



uno de los proyectos, el ejercicio de control fiscal y los principales hallazgos arrojados por la Actuación Especial a la política de vivienda.

Municipio de Villavicencio

La ciudad de Villavicencio cuenta actualmente con 463.121 habitantes según el Censo del DANE, con proyección a 2013, y según el reporte de la Unidad de Víctimas para el municipio, a diciembre de 2013, son 99.268 personas consideradas como población víctima, lo que evidencia la existencia de un índice de presión de 21%.

Según informe, del 13 de septiembre de 2013, del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, en respuesta a un requerimiento de la Contraloría Delegada del Sector Agropecuario, el municipio de Villavicencio contaba a la fecha con 5181 subsidios familiares de vivienda asignados, como lo refleja la siguiente tabla, siendo para el Departamento del Meta, el número más alto de población con la expectativa de hacer efectivo su derecho a la vivienda.

Tabla 115: SFV Departamento del Meta - Asignados

MUNICIPIO	SFV ASIGNADOS
GRANADA	346
MESETAS	17
VILLAVICENCIO	5181
VISTA HERMOSA	301

Fuente. Respuesta Fonvivienda 4120-E1-86439-2013

Actualmente, en el municipio se están llevando a cabo gran cantidad de proyectos de vivienda que obedecen, no solo a la vivienda de interés social e interés prioritario, sino además a las iniciativas privadas de expansión urbana, lo que ha hecho que en el municipio, de acuerdo con la cantidad de lotes disponibles, sean afectados por constantes invasiones realizadas por población víctima del conflicto provenientes de las regiones suroriental del país y por grupos ilegales especialistas en este tema del despojo.

Por tal motivo, de la gran cantidad de proyectos existentes en el municipio, se auditaron por el equipo los que más denuncias y problemas han tenido a lo largo de su desarrollo en el marco del esquema de vivienda anterior, y de vivienda gratuita en desarrollo, principalmente, el Proyecto La Madrid Etapa III y IV.



ESQUEMA DE VIVIENDA URBANA OFERTA Y DEMANDA

CASO ESPECIAL CIUDADELA SAN ANTONIO

Antecedentes

A través del Decreto 272 de 2002, el municipio de Villavicencio adoptó su Plan de Ordenamiento Territorial, en el cual reglamentó el tratamiento de desarrollo para el lote San Antonio, como parte del Plan Parcial Prioritario San Antonio, en el que se autorizó un área de actividad residencial tipo 2, para la construcción de unidades de vivienda de Interés Social –VIS- y Vivienda de Interés Prioritarios –VIP-, de desarrollo progresivo, para los estratos 1 y 2.

En dicho sentido, entre los años 2005 y 2006, la Alcaldía, a través de Villavivienda, como Empresa Industrial y Comercial del Municipio de Villavicencio, presentó 15 proyectos de vivienda, que conformarían la hoy denominada Ciudadela San Antonio, para acceder a los recursos de la Bolsa Única Nacional dispuestos por el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, con el requisito mínimo de tramitar los certificados de elegibilidad otorgados por Findeter o con las licencias de urbanismo o construcción, expedidas por las Curadurías Urbanas.

Con el fin de lograr la ejecución de estos proyectos, Villavivienda, firmó una serie de convenios para conformar Uniones Temporales con constructores privados para el diseño, postulación de beneficiarios y construcción de las viviendas, teniendo en cuenta la asignación de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Urbano –SFVU-, los cuales, llegaron a sumar 2086 para beneficiarios calificados como población desplazada o población vulnerable, y 168, según información de Villavivienda, asignados por otras entidades diferentes a Fonvivienda, para un total de 2254 viviendas proyectadas.

La construcción de esta Etapa de la Ciudadela San Antonio, fue aprobada mediante la Licencia de Urbanismo y Construcción con la Resolución No. ES. 0008 del 15 de Mayo de 2008, por la Curaduría Urbana Primera de Villavicencio. Según esta Licencia, se aprueba el proyecto urbanístico y se autoriza la ejecución de las obras de urbanismo para las Súper manzanas 2, 3, 4, 6, 7, 8, 19, 20 y 21 (viviendas unifamiliares), las Súper manzanas 1, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 (viviendas multifamiliares) y se aprueba la construcción de 2051 viviendas unifamiliares de interés social localizadas en las Súper manzanas 2, 3, 4, 6, 7, 8, 19, 20 y 21.



De acuerdo con lo anterior, los proyectos se desarrollarían en el marco de la conformación de 7 Uniones Temporales, las cuales se distribuyeron los subsidios, según la base de datos enviada a la CGR por parte de Fonvivienda y Villavivienda, el 14 de noviembre de 2013, de la siguiente manera:

Tabla 116: Uniones Temporales San Antonio

UNIONES TEMPORALES	No. Viviendas.
UT. Los Colores	97
UT. Nuevo Milenio	106
Los Chigüiros	116
Llanovivienda	279
Covicafe	37
Jader Solano (Construir Alianza)	98
Pro Orinoquia Llanos	1518
Sin asignar	4
Total	2254

Fuente: Base de datos Fonvivienda - Villavivienda 14 de noviembre. 2013

Estas uniones temporales tuvieron como representantes legales e interventores las siguientes personas:

Tabla 117: Constructores e interventores de la UT

UNIONES TEMPORALES	CONSTRUCTOR	INTERVENTOR
Nuevo Milenio	Jose Domingo perilla	Alfonso Tovar Puin
Llanovivienda	Gilberto cruz	Alfonso Tovar Puin
Los Chigüiros	Alfonso Tovar Puin	Gustavo Díaz Rubio
Jader Solano	Gustavo Diaz rubio	Rafael Antonio Yances Borja
Covicafe	Edilberto Arias	Bruno Mantilla Suarez
Los Colores	Gustado Alberto Díaz	Lina María Jara Cabrera
Pro Orinoquia Llanos	Oscar García Parrado	Wilson Arid Andrade

Lo anterior, evidencia cómo algunos constructores de unas Uniones Temporales realizaban la interventoría de otros proyectos dentro de la misma Ciudadela San Antonio, lo cual configuró una especie de complicidad entre estos, teniendo en cuenta que todos fueron declarados en incumplimiento. Igualmente, se observa en las denuncias recibidas la falta de soportes en los informes de interventoría de los que se entregaron, e inconsistencias en los registros fotográficos en los cuales para vigencias de tiempo diferentes se encontraron las mismas fotos de avance de las obras.

Por tal motivo, los convenios y contratos carecieron de pliegos de condiciones y requisitos para celebrarlos y por tal motivo no se puede perder de vista los



conflictos que se generaron entre UT por los contratos que se establecían con los beneficiarios, trasgrediendo las resoluciones de asignación de subsidios por parte de Fonvivienda y su articulación con los subsidios en especie que otorgaba Villavivienda.

Fonvivienda por su parte, como entidad otorgante del recurso público, asignó 2086 SFVU, amparados por las siguientes resoluciones:

Tabla 118: Subsidios Asignados Fonvivienda

No. RESOLUCION.	Año	No. RESOLUCION.	Año
Res. 784	2004	Res. 146	2006
Res. 814	2004	Res. 667	2006
Res. 818	2004	Res. 689	2006
Res. 109	2005	Res. 51	2007
Res. 155	2005	Res. 172	2007
Res. 156	2005	Res. 210	2007
Res. 1505	2005	Res. 54	2008
Res. 139	2006		

Fuente: Base de datos Fonvivienda - Villavivienda 14 de noviembre. 2013

El valor de los subsidios, según Fonvivienda en la respuesta enviada a la CGR en mayo de 2014, es de \$14.800.653.772. No obstante, estos recursos responden al total de 1749 subsidios, por lo cual existe una inconsistencia entre lo que se asignó a los beneficiarios del subsidio y lo que se reporta presupuestalmente.

Lo que implica además, comprender que no se contemplan los aportes realizados por otras entidades como las Cajas de Compensación, o la Gobernación del Meta para obras de Urbanismo y terminación de las viviendas, de acuerdo con las Licencias de Construcción aprobadas. En dicho sentido no se tiene un reporte de ninguna entidad sobre el *valor real* al que ascendió la construcción de las 2254 soluciones de vivienda en la Ciudadela San Antonio.

Adicionalmente, es importante resaltar que en su momento se planeó la construcción de 1220 apartamentos, en 61 torres, como Vivienda de Interés Social, con otra modalidad de acceso que no incluía subsidios, pero que hacían parte del Plan Parcial para San Antonio, de los cuales, según denuncias de la comunidad en la visita realizada en el mes de abril, la primera etapa de este proyecto no ha podido ser habitada por sus propietarios, a pesar de estar terminados hace ya más de un año.



Resultados del proceso

Luego de 10 años de haber sido asignados los primeros SFVU, el panorama es desolador. De las 7 Uniones temporales, Fonvivienda y Villavivienda informan que existen 468 viviendas entregadas, de las cuales, 89 de estas, correspondientes a la UT Los Colores, cuentan con el subsidio totalmente legalizado y los beneficiarios tienen las escrituras de sus viviendas. Las demás, están pendientes por legalizar, con los subsidios indemnizados, vencidos o reintegrados.

Tabla 119: Estado de las entregas por UT

ENTREGADAS	PRO ORINOQUIA	195	468
	CHIGUIROS	32	
	COVICAFE	10	
	CONSTRUIR ALIANZA	29	
	LLANOVIVIENDA	1	
	NUEVO MILENIO	104	
	LOS COLORES	97	

Fuente: Base de datos Fonvivienda - Villavivienda 14 de noviembre. 2013

Actualmente, existen una serie de problemáticas que responden a cada una de las situaciones que viven los beneficiarios de estos subsidios, distribuidos en toda la ciudadela; teniendo en cuenta que todos los proyectos se encuentran declarados en incumplimiento por parte de Fonvivienda, por lo cual, a lo largo de estos diez años los ciudadanos afectados han venido acudiendo a diferentes instancias y organismos de control, sin encontrar soluciones efectivas por parte de las entidades del orden nacional y territorial involucradas en la ciudadela.

Tabla 120: Proyectos Declarados en Incumplimiento

DEPARTAMENTO	No. DE SFV
META	1749
VILLAVICENCIO	1749
CIUDADELA SAN ANTONIO SM 4,67,8 Y 21 Población desplazada EF 104222	278
RESOLUCIÓN 1444	278
AÑO DECLARATORIA 2010	278
CIUDADELA SAN ANTONIO SM 19 y 20 ETAPA II LOS CHIGUIROS EF 104886	83
RESOLUCIÓN 1445	83
AÑO DECLARATORIA 2010	83
CIUDADELA SAN ANTONIO SUPERMANZANAS 19 y 20 DESARROLLO SM 20 EF 105760	176
RESOLUCIÓN 1442	176
AÑO DECLARATORIA 2010	176
CIUDADELA SAN ANTONIO SM 7 y 8 BOLSA UNICA NACIONAL EF 97-05	97
RESOLUCIÓN 285	97
AÑO DECLARATORIA 2011	97



DEPARTAMENTO	No. DE SFV
CIUADDELA SAN ANTONIO SM 19 Y 20 UT JADER SOLANO EF 104092	28
RESOLUCIÓN 370	28
AÑO DECLARATORIA 2011	28
URBANIZACION SAN ANTONIO ETAPA II EF 73-05	104
RESOLUCIÓN 162	104
AÑO DECLARATORIA 2009	104
CIUADDELA SAN ANTONIO MANZANAS 7 y 8 pro Orinoquia Fusión EF 104222	0
RESOLUCIÓN 1443	0
AÑO DECLARATORIA 2010	0
CIUADDELA SAN ANTONIO SM 19 y 20 Manzana 12,13,17,18 y 19 Desarrollo 20 Mz 20 Fusionado EF 104886	0
RESOLUCIÓN 1446	0
AÑO DECLARATORIA 2010	0
CIUADDELA SAN ANTONIO SUPERMANZANAS 19 y 20 DESARROLLO SM 19 EF 105761	234
RESOLUCIÓN 1441	234
AÑO DECLARATORIA 2010	234
CIUADDELA SAN ANTONIO SM 8 MZ 9 ETAPA COVICAFE	150
RESOLUCIÓN 1440	150
AÑO DECLARATORIA 2010	150
CIUADDELA SAN ANTONIO SM 2,3 y 6 DESARROLLO SM 2 EF 106545	150
AÑO DECLARATORIA RESOLUCIÓN 286	150
2011	150
CIUADDELA SAN ANTONIO SM 2,3 y 6 DESARROLLO SM 3 Fusión Renglón 211	270
RESOLUCIÓN 284	270
AÑO DECLARATORIA 2011	270
CIUADDELA SAN ANTONIO SM 2,3 y 6 DESARROLLO SM 6 Fusión Renglón 211 EF 106545	179
RESOLUCIÓN 283	179
AÑO DECLARATORIA 2011	179
TOTAL META	1749

Fuente: Respuesta a requerimiento de septiembre de 2013 a la CGR.

En su momento, la Honorable Corte Constitucional se pronunció sobre la situación de la construcción de las viviendas en la Ciudadela y profirió la Sentencia T-088 de 2011, amparando principalmente a la población desplazada beneficiaria de los subsidios.

No obstante, y a pesar de las pequeñas acciones realizadas por la Contraloría General en periodos anteriores, la Gerencia Departamental del Meta, ha venido haciendo seguimiento desde 2009 a las denuncias y, actualmente, tiene vigentes dos procesos de responsabilidad fiscal, los cuales serán reseñados en su momento de acuerdo con las descripciones que se realizarán a continuación.



Por otra parte, desde junio de 2013, la Contraloría Delegada del Sector Agropecuario, a través del Programa Control Fiscal Participativo dirigido a víctimas, en el marco del convenio con ACNUR, ha venido trabajando, con los líderes de San Antonio, que durante estos años han participado en la Mesa de Víctimas, Veedurías Ciudadanas y otra serie de grupos organizados

Por lo anterior y con base en el diagnóstico presentado por los ciudadanos en la Mesa Interinstitucional sobre vivienda urbana / rural y tierras en el Departamento del Meta, convocada por la Delegada del Sector Agropecuario, el 25 de septiembre de 2013, se priorizó el caso de la Ciudadela y, desde entonces, se han realizado 4 mesas técnicas y un encuentro con la comunidad para que las instituciones lleguen a acuerdos con los beneficiarios y que logren soluciones efectivas a la situación actual de estas familias.

En dicho sentido, a continuación se llevará a cabo la descripción y reconstrucción de 6 de las 7 Uniones Temporales que se constituyeron para ejecutar los proyectos de vivienda, con la información recolectada durante los últimos meses, la visita realizada a la Ciudadela los días 21 al 24 de abril del presente año, y las visitas realizadas a las instalaciones del Ministerio de Vivienda y Fonade en el mes de mayo, en las cuales se revisaron una a una las carpetas de los proyectos.

La UT Pro Orinoquía Llanos, no será objeto del presente informe, dado el volumen de denuncias recibidas en campo y la información recolectada durante todo este proceso, por lo cual se hará un informe particular posterior con los resultados del proceso sobre los proyectos que tenía avalados esta UT.

Finalmente, se presentará el ejercicio de seguimiento realizado por parte de la CGR a la Sentencia de la Honorable Corte Constitucional, los resultados de los ejercicios realizados con el análisis de las problemáticas abordadas en el Programa Control Fiscal Participativo de la Contraloría Delegada del Sector Agropecuario; para finalizar, se presentarán las observaciones y hallazgos derivados del ejercicio de control fiscal, de acuerdo con lo desarrollado en los capítulos anteriores.

Es de anotar que el seguimiento de este proyecto continua y que lo presentado en este informe es un comienzo, un ejercicio de desenredar una problemática compleja, que pone en evidencia las falencias del actuar tanto de particulares como de representantes de la administración pública.



UNIONES TEMPORALES

Como se señaló inicialmente, la Alcaldía de Villavicencio, a través de Villavivienda, constituyó 7 uniones temporales con empresas privadas y fundaciones, las cuales serían las encargadas de la construcción de las viviendas con subsidios asignados. Actualmente, estas U.T. se encuentran disueltas, salvo Construir Alianza, que reemplazó y asumió la construcción de las viviendas de la U.T. Jader Solano.

De la misma manera, de acuerdo con las declaratorias de incumplimientos y siniestros, Fonvivienda procedió a salvaguardar los recursos públicos a través del cobro de la pólizas a las Aseguradoras Suramericana y Seguros del Estado, quienes se comprometieron a reintegrar el recurso público al Tesoro Nacional, y Aseguradoras Cóndor quien llevó a cabo un acuerdo para realizar la indemnización en especie, mediante Acuerdo de Pago, firmado el 14 de marzo de 2012 con Fonvivienda.

Así mismo, con la Alcaldía de Villavicencio se firmó un Acta de Acuerdo para la terminación y legalización del proyecto en un término de 18 meses, el cual fue firmado el 04 de septiembre de 2012, que ampara 623 SFVU, según informa Fonvivienda, ya que los demás recursos fueron recogidos de los encargos fiduciarios.

En ese sentido, a continuación se encuentra la descripción de cada una de las Uniones Temporales constituidas, las características, la situación actual de los subsidios y sus beneficiarios, los recursos, las principales problemáticas evidenciadas y el informe técnico resultado de la visita a los proyectos.

U.T. LOS COLORES – VILLAVIVIENDA

La Contraloría General de la República realizó visita técnica a las viviendas construidas por la Unión Temporal los Colores, donde se constató que los problemas evidenciados en el informe elaborado por la Gerencia Departamental del Meta de la CGR, en el mes de marzo de 2009-, aún persisten como fallas estructurales en cada una de las 104 viviendas que conforman el proyecto.

Se incumple lo regulado en NSR98, en la ley 400 de 1997 y Decreto 33 de 1996. Así mismo, los beneficiarios del sector manifestaron las deficiencias de las viviendas al momento de ser entregadas por el constructor, situación que contribuyó a dar apertura de proceso de responsabilidad fiscal por un posible



detrimento patrimonial por un valor de \$ 868.150.000, que corresponde a los recursos aportados por el Ministerio de Vivienda.

Sobre el mencionado proceso de responsabilidad fiscal (PRF) en contra de los señores Hugo Gutiérrez Romero, Dagoberto Martínez Aguilera, Jaime Enrique Mahecha Perez, Henry García Ariza, Lina María Jaime Cabrera, Daniro Rodríguez Carrillo y Gustavo Alberto Díaz; es de informar que ha tenido las siguientes actuaciones:

- El 5 de octubre de 2009 se da apertura al PRF.
- Suspendido por auto 172 del 15 de septiembre de 2010.
- Reinicio PRF ordenado por el auto 177 del 01 de octubre de 2010.
- Auto 60 del 21 de febrero de 2011 corre traslado del peritazgo.
- Auto de 11 de marzo de 2011 decreta pruebas.
- Auto 256 del 06 de septiembre de 2011 avoca conocimiento.
- Auto 387 2 de diciembre de 2011 vincula responsables.
- Auto 040 del 28 de febrero de 2012 reasignando funcionario.
- Auto 057 del 21 de febrero de 2012 asignación.
- Autos 098, 099, 100 reconoce personería jurídica a los apoderados de oficio.
- Auto 83 del 29 de abril de 2013 decreta pruebas.
- Auto no. 030 de 28 de febrero de 2014, ordenó la reconstrucción del expediente
- Auto no. 044 de 17 de marzo de 2014 ordenó aclarar informe técnico.

Así mismo, es pertinente indicar que en relación a los cobros efectuados por el señor Gustavo Díaz por concepto de costo de escrituración y protocolización, ante la oficina de instrumentos públicos de cada una de las viviendas, obligación que le correspondía llevar a cabo conforme a los contratos celebrados con los beneficiarios, cursa investigación penal en la Fiscalía 19, delegada ante Jueces Penales del Circuito de Villavicencio, con radicado 163.283 y 166.777.

Informe Técnico

Las visitas técnicas a las viviendas se realizaron en la Supermanzana 20, manzanas 11 y 29, las cuales ya se encuentran habitadas por los beneficiarios, quienes las ampliaron o reformaron, por lo que es difícil establecer cuál fue el estado en que fueron entregadas. En algunas viviendas que aún conservaban las características iniciales del proyecto, se pudo observar que presentaban deficiencias técnicas y constructivas, las cuales se relacionan a continuación:



Estructuras de concreto (vigas y columnas)

Se evidencian diferentes patologías como son: hormiguero, variación del color, fuga de lechada, desalineamiento, descascaramiento, líneas de acumulación de finos, de las cuales la única que no es aceptable, según las normas, es el hormiguero, ya que compromete la estructura, además de las anteriores se pudo evidenciar que se presenta discontinuidad entre los empates de vigas y columnas (Foto 2), no existe buen recubrimiento de los aceros en algunas columnas y vigas (Foto 4), lo que compromete la estructura debido al proceso de corrosión que sufre este por causa de la humedad u otros agentes externos, no se evidencia presencia de la viga de corona, así como tampoco la prolongación de la columna hasta la misma (Foto 1, 5 y 6), por otro lado, el empalme entre columna y la viga no es homogéneo, no se "formaleteó" (perfilear la columna) de manera adecuada generando diferencias de sección entre los 2 tramos (foto 2).

Mampostería

Se observan bloques rotos o deteriorados, tienen imperfecciones y diferentes texturas y colores, desalineamiento de muros y variación en el espesor del mortero de pega, excediendo el máximo de 1,5 cms, lo que afecta las propiedades mecánicas y físicas del muro e incide negativamente en el grado de vulnerabilidad sísmica de la vivienda. (Fotos 3, 7, 8 y 14)

Techos

En las casas esquineras el cubrimiento del techo está a ras con el muro lateral, hay presencia de hojas de eternit rotas o con fisuras, produciendo en épocas de lluvia entrada de humedad a la vivienda.

Instalaciones eléctricas e Instalaciones sanitarias

De acuerdo a la información dada por los beneficiarios solo se entregó instalada la tubería, sin cableado, la terminación la realizó posteriormente el mismo beneficiario.

Se presentan fallas en la tubería sanitaria, las aguas servidas no corren normalmente devolviéndose por los sifones hacia la vivienda, esto producido por deficiencias en los niveles de la tubería, los baños se entregaron instalados, sin enchape de las zonas húmedas, ocasionando humedades en los muros y pisos y por ende el deterioro de estos.



REGISTRO FOTOGRÁFICO No 32: Supermanzana 20, Manzanas 11 y 29

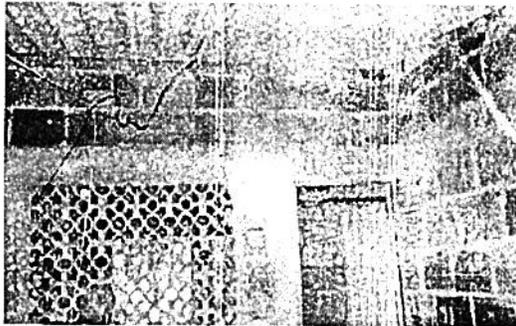


Foto 1.



Foto 2

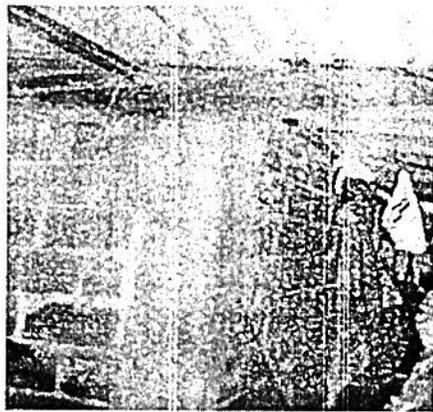


Foto 3.

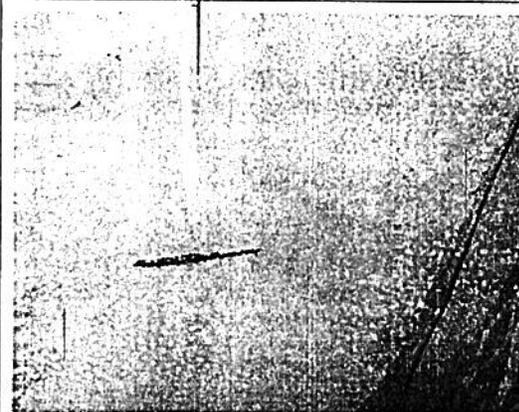


Foto 4

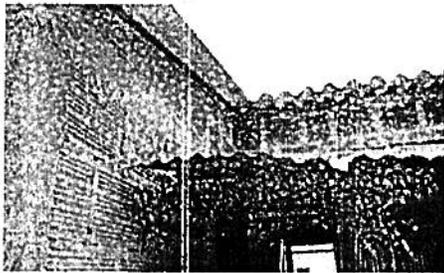


Foto 5.

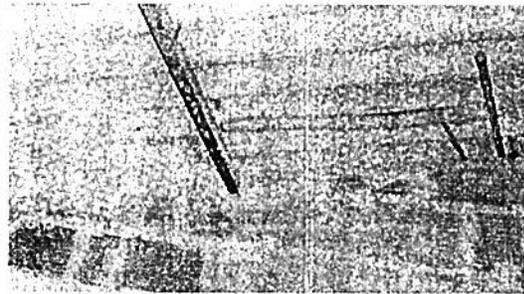


Foto 6.

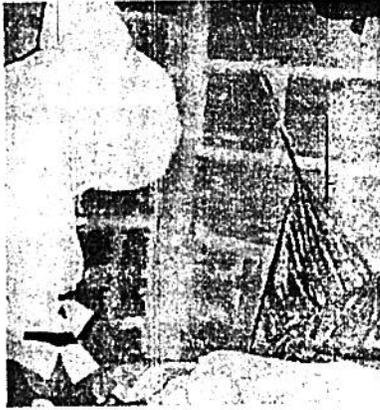


Foto 7.

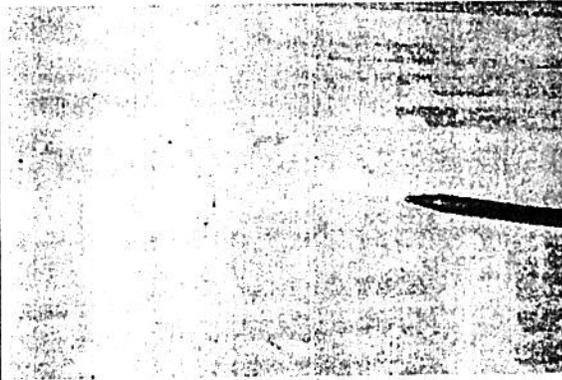


Foto 8.

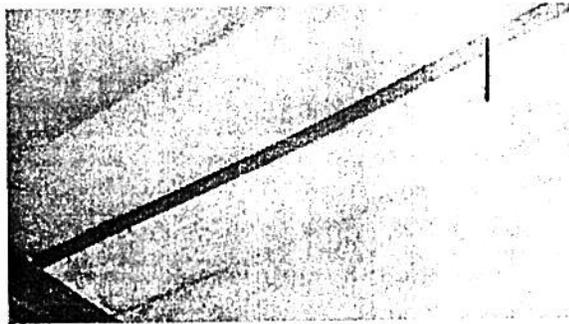


Foto 9.

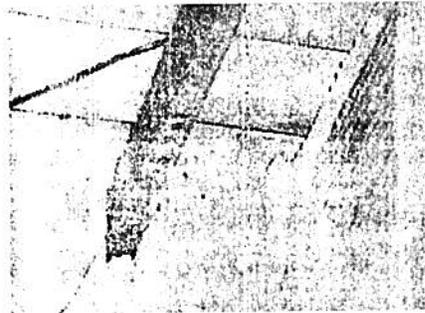


Foto 10.

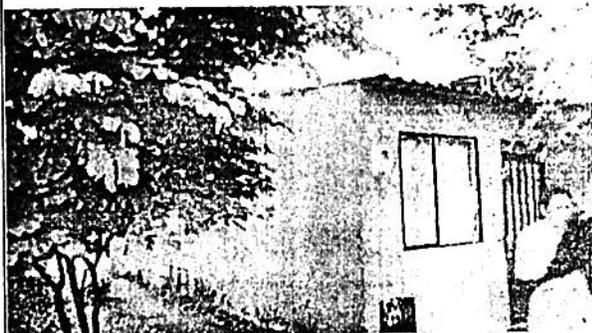
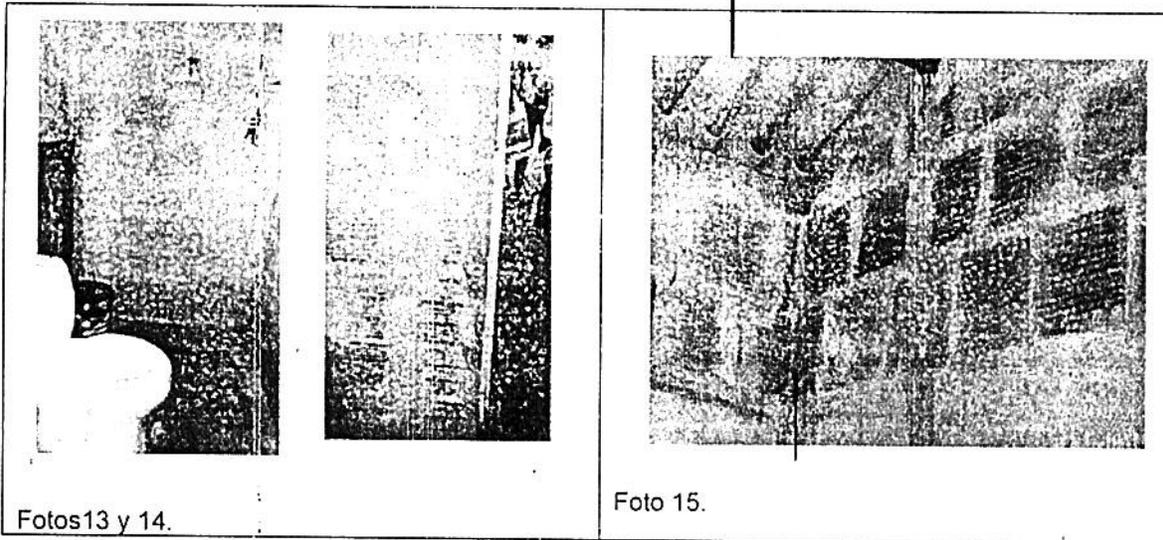


Foto 11.



Foto 12.



- **HALLAZGO No 74: Deficiencia en la documentación del proyecto por parte de VILLAVIVIENDA, FONADE Y FONVIVIENDA – (A).**

En visita realizada al proyecto y a las entidades que intervienen en el mismo, por parte del equipo auditor, se evidenció que poseen un archivo desactualizado e insuficiente del proyecto. Situación que no permite que se realice un eficiente seguimiento y control, ya que no se cuenta con información pertinente, confiable y completa. Lo anterior, transgrede las normas de archivo y lo establecido en los convenios celebrados.

Responsable: VILLAVIVIENDA, FONADE y FONVIVIENDA

Connotación: Administrativa

Sobre esta Unión Temporal es de informar que se encuentra en curso un proceso de responsabilidad fiscal en la Gerencia Departamental del Meta, de la Contraloría General de la República.

Respuesta Fonade: Con relación a la observación sobre la documentación del proyecto UT Los Colores, se informa que el archivo físico se encuentra en proceso de calificación y construcción.

Conclusión Contraloría: En visitas realizadas a las instalaciones de Fonade en el mes de mayo, no se encontraron carpetas de esta Unión Temporal, contrario a las demás UT, en dicho, es relevante el hecho de que luego de más de 5 años de ejecuciones de las obras y realizadas la supervisión, hasta ahora esté en



construcción el archivo, lo cual evidencia la falta de control por parte de esta entidad en la supervisión realizada a esta UT. Por tal motivo la observación se mantiene.

U.T. NUEVO MILENIO.

Tabla 121: Datos generales del proyecto San Antonio Etapa II – Nuevo Milenio

Nombre del Proyecto	Urbanización San Antonio Etapa II – Nuevo Milenio
Ubicación	Ciudadela San Antonio, Supermanzana 20 Mz 11, 12, 13 y 14.
N° de Viviendas/ subsidios	104
No. De viviendas construidas	104
No. De viviendas certificadas	0
\$ Subsidios adjudicados	\$800.488-000
Aporte individual beneficiarios	\$3.500.000
Aporte lote Urbanizable Municipio	\$2.950.000
Valor del Proyecto	\$1.422.720.000
Desembolsos de la Fiducia:	\$630.144.902 (78%)
Inicio del Proyecto	28/03/2006
Oferente	Villavivienda
Constructor Inicial	Construcciones e Inversiones TC Ltda
Constructor Posterior	Construcciones e Inversiones Zeta E. Ltda.
Interventor	Alonso Tovar Puin
Valor de la Interventoría	\$24.016.640 (01)
Representante Legal Inicial	Floresmiro Zarta Guzmán
Representante Legal Inicial	Jose Domingo Perilla
Forma de Pago	Pago Anticipado
Cod. Elegibilidad:	BO-2005-0057

En noviembre de 2004 se constituyó la UT Nuevo Milenio, cuyos socios eran: el Gerente de Villavivienda, Hugo Gutiérrez Romero, la Junta de Vivienda Nuevo Milenio y el Señor Floresmiro Zarta Guzmán, como representante legal de Construcciones e Inversiones T.C. Ltda. Su objeto era presentar ante Findeter y Fonvivienda el proyecto denominado "Urbanización San Antonio Etapa II" del Municipio de Villavicencio, para la construcción de 400 soluciones de vivienda de interés social.

Los socios tenían una serie de responsabilidades, dentro de las cuales a Villavivienda le correspondía adjudicar lotes de terreno totalmente urbanizados; a la Junta de Vivienda Comunitaria Nuevo Milenio, las de colaborar para que todos los documentos fueran presentados oportunamente y de presentar los documentos de postulantes al subsidio con su respectiva documentación; y del



señor Floresmiro Zarta Guzmán, la construcción de las viviendas, el socio dos gestionaría ante Villavivienda la entrega de los 400 lotes completamente urbanizados.

En el convenio inicial se designó como representante legal de la UT al señor Floresmiro Zarta Guzmán y se estableció una Dirección de la misma, la cual estaba conformada por representantes de los socios de la UT, cuyas funciones eran:

- a) Aprobar la estructura organizacional y remuneración del personal directivo.
- b) Fijar las políticas y estrategias financieras, fiscales y comerciales.
- c) Estudiar y aprobarlos diferentes reglamentos de la organización, la seguridad industrial, el manejo ambiental, compras alquileres, adjudicación de subcontratos.
- d) Estudiar y aprobar los presupuestos, programas y estados financieros.
- e) aprobar cualquier modificación al presente documento.
- f) Autorizar el uso de excedentes de Tesorería, la inversión en propiedad, planta y equipo e inventarios.
- g) dirigir los conflictos que se presenten.

En la Modificación del convenio, con fecha del 23/09/2005, se cambió el objeto por *"adicionalmente al de la búsqueda de la elegibilidad y viabilidad. La de materializar, concretar y llevar a término la ejecución hasta de 200 soluciones de vivienda" se establece que "el socio 3 es el responsable de la ejecución de las obras o construcción de las unidades de vivienda" y se cambian las funciones del comité por "Cláusula 4ª: Funciones del Comité a) Aprobar cualquier modificación que se presente en la ejecución de la Obra b) evaluar periódicamente el rendimiento y ejecución de la obra c) velar por el buen manejo de los recursos del subsidio de los beneficiarios d) Solicitar información al constructor sobre el avance parcial de la obra"*.

La cláusula 7ª quedó así: *"7ª Responsabilidades Especiales de los Asociados a) Socio Tres: por su cuenta corre el pago de los costos indirectos y de administración que demande el proyecto y el manejo desembolso de los recursos.... Socio Uno: será el responsable de adelantar el proceso de escrituración o legalización del título de dominio, previa certificación conjunta del interventor y del constructor, en la cual conste que la vivienda está terminada"*.

En la modificación de la Constitución de la UT No 3, se realizan los siguientes cambios: *"1ª Modificar la Cláusula 1ª suprimir como actividad del SOCIO 1 la siguiente "hasta los domiciliarios", 2ª agregar al contrato de la UT la Cláusula 15ª Gerencia del Proyecto. Será ejercida por el SOCIO 1 y comprenderá las*



siguientes actividades: 1. Presentará la tema ante la fiduciaria para que está seleccione a un profesional idóneo que ejercerá la Interventoría. 2 Firmará la autorización para desembolsos de recursos financieros exigidos por la entidad fiduciaria. 4 organizar y convocar los comités de dirección; 3ª Agregar la cláusula 16ª el SOCIO 1 se compromete en la semana siguiente a la celebración de esta modificación a asignar por medio de acto administrativo y previa revisión de la subgerencia técnica de la empresa, los 104 lotes objeto del acuerdo”.

Mediante las resoluciones 164 y 194 de 2005, Villavivienda asignó 104 subsidios a beneficiarios y 130 lotes al proyecto, sin establecer el lote correspondiente a cada beneficiario, firmándose, además, el 30 de septiembre de 2006, el Contrato de Interventoría con el Señor Alonso Tovar Puin, por un valor de \$24.014.640.

Finalmente para iniciar el proyecto, el 28 de octubre de 2006 se firmó el Acta de entrega y recibo de 104 lotes para dar cumplimiento al contrato de UT Nuevo Milenio y Villavivienda.

La ubicación de los lotes en el proyecto es el siguiente:

Tabla 122: Ubicación de los lotes UT Nuevo Milenio

Supermanzana	Manzana	Ubicación de Lotes	Nº de Lotes
20	11	1 al 12 y 17 al 28	24
20	12	1 al 13	13
20	12	14 al 28	15
20	12	14 al 28	15
20	13	1 al 28	28
20	14	1 al 24	24
TOTAL			104

En Acta 01 de la UT Nuevo Milenio, del 2 de noviembre de 2005, se acepta la cesión de derechos y obligaciones de Construcciones e Inversiones TC Ltda a Construcciones e Inversiones Zeta E. Ltda., y el ingreso de esta última a la UT Nuevo Milenio.

En oficio del representante legal de la UT Nuevo Milenio (Floresmiro Zara Guzmán) al Director de Villavivienda (Jaime Mahecha), el día 18 de abril de 2006, se afirma que se hizo entrega de 104 lotes a los beneficiarios, se constituyó también el encargo fiduciario en la Fiduciaria Central, para 63 beneficiarios y que posteriormente se haría su ampliación a los 104 beneficiarios. En dicho sentido, la UT Nuevo Milenio tramitó ante COFREM Villavicencio, la documentación para el desembolso de los SFVU de los 104 beneficiarios.



Por otra parte, en Acta 02 del 14 de septiembre de 2006, UT Nuevo Milenio acepta la renuncia del Sr. Floresmiro Zarta Guzmán como representante legal de la UT Nuevo Milenio; y se acepta la cesión de derechos y obligaciones de Construcciones e Inversiones Zeta E Ltda. al ingeniero José Domingo Perilla Porras, como socio de la UT Nuevo Milenio, el cual queda a cargo de la construcción de las 104 soluciones de vivienda.

Se confirma que se realizaron contratos de obras con los beneficiarios, los ejecutores de las obras y el interventor. Igualmente, los estados financieros del proyecto evidencian el atraso de las obras en un 80%, teniendo en cuenta la falta de informes e irregularidades en la interventoría, según la carta del 31 de octubre 2006 del Sr. José Domingo Perilla al Director de Villavivienda, Dr. Dagoberto Martínez Aguilera.

En reunión de Comité Técnico, del 14 de noviembre de 2006, se informa de las irregularidades en la ejecución de obras y de interventoría sobre la presentación de informes, atraso de obras, se sugiere la cancelación de los contratos de la ejecución y de la interventoría.

Fallas Técnicas

Desde el año 2007, Villavivienda tenía conocimiento de las fallas técnicas de las obras, ya que el 6 de julio, esta entidad solicitó al Ing. José Domingo Perilla cumplir con la construcción de la Viga Cinta, que confina la mampostería de las cuchillas, en cumplimiento de lo previsto en la NSR-98; así como garantizar la entrega, en forma óptima, de las obras antes del vencimiento.

Lo mismo, se evidencia en un informe de supervisión de Fonade, con fecha del 15 de mayo de 2007, que le recomienda a Fonvivienda: solicitar al oferente el cumplimiento de la norma NSR-98, que incluye la construcción de la viga cinta culata, que confina la mampostería de las cuchillas; solicitar al oferente que tome las medidas administrativas necesarias para subsanar el atraso y normalizar la ejecución de las obras.

Finalmente, en el transcurso del año 2007, el representante legal de la UT Nuevo Milenio hace entrega de viviendas, sin tener el certificado de habitabilidad que debe expedir la supervisión de Fonade.

El 02 de septiembre de 2008, el representante legal de otra Unión Temporal Llanovivienda, Sr. Gonzalo Cruz, pone en conocimiento una irregularidad con



respecto a los beneficiarios de la Resolución 210 de julio de 2006, expedida por Villavivienda, en la cual se otorgan y se asignan 200 subsidios en especie en la Supermanzana 2, Manzanas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, 11 y 12, con el nombre del beneficiario y lote de asignación, pero se están firmando contratos relacionando estos lotes y captando por lo menos 70 cartas de asignación de SFVU y cobrado ahorros programados de los beneficiarios por parte del representante de la UT Nuevo milenio.

Escrituración de viviendas

Respecto al tema de la escrituración de las viviendas de las manzanas 11 y 12 de la Supermanzana 20, en reunión celebrada el 17 de julio de 2009, como lo expresa su acta, se informa sobre la preocupación en cuanto al proceso de titulación, ya que se encuentran viviendas construidas y en gran porcentaje habitadas sin haber iniciado el trámite de escrituración; situación que resulta tardía, ya que las viviendas fueron ocupadas, y no hubo verificación de Villavivienda frente a la comprobación de si los habitantes eran los mismos beneficiarios de los subsidios.

El desconocimiento por parte de Villavivienda sobre la entrega de viviendas se evidencia aún más cuando le solidita a la UT Nuevo Milenio, mediante oficio del 11 de mayo de 2009, "*Nombre, identificación y numero de casa de las personas a quien el representante legal de la UT Nuevo Milenio entregó viviendas sin ser beneficiario del subsidio en especie que otorgó Villavivienda; Nombre, identificación y numero de casa de las personas que actualmente habitan las viviendas; de los beneficiarios de la resolución 162 de 2005 quiénes están habitando actualmente las viviendas*".

Resultado de las circunstancias anteriores, en agosto de 2009, el Gerente de Villavivienda informa que, mediante Resolución 162 de 2009 de Fonvivienda, se declara el incumplimiento del Proyecto Urbanización San Antonio Etapa II, motivada por el incumplimiento de las especificaciones técnicas dadas por Villavivienda para la construcción de las unidades habitacionales.

En efecto, en 2010 continúa el conflicto entre la UT Nuevo Milenio y la UT Llanovivienda por el cruce de beneficiarios, dado que de los 59 beneficiarios que firmaron contrato con la UT Nuevo Milenio, la UT Llanovivienda cobró el 50% de estos subsidios e igualmente informa que estos lotes ya cuentan con matrícula inmobiliaria en la oficina de Registro Público, dejando claro que estos beneficiarios pertenecen a Llanovivienda.



Adicional a lo anterior, el Ing. Perilla informa que tiene firmados 200 contratos de construcción sin adjudicación de lote⁸², situación que resulta extraña, ya que dentro de las funciones de la UT no se encuentra la asignación y captación de subsidios o contratos con beneficiarios diferentes a los designados en las resoluciones de Villavivienda y Fonvivienda.

Es de aclarar, que era de conocimiento público que el Ing. Perilla recaudaba ahorros programados de beneficiarios, situación que quedó en evidencia en reunión del 12 de febrero de 2010 en Villavivienda, en donde uno de los compromisos consistió en que "Los dineros de ahorro programado de los beneficiarios cobrados por el Ing. Perilla serán restituidos en su totalidad a la UT Llanovivienda".

Interventoría

Durante el proceso de seguimiento por parte de la CGR, se establece también la falta del cumplimiento de las funciones de Interventoría, como queda en evidencia en los informes de Fonade (Informe 5 del 23 de noviembre de 2007), donde se solicita: *Oficiar a la interventoría para que cumpla con la obligación de presentar mensualmente su informe, dentro de los primeros cinco días de cada mes, de acuerdo a la metodología establecida por FONVIVIENDA. (Artículo 19 Resolución 1554 de 2005); Oficiar al oferente e interventor para que informen actualizada, real y detalladamente los desembolsos realizados por la Fiduciaria y el cuadro de control de la inversión generada por la construcción de las viviendas beneficiada.*

Igualmente, en la revisión documental de la U.T., se encontraron las siguientes denuncias penales:

1. El 19 de mayo de 2011 Villavivienda remite oficio a la Fiscalía General de la Nación, en el cual se comunica que el Sr. José Domingo Perilla Porras incumplió con las asignaciones en la Resolución 162 y 194 de 2005 y traslada las quejas de personas que han entregado dineros al Sr. Perilla y de los hallazgos encontrados por la Contraloría Municipal de Villavivienda: "También se tuvo conocimiento que el señor Perilla ha recaudado dinero de estas personas, por lo cual se está incumpliendo con la entrega de las viviendas a las personas que realmente son las beneficiarias del subsidio de acuerdo a la resolución 162/05".

⁸² Pág. 32 UT Llanovivienda Asign Lotes – Archivos de Villavivienda



2. Se presentaron denuncias por abuso de confianza calificado contra el señor José Domingo Perilla ante la Fiscalía General de la Nación, por cinco personas que eran beneficiarios de los subsidios de Villavivienda y de Fonvivienda, cuyas viviendas fueron vendidas a personas no beneficiarias del proyecto.

Manejo Fiduciario: De acuerdo al reporté de Fiducentral se recibieron recursos por \$800.022.600 de 104 subsidios otorgados

Tabla 123: Recursos consignados en Fiducentral

FECHA	CONCEPTO	VALOR
02/05/2006	consignación	\$533.778.000
10/05/2006	consignación	\$106.970.400
04/04/2006	consignación	\$150.360.000
21/05/2009	consignación	8.914.200
TOTAL APORTES		\$800.022.600

Estado de Pagos: Durante la ejecución del Encargo se realizaron giros por valor de \$800.22.600 relacionados con 103 SFV.

Se registraron Rendimientos Financieros: \$64.997.103; Comisiones Financieras: \$44.069.328. A la fecha la fiduciaria ha realizado el giro del 80% de 103 subsidios desembolsados por Fonvivienda.

Reintegro de recursos a Fonvivienda: Ante la solicitud, por parte de MVCT, de la entrega del saldo de los recursos correspondientes a 104 subsidios y sus respectivos rendimientos en el encargo fiduciario, Urbanización San Antonio II Etapa; el 16 de mayo de 2013, la fiduciaria reintegró los recursos por \$183.740.303, clasificado en capital e interés a la cuenta de la DGTN.

Estado de las Viviendas: En el cruce que se realizó entre las resoluciones de asignación de subsidios en especie de Villavivienda, el nombre de los beneficiarios, los actuales habitantes de las viviendas y los subsidios que administraba la Fiduciaria Fiducentral, se puede concluir que veintitrés (23) familias que tenían resolución de asignación de subsidios tanto de Fonvivienda como de Villavivienda en la actualidad no tienen posesión de sus viviendas, pero el constructor si apropió recursos de la fiduciaria.

Igualmente, dos (2) familias que contaban con subsidio de Fonvivienda pero no con el subsidio en especie de Villavivienda, el constructor desembolso de la fiducia, pero no hizo entrega de las viviendas. Una (1) familia que contaba con subsidio de Villavivienda pero no de Fonvivienda, no tiene reconocimiento de su



vivienda o el lote. De las viviendas habitadas, ocho (8) no son beneficiarios, hay una (1) vivienda invadida y diez (10) viviendas fueron vendidas por el señor José Domingo Perilla.

Se resalta que el hecho de haber realizado las asignaciones a los beneficiarios en las Resoluciones 162 y 194 de 2005 por parte de Villavivienda y transferir la propiedad de los lotes a la UT Nuevo Milenio, propicio el mal manejo que se hizo en la adjudicación y venta de viviendas a familias que no eran beneficiarias de subsidios.

Es de anotar que Fonvivienda ya recibió indemnización por parte de la Aseguradora, por un valor de \$880.024.860, pero persisten las dudas sobre las acciones realizadas por el Ing. José Domingo Perilla y las personas que, siendo beneficiarios, perdieron el acceso a la vivienda. Para los fines pertinentes se llevó a cabo un cruce de base de datos aportadas por las diferentes entidades, que se encuentra en el anexo 4.

Durante las visitas a los proyectos por el grupo de la Actuación especial, se tuvo el acompañamiento de la ingeniera civil la cual reporto el siguiente informe.

Informe Técnico

Las 76 viviendas corresponden a bolsa única con modalidad tipo 1 (una alcoba) y 28 a población en situación de desplazamiento con modalidad tipo 2 (dos alcobas), distribuidos de la siguiente manera:

Tabla 124: Distribución de beneficiarios por manzanas

Ubicación		No. De beneficiarios
Supermanzana 20	Manzana 11	24
	Manzana 12	28
	Manzana 13	28
	Manzana 14	24
TOTAL		104

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 33: Viviendas UT Nuevo Milenio



Foto 16.



Foto 17.

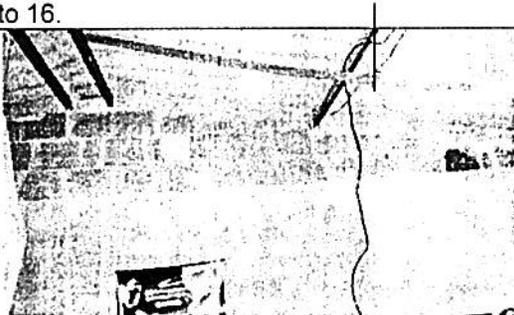


Foto 18.

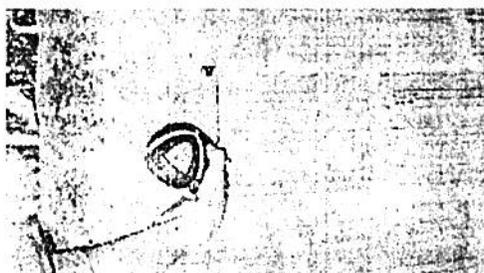


Foto 19.



Foto 20



Foto 21.

Las viviendas se encuentran habitadas, se observan deficiencias técnicas, constructivas y de calidad tales como: Utilización de unidades de mampostería de mala calidad con defectos de forma y fractura, y con diferentes texturas y colores, desplome de muros y variación en el espesor del mortero de pega excediendo los 1.5 cm, exceso de espesor que debilita el muro e incide negativamente en el grado de vulnerabilidad sísmica de la vivienda.

En relación a la estructura en concreto (vigas y columnas), se evidencian diferentes patologías: hormiguero, desalineamiento, descascaramiento, disgregamiento de concreto y falta de recubrimiento de los aceros en vigas y columnas.



La mayoría de las viviendas han sido terminadas, modificadas o ampliadas por los beneficiarios. La empresa constructora ha realizado algunas correcciones como son: prolongación de las columnas, construcción de la viga de corona y cubrimiento de aceros, observaciones que realizó Fonvivienda en los informes de seguimiento realizados al proyecto.

El valor total del proyecto es de: \$1.211.600.000,00. (Valor por vivienda \$11.650.000, equivalentes a 104 viviendas).

CONCLUSIONES

En el transcurso de la ejecución de las obras del Proyecto Urbanización San Antonio, se han evidenciado hechos sobre el actuar del Representante Legal de la UT Nuevo Milenio, como el que fuera la UT quien quedara en poder de los lotes asignados a los beneficiarios del proyecto; la denuncia realizada por el representante legal de Llanovivienda *"la UT Nuevo Milenio cuyo representante legal es el Ingeniero José Domingo Perilla, viene firmando contratos y ha captado más o menos 70 de estas carta cheque y ha cobrado algunos ahorros programados"*; hecho que se evidenció en reunión del 12 de febrero de 2010 en Villavivienda, en donde uno de los compromisos fue *"Los dineros de ahorro programado de los beneficiarios cobrados por el Ing. Perilla serán restituidos en su totalidad a la UT Llanovivienda."*

De acuerdo al cruce de información que realizó la Actuación Especial sobre las resoluciones de asignación de Subsidios en especie (lotes), el nombre de los beneficiarios, los actuales habitantes de las viviendas y los subsidios otorgados por Fonvivienda que administraba la Fiduciaria Fiducentral, se concluye que veintitrés (23) Familias que tenían resolución de asignación de subsidios tanto de Fonvivienda como de Villavivienda, en la actualidad no tienen posesión de sus viviendas, pero, el constructor si desembolsó recursos del fideicomiso, además de la venta de viviendas a diez personas diferentes a los beneficiarios.

Aunado a lo anterior, se conoce de denuncias penales ante la Fiscalía General de la Nación – FGN, realizadas por los beneficiarios afectados, que teniendo el subsidio otorgados por Villavivienda y el de Fonvivienda, no se les hizo entrega de vivienda y otras familias las ocupan; igualmente de una denuncia presentada ante la FGN por Villavivienda el 19 de mayo de 2011, quejas de personas que han entregado dineros al Sr. Perilla y de los hallazgos encontrados por la Contraloría Municipal de Villavicencio: *"También se tuvo conocimiento que el señor Perilla ha recaudado dinero de estas personas, por lo cual se está incumpliendo con la*



entrega de las viviendas a las personas que realmente son las beneficiarias del subsidio de acuerdo al a resolución 162/05.

Tabla 125: Denuncias de terceros particulares ante la FGN

DEMANDANTE	UNIDAD DE LA FGN	FECHA	MOTIVO DE LA DENUNCIA
MERCEDES SUAREZ MENDOZA	UNIDAD DE REACCIÓN INMEDIATA FGN	04/05/2011	ESTAFA
RUBEN DARIO SABOGAL RODRIGUEZ	UNIDAD PRIMERA DE DELITOS CONTRA EL PATRIMONIO ECONOMICO – FISCALIA 43 - VILLAVICENCIO	24/06/2012	ABUSO DE CONFIANZA CALIFICADA
LUZ MARINA SABOGAL RODRIGUEZ	UNIDAD PRIMERA DE DELITOS CONTRA EL PATRIMONIO ECONOMICO – FISCALIA 43 - VILLAVICEN	24/06/2012	ABUSO DE CONFIANZA CALIFICADA
NIVARDO SALVADOR BELTRAN PRIETO	UNIDAD PRIMERA DE DELITOS CONTRA EL PATRIMONIO ECONOMICO – FISCALIA 43 - VILLAVICEN	24/06/2012	ABUSO DE CONFIANZA CALIFICADA

Todos estos hechos conllevaron a que muchas familias que fueron beneficiadas con subsidios en especie y de la nación, no tuvieran acceso a una vivienda digna y que recursos de la Nación y territoriales fueran desviados de su objetivo principal de otorgar vivienda a población víctima y vulnerable a servir a fines particulares.

- **HALLAZGO No 75: Incumplimiento del Objeto contractual Oferente (U.T. Nuevo Milenio) – Contratista (Empresa Industrial y Comercial del Estado - Villavivienda) - (A)**

A nueve (9) años de iniciar obras del proyecto Urbanización San Antonio Etapa II, el Objeto de Contrato no se ha cumplido, ya que las partes no respondieron con las obligaciones estipuladas en el contrato individual de la UT Nuevo Milenio con cada uno beneficiarios en la cláusula 1º Objeto del Contrato, en especial en el párrafo "Todo se construirá de acuerdo a las normas, diseños, planos y especificaciones fijadas por Villavivienda", en la Modificación 2 del Acuerdo de la UT Nuevo Milenio en el literal a) de la Cláusula 3ª, que modificó la PARTICIPACION "el socio 3 es el responsable de la ejecución de las obras o construcción de las unidades de vivienda", lo que ha conllevado a incumplimiento y dilación en la terminación del mismo.

Aunado a lo anterior, los informes de Fonade, reflejan incumplimiento, en las especificaciones técnicas que nunca fueron subsanadas por el Constructor y el



oferente, como el incumplimiento en la presentación de la información documental y financiera, e incumplimiento del oferente y constructor de sus obligaciones.

Los hechos descritos en los párrafos anteriores conllevaron a que la UT Nuevo Milenio entregara las viviendas sin la certificación de la entidad supervisora, en lo relacionado con el cumplimiento de especificaciones técnicas, de las cuales la UT Nuevo Milenio ya tenía conocimiento.

Responsable: Oferente (UT Nuevo Milenio – Villavivienda)

Connotación: Administrativa

- **HALLAZGO No 76: Incumplimiento del Objeto del Contrato de Interventoría. Este fue firmado el 30 de septiembre de 2005 entre la U.T. Nuevo Milenio y el señor Alonso Tovar Puin - (A)**

En el Objeto de contrato de interventoría se especificaba:

“Se establece la Interventoría como instrumento para el control y seguimiento de los proyectos de vivienda de Interés Social en los cuales se aplicaran subsidios familiares de vivienda, el interventor deberá constatar los avances de obra, el cumplimiento de los estipulado en la Ley 400 de 1997, NSR-98, norma sismo resistente por parte de la entidad oferente en el desarrollo del proyecto y la correcta inversión del anticipo en la ejecución de la solución de vivienda correspondiente a cada hogar y certificarlo a la entidad fiduciaria para el desembolso y supervisar la correcta aplicación y utilización de los recursos en la obra correspondiente a la solución de vivienda.”

LA INTERVENTORIA se obliga con el CONTRATANTE a realizar LA INTERVENTORIA técnica, financiera y administrativa de acuerdo con la Ley 400 del 97 y el capítulo X del Decreto 2090 de 1989 de la obra cuyo objeto es construir ciento cuatro (104) soluciones de vivienda a ejecutar en el municipio de Villavicencio Departamento de Meta, de acuerdo con los términos de la oferta presentada por la UT NUEVO MILENIO”

De acuerdo a lo anterior, se evidenció en los informes de supervisión de Fonade que esta institución "... recomienda a FONVIVIENDA: Solicitar al oferente el cumplimiento de la norma NSR-98 que incluye la construcción de la viga cinta culata, que confina la mampostería de las cuchillas"; que "El oferente, el constructor y el interventor deben tomar medidas para garantizar la debida terminación de las obras y la escrituración de las viviendas antes del 30 de Septiembre de 2009 de conformidad con la ampliación de la vigencia de los SFV



concedida mediante la Resolución 619 del 31 de marzo de 2009" y, que "el Interventor debe cumplir su obligación de elaborar y entregarle a esta Supervisión copia del informe mensual de Interventoría, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, de acuerdo a la metodología establecida por FONVIVIENDA (Artículo 19 Resolución 1554 de 2005 y Decreto 2190 de junio de 2009)"

El no cumplimiento de sus funciones conllevó a que el constructor no se ajustara a las especificaciones técnicas determinadas en el proyecto, que no se advirtiera al supervisor y a Villavivienda de dichas deficiencias y que no se certificara las obras.

Responsable: Interventor - Alonso Tovar Puin

Connotación: Administrativa

- **HALLAZGO No 77: No se garantizó acceso a vivienda digna por incumplimiento del proyecto, Oferente (U.T. Nuevo Milenio) – Entidad Otorgante (Fonvivienda). (A)**

El incumplimiento de las partes para terminar y entregar las viviendas del proyecto en condiciones dignas y con los requerimientos técnicos exigidos, al igual que la falta de control efectivo de seguimiento y control de este tipo de proyectos, ha conllevado a que la familias asignadas con subsidio familiar de vivienda no tengan acceso a una vivienda digna, con el lleno de los requisitos técnicos y seguridad jurídica en la posesión de la viviendas, a nueve (9) años desde el momento aprobarse y haber iniciado el proyecto.

Responsable: Oferente (UT Nuevo Milenio) – Villavivienda - Fonvivienda

Connotación: Administrativo

- **HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA No 16: Barreras estructurales de la Política Pública en el caso San Antonio (A)**

Si bien Fonvivienda ya recibió la indemnización por parte de la aseguradora, por un valor de \$880.024.860, no es claro qué pasara con los subsidios de las familias que eran beneficiarias tanto de Fonvivienda, como de Villavivienda.

Las personas nunca recibieron las viviendas a las que aspiraban y el hecho más grave es que sus subsidios fueron ejecutados por el Oferente – Constructor, pero las viviendas fueron entregadas a terceras personas.

La CGR no conoce ningún mecanismo, ni legal ni reglamentario que permita superar este tipo de situación. A estos beneficiarios a los cuales se les frustró un



derecho adquirido, ¿se les reconocería un nuevo subsidio? Dado que los recursos indemnizados retornaron al Tesoro Nacional.

Surgen interrogantes de política respecto a si Fonvivienda acompañará a los beneficiarios en el litigio en contra de la UT Nuevo Milenio, para que se les reconozcan sus derechos, ya que los recursos retornados no cumplieron la función para los cuales se asignaron (Entrega de Vivienda a población vulnerable y Desplazada), ¿qué va a hacer la entidad para que esta función se cumpla a las familias que esperaron por más de nueve años su derecho a una vivienda digna?

U.T. LOS CHIGUIROS

Tabla 126: Datos generales de los proyectos Ciudadela San Antonio SM 19 y 20 Etapa II - Los Chigüiros

Nombre del Proyecto	Ciudadela San Antonio SM 19 y 20 Etapa II - Los Chigüiros
Ubicación	Villavicencio
N° de Viviendas/ subsidios	116
\$ Subsidio por vivienda	\$10.842.500 Res. 51 de Feb de 2007. \$8.950.000 Anteriores a 2007. \$9.107.700 Actas y Postulaciones. \$14.500.000 valor por vivienda tipo 2.
Valor del Proyecto	\$1.094.914.200
Inicio del Proyecto	2008
Fecha de Adjudicación de los subsidios	2007
Oferente	UT Los Chigüiros
Constructor Actual	Alonso Tovar Puin
Representante Legal	Alonso Tovar Puin
Forma de Pago	Pago anticipado
Interventor	Gustavo Díaz Rubio

Mediante contrato No. 015 del 27 de enero de 2006, se constituyó la Unión Temporal los Chigüiros, cuyos asociados eran: La asociación de desplazados víctimas de las armas en el Meta ASDEVIAEM (representante legal Elizabeth Vargas Acosta), el señor Alonso Tovar Puin (Ingeniero Civil) y Villavivienda (gerente Hugo Gutiérrez Romero). El objeto de esta UT consistía en: *"diligenciar y ejecutar el proyecto de construcción de vivienda nueva para desplazados, bolsa ordinaria y subsidios otorgados a través de las cajas de compensación, ubicado en Ciudadela San Antonio Municipio de Villavicencio, en un número de 116 soluciones de vivienda de interés social"*.

La responsabilidad de las actividades era así:



Socio 1:

(A) contactar y agrupar a los desplazados que hayan sido beneficiados con el subsidio de vivienda para representarlos a través de la ejecución del proyecto constructivo y a la bolsa ordinaria con los subsidios otorgados a través de cajas de compensación. Participación del 20%.

Socio 2:

(B) Consultoría, preinversión y ejecución del proyecto de construcción de vivienda a través de los recursos asignados por el MAVDT, subsidios otorgados a través de las cajas de compensación familiar en el Meta (COFREM, COMFENALCO, CAFAM, COMPENSAR y COMCAJA), y eventualmente lo que aporte en dinero la Gobernación del Meta, recursos que serán invertidos en la construcción de una vivienda tipo 1, con dos alcobas, esto en la medida que se haga efectivo el aporte ofrecido por la Gobernación del Meta, equivalente a \$2.600.000, por vivienda, de lo contrario será de una alcoba. Se incluye la compra de materiales de construcción, pago de mano de obra calificada, administración y demás gastos que intervengan en la ejecución del proyecto.

(C) Aportar todos los documentos necesarios para ser presentados oportunamente a las diferentes entidades que requieren el proyecto. (D) Presentar documentos de los postulantes tales como: Contratos de construcción, autorización de pagos a través de las fiducias, cobro del subsidio anticipado a los beneficiarios; (E) Presentar programas de ejecución... Participación del 60%

Socio 3:

Adjudicar 116 lotes de terreno totalmente urbanizados y con servicios públicos. Los costos de escrituración corren por cuenta del constructor. Vigilar que se respete el diseño aprobado por la entidad.

- Se relacionan 12 beneficiarios por COFREM.
- Los lotes se tomarán como subsidio en especie por \$2.950.000
- Participación del 20%

Los lotes fueron entregados por Villavivienda al constructor, mediante acta firmada el 08 de febrero de 2006, con una programación de inicio de obra para el 23 de febrero del mismo año.



Estado actual de los Subsidios

Según la base de datos enviada a la CGR por Villavivienda y Fonvivienda, el pasado 14 de noviembre de 2013, actualmente los subsidios se encuentran en el siguiente estado:

Tabla 127: Estado Actual SFV UT Chigüiros

ESTADO	CANTIDAD	OBSERVACIÓN
En acuerdo de Construcción con Cóndor.	81	Giro anticipado a encargo fiduciario. Asegurado por Cóndor.
Reintegrado	2	Giro anticipado a encargo fiduciario.
Asignado	3	Sin Aplicar Subsidio con Traslado a .CAP pero sin pagos al oferente). 2 con Seguros Cóndor y 1 sin póliza.
Calificados	2	Sin asignación en la Convocatoria y Sin Póliza
Cruzados	2	Sin asignación en la Convocatoria, 1Asegurado por Cóndor y 1 sin póliza.
Sin Subsidio de Fonvivienda	26	Sin póliza
	116	Total de subsidios asignados a la UT. Los Chigüiros

Fuente: Base de datos Fonvivienda-Villavivienda 14 de noviembre. 2013

La U.T. Chigüiros debía realizar la ejecución de vivienda nueva para población desplazada, en un número de 116 soluciones de vivienda tipo 1 y 2 ubicadas en la Supermanzana 19, distribuidas de la siguiente manera:

Tabla 128: Ubicación viviendas UT Chigüiros

Ubicación	No. De beneficiarios	
Supermanzana 19	Manzana 12	18
	Manzana 13	18
	Manzana 17	20
	Manzana 18	20
	Manzana 19	20
	Manzana 20	20
TOTAL	116	

Tomado del expediente del contrato AZ01 folios 64 a 67 y folio 93.

Informe Técnico

Se realizó una visita de inspección ocular a las manzanas 18 y 19, de la cual se evidenció que las viviendas se encuentran a nivel de columnas y muros, la mayoría están en deterioro, debido a la exposición de agentes externos, las pocas viviendas que se encuentran habitadas han sido terminadas por los beneficiarios.



Los aceros que no están recubiertos por concreto, presentan corrosión, lo cual puede producir dilatación de los mismos y aparición de grietas o rajaduras en las estructuras a medio fundir.

Hay deficiencias de carácter técnico y constructivo en sus estructuras de concreto (vigas y columnas) y mampostería, evidenciándose en las primeras diferentes patologías como son: hormiguero, variación del color, fuga de lechada, desalineamiento, de las cuales la única que no es aceptable, según las normas, es el hormiguero, ya que compromete la estructura. En la segunda, se observa bloques rotos o deteriorados, tienen imperfecciones y diferentes texturas y colores y variación en el espesor del mortero de pega, excediendo el máximo de 1,5 cm, lo que afecta las propiedades mecánicas y físicas del muro e incide negativamente en el grado de vulnerabilidad sísmica de la vivienda.

De acuerdo con lo anterior, es necesario advertir las situaciones de peligro que el estado actual de las mismas representa, en especial para las familias beneficiarias que las están habitando, ya que fueron terminadas sin tener en cuenta las normas técnicas de sismo-resistencia, estas dos manzanas en el estado en que se encuentran representan un inminente riesgo de pérdida de los recursos de las inversiones realizadas.

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 34: Vivienda UT Chigüiros

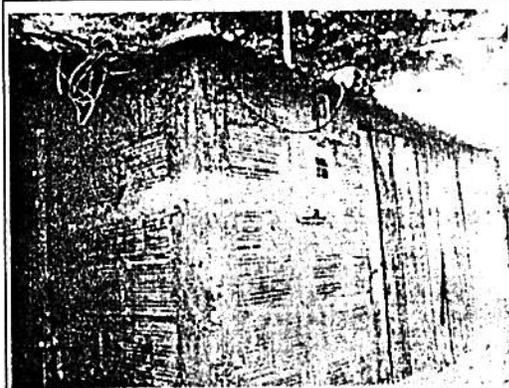


Foto No. 22 Manzana 18.



Foto No.23 Manzana 18.

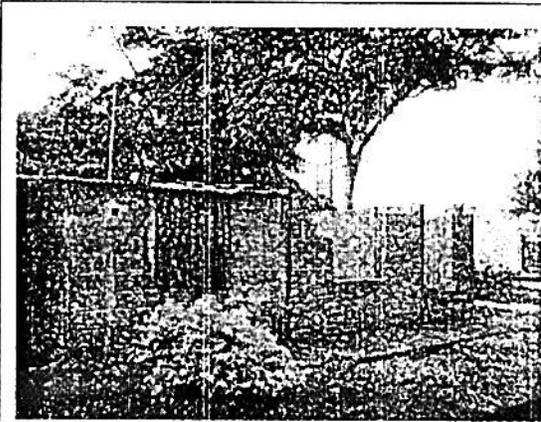


Foto No. 24 Manzana 18.

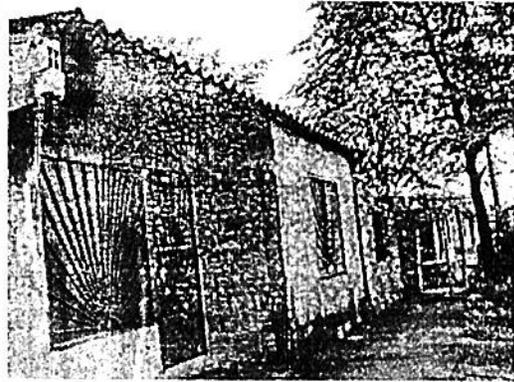


Foto No. 25 Manzana 18.

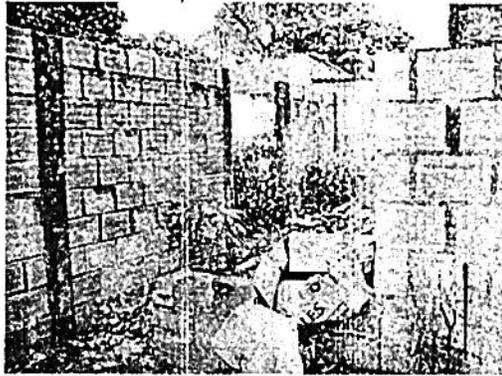


Foto No.26 Manzana 18.

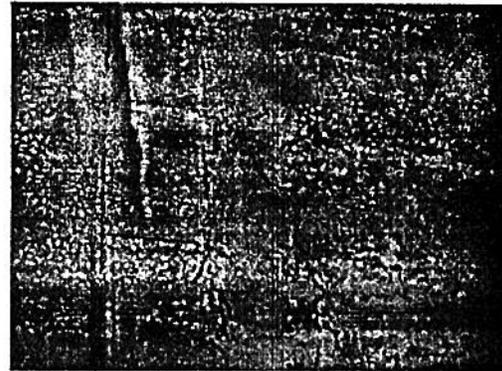


Foto No.27 Manzana 19.

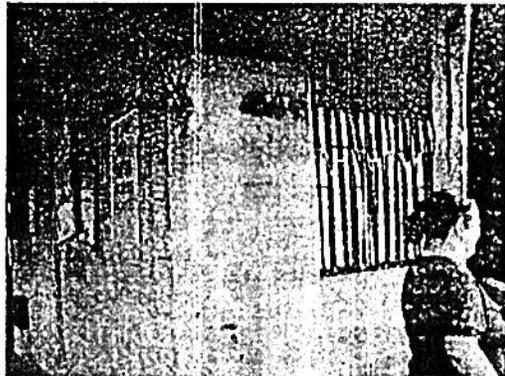


Foto No.28 Manzana 19.



Foto No. 29 Manzana 19.

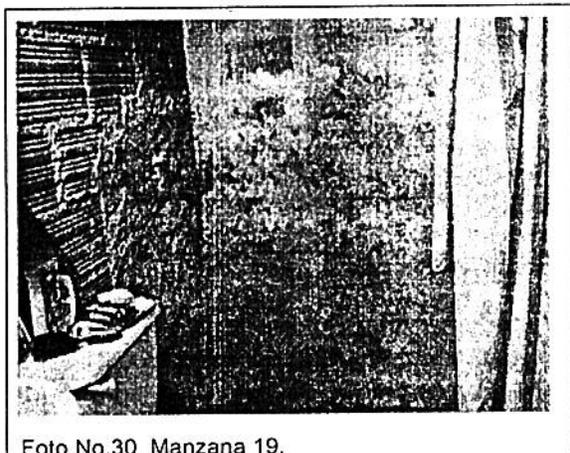


Foto No.30 Manzana 19.

Encuesta aplicada a los Beneficiarios

La población informa que de las 32 viviendas que la UT señala como terminadas y entregadas, los habitantes no tienen actas de entrega o recibo de las viviendas, por el contrario, en su mayoría techaron la unidad familiar, y las terminaron colocando puertas y ventanas.

Recursos

De acuerdo a los contratos de Fiducia y sus Otro Sí, en Fiduagraria se registraron a través de 5 modificaciones y un convenio inicial 111 subsidios, distribuidos así:

Tabla 129: SFV registrados en Fiduagraria

TOTAL SUBSIDIOS	VALOR	No. De Subsidios
Contrato Principal	\$261.215.000	26
OtroSi No. 1	\$89.611.500	9
OtroSi No. 2	\$30.600.000	5
Otrosí No. 3	\$510.500.000	52
Otrosí No. 4	\$140.952.500	13
Otrosí No. 5	\$62.035.200	6
Total	\$1.094.914.200	111

Fuente: Elaborado por el equipo a partir de los contratos de Fiducia

Denuncia

El constructor del proyecto y representante legal de la Unión Temporal Los Chigüiros radicó una denuncia en la Contraloría General de la República, la cual fue remitida al equipo auditor el pasado 25 de marzo dado el conocimiento del



ejercicio que se está realizando, la respuesta a esta se da a partir de los hallazgos configurados en esta Unión Temporal.

Recolectada y revisada la información en las carpetas de Fonvivienda, Fonade y Villavivienda de la Uniones Temporal Los Chigüiros, se detalla lo siguiente:

- **HALLAZGO No 78: Incumplimiento del Objeto contractual Oferente (UT Los Chigüiros) – Contratista (Empresa Industrial y Comercial del Estado -Villavivienda) – (A)**

De acuerdo a la firma inicial del Convenio el 27 de enero de 2006, transcurrieron cerca de 3 años para que el Constructor Alonso Tovar diera inicio a la ejecución de las obras, retrasos que están claramente justificados por la inestabilidad institucional de Villavivienda quien tuvo durante este periodo de tiempo más de tres gerentes diferentes, los cuales llevaron a cabo una serie de acciones sobre las uniones temporales que afectaron el cumplimiento de las responsabilidades, como la reiterativa solicitud de información, la suspensión de las obras, y el intento de disolución de la Unión Temporal. Igualmente, la demora en la culminación de las obras de urbanismo impidió la entrega de las viviendas programadas en 2009. Finalmente, las vivienda no fueron terminadas formalmente, ni certificadas, y el proyecto se declaró en incumplimiento por parte de Fonvivienda mediante resolución 1445 del 24 de diciembre de 2011.

En consecuencia, no se construyeron las 116 viviendas que estaban programadas, y a la fecha las viviendas habitadas no fueron oficialmente terminadas por lo cual no están certificadas. 81 de estas se encuentran dentro del Acuerdo Cóndor pero requieren de acciones concretas sobre los beneficiarios que están ocupándolas con terminaciones provisionales.

Connotación: Administrativa.

Responsable: Villavivienda.

- **HALLAZGO No 79: Resoluciones de declaratoria de Incumplimientos y Notificaciones. (A) (Disciplinario 24)**

Fonvivienda, a través de las Resoluciones de declaratoria de incumplimiento de los proyectos, presenta una serie de imprecisiones respecto a los subsidios que tenía cada Unión Temporal, lo anterior se refleja en la Resolución 1445 del 24 de diciembre de 2010, la cual confunde los subsidios de UT Los Chigüiros con los de Pro Orinoquía, señalando el incumplimiento por 396 de esta UT y no los 116 de los Chigüiros. Igualmente, la decisión de la resolución se refiere sólo a la



Aseguradora y no a los oferentes o Unión Temporal, desconociendo totalmente el esquema vigente de producción de vivienda.

Además de lo anterior, las fechas en las cuales se notifican estas decisiones, como en el caso de dicha Resolución a la UT los Chigüiros solo se dio hasta el 01 de abril de 2011 (4 meses después), como se evidencia en el expediente de Fonvivienda.

Esta acción sucede en repetidas ocasiones con otras Uniones Temporales, como en el caso de la Resolución 1269 del 10 de noviembre de 2010, la cual se notifica al Alcalde de Villavicencio el 31 de marzo de 2011, lo que contraviene el artículo 44 del Contigo Contencioso Administrativo vigente en el momento de la expedición del Acto Administrativo (Decreto 2304 de 1989, modificaciones al Código) el cual señala que: *"Las decisiones que pongan término a una actuación administrativa se notificarán personalmente al interesado o a su representante o apoderado. Los procesos correspondientes se adelantarán por escrito. Si no hay otro medio más eficaz de informar al interesado, para hacer la notificación personal se le enviará por correo certificado una citación a la dirección que haya anotado al intervenir por primera vez en la actuación, o en la nueva que figure en comunicación hecha con tal finalidad. La constancia del envío de la citación se agregará al expediente. La citación se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto (...).*

Responsable: Fonvivienda
Connotación: Administrativo – Disciplinario

U.T. LLANOVIVIENDA: PROYECTO CIUDADELA SAN ANTONIO SM 2 Y 7 DESARROLLO SM 7 - ETAPA LLANO VIVIENDA

Tabla 130: Descripción del proyecto Ciudadela San Antonio SM 2 Y 7 desarrollo SM 7 Etapa Llano Vivienda.

Representante Legal:	Gonzalo Cruz Gutiérrez
Interventor:	Alonso Tovar PUIN
Nº DE Viviendas	200
Valor del Proyecto:	\$3.240.000.000
Valor de los Subsidios:	\$10.640.000
Resolución de asignación de SFV Fonvivienda:	210 de 2007

En junio de 2006, se constituyó la Unión Temporal Llanovivienda, cuyos socios eran: Villavivienda Empresa Industrial y Comercial del Estado – Gonzalo Cruz Gutiérrez – Oscar Javier García Parrado, el objeto era *"Desarrollar un programa de 206 viviendas de interés social, denominado Urbanización San Antonio II, en el*



Municipio de Villavicencio – Meta con el fin de acceder a desarrollar el programa con los recursos provenientes de subsidios de vivienda otorgados por Fonvivienda, entidades financieras de vivienda, organizaciones no gubernamentales, cajas de compensación, así como recursos propios de los beneficiarios del programa de vivienda”.

Dentro de las responsabilidades de los socios se resaltan:

Socio 1:

a) Villavivienda se compromete a través de la Unión Temporal, en un esfuerzo territorial a nombre del municipio de Villavicencio – Meta adjudicar en calidad de subsidio municipal en especie en la Ciudadela San Antonio, ubicada en la ciudad de Villavicencio para desarrollar vivienda tipo 1 o 2 en ladrillo o bloque a la vista;

Socio 2:

a) Elaborar el presupuesto detallado de las viviendas para el desarrollo del presente programa, b) Elaborar y presentar ante las entidades que intervengan en el desarrollo del programa tales como CCF, Findeter, Fonvivienda y otras entidades de financiamiento, todos los documentos requeridos, c) realizar las Gestiones necesarias ante Findeter para conseguir las elegibilidades del proyecto si fuese necesario y ante Fonvivienda para la adjudicación de los subsidios a los postulantes con la ayuda del socio tres; Socio 3: a) Colaborar para que todos los documentos sean presentados oportunamente b) presentar los documentos de los postulantes o los beneficiarios del subsidio otorgado por la entidad, junto con su documentación respectiva; así mismo el Socio Tres, se encargará de la preselección y selección de los futuros beneficiarios a este programa de vivienda, quienes deberán cumplir con todos los requisitos exigidos para la obtención del subsidio.

Parágrafo: El Socio Tres y el Socio Dos serán los directamente encargados de la construcción de las viviendas y recibirán los 206 lotes completamente urbanizados para ser adjudicados a las familias beneficiarias y el socio Uno adjudicará los 206 lotes como subsidio

Se acordó que de RESPONSABILIDAD Y RIESGO: El Socio Uno no se obliga por las operaciones y actos que realicen los Socios Dos y Tres; el representante legal de la UT será Gonzalo Cruz Gutiérrez, con la suplencia del señor Oscar Javier García Parrado.

Se realizó una primera modificación a la Constitución de la UT, en donde se adiciona la *Cláusula 1° ampliar las obligaciones del SOCIO 1: a) adjudicar en calidad de subsidio municipal en especie en la Ciudadela San Antonio, ubicada en*



la ciudad de Villavicencio para desarrollar vivienda tipo 1 o 2, en el POT de Villavicencio, en 200 lotes; Clausula 2°: ampliar la cláusula 1° con el fin de acceder gestionar. Promover, participar y ejecutar los programas de vivienda, obras de urbanismo de la región pudiendo elaborar y ejecutar estos programas con recursos de destino público, departamentales, municipales o nacionales, así como también recursos de destino privado.

El 10 de mayo de 2007 se firma el OTROSI N°1 al convenio de constitución de la UT Llanovivienda, en donde se modifica la Cláusula 1° Ampliar la obligación del SOCIO UNO, adjudicando en calidad de subsidio municipal esfuerzos territoriales en especie para 400 familias más, en la Resolución 1751 de 2006 del MAVDT se declara elegibles los lotes de las supermanzanas 2 y 3, del proyecto de vivienda Ciudadela San Antonio, ante este hecho Villavivienda se compromete con entregar el subsidio en especie (lotes con servicio) en la Ciudadela San Antonio que a continuación se enumeran:

Tabla 131: Lotes a entregas por Villavivienda

Supermanzana	Manzana	N° de Lotes
2	1	1 a 18
2	2	1 a 18
2	3	1 a 18
2	4	1 a 18
2	5	1 a 12
2	6	1 a 10
2	7	1 a 18
2	8	1 a 18
2	9	1 a 18
2	10	1 a 18
2	11	1 a 18
2	12	1 a 18
2	13	1 a 18
2	14	1 a 18
2	15	1 a 10
3	1	1 a 18
3	2	1 a 18
3	3	1 a 18
3	4	1 a 18
3	5	1 a 18
3	8	1 a 18
3	9	1 a 18
3	11	15 a 24
3	12	1 a 24
3	13	1 a 24

El 09 de julio de 2009, en reunión en Villavivienda con representantes de las Uniones Temporales con proyectos en la Ciudadela San Antonio, el Ing. Gonzalo



Cruz informa que a la UT Llanovivienda, le fueron asignados las manzanas 10,11 y 12 de la Supermanzana 3, pero denuncia que los beneficiarios con subsidio en especie de dichas manzanas están firmando contratos con Pro Orinoquia y se está realizando la construcción en los lotes, además se han hecho el cobro de algunos subsidios por parte de Pro Orinoquia, subsidios que debieron ser cobrados por Llanovivienda.

En la modificación de la constitución de la UT, Cláusula 2°, se modifica Cláusula 1°, suprimir como actividad del socio 3 la siguiente "se encargará de la preselección y selección de los futuros beneficiarios a este programa de vivienda, quienes deberán cumplir con todos los requisitos exigidos para la obtención del subsidio..."; Cláusula 3°, modificar la cláusula 1°, al agregar como actividad del socio 1 la siguiente "se encargará de la preselección y selección de los futuros beneficiarios a este programa de vivienda, quienes deberán cumplir con todos los requisitos exigidos para la obtención del subsidio..."; Cláusula 4°, al agregar al contrato un párrafo en la cláusula 1° "Parágrafo Los SOCIOS 2 y 3 no son adjudicatarios ni de predios ni de subsidios, una vez construida la vivienda ella debe ser entregada a la empresa o Socio 1 por medio de acta detallada. Los Socios 2 y 3 entregarán la relación de beneficiarios con subsidios que ya cuentan con el encargo fiduciario junto con el acto administrativo de la empresa o socio 1 por el cual se adjudicó el lote respectivo"; Cláusula 5° al agregar al contrato la cláusula 15°: "GERENCIA DEL PROYECTO será la ejercida por el Socio 1 y comprenderá las siguientes actividades 1. Presentará la terna ante la fiducia para que esta seleccione el profesional idóneo que ejercerá la interventoría. 2. Firmará como socio de la UT la constitución del encargo fiduciario. 3. Firmará la autorización para desembolsos de recursos financieros exigidos por la entidad fiduciaria. 4. Organizar y convocar los comités de dirección. 5. Organizar y convocar los comités técnicos cada quince días o en forma extraordinaria cuando lo estime conveniente. 6. Las demás actividades gerenciales que propendan por el cumplimiento del proyecto"; Cláusula 6°, al agregar la cláusula 16°: "El socio 1 se compromete a la ejecución de las obras de urbanismo paralelamente con la programación de obra que se acuerde entre las partes".

Se elaboran contratos individuales entre la UT Llanovivienda y los beneficiarios adjudicatarios de los subsidios otorgados por Villavivienda y Fonvivienda, en donde el objeto es: "EL CONTRATISTA se obliga para con el BENEFICIARIO CONTRATANTE a construir una vivienda básica de interés social con el lote de terreno de propiedad de LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO VILLAVIVIENDA, el lote cuenta con un área de 72 m², el cual será otorgado por VILLAVIVIENDA con las obras de urbanismo totalmente construidas...". El valor de la construcción es de \$16.200.000, suma que EL



BENEFICIARIO CONTRATANTE se compromete a cancelar así; 1) \$3.030.000 con el subsidio del lote urbanizado que otorga Villavivienda. 2) \$8.200.000 con los recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda otorgado por FONVIVIENDA según Resolución No 210 de julio de 2007, AL BENEFICIARIO CONTRATANTE y su grupo familiar. 3) \$4.970.000 recursos propios, cuentas de ahorro programado, cesantías y se aportan como parte de pago para el financiamiento del programa de vivienda...y el plazo el termino de duración del presente contrato será de 180 días, calendario contados a partir del acta de inicio de obra.

El 12 de julio de 2006 se hace acta de entrega y recibo de 206 lotes, para dar cumplimiento al contrato de la UT Llanovivienda y Villavivienda, el gerente de Villavivienda, así:

Tabla 132: Lotes entregados por Villavivienda a UT Llanovivienda

Supermanzana	Manzana	Nº de Lotes
7	1	1 a 18
7	2	18
7	3	18
7	7	28
7	8	28
7	9	28
6	10	18
6	11	18
6	12	32

Entre los años 2007 y 2008 no se presentaron avances de obras, ya que el urbanismo no se encontraba terminado. En reunión en la Alcaldía de Villavicencio el 25 de enero de 2009, mediante Acta de Compromiso; los temas que se trataron fueron; 1) programas de entrega de casas Ciudadela San Antonio. 2) Recursos para obras de urbanismo y cronograma de actividades de la C. San Antonio. 3) Convenios Villavivienda – Gobernación del Meta. 4) Subsidios sin asignar por parte del municipio. 5) Informe sobre la condición de las familias que ocupan las viviendas entregadas en San Antonio. En ella se establece como fecha límite para oficializar el cronograma de entrega de viviendas para todas las UT el día tres (3) de febrero de 2009.

El 01 de junio de 2009, en oficio del representante legal de la UT Llanovivienda al Gerente de Villavivienda, solicita el nombre de la empresa que está construyendo en los lotes relacionados.



- ↓ Super manzana 6 manzana 10 lotes 1 a 18
- ↓ Super manzana 6 manzana 11 lotes 1 a 18
- ↓ Super manzana 6 manzana 12 lotes 1 a 32

Dichos lotes están adjudicados a la UT Llanovivienda según resolución N° 209 del 25 de octubre de 2007.

El 05 de febrero de 2010, se realizó reunión con la UT Nuevo Milenio, la UT Llanovivienda y Villavivienda, con el objeto de solucionar la problemática entre la UT Nuevo Milenio y La UT Llanovivienda por el cruce de beneficiarios. De los 59 beneficiarios que firmaron contrato con Nuevo Milenio, la UT Llanovivienda cobro el 50% de estos subsidios e, igualmente, informa que estos lotes ya cuentan con matrícula inmobiliaria en la oficina de Registro Público, dejando claro que estos beneficiarios pertenecen a Llanovivienda y que a la fecha se encuentra troncado el desarrollo del objeto de su UT por no solucionar este inconveniente.

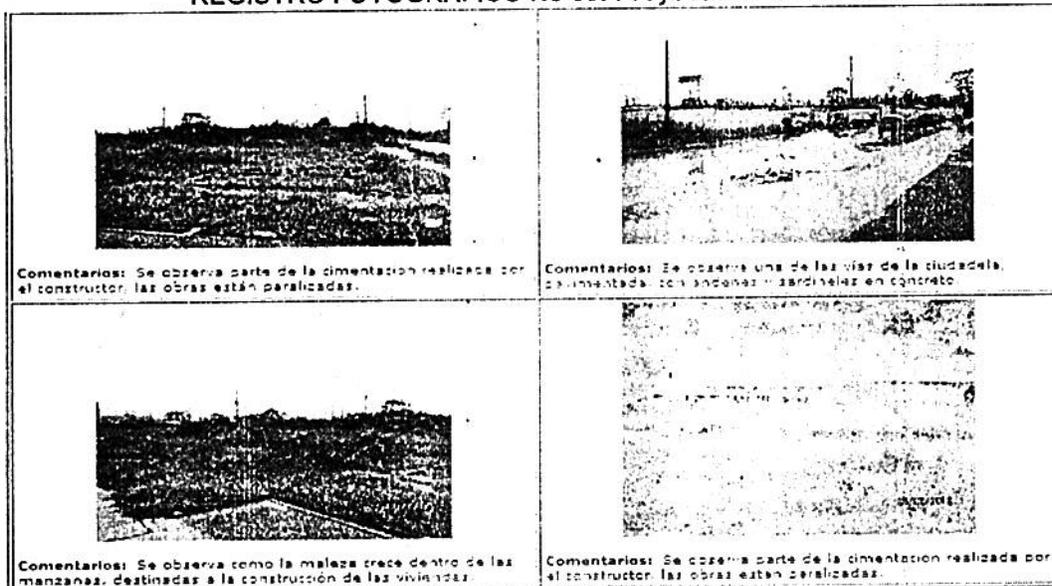
El 19 de mayo de 2010, en oficio de la UT Llanovivienda a la gerente de Villavivienda, se solicita: 1) se informe la fecha de terminación de las obras de urbanismo en la Urbanización San Antonio, con el fin de hacer la programación de obras e indicar fecha aproximada de entrega de las viviendas y 2) alistar el trámite de cuenta de cobro de los anticipos de los subsidios del gobierno nacional.

El 17 de febrero de 2011, en comunicado de la UT Llanovivienda a la Gerente de Villavivienda, en respuestas a una solicitud de construcción de una vivienda, el representante legal cuestiona las obras de urbanismo que según Villavivienda ya se encuentran y le recuerda que en la constitución de la UT en un aparte dice "*entrega de 206 lotes totalmente urbanizados hasta los domiciliarios*", lo que a la fecha Villavivienda no ha cumplido, situación que genera dificultad en la expedición de las pólizas por las aseguradoras. Además, sin las obras de urbanismo la UT no puede tramitar los subsidios de vivienda asignados por el gobierno nacional.

En la de la Actuación Especial de la Contraloría General de la República se pudo apreciar el abandono de las obras.



REGÍSTRO FOTOGRÁFICO No 35: Proyecto UT Llano vivienda



Fotos 31-34

- **HALLAZGO No 80: Incumplimiento del Objeto contractual Oferente (U.T. Llanovivienda) – Contratista (Empresa Industrial y Comercial del Estado -Villavivienda) – (A)**

A ocho (8) de constituida la UT Llanovivienda, el Objeto de Contrato no se ha cumplido, ya que las parte no han honrado las obligaciones estipuladas en el contrato de la UT en la cláusula 1º en especial en el párrafo "Desarrollar un programa de 206 viviendas de interés social, denominado Urbanización San Antonio II, en el Municipio de Villavicencio – Meta con el fin de acceder a desarrollar el programa con los recursos provenientes de subsidios de vivienda otorgados por Fonvivienda, entidades financieras de vivienda, organizaciones no gubernamentales, cajas de compensación, así como recursos propios de los beneficiarios del programa de vivienda" y Villavivienda al no cumplir con lo estipulado en la Cláusula 6ª del OTRO SI 1 "El socio 1 se compromete a la ejecución de las obras de urbanismo paralelamente con la programación de obra que se acuerde entre las partes" y que se evidencia en los informes de supervisión de Fonade sobre los retrasos en las obras de urbanismo.

Consecuencia de los hechos ya relatados, se encuentra la falta de acceso a una vivienda digna de los beneficiarios de los subsidios en especie de Villavivienda y del subsidio nacional otorgado a través de Fonvivienda



Los hechos descritos en los párrafos anteriores conllevaron a que la UT Nuevo Milenio entregara las viviendas sin la certificación de la entidad supervisora en lo relacionado con el cumplimiento de especificaciones técnicas, de las cuales la UT Nuevo Milenio ya tenía conocimiento.

Responsable: Oferente (UT Llano Vivienda – Villavivienda)

Connotación: Administrativa

U.T. COVICAFE

Tabla 133: Datos generales del proyecto

Proyecto	UT COVICAFE - VILLAVIVIENDA
Ubicación	SAN ANTONIO
No. de Subsidios:	29 POR FONVIVIENDA // 3 POR COFREM
Fecha de adjudicación de los subsidios:	818 DE 2004//155 DE 2005//139 DE 2006//146 DE 2006//689 DE 2006//51 DE 2007//172 DE 2007
Área en m2 por Vivienda:	37.64 M2
Área lote	72 M2
Valor por vivienda:	\$ 16.320.000
Valor del proyecto:	\$ 297.068.000
Forma de Pago:	Anticipado
Contratista:	COVICAFE
Oferente// R. legal:	R/L EDILBERTO ARIAS
Fiduciaria	Fiduagraria S.A.

La unión temporal COVICAFE – VILLAVIVIENDA se conformó mediante el convenio de cooperación No. 04 de fecha 27 de junio de 2007, con el objeto de *"la construcción 32 unidades de vivienda de interés social tipo 1 y 2, para lo cual VILLAVIVIENDA aporta los 32 lotes debidamente urbanizados con servicios y COVICAFE con los subsidios aportados por la Nación y el departamento del Meta y el aporte de cada uno de los beneficiarios se compromete a la construcción a todo costo de dichas unidades de vivienda, de conformidad con las especificaciones técnicas, planos y diseños que, para San Antonio tiene establecidos VILLAVIVIENDA"*;

En dicho convenio COVICAFE se obligó a contratar los profesionales y personal necesario para construir las viviendas, con el lleno de los requisitos técnicos vigentes en las normas de construcción colombianas, como la constitución de las respectivas pólizas de cumplimiento, estabilidad de la obra, y de responsabilidad civil, como a recibir de cada beneficiario los recursos provenientes de los subsidios aportados por la Nación y el Departamento del Meta.



En relación a Villavivienda, ésta se comprometió a aportar 32 lotes ubicados en la manzana 9 de la Supermanzana 8, debidamente urbanizados y con servicios, como a prestar cualquier información técnica solicitada por COVICAFE; igualmente, a ejercer la interventoría técnica mediante un funcionario designado para ello. El convenio contó con una vigencia de un año y su valor se tasó en \$30.000.000.

Villavivienda en cumplimiento de lo establecido en el convenio, procedió mediante acta de 27 de junio de 2007, a realizar la entrega de los 32 lotes al representante legal de COVICAFE y, mediante la resolución No. 164 de 2007, delega a la ingeniera Alix Milena Castro Calderón, como supervisora del mencionado convenio.

Igualmente, Villavivienda expidió la resolución No. 181 de 7 de septiembre de 2007, por medio de la cual asignó subsidios en especie (lote) para la adquisición de vivienda nueva a 32 beneficiarios, localizados en la Supermanzana 8, manzana 9 del proyecto, Ciudadela San Antonio, con la siguiente distribución:

Tabla 134: Asignación de Lores de Villavivienda a UT COVICAFE

	NOMBRE	RESOLUCION	SMZ	MZ	LOTE
1	ANGULO JAVIER	146	8	9	2
2	BOHORQUEZ LOZANO TOBIAS	51	8	9	31
3	COCINERO GALLEGO ALFONSO	51	8	9	3
4	COCINERO PERILLA DIANA ROCIO	51	8	9	30
5	DURAN RODRIGUEZ MARGARITA	51	8	9	1
6	ESPINOSA CACHAY ANA CRISTINA	51	8	9	4
7	GONZALEZ OCAMPO ARNULFO	51	8	9	32
8	GUZMAN FLOR MARINA	155	8	9	29
9	HURTADO BERNABELA	155	8	9	5
10	LADINO AREVALO LUZ MARINA	146	8	9	28
11	LOZANO JIMENEZ ANIBAL	139	8	9	16
12	LOPEZ OLARTE LUIS FERNANDO	146	8	9	6
13	MONJE RODRIGUEZ LILIA MARIA	51	8	9	27
14	NIÑO BERNAL JOSE IGNACIO	139	8	9	7
15	PEREZ PEREZ GREGORIA	139	8	9	26
16	PEREZ DE OCAMPO MARIA CONSUELO	689	8	9	8
17	PINTO NAVARRETE MERCEDES	51	8	9	25
18	PIÑEROS TOVAR DORIS FABIANA	51	8	9	9
19	PRIETO CANDIA DIANA MILENA	689	8	9	24
20	POVEDA POVEDA LUZ MARINA	689	8	9	10



	NOMBRE	RESOLUCION	SMZ	MZ	LOTE
21	PULIDO ROA JOSE	51	8	9	23
22	QUIÑONEZ CARDONA JULIO CESAR	172	8	9	11
23	ROJAS PARRADO GREGORIO	689	8	9	22
24	ROMERO BONILLA LUZ DARY	51	8	9	12
25	RUSINQUE USECHE MARIA LIGIA	818	8	9	21
26	SANMIGUEL RENGIFO JUAN DE DIOS	139	8	9	13
27	SANTOS QUINTANA RODRIGO	139	8	9	20
28	SABOGAL SABOGAL MARIA DEL CARMEN	689	8	9	14
29	SERRATO RINCON JORGE ELIEGER	139	8	9	17
30	SUAREZ MONCADA JOSE MARIA	146	8	9	19
31	TOCORA ORTEGON NORMA LUCIA	139	8	9	15
32	YASNO FRANCY ELENA	689	8	9	18

Aunado a lo anterior, COVICAFE por medio del contrato 001 de octubre 23 de 2007, asigna al Arquitecto Bruno Mantilla Suarez para desempeñar las funciones de interventoría técnica, administrativa y financiera, en la construcción de las 32 viviendas.

Se observa, que mediante oficio de fecha 09 de noviembre de 2007, suscrito por el gerente de Villavienda de la época, ing. Daniro Rodriguez Carrillo, se autoriza a la empresa COVICAFE a iniciar la ejecución y/o construcción de obras por el cumplimiento de los requisitos como la consecución de las respectivas pólizas.

Posteriormente, COVICAFE requirió la exclusión de 5 beneficiarios y la inclusión de otros 5, razón por la cual se celebró el OTROSI No. 1 el día 9 de noviembre de 2007, que modificó la clausura 5 que quedó así "...el valor de los recursos a ser administrados por intermedio del presente encargo fiduciario del proyecto CIUDADELA SAN ANTONIO, a desarrollarse en el Municipio de Villavicencio (Meta), asciende a la suma de TRESCIENTOS VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRES MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE (\$ 327.823.700)".

Igualmente, se modificó la clausura 6 con el fin de excluir e incluir los siguientes beneficiarios:



Tabla 135: Relación de beneficiarios excluidos UT COVICAFE

BENEFICIARIO EXCLUIDO	CEDULA	VALOR
HURTADO BERNABELA	25618364	7.508.000
RUSINQUE USECHE MARIA LIGIA	37855175	8.950.000
SABOGAL MARIA DEL CARMEN	20855175	10.200.000
TOCORA ORTEGON NORMA LUCIA	40265165	10.200.000
YASNO FRANCIA ELENA	40759419	10.200.000
TOTAL		47.058.000

Tabla 136: Relación de beneficiarios incluidos UT COVICAFE

BENEFICIARIO INCLUIDO	RESOLUCION	VALOR
HERNANDEZ DEISI ANGELICA	51 DE 2007	10.842.500
LOPEZ MARIA YOLIMA	51 DE 2007	10.842.500
RAMOS LONDOÑO SONIA	51 DE 2007	10.842.500
RONDON AGUDELO JAVIER	51 DE 2007	10.842.500
VIVEROS OCHOA ELIANA	210 DE 2007	8.200.000
TOTAL		51.570.000

Subsiguientemente, COVICAFE mediante oficio de fecha 06 de febrero de 2008, solicitó nuevamente la exclusión de un beneficiario y la inclusión de otro, por ello se celebró el otrosí No. 2 en el cual se modificó nuevamente la clausura 5 "... asciende a la suma de Trescientos treinta millones cuatrocientos sesenta y seis mil doscientos pesos M/CTE (\$330.466.200)"

Así mismo, se modifica la clausura 6 con el fin de excluir e incluir los siguientes beneficiarios:

Tabla 137: Relación de nuevos beneficiarios incluidos y excluidos UT COVICAFE

BENEFICIARIO EXCLUIDO	CEDULA	VALOR
VIVEROS OCHOA ELIANA	34370666	8.200.000
TOTAL		8.200.000
BENEFICIARIO INCLUIDO	RESOLUCION	VALOR
MANRIQUE RODRIGUEZ LUIS	172 DE 2007	10.842.500
TOTAL		10.842.500

El día 25 de julio de 2008, se lleva a cabo la modificación al convenio No. 04 de 2007, referente a dos cláusulas: la primera, en cuanto a la gerencia del proyecto que comprenderá *i) la presentación de la terna ante la fiducia para que ésta seleccione el profesional idóneo que ejercerá la interventoría, ii) firmará como conveniente la constitución de encargo fiduciario. iii) firmará la autorización para desembolsos de recursos financieros exigidos por la entidad fiduciaria. iiiii) organizar y convocar los comités de dirección. iv) organizar y convocar los comités*



técnicos cada quince días o en forma extraordinaria. Y la segunda se refiere a prorrogar el convenio hasta el 31 de diciembre de 2008.

En los documentos recolectados por el equipo de la Actuación Especial, se evidencia que el señor Edilberto Arias (Representante Legal de COVICAFE), solicitó a Villavivienda, mediante oficio de fecha 12 de agosto de 2008, la revocatoria directa de la resolución 181 de 2007, por considerar que dicho acto administrativo no cumplió con lo preceptuado en el artículo 60 de la ley 9 de 1989, relacionado con la constitución de patrimonio de familia no embargable y solicita la inclusión de 6 familias nuevas. Petición que no cuenta con respuesta por parte de Villavivienda.

Villavivienda expidió el acto administrativo No. 109 de 2009, mediante el cual acepta la renuncia al subsidio familiar de vivienda presentada por dos beneficiarios que corresponden a los jefes de hogar Norma Lucia Tocora Ortegón C.C. 40265165 y Luz Marina Poveda Poveda C.C. 24245204.

Fonvivienda, por medio de la Resolución No. 1440 del 24 de diciembre de 2010, declaró el incumplimiento de las obligaciones contenidas en el artículo 50 del decreto 975 de 2004, vigente para esa época.

La arquitecta Consuelo Bernal Herrera, quien fungía como representante legal de Villavivienda, solicitó mediante oficio de 20 de enero de 2011, al Consejo Nacional de Arquitectura, certificación de registro como profesional de arquitectura del señor Edilberto Arias. Dicha entidad dando respuesta, indicó "... que el señor Edilberto Arias identificado con cedula de ciudadanía No. 16344047 de Tuluá no figura inscrito como profesional de la Arquitectura en el Consejo Nacional de Arquitectura y sus profesionales auxiliares".

Sumado a lo anterior, y a los constantes incumplimientos por parte del constructor, Villavivienda decide liquidar la unión temporal, razón por la cual contrató un estudio de conveniencia y oportunidad, en donde se estableciera el avalúo comercial de cada una de las 32 viviendas, por un valor de \$ 2.324.800.

Posteriormente, el día 11 de julio de 2011, se suscribe por las partes el acta de terminación y liquidación unilateral del convenio de cooperación No. 004 de 2007 celebrado entre Villavivienda y COVICAFE, al considerar que no es viable continuar la construcción de las viviendas con dicha empresa, por ausencia de idoneidad del señor Arias, toda vez que no es arquitecto, calidad que manifestó tener al momento de la postulación del presente proyecto, lo que constituye una falsedad de documento público.

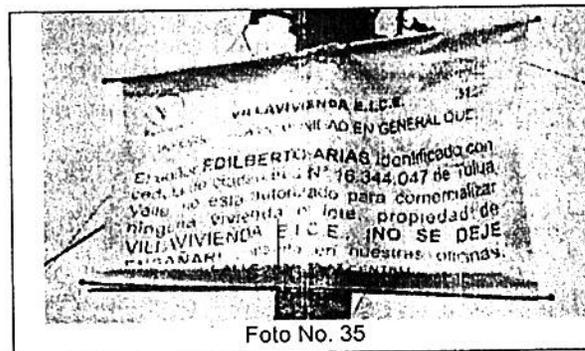
Sin embargo, Villavivienda debe reconocer lo invertido por COVICAFE, (se observó que para la fecha no han existido desembolsos por parte del Ministerio de



Vivienda a través de las fiducias) que según el avalúo contratado arrojó un valor total de \$218.616.368.73, el cual será pagado una vez el Ministerio de Vivienda gire los recursos de la manera que considere, los cuales no serán exigibles por parte de COVICAFE, sino hasta una vez se giren la totalidad de los recursos de las viviendas y será Villavivienda la que terminará la construcción directamente o de la manera que mejor lo considere.

Que una vez revisada la página web de Villavivienda, se observó un comunicado de prensa que informa a la comunidad general "...abstenerse de comprar o firmar contratos de promesa o de ofertas de venta, así como entregar dineros a terceros con destino a proyectos o lotes de Villavivienda..."

El comunicado de prensa que fue emitido por las constantes quejas de distintos beneficiarios por la comercialización de las viviendas que realizaba el señor Edilberto Arias. Situación que se constató en la visita realizada por la CGR al proyecto, donde se encontró dicha comunicación en la manzana 9 de la Supermanzana 8.



Finalmente, el señor William Reinoso, quien funge como R/L de Villavivienda, interpone denuncia penal en contra del Señor Edilberto Arias, por los presuntos delitos de falsedad en documento público y estafa agravada, ante la Fiscalía General de la Nación – Seccional Villavicencio-, con fecha de recibido de 06 de agosto de 2013.

Ahora bien, frente al encargo fiduciario se observa que se firmó contrato el día 11 de septiembre de 2007 entre COVICAFE y FIDUAGRARIA, con el objeto de administrar los recursos otorgados por FONVIVIENDA y COFREM. Recurso que asciende a \$ 323.311.700 m/cte.



La administración de recursos corresponde a 32 subsidios de vivienda otorgados de la siguiente manera:

Tabla 138: Resoluciones de Asignación de SFV - UT COVICAFE

RESOLUCIÓN	No. SFV	VALOR
818 DE 2004	2	17.900.000
155 DE 2005	2	16.458.000
139 DE 2006	3	30.600.000
146 DE 2006	1	10.200.000
689 DE 2006	9	91.800.000
51 DE 2007	11	119.267.500
172 DE 2007	1	10.842.500
COFREM	3	26.243.700
TOTAL	32	323.311.700

Mediante oficio No. 7220-E2-113417 de fecha 14 de noviembre de 2013, suscrito por el director ejecutivo de FONVIVIENDA, podemos concluir que los subsidios asignados a la UT COVICAFE, se encuentran actualmente discriminados de la siguiente manera:

Tabla 139: Estado de los SFV asignados UT COVICAFE

ESTADO	CANTIDAD	OBSERVACIÓN
Indemnizado	1	Giro anticipado por encargo fiduciario Indemnizado por Cóndor. Renunció de COVICAFE y se trasladó a Pro Orinoquia llanos.
Aplicado	6	Legalización Contraescritura 4 Asegurados por Cóndor, dos sin póliza
Asignados	26	Subsidios en cuentas CAP // no se realizó traslado a ninguna fiducia
Sin Aplicar	1	Pago Anticipado sin legalizar. Asegurado por Cóndor.
Sin Subsidio de Fonvivienda	3	Sin póliza
TOTAL	37	Total de subsidios asignados a la UT. COVICAFE

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 36: Viviendas UT COVICAFE



Foto No. 36

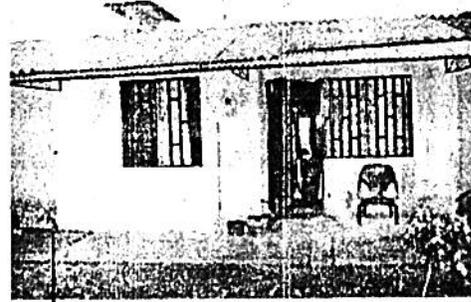


Foto No. 37: Vivienda construida por Edilberto Arias en la cual habitaba.

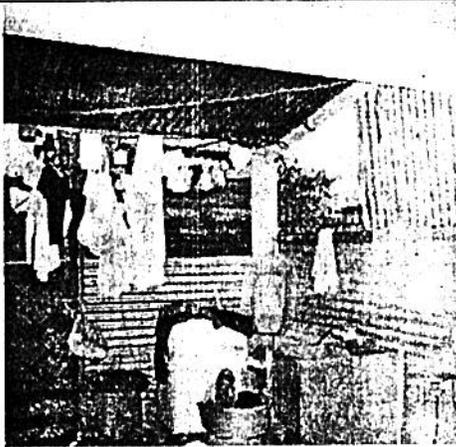


Foto No. 38

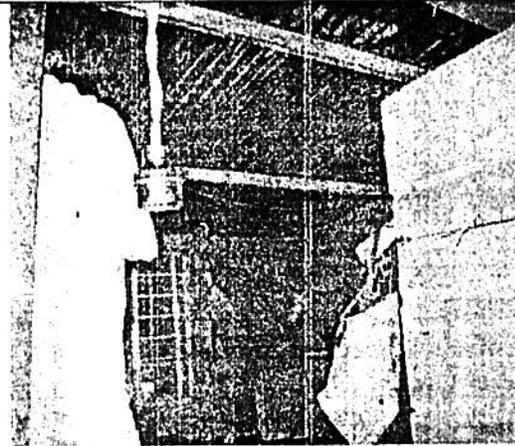


Foto No. 39

Como consecuencia de lo anterior, podemos concluir los siguientes hallazgos:

- HALLAZGO No 81: Incumplimiento del Objeto CONVENIO UT COVICAFE- VILLAVIVIENDA. (A)

Teniendo en cuenta que desde el 09 de noviembre de 2007 se autorizó a COVICAFE a iniciar la ejecución de la obra, se evidencia que ha pasado un lapso cercano a los 7 años y no se ha concluido la construcción de las 32 viviendas con las especificaciones técnicas aprobadas para San Antonio, lo que provocó que la familias beneficiadas con el subsidio familiar de vivienda no tengan acceso a una vivienda digna, con el lleno de los requisitos técnicos y la seguridad jurídica de las mismas, ya que ningún beneficiario cuenta con escritura pública debidamente registrada en la oficina de instrumentos públicos de lote asignado por



Villavivienda, pues se constató en la visita realizada por la CGR que varias de las viviendas fueron ocupadas y terminadas por los mismos beneficiarios.

Responsable: Oferente (UT COVICAFE – Villavivienda).

Connotación: Administrativa

- **HALLAZGO No 82: Incumplimiento del Objeto del Contrato de Interventoría (A)**

Considerando que se celebró contrato de interventoría con el Arq. Bruno Mantilla Suarez el 23 de octubre de 2007 con el objeto de llevar a cabo "... interventoría técnica, administrativa y financiera para la construcción de 32 viviendas de interés social en SM8 M9 de la Ciudadela San Antonio en el municipio de Villavicencio Meta", se observa que no existe registro documental alguno que demuestre que realmente se haya ejercido dicha función, situación que se corrobora con los informes de supervisión de FONADE, donde solicita en varias oportunidades al constructor copias de los informes presentados por el mencionado arquitecto. Lo anterior ocasiona el incumplimiento de las normas técnicas de construcción y la no finalización de las obras, y por ende la ausencia de certificación de habitabilidad de las viviendas, requisito esencial para proceder a realizar la titulación correspondiente.

Cabe anotar que el no cumplimiento de las funciones del interventor contrato, transgrede lo establecido en el artículo 4 de la resolución 1554 de 2005 y presuntamente puede darse lugar a las sanciones establecidas en el artículo 50 de la ley 400 de 1997.

Responsable: Interventor - Arq. Bruno Mantilla Suarez

Connotación: Administrativa

- **HALLAZGO No 83: Inconsistencias en la información aportada por Fonvivienda - Villavivienda. (A)**

Una vez comparada la información aportada a esta entidad mediante oficio No. 7220-E2-113417 de fecha 14 de noviembre de 2013 suscrito por el Director Ejecutivo de Fonvivienda y por el Gerente de Villavivienda, se evidencia que no existe coherencia con la resolución 181 de 2007, expedida por Villavivienda, toda vez que de los 32 lotes asignados se aplicó el subsidio familiar de vivienda a 29 beneficiarios, lo cual no es consistente con la información suministrada, que informa que la aplicación del mencionado subsidio se realizó a 37 beneficiarios.



Igualmente, el encargo fiduciario advierte que no ha recibido traslado de dineros por parte del Ministerio de Vivienda. Lo anterior denota una incongruencia entre la información suministrada por Fonvivienda, Villavivienda y la otorgada por la Fiducia y con la construcción real de cada una de las viviendas asignadas a la UT- COVICAFE

Responsable: FONVIVIENDA – Villavivienda.

Connotación: Administrativa.

- **HALLAZGO No 84: Modificación de beneficiarios de SFVU ante Fiduagraria. (A) (Disciplinario 25)**

Que una vez revisado el contrato fiduciario entre COVICAFE Y FIDUAGRARIA, con sus respectivos OTROSIS, encontramos que 6 personas fueron excluidas y reemplazadas por otras en dicho encargo fiduciario, sin mediar justificación debidamente motivada, se observa que el R/L de COVICAFE comunicó dicha circunstancia al municipio después de 10 meses de haber celebrado los otrosíes, provocando que los lotes inicialmente asignados a ciertos beneficiarios sean usados para otras personas, pues no se observa que exista acto administrativo por parte de Villavivienda que reasigne nuevamente los lotes ubicados en la SM 8 M9.

Aunado a lo anterior, se evidencian fallas en la supervisión al convenio 04 de 2007, conforme a lo delegado en la resolución 164 de 2007, pues no se encontró informes de seguimiento y/o control que dieran cuenta del cumplimiento de dicha función, permitiendo de esta forma que el constructor realizara este tipo de cambios sin ningún tipo de control.

Responsable: COVICAFE – VILLAVIENDA

Connotación: Administrativa – Disciplinario

U.T. JADER SOLANO

Tabla 140: Datos Generales del Proyecto UT Jader Solano- Gustavo Díaz, Construir Alianza

Oferente inicial:	UT Jader Solano- Gustavo Díaz,
Oferente Actual:	Construir Alianza
Representante legal:	Arq. Jairo Saldaña Orozco
N° de Viviendas:	98
N° de viviendas Construidas:	30
N° de Viviendas Certificadas:	30
Valor Total del Proyecto;	\$2.330.000.000
Valor de Subsidios Adjudicados:	\$680.200.000



Valor promedio por subsidio:	\$8.950.000
Aporte promedio por solución:	\$11.650.000
Interventor:	Villavivienda a través de la Dirección Técnica
Fiduciaria:	Fiduciaria S.A
Estado del proyecto:	Incumplimiento
Fecha de inicio de obras:	23 de mayo de 2006.

El convenio entre Jader Solano, Gustavo Díaz y Villavivienda se celebró en 2006, en el cual no hubo entrega de viviendas y se desembolsaron subsidios para 28 viviendas, las cuales se declararon en incumplimiento y se dio por terminada la UT.

Posterior a ello, se constituyó la UT Construir Alianza, cuyo representante es Jorge Saldaña. Actualmente, el estado de las viviendas según Fonvivienda y Villavivienda es el siguiente:

Tabla 141: Estado actual de los SFV UT Jader Lozano – Construir Alianza

ESTADO	CANTIDAD	OBSERVACION	ASEGURADORA
Por legalizar	28	Giro Anticipado a encargo fiduciario	Suramericana
Aplicado	11	Legalizado contra-escritura	Cóndor
Aplicado	16	Legalizado contra-escritura	Suramericana
Aplicado	4	Legalizado contra-escritura	Sin Póliza
Reintegro-Renuncia	1	Restitución de subsidios por indemnización	Suramericana
Asignado	1	Renuncia al subsidio	Condor
Asignados	4	Sin Aplicar Subsidio con Traslado a CAP pero sin pagos al oferente.	Condor
Asignados	20	Sin Aplicar Subsidio con Traslado a CAP pero sin pagos al oferente	Suramericana
Asignados	8	Sin Aplicar Subsidio con Traslado a CAP pero sin pagos al oferente	Sin póliza
Asignados	2	Sin Aplicar Subsidio con Traslado a CAP pero sin pagos al oferente	Cóndor
	1	Sin subsidio Fonvivienda	Suramericana
	2	Sin subsidio Fonvivienda	Sin póliza

Fuente: Base de datos Fonvivienda-Villavivienda 14 de noviembre. 2013

Informe Técnico Unión Temporal Construir Alianza

Los aceros de las estructuras (columnas y vigas) que se encuentran expuestos a agentes como lluvia y calor, presentan corrosión, lo que produce dilatación de los aceros y por consiguiente aparición de grietas o rajaduras en los concretos, lo cual afecta la condiciones estructurales de la vivienda, por lo que para continuar su ejecución es necesario realizar un estudio detallado de las condiciones actuales de las mismas.



REGISTRO FOTOGRÁFICO No 37: Supermanzana 20, manzana 4 (Casa 6) y manzana 5 (Casa 5)



Foto No. 40 Supermanzana 20, manzana 4 (Casa 6)

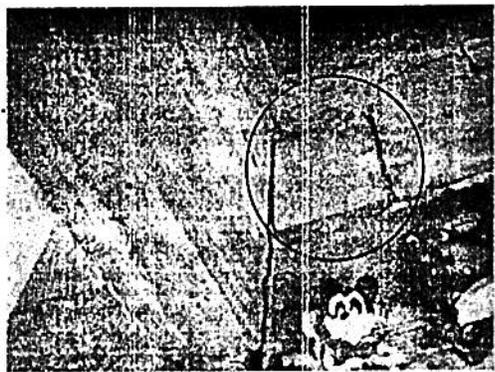


Foto No. 41 Supermanzana 20, manzana 4 (Casa 6)

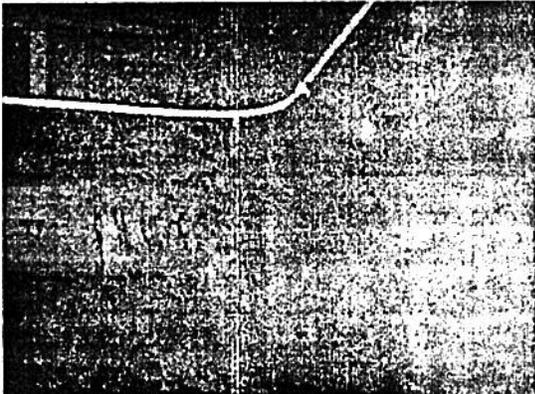


Foto No. 42 Supermanzana 20, manzana 4 (Casa 6)



Foto No. 43 Supermanzana 20, manzana 4 (Casa 5)

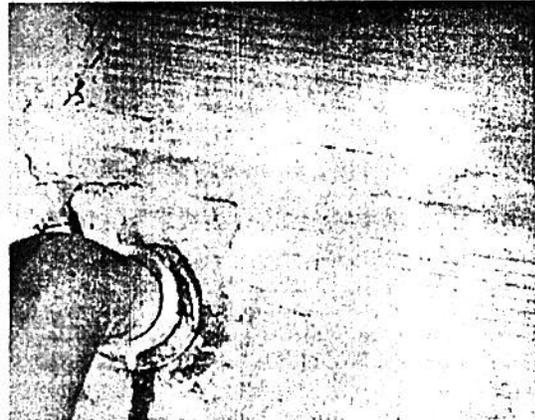


Foto No. 44 Supermanzana 20, manzana 4 (Casa 5)

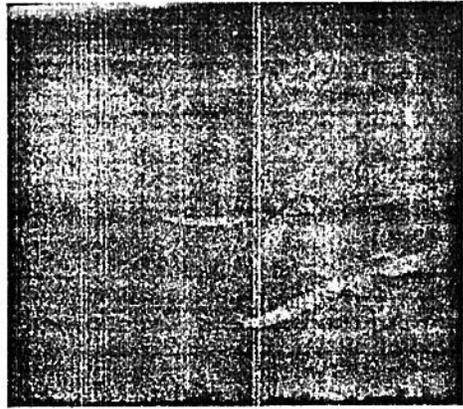


Foto No. 45 Supermanzana 20, manzana 4 (Casa 5)



- **HALLAZGO No 85: Incumplimiento Contractual (A) (Disciplinario 26) (Fiscal 11)**

Debido a los problemas de incumplimiento presentados por la antigua unión temporal JADER SOLANO - GUSTAVO DIAZ, ésta fue disuelta legalmente por Villavivienda, mediante acto administrativo N° 077 de 2007, el cual se encuentra debidamente ejecutoriado.

Luego de la disolución de la Unión Temporal mencionada anteriormente, FONVIVIENDA expide resolución administrativa de incumplimiento que cobija 28 subsidios movilizados al encargo fiduciario N° 316114 de FIDUAGRARIA y del cual el constructor cobró el 40% de los subsidios, correspondientes a \$99.839.040 (presunto detrimento patrimonial), suma que no se encontró representada en obra, teniendo en cuenta el informe de interventoría, presentado por el interventor Rafael Antonio Yances, de fecha 28 de mayo de 2008, lo cual configura un posible detrimento patrimonial por el mencionado valor.

Responsable: UT Jader Solano - Villavivienda - Fonvivienda
Incidencia: Administrativo y Fiscal (\$99.839.014)

- **HALLAZGO No 86: Fallas en la certificación de habitabilidad.(A) (Disciplinario 27)**

En la Unión Temporal Construir Alianza, con NIT. N° 900.382.578-8, constituida legalmente mediante contrato N° 01 de septiembre 9 de 2010, se acordó *"diligenciar y ejecutar el proyecto de construcción de vivienda nueva 92 familias desplazadas, las cuales se encuentran relacionadas N° 224 asignación de subsidio municipal, expedida por Villavivienda el 26 de noviembre de 2007, ubicados en la ciudadela San Antonio etapa II.*

Con base en este contrato de unión temporal, entre octubre de 2010 y diciembre de 2011 se ejecutaron y entregaron 30 viviendas por el sistema de cobro contra-escritura, las cuales fueron certificadas por FONADE, que expidió el correspondiente certificado de habitabilidad.

Sin embargo, en el informe técnico de la ingeniera que acompañó la visita al proyecto (Supermanzana 20, manzana 4 y manzana 5), se evidenciaron las siguientes deficiencias técnicas y constructivas:

- En la estructura (vigas y columnas) se observan: hormiguero, variación del color, fuga de lechada, desalineamiento, lo que puede comprometer la



estructura, además de lo anterior se pudo evidenciar que se presenta discontinuidad entre los empates de vigas y columnas; en una de las viviendas se presenta falla en nudo de unión viga – columna, la cual puede estar asociada a detalles inadecuados, especialmente de armado en las uniones de los aceros y la pobreza de ejecución de detalles en la zona de los nudos.

- ✦ Las pegas horizontales y verticales de las unidades de mampostería no son uniformes exceden el máximo de 1,5 cms exigidos por la norma y en algunos sitios carece del mortero, afectando las propiedades mecánicas y físicas del muro e incide negativamente en el grado de vulnerabilidad sísmica de la vivienda.
- ✦ Instalaciones sanitarias: Falta realizar el empalme a la tubería sanitaria del lavaplatos y lavamanos, presentándose fugas de agua que están afectando la construcción.

Responsable: FONADE

Connotación: Administrativa - Disciplinaria

Respuesta Fonade: Respecto a esta observación, Fonade en oficio enviado el 10 de junio informa que: *"El oferente es la persona natural o jurídica que postuló el proyecto antes FINDETER en la modalidad de cobro contra obra ejecutada, para obtener la elegibilidad del mismo, Adicionalmente es el responsable de contratar al ejecutor del proyecto, quien será denominado "responsable de la construcción."*

El responsable de la construcción es: El ingeniero o arquitecto contratado por el oferente del proyecto, quien garantiza la calidad de los materiales, y certifica en el documento denominado "anejo 32", que el proceso constructivo fue el adecuado, en cumplimiento de las normas de construcciones vigentes (Ley 400/97, Norma RAS 2000, RETIE), y el cumplimiento del alcance del proyecto presentado y aprobado en la elegibilidad otorgada por FINDETER.

En este orden de ideas, una vez terminadas las viviendas y realizada la solicitud de certificación de las mismas por parte del oferente a FONADE, el supervisor realiza visita y evidencia cumplimiento de condiciones de habitabilidad.

Acto seguido, el supervisor de FONADE procede a firmar los certificados de existencia de las viviendas, en cumplimiento de los requerimientos descritos en el artículo 2 numeral 2.6.1 del decreto 2190 del 12 de junio de 2009, el cual cita lo siguiente "... Deberán contemplar como mínimo, además del lote urbanizado, una



edificación conformada por un espacio múltiple, cocina de mesón y lavaplatos, lavadero, baño sanitario, lavamanos, ducha y como mínimo una alcoba; adicionalmente, podrán posibilitar el desarrollo posterior de la vivienda para incorporar dos espacios independientes para alcobas..."

Con relación a las observaciones técnicas que se indican en el comunicado y que están relacionadas en el informe de visita realizado por la ingeniera de la Contraloría, (documento que la supervisión no tiene conocimiento), con el objetivo de dar respuesta a las observaciones, se expone que: *"Verificado el informe de supervisión N° 1 de 23 de mayo de 2011, en el aspecto ejecución de obras de vivienda, se registró lo siguiente:..." tal como lo establece el procedimiento para la expedición de los certificados de existencia, esta supervisión inspeccionó cada una de las 17 viviendas programadas, en las cuales se verificó que están debidamente terminadas y que cuentan con los espacios habitacionales establecidos en el plano aprobado, a saber: un salón múltiple (sala-comedor-mesón de cocina con la lavaplatos instalado), 2 alcobas, 1 baño y un patio posterior en el cual se instaló un lavadero de ropas. Asimismo, se verificó que las casas cuentan con micro medidor de agua y contador eléctrico instalados en los nichos dispuestos para cada casa, puerta de acceso con cerradura y ventanas con sus respectivos vidrios; por otra parte se pudo observar, que las obras se ejecutaron bajo condiciones técnicas controladas, con materiales que muestran buenas características de calidad, que las viviendas satisfacen los requisitos de diseño, área construida, sismo-resistencia y demás especificaciones del proyecto y la oferta declarada elegible; cumpliendo con los requisitos de la ley 400 de 1997, NSR- 98, RETIE y RAS2000; que las redes de infraestructura de servicios (acueducto, alcantarillado y energía eléctrica) fueron recibidas a satisfacción por cada una de las entidades competentes.."*

De acuerdo al informe de supervisión N° 4 del 22 de octubre de 2012 del proyecto CIUADELA SAN ANTONIO - SM. 20 / UT. CONTRUIR ALIANZA-2006. Villavicencio Meta, el estado general de las obras fue el siguiente: *"...17 viviendas terminadas y certificadas por FONADE el 23 de mayo de 2011, 10 viviendas terminadas y certificadas por FONADE el 16 de noviembre de 2011 y 20 viviendas paralizadas a nivel de cimentación; el constructor de las viviendas informó que las obras se encontraban paralizadas por falta de recursos y debido a que no se había podido legalizar las 27 viviendas certificadas..."*

Se anexa registro fotográfico de las 17 viviendas terminadas en 2011 y certificadas en 2012, en el cual se evidencia calidad constructiva de las mismas.

Finalmente, es preciso señalar que el uso adecuado de la unidad entregada, es



responsabilidad de cada beneficiario. En consecuencia, es importante tener en cuenta que transcurridos 3 años desde su construcción, las viviendas pueden presentar deterioro por uso inadecuado, falta de mantenimiento y/o adecuaciones y modificaciones de la unidad básica inicialmente certificada.

De lo anterior y dejando claro la responsabilidad de FONADE en el sentido de que quien certifica la calidad de la obra es el responsable de la construcción, no es procedente.

Conclusión Contraloría: Revisados los anexos e información de respuesta se considera que no hay claridad en el registro fotográfico allegado por FONADE respecto a la ubicación de las casas en las manzanas, pues el desplazamiento que se hizo fue las manzanas 4 y 5 de las SM 20, situación de lo cual no hay constancia en los archivos revisados. Aunado a lo anterior, las fotografías fueron tomadas a las fachadas de las casas en el año 2011. La observación pone de presente fallas de carácter estructural, tal como se evidencia en el informe técnico de la ingeniera que acompañó la actuación en donde presenta deficiencias técnicas y constructivas, no como lo señala Fonade que obedecen al deterioro de los años.

Si bien es cierto que dentro de la modalidad cobro contra escritura, el oferente debe contratar un ingeniero o un arquitecto quien debe garantizar la ejecución del proyecto, no significa que Fonade pueda endilgar las consecuencias de una mala ejecución como consecuencia de la supervisión efectuada por terceros, pues es a esta entidad la que le corresponde dicha función en el marco de los proyectos para expedir el certificado de habitabilidad de los mismos, de lo contrario esta labor la realizaría la interventoría contratada por la Unión temporal. Por tal motivo el hallazgo se mantiene.

- **HALLAZGO No 87: Seguimiento a las viviendas entregadas (A)**

En las visitas realizadas, se pudo evidenciar que no ha habido un seguimiento y control sobre las viviendas asignadas y entregadas, ya que en el momento de la aplicación de la entrevista a una de las habitantes, llegó el beneficiario inicial del subsidio con su carta de asignación. La respuesta de la encuestada es que ella es beneficiaria del Programa "No Pague Arriendo, Pague su Casa", que promovió el alcalde Hector Raul Franco, del cual informó que no ha cancelado la totalidad de la vivienda, debido a que no se les ha notificado dónde deben girar los recursos, evidenciando irregularidades en la legalización de las viviendas.



De la misma manera, se encontró en la visita que varias de las viviendas de las Uniones Temporales han sido arrendadas, vendidas o no están siendo ocupadas. Cabe resaltar que existe una restricción a la venta o arriendo de la vivienda, de acuerdo con la normativa vigente en el momento de la entrega, (Artículo 8 de la Ley 3 de 1991, o por el Art. 21 de la Ley 1537 de 2012). La enajenación de estos bienes se encuentra prohibida estrictamente en la resolución que expide la entidad oferente en el momento de la entrega de las mismas; razón por la cual, la falta de seguimiento y control no está garantizando que la unidad familiar responda al objetivo de la política, ni esté llegando a la población seleccionada inicialmente.



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

Responsable: Villavivienda – Ministerio de Vivienda - Fonvivienda

Connotación: Administrativa

• **HALLAZGO No 88: Debilidades en la supervisión (A) (Disciplinario 28)**

En todos los contratos o convenios suscritos descritos anteriormente para la ejecución de las viviendas ubicadas en la Ciudadela San Antonio, ciudad de Villavicencio Meta, se evidenciaron deficiencias técnicas y constructivas, lo que se puede atribuir a la falta de un adecuado proceso de supervisión por parte de FONADE, dando como resultado una mala ejecución de las obras, lo cual se evidencia en el desmejoramiento de las especificaciones técnicas que en algunos



casos afectaron las condiciones estructurales de las viviendas, poniendo en riesgo las condiciones dignas de habitabilidad de los beneficiarios. Los materiales utilizados no fueron los mejores lo cual indudablemente repercutió en la calidad de las obras ejecutadas.

Responsable: FONADE

Connotación: Administrativa - Disciplinaria

Investigaciones Penales Proyecto San Antonio

LOS COLORES: cursa investigación penal en la Fiscalía 19 delegada ante Jueces Penales del Circuito de Villavicencio con radicado 163.283 y 166.777.

NUEVO MILENIO: el 19 de mayo de 2011 oficio a la Fiscalía General de la Nación de Villavivienda; en el cual se comunica que el Sr. José Domingo Perilla Porras incumplió con las asignaciones en la Resolución 162 y 194 de 2005 y traslado de las quejas de personas que han entregado dineros al Sr. Perilla y de los hallazgos encontrados por la Contraloría Municipal de Villavicencio: "También se tuvo conocimiento que el señor Perilla ha recaudado dinero de estas personas, por lo cual se está incumpliendo con la entrega de las viviendas a las personas que realmente son las beneficiarias del subsidio de acuerdo a la resolución 162/05".

Se presentaron denuncias ante la Fiscalía General de la Nación por abuso de confianza calificado contra el señor José Domingo Perilla, por cinco personas que eran beneficiarios de los subsidios de Villavivienda y de Fonvivienda y en la cual las viviendas fueron vendidas a personas no beneficiarias del proyecto.

DEMANDANTE	UNIDAD DE LA FGN	FECHA	MOTIVO DE LA DENUNCIA
MERCEDES SUAREZ MENDOZA	UNIDAD DE REACCIÓN INMEDIATA FGN	04/05/2011	ESTAFA
RUBEN DARIO SABOGAL RODRIGUEZ	UNIDAD PRIMERA DE DELITOS CONTRA EL PATRIMONIO ECONOMICO - FISCALIA 43 - VILLAVICENCIO	24/06/2012	ABUSO DE CONFIANZA CALIFICADA
LUZ MARINA SABOGAL RODRIGUEZ	UNIDAD PRIMERA DE DELITOS CONTRA EL PATRIMONIO ECONOMICO - FISCALIA 43 - VILLAVICEN	24/06/2012	ABUSO DE CONFIANZA CALIFICADA
NIVARDO SALVADOR BELTRAN PRIETO	UNIDAD PRIMERA DE DELITOS CONTRA EL PATRIMONIO ECONOMICO - FISCALIA 43 - VILLAVICENCIO	24/06/2012	ABUSO DE CONFIANZA CALIFICADA



COVICAFE: El señor William Reinoso, quien funge como R/L de Villavivienda, interpone denuncia penal en contra del Señor Edilberto Arias, por los presuntos delitos de falsedad en documento público y estafa agravada, ante la Fiscalía General de la Nación – Seccional Villavicencio-, con fecha de recibido de 06 de agosto de 2013.

**ACTUACIÓN FISCAL SOBRE EL PROYECTO PINARES DEL ORIENTE:
CONVENIO DE ASOCIACIÓN 2010 DE 2009 RECURSOS SISTEMA GENERAL
DE REGALÍAS**

Como parte del presente informe se presenta un resumen de la actuación adelantada por la Gerencia Departamental del Meta, como parte de un trabajo generado desde la Contraloría Auxiliar de Regalías.

El equipo institucional de la CGR que intervino en dicha actuación fue el siguiente:

Contralor Auxiliar de Regalías
Presidente Colegiatura
Contralor Provincial
Gerente Departamental

Leonardo Arbeláez Lamus
Alberto Castro Sandoval
Luis Ariel Corredor Jiménez
Orlando Barbosa Villalba

Equipo de Auditores:

Coordinadora de Gestión
Auditor
Profesionales de Apoyo

Yolanda Loba Vásquez
Luz Adriana Muñoz Trigos
Lina Rosa Sánchez Piza
Héctor Javier Ávila Monroy
James Orjuela Gamba
Oscar Ricardo Blanco Reyes

Antecedentes

La Contraloría General de la República, Gerencia Departamental Colegiada del Meta adelantó seguimiento en tiempo real al Proyecto de Vivienda Pinares de Oriente, en el cual se evaluó el Convenio de asociación de aportes N° 2010 de 2009 Celebrado entre la Corporación para el Avance Social y Ambiental de América CASA y el Fondo de Vivienda de Interés Social del Departamento del Meta, cuyo objeto es "Apoyo para el desarrollo y adquisición de vivienda nueva de interés social prioritario, mediante el aporte de subsidios para familias desplazadas y/o vulnerables, en la zona urbana del municipio de Villavicencio." Por valor de \$12.752.279 millones de la siguiente forma:



Tabla 142: Convenio de asociación de aportes N° 2010 de 2009

APORTE	CUANTÍA
del Fondo de Vivienda	\$ 12.443.779.000
de la Corporación CASA	\$ 308.500.000
Valor Total	\$ 12.752.279.000

Los respectivos aportes se encuentran distribuidos de la siguiente forma:

Tabla 143: DISTRIBUCION APORTES GOBERNACION META Y CORPORACIÓN CASA

CONCEPTO DEL APORTE	N° Familias	Valor Cada Subsidio	Valor Total Subsidios Dpto. Meta
Subsidios Complementarios Gobernación del Meta mediante la Resolución N°824 de 2009 (Terreno y Obras de Urbanismo).	617	20.168.199,35	12.443.778.998,95
Aporte Corporación CASA Estudios, Planos y Diseños.	617	500.000,00	308.500.000,00
Total Recursos del Convenio 2010 de 2009			12.752.278.998,95

Fuente: Información Convenio 2010 e Informes

De igual forma, se constituirían como aportes para la ejecución del Proyecto Pinares de Oriente.

a) Los recursos de los subsidios de vivienda nueva en dinero que se otorgaban por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Territorial, soluciones de vivienda de tipo "VIP", modelo A.

b) Los recursos de los aportes de cada una de las 617 familias beneficiarias.

Discriminados de la siguiente forma:

Tabla 144: DISTRIBUCION APORTES FAMILIAS Y SUBSIDIOS NACIONALES

CONCEPTO DEL APORTE	N° Familias	Vr C/Subsidio	Vr Total Subsidios Ministerio
Subsidios de Vivienda nueva de vivienda de tipo "VIP", modelo A. Población Desplazada	123	15.450.000*	1.900.350.000,00
Subsidios de Vivienda nueva de vivienda de tipo "VIP", modelo A. Población Vulnerable	494	11.330.000*	5.597.020.000,00
Total Subsidios Nacionales			7.497.370.000,00
Aporte de las Familias	494*	4.051.588,79	2.001.484.862,26

Fuente: Convenio 2010 de 2009 e Informes

Alcanzando el proyecto un valor final y/o total así: