



**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 \$91.795.531,25<sup>66</sup>, 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..."<sup>67</sup>.

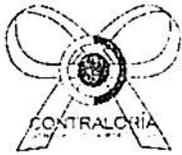
Tabla 92: Fuentes de recursos Proyecto San José Oriente II

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

<sup>66</sup> BANCO AGRARIO DE COLOMBIA. Informe ejecutivo de visita a proyecto de vivienda rural. 29 de agosto de 2012.

<sup>67</sup> 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..."<sup>68</sup>.

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..."<sup>69</sup>.

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%"<sup>70</sup>. 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	

<sup>68</sup> GERENCIA DE VIVIENDA-BANCO AGRARIO DE COLOMBIA. Medida correctiva proyecto denominado "San José de Oriente II". 01 noviembre de 2012.

<sup>69</sup> Ibidem. Acta de reunión. 25 mayo de 2013.

<sup>70</sup> 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"*<sup>71</sup>.

- **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..."*<sup>73</sup>.

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..."*

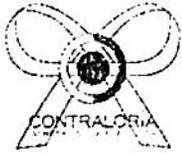
El 20 de agosto de 2013 el Gerente de Vivienda del Banco Agrario de Colombia a través de la resolución 079 declara la ocurrencia de siniestro del proyecto de vivienda San José de Oriente II ya que *"mediante el informe de interventoría con fecha de visita el 10 de agosto de 2012, el interventor manifestó que el proyecto no tiene ningún avance de obra física ejecutada y un avance total del proyecto de 1.04%"*<sup>74</sup>.

<sup>71</sup> SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL LA PAZ. Informe de visita San José I – II. 23 abril de 2013.

<sup>72</sup> BANCO AGRARIO DE COLOMBIA. Informe ejecutivo de visita a proyecto de vivienda rural. 29 de Agosto de 2012.

<sup>73</sup> GERENCIA DE VIVIENDA-BANCO AGRARIO DE COLOMBIA. Medida correctiva proyecto denominado "San José de Oriente II". 01 Noviembre de 2012.

<sup>74</sup> 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, Fonvichi 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**

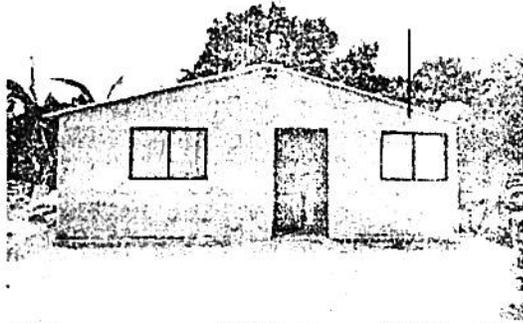
DEPARTAMENTO		MUNICIPIO		NOMBRE DEL PROYECTO
CESAR		CHIRIGUANA		POPONTE
NOMBRE O RAZON SOCIAL		UNION TEMPORAL VIS POPONTE		C.C. o NIT 900.231.985-5
Dirección		Cra. 31 No. 24-105 Soledad		
Nombre del representante legal		NIDIA DEL ROSARIO VASQUEZ JIMENEZ		(Responsable del Proyecto)
C.C. o NIT No. 23.101.541		Teléfono (095) 3742995		
A. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y SANEAMIENTO BASICO		B. CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN SITIO PROPIO		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:



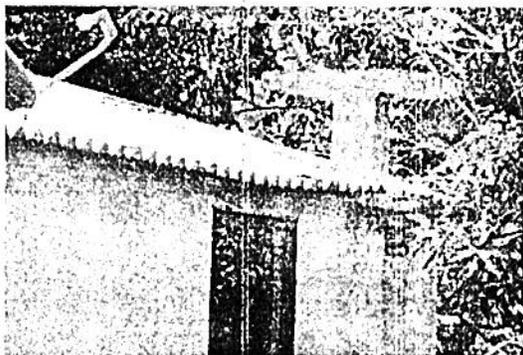
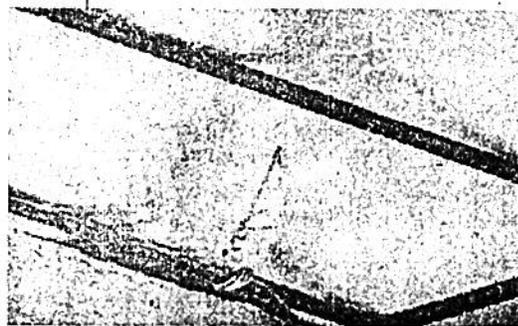
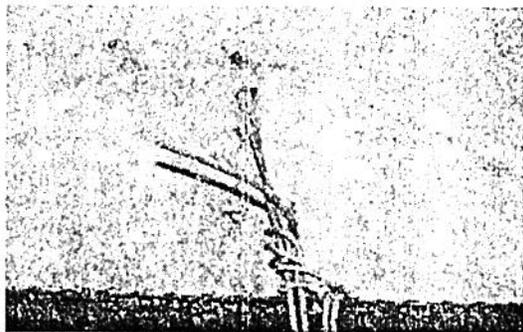
- ↓ El avance de obra es de un poco más del 50% que corresponde a 34 viviendas construidas, de las cuales 24 unidades están a nivel de cubierta, 20 están habitadas sin red sanitaria instalada. Las 10 viviendas que se encuentran en proceso de construcción están a nivel de viga cinta con diferente estado 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 rejas 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**





L24



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 siguientes: 1) grave incumplimiento de la EOF o del ejecutor, que ponga en riesgo la normal ejecución del proyecto".<sup>75</sup>

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.

<sup>75</sup> 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.



125

**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 Chiriguana, 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 Chiriguana, 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 m<sup>2</sup>, 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
Área 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

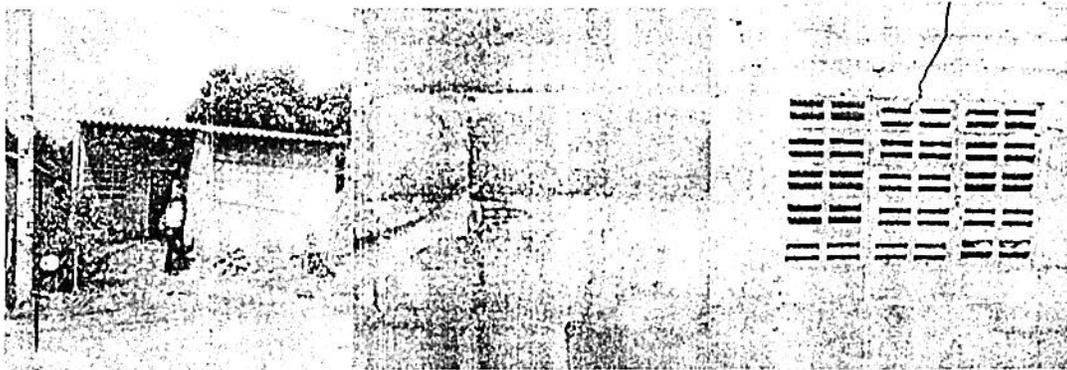


de vida distan de los criterios de dignidad que propone un goce efectivo de derechos.

- 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 impropio 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, cuando 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 simplificaría 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 Comfasesar 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.



132

### 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	FUNDPD 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	Indice 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	Arauquita	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.

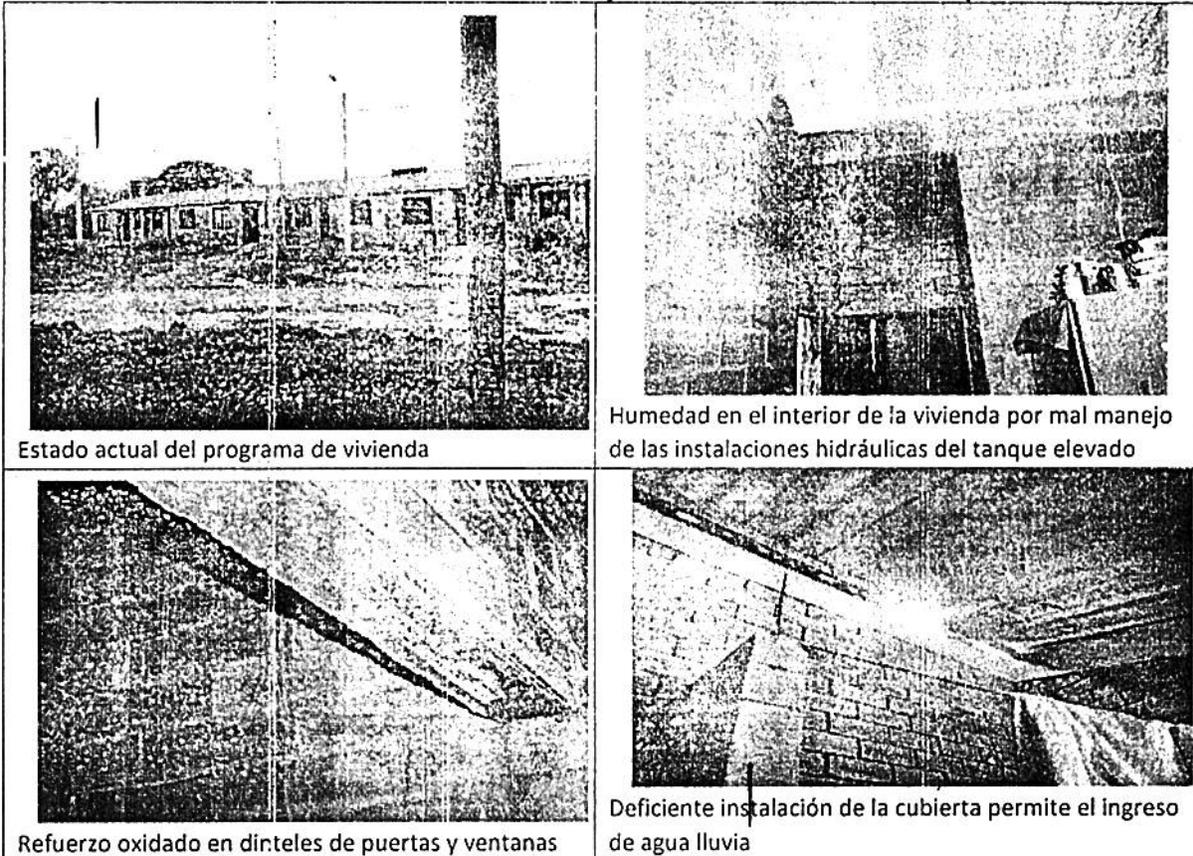
El sector cuenta con servicio de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y actualmente se ejecuta un contrato de la Administración Municipal para la pavimentación de las vías.

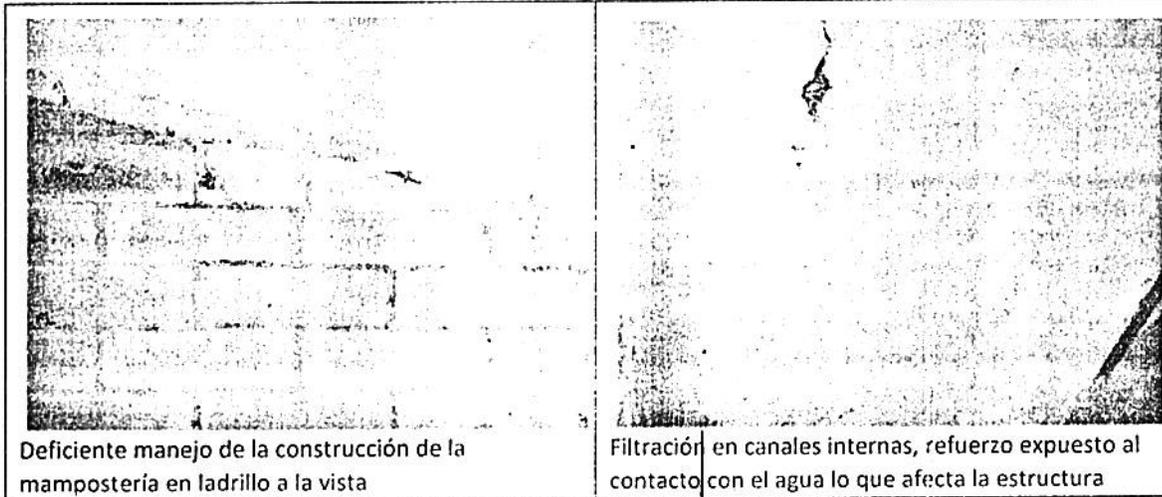
La vivienda está conformada por dos alcobas, sala comedor, un baño, construida en ladrillo a la vista en mampostería estructural.

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 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.

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 27: Proyecto Urbanización Nueva Esperanza





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 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.

**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

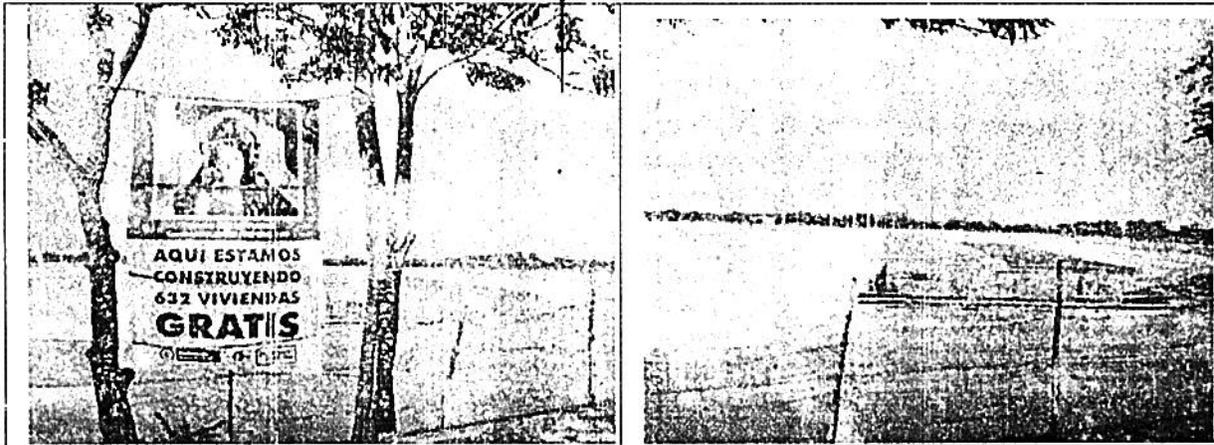
El proyecto de vivienda gratuita seleccionado en este municipio se denomina Las Playitas y se encuentra ubicado en el casco urbano, conformado por 632 soluciones de vivienda asignados por el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) quien es una entidad pública, adscrita al Ministerio de Vivienda y Desarrollo 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.



134  
1



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
Nº 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	\$ 1.013.450.558,00
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	\$ 204.428.108,00
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
<b>TOTAL INVERSION</b>					<b>\$ 4.792.997.938,00</b>

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
<b>Total</b>	<b>\$ 609.890.625.96</b>	<b>\$ 12.714.000</b>

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.

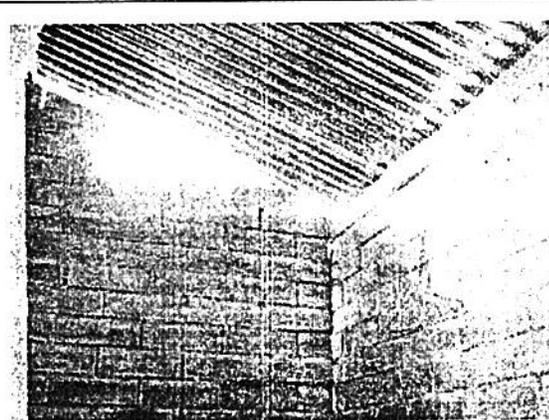
El proyecto está comprendido dentro del casco urbano, pero queda alejado del centro del municipio y por ende de la oferta complementaria, como: colegios, centros de salud y fuentes de empleo, la teniendo que desplazarse por sus propios medios por vías de acceso precarias, toda vez que se carece de servicio público de transporte.

### Visita Técnica

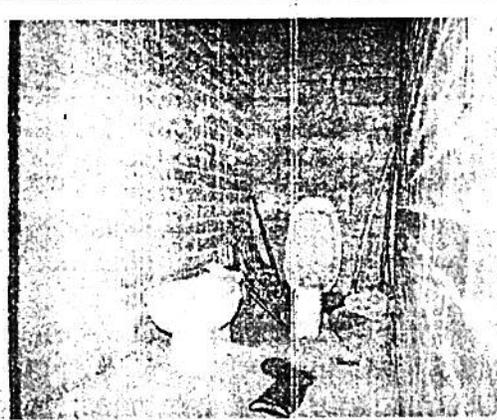
La Gobernación de Arauca por medio de la Caja de Compensación familiar de Arauca COMFIAR asignó recursos complementarios por valor de \$9.900.000 para cada vivienda, COMFIAR celebró el contrato 175 de 2009 construcciones y suministros reina R/L ELIZABETH RINCON MARTINEZ por valor de \$722.700.000 de 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.

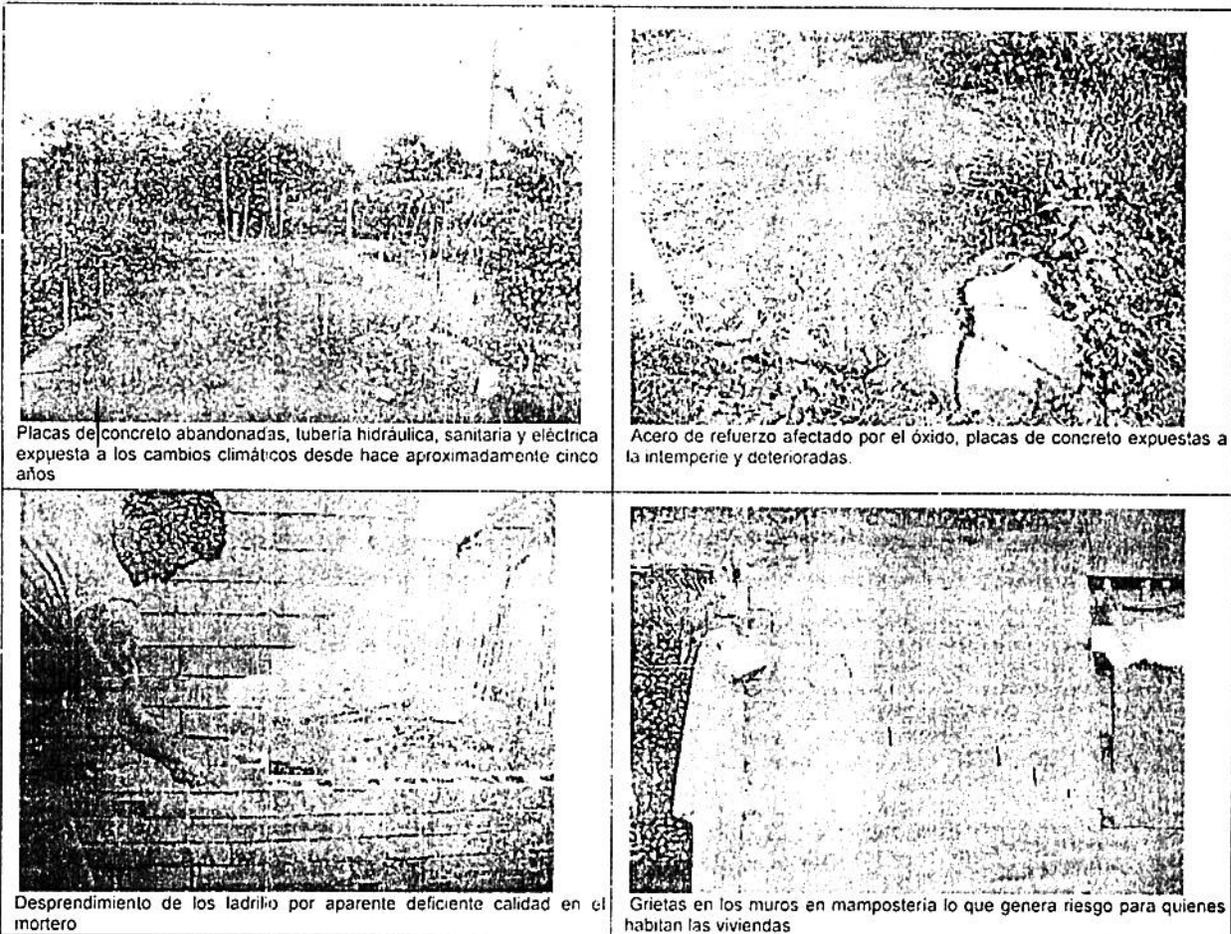
#### REGISTRO FOTOGRÁFICO No 28: Proyecto Mario Avellaneda



Mampostería estructural sin confinamiento, muros sueltos, deficiente construcción de la mampostería



El ancho del baño no es adecuado a las Dimensiones de los aparatos sanitarios, ni el ancho de la puerta.



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 brechadó 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 Sigüientes: 1) grave incumplimiento de la EOF o del ejecutor, que ponga en riesgo la normal ejecución del proyecto"*.<sup>76</sup>

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.

<sup>76</sup> 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.



- I 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 2009<sup>77</sup>, 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 cobija 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.

<sup>77</sup> 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 Alcaldía 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 RINGON 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 ½", 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, expuso 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 declaro el incumplimiento del proyecto y la perdida 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 realizó 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.<sup>78</sup> 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%"<sup>79</sup>, 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:

<sup>78</sup> GERENCIA DE VIVIENDA BANCO AGRARIO DE COLOMBIA. Respuesta a Alcaldía de Tame. 22 Agosto de 2011

<sup>79</sup> 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		
Valor asegurado	\$ 45.668.610	06/05/2009	06/09/2010	Vencida
Buen manejo del anticipo		VIGENCIA		
Valor asegurado	\$ 90.385.791	06/05/2009	06/09/2010	Vencida
Prestaciones sociales		VIGENCIA		
Valor asegurado	\$ 11.417.152	09/08/2010	06/11/2013	Vencida
Estabilidad de la obra		VIGENCIA		
Valor asegurado	\$ 22.834.205	09/08/2010	09/08/2015	Vigente

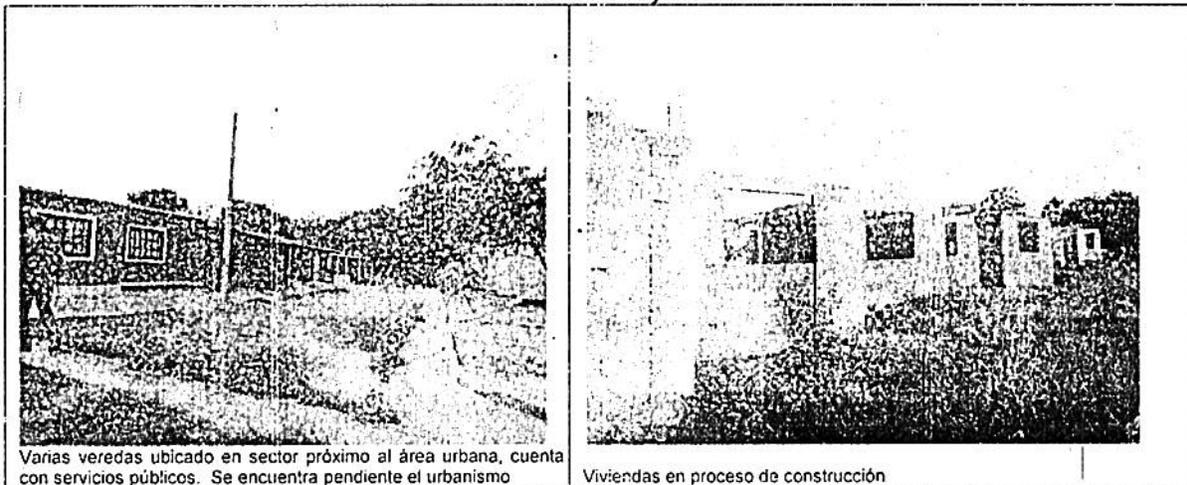
La Contraloría General de la República, en visita a las viviendas del programa Varias Veredas, observó que inicialmente eran viviendas para modalidad construcción en sitio propio rural y, posteriormente, se realizó el cambio de modalidad con la construcción de vivienda nucleada. El estado actual es el 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.

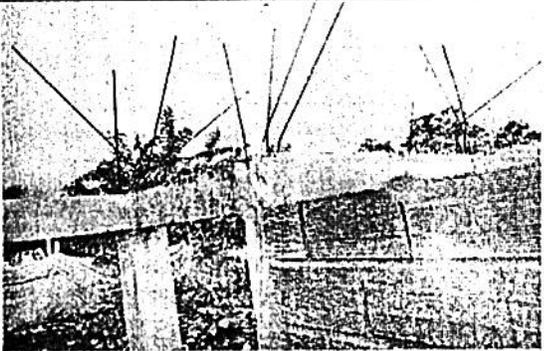
Desde el punto de vista constructivo es una construcción en mampostería en bloque de arcilla confinada con vigas y columnas, en donde se debe corregir el efecto de la intemperie, en el caso de las viviendas que han permanecido sin el proceso de construcción.

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 29: Proyecto Varias Veredas de Tame

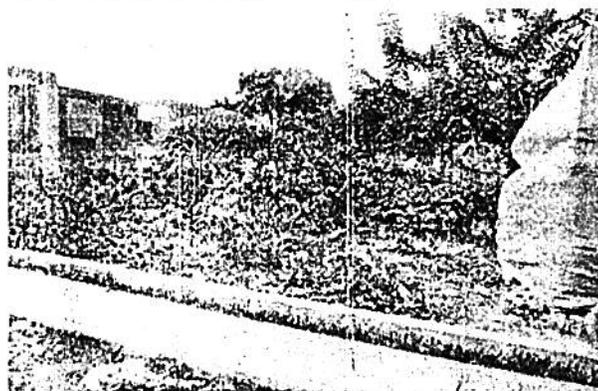


Varias veredas ubicado en sector próximo al área urbana, cuenta con servicios públicos. Se encuentra pendiente el urbanismo

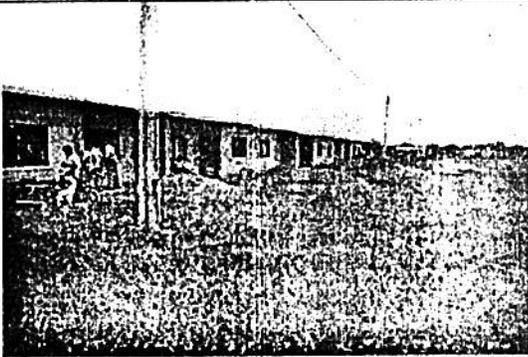
Viviendas en proceso de construcción



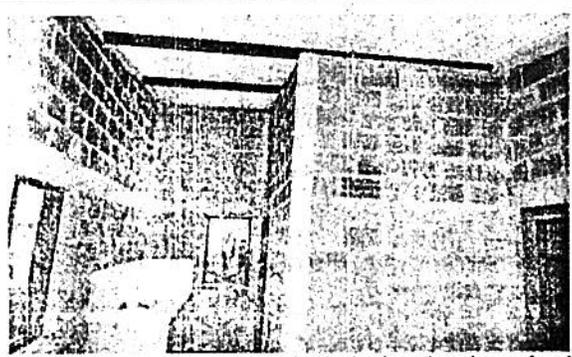
Las viviendas se han dejado sin construir por un prolongado periodo lo que afecta el refuerzo de la estructura de concreto que presenta oxidación



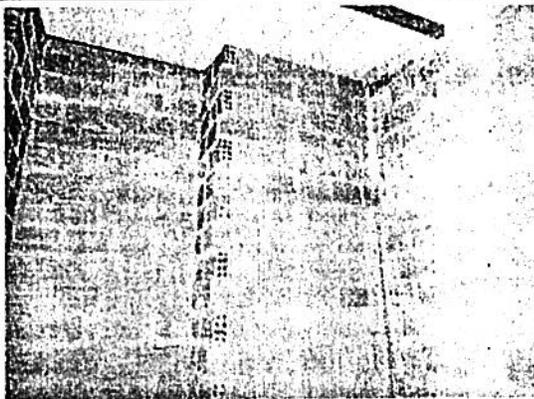
Lotes pendientes por construir



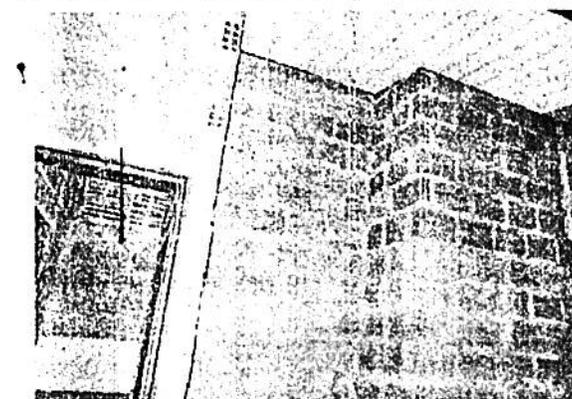
Viviendas Construidas y en proceso de entrega a las familias



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



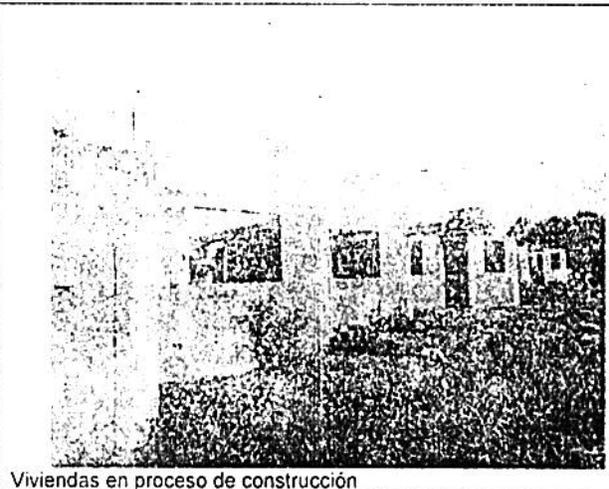
Falta de continuidad en la viga de amarre área de alcoba



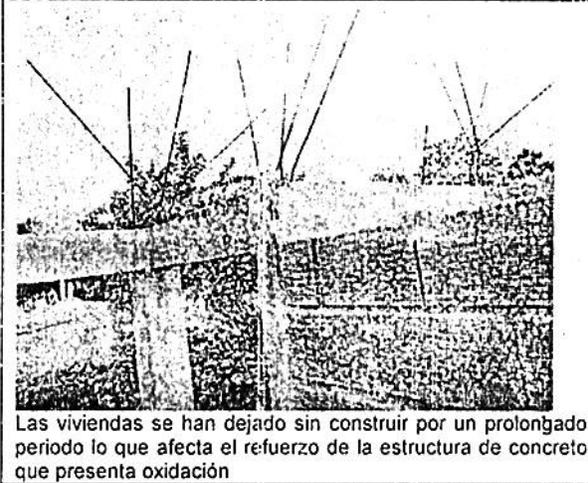
Falta de continuidad en la viga de amarre área de alcoba



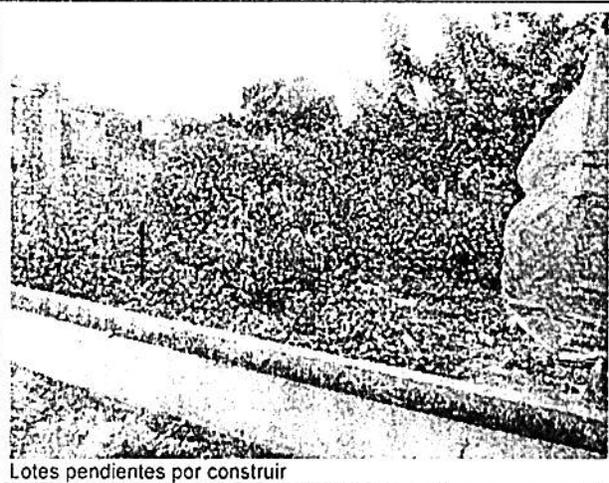
Varias veredas ubicado en sector próximo al área urbana, cuenta con servicios públicos. Se encuentra pendiente el urbanismo



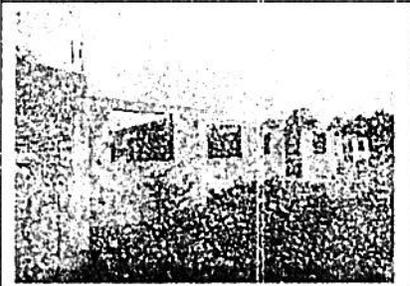
Viviendas en proceso de construcción



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



\$171.257.288<sup>80</sup>. 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%"<sup>81</sup>, 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

<sup>80</sup> GERENCIA DE VIVIENDA BANCO AGRARIO DE COLOMBIA. Respuesta a Alcaldía de Tame. 22 Agosto de 2011

<sup>81</sup> 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”*

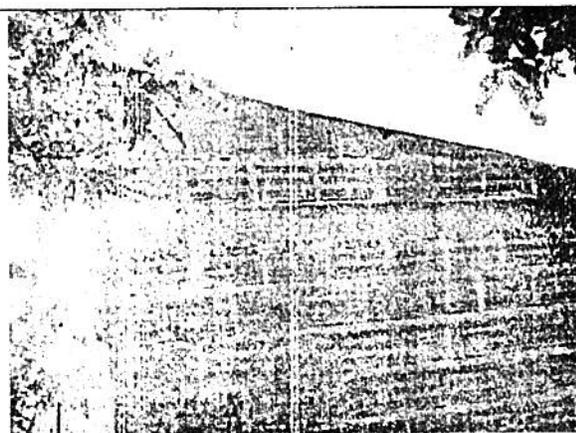
Para el caso, lo que se hizo en Fortul fue una construcción nueva, que no fue cofinanciada por parte de la Alcaldía ni de la Gobernación, evento que limitó el proyecto solamente a la inversión del orden Nacional, ejecutando un área dispuesta como alcoba, una cocina, un baño y tanque elevado, sin que 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	N° 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.



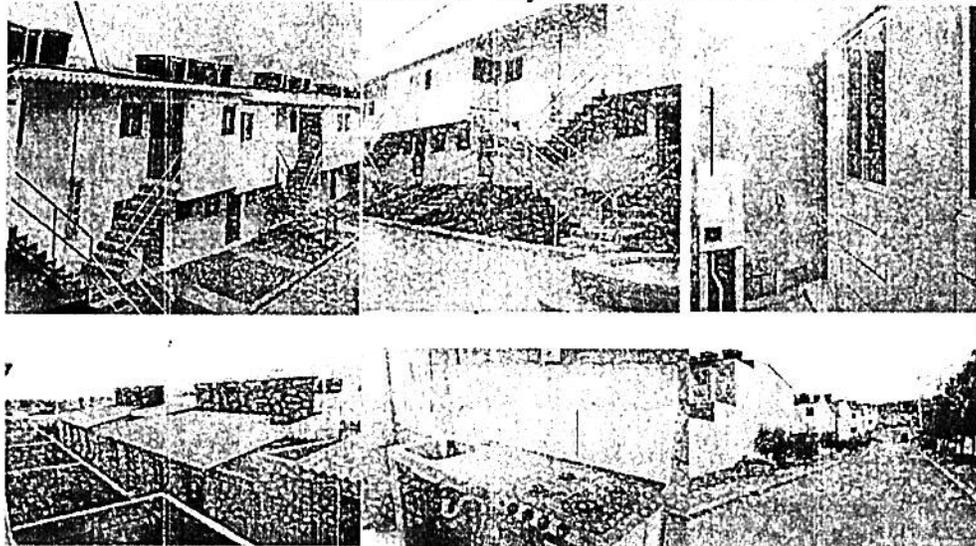
Cada apartamento presenta un área construida de 44 metros cuadrados, y comprende: sala-comedor, cocina dotada con un mesón en acero inoxidable con lavaplatos y cocina de 4 fogones, un baño con sus aparatos sanitarios, estudio, patio provisto de un lavadero prefabricado, y dos alcobas, en una de las cuales 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**

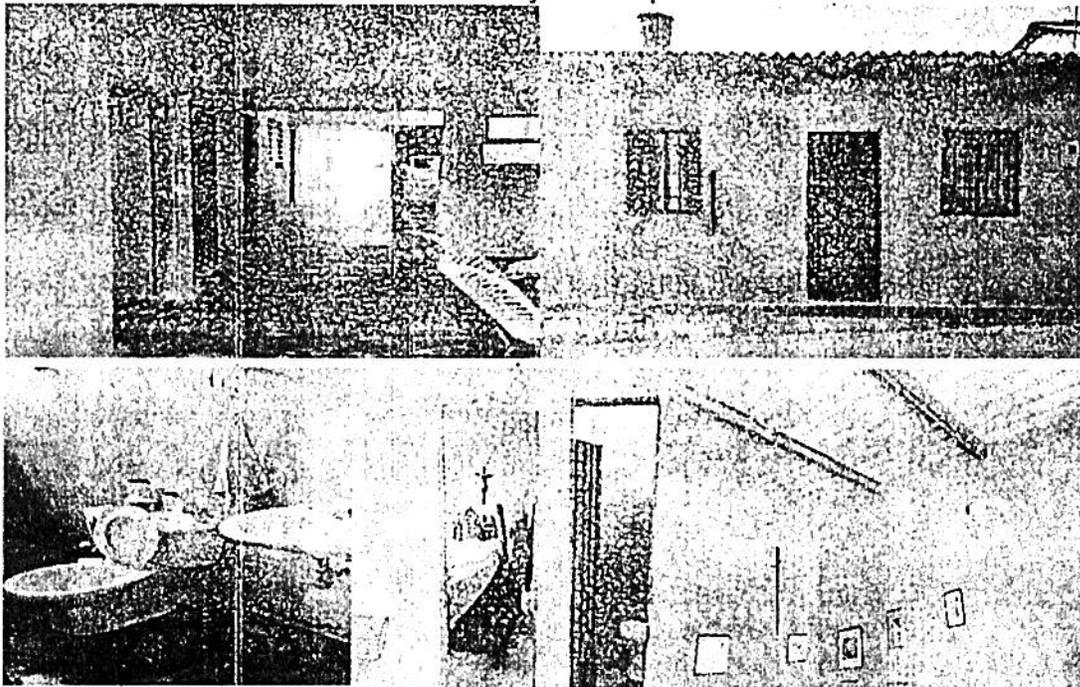
Nombre del Proyecto	51 Mejoramientos para Desplazados del Catatumbo
Ubicación	Teorama
N° de Viviendas/ subsidios	51
\$ Subsidio por vivienda	\$ 4. 965.290
Valor del Proyecto	\$253.229.813
Giro del Primer desembolso	Junio de 2007
Forma de Pago	Pago anticipado

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.



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 Secretaría 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 CIUDELA 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