Le vendió a Yorman Galvis López	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	12	7	30042402	EMA OLIVIA RAMIREZ HERNANDEZ	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	12	8	40205837	EDILCIA IMBUS PERDOMO	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	12	9	79594375	NELSON MIGUEL ROCHA CUBILLOS	No es beneficiario	No tiene resolución de asignación	NO	
20	12	10	28711483	DORIS CARVAJAL DE BERNAL	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	12	11	41213917	LEIDA MARIA RAMIREZ VEGA	No es beneficiario	No tiene resolución de asignación	NO	
20	12	12	23709810	CLAUDIA MARIA PLAZAS	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	12	13	19446279	CARLOS IVAN ROJAS SAMUDIO	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	12	14	41240866	MARTHA CECILIA ARBOLEDA LOTERO	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	12	15	35408693	MARLENE AYALA GONZALEZ	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	12	16	40390154	SILVIA PARRADO HERRERA	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	12	17	21177487	MARLEY MORALES SANCHEZ	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	12	18	16927996	JORGE YURDAN GRAJALES ZAPATA	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000



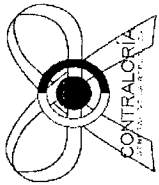
Contraloría
General de la
República

20	12	19	40432037	CLAUDIA VIVIANA FRANCO GARCIA	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	12	20	21202548	HERLINDA PARRA MARTINEZ	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	12	21	40383274	MARIA AMPARO ENCISO HERNANDEZ	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	12	22	21245906	MARTHA SUSANA ESTRADA ACUÑA	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	12	23	21076753	ROSALBA GONZALEZ LOPEZ	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	12	24	51869200	MABEL PATRICIA ESTRADA ACUÑA	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	12	25	23726552	SULEY YUDI CARREÑO	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	12	26	86077977	JAVIER RICARDO ZORNOSA HERNANDEZ	No es beneficiario	No tiene resolución de asignación	NO	
20	12	27	40418488	ELSA VILLAREAL ESCOBAR	confirmado	No tiene resolución de asignación	NO	
20	12	28	20441122	LUZ MARINA MEDINA DE ROJAS	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	13	1	41909514	LILIANA SANCHEZ HERNANDEZ	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	13	2	30972097	NEURLAY ZAPATA SANCHEZ	confirmado, se la vendió a Edith Cortes	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	13	3	25670336	ERNESTINA RUANO DAZA	No es beneficiario	No tiene resolución de asignación	NO	
20	13	4	16728281	JOSE ELIAS RUANO DAZA	No es beneficiario	No tiene resolución de asignación	NO	
20	13	5	21244101	TILSIA LOPEZ	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000



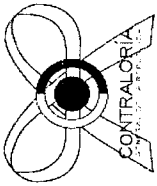
Contraloría
General de la República

20	13	6	40381234	ANA VICTORIA LOPEZ JAIMES	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	13	7	40185177	NANCY ROMERO TORRES	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	13	8	40383003	DORIS GARAVITO PERDOMO	Arrendada	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	13	9	24040375	MARIA LUISA VARGAS	Arrendada	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	13	10	40416436	MARIA YAZMIN RUIZ MONZON	vive Sonia Yolima Rincón Hernández	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	13	11	21237155	LUZ MARINA ROMERO GUEVARA	vive Zaida Moreno Mejía	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	13	12	21243147	GREGORIA PADILLA VILLALBA	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	13	13	65749510	HEYLER ROCIO LEON SALAZAR	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	13	14	17220472	MANUEL ALBEIRO CRUZ ORJUELA	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	13	15	40186977	SARA LEONOR BAYONA CRUZ	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	13	16	30080779	GLORIA MENDEZ TORRES	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	13	17	51879107	ANGELA MARIA BECERRA SANDOVAL	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	13	18	21245730	ELSA MARIA PINILLA PERDOMO	pendiente	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	13	19	17300924	JOSE VICENTE CHACON PARRA	(3) Vendió a Ana Felisa Gonzalez Parado	No tiene resolución de asignación	NO	
20	13	20	40400588	OLGA LUCIA RUIZ SANTOS	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000



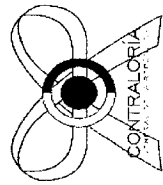
CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

20	13	21	28741507	FLOR ESNEDA BERMUDEZ OSORIO	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	13	22	13257192	ALFONSO VARGAS VARGAS	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	13	23	28718536	DORIS OVIEDO YATE	Se la vendió Jose Domingo Perilla y ella a Zenaida	No tiene resolución de asignación	NO	
20	13	24	40445757	FLOR MARINA MORALES BETANCOUTH	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	13	25	40438424	MONICA ALEXANDRA ENCISO HERNANDEZ	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	13	26	40404098	MARTHA CECILIA QUINTERO QUIMBAYO	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	13	27	47425527	ALCIRA MONTILLA ARENAS	Se la vendió Jose Domingo Perilla y ella a Zenaida	No tiene resolución de asignación	NO	
20	13	28	28852330	MARIA EDITH ALDANA ROJAS	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	14	1	40510736	STELLA AMAYA DE SOLANO	Arrendada	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	14	2	1121826235	SOLANJHY LOZANO ORTIZ	Arrendada	No tiene resolución de asignación	NO	
20	14	3	6003206	JOSE DEL CARMEN LOZANO CARRILLO	No es beneficiario	No tiene resolución de asignación	NO	
20	14	4	40383276	BETTY SOCORRO ENCISO HERNANDEZ	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	14	5	40445351	FLOR ADRIANA CASTRO ARGUELLES	Se la vendió Jose Domingo Perilla	No tiene resolución de asignación	NO	
20	14	6	20659746	FLOR MARIA MORENO DIAZ	No es beneficiario	No tiene resolución de asignación	NO	
20	14	7	47438187	CARMEN YISELLA FARFAN	compro Angel Gabriel Moreno Diaz	No tiene resolución de asignación	NO	



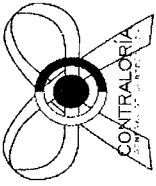
Contraloría
General de la República

20	14	22	31016243	BETTY DAVIS GALINDO	confirmado	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
20	14	23	21221892	DELFINA PARGA GUTIERREZ	Se la vendió Jose Domingo Perilla	No tiene resolución de asignación	NO	
20	14	24		Sin identificar	Se la vendió Jose Domingo Perilla	No tiene resolución de asignación	NO	
			19412175	RODRIGO GONZALEZ LUGO	(2) Habitada por el Núcleo Familiar	Resol 194 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 8.950.000
			25587055	JUANA TORRES	No está en Posesión de la Vivienda	Resol 194 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	NO	
			17353221	REINERIO MOGOLLON	(1) Habitada por el Núcleo Familiar	Resol 194 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 8.950.000
			17356130	NIBARDO SALVADOR BELTRAN PRIETO	No está en Posesión de la Vivienda	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
			40441139	CIELO YOLIMA BLANCO COBA	No está en Posesión de la Vivienda	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
			3098999	SALOMON CORDOBA LOPEZ	No está en Posesión de la Vivienda	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
			40189483	SANDRA PATRICIA CORDOBA PEÑA	No está en Posesión de la Vivienda	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
			30081577	ROSSEDER DIAS	No está en Posesión de la Vivienda	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
			21244411	ANA CECILIA ESCOBAR	No está en Posesión de la Vivienda	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
			40450114	DALYS ANGELICA FRANCO GARCIA	No está en Posesión de la Vivienda	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000



Contraloría
General de la República

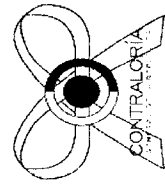
40365688	ANA FELISA GONZALEZ PARRADO	(3) Vendió a JOSE VICENTE CHACON PARRA	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
30048390	BERENICE GUYABO	No está en Posesión de la Vivienda	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
52239188	FLOR EDITH HUERTAS CORDOBA	No está en Posesión de la Vivienda	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
40392819	LUZ DARY DE JESUS IBARRA GUAPACHA	No está en Posesión de la Vivienda	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
24468126	ANA LUCIA ORTIZ QUINTERO	No está en Posesión de la Vivienda	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
41245402	SANDRA PATRICIA PARDO	No está en Posesión de la Vivienda	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
40370590	ANA GRACIELA QUEVEDO GOMEZ	No está en Posesión de la Vivienda	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
24577403	LUZ MARINA SABOGAL RODRIGUEZ	No está en Posesión de la Vivienda	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
17349741	RUBEN DARIO SABOGAL ROGRIGUEZ	No está en Posesión de la Vivienda	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
40418488	ELBA VILLAREAL ESCOBAR	No está en Posesión de la Vivienda	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
52454865	AMIRTHA CECLILIA MARTINEZ HERNANDEZ	No está en Posesión de la Vivienda	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
40416304	MERCEDES SUAREZ MENDOZA	No está en Posesión de la Vivienda	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000



Contraloría
General de la República
Bogotá, D. C., Colombia

40377098	BLANCA LILIA URIBE BAQUERO	No está en Posesión de la Vivienda	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
26458577	CONSEJO OSORIO CUELLAR	No está en Posesión de la Vivienda	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
40276540	MARIA OLINDA DIAZ QUINCENO	No está en Posesión de la Vivienda	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
17346330	JOSE OSCAR LEON FUENTES	No está en Posesión de la Vivienda	Resol 162 de 2005 sin especificar Ubicación de Lote	SI	\$ 7.518.000
30054408	ANA MAILA TRIANA GUINEA	No está en Posesión de la Vivienda	No está relacionada	SI	\$ 8.950.000
17306405	LUIS ENRIQUE URREA GARZON	No está en Posesión de la Vivienda	No está relacionada	SI	\$ 8.950.000
					\$ 791.538.000

Fuentes: Resoluciones 162 y 194 de 2005 de Villavivienda – Respuesta de solicitud de información sobre estado del encargo fiduciario de Fiducentral a la EICE Villavivienda del 17/11/2010.



ANEXO No. 5 (TABLA RESUMEN DE HALLAZGOS)

Tipo de Hallazgo	No. de Hallazgos	Entidad (es) donde se detectó
Administrativos (MICRO)	89	BAC, FONVIVIENDA, FONADE, ALCALDIAS, CONTRATISTAS, INTERVENTORES
De Política Pública (MACRO)	16	MVCT, BAC, Gobierno Nacional, Congreso de la República
Fiscal	11	BAC Y FONVIVIENDA
Indagación Preliminar	1	Alcaldía de Buenaventura, Construcciones Ulloa (contratista)
Disciplinario	27	BAC, FONVIVIENDA, ALCALDIAS
Penal	0	
Otras Incidencias	0	
Funciones de Advertencia	2	GOBERNACIONES Y ALCALDÍAS
Beneficios de Auditoría	0	