

Bogotá D.C.,

Doctor  
**ALEJANDRO QUINTERO ROMERO**  
Director Ejecutivo  
**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**  
Ciudad

2016EE0144877 

Ref.: Remisión Informe definitivo del Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA - Vigencia 2015.

Respetado Doctor:

En desarrollo del Plan de Vigilancia y Control Fiscal 2016, adjunto al presente el informe de Auditoría Gubernamental practicado al Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA para la vigencia 2015.

Al respecto es pertinente señalar que de acuerdo con la Guía de Auditoría de la Contraloría General de la República, el Contralor Delegado de cada Sector tiene a su cargo la liberación de los informes desarrollados por los equipos auditores y aprobados por el Comité Técnico Sectorial.

En ese sentido el suscrito presentó observaciones al informe de auditoría - vigencia 2015 practicado a FONVIVIENDA previo a su aprobación, tal como consta en Acta de Comité No. 25 del 29 de junio de 2016, y producto de la revisión que antecede la liberación presentó salvedades respecto de los hallazgos 6 y 7, en Comité Técnico No. 39 del 25 de octubre de 2016.

No obstante, se precisa que la Entidad debe elaborar o ajustar el Plan de Mejoramiento, con acciones y actividades que permitan eliminar las causas de los hallazgos que se describen en el informe y registrarlo en el SIRECI, dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibo del informe, de acuerdo con la Resolución Orgánica 7350 de 2013, expedida por la Contraloría General de la Nación.

Cordialmente

  
**JULIAN EDUARDO POLANÍA POLANÍA**  
Contralor Delegado Sectorial para el Sector de Infraestructura Física y Telecomunicaciones, Comercio Exterior y Desarrollo Regional

Revisó: Claudia Angelica Ramirez Salamanca - Asesor de Despacho  
Revisó: Diana Carolina Reyes Cuervo - Asesora de Despacho

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 2011-2015 17-04  
CARRERA 69 N° 44-35 BOGOTÁ D.C. TEL: 647 7000 FAX: 647 7001  
CORREO: cgr@contraloria.gov.co WWW: www.contraloria.gov.co  
CENTRO ADMINISTRATIVO FONVIVIENDA FONVIVIENDA FONVIVIENDA FONVIVIENDA FONVIVIENDA  
ALTO FONDOS MORE ESPINOSA DE LOS RIOS, ZONA FRANCESA DE LA PAZ

2016EE0144877

2016ER0144877





**INFORME DE AUDITORÍA**

**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**

**VIGENCIA 2015**

**CGR-CDSIFTCEDR No. 015**  
**Julio de 2016**

*010016*

*1/1*

Contralor General de la República

Edgardo Maya Villazón

Vicecontralora

Gloria Amparo Alonso Masmela

Contralor Delegado Sectorial

Julián Eduardo Polanía Polanía

Director de Vigilancia Fiscal

Javier Ernesto Gutiérrez Oviedo

Supervisor

Luis Ángel Rincón Ramos

Responsable de Auditoría

Gloria B. Rodríguez Rodríguez

Equipo Auditor

Claudia C. Navarrete Peñuela  
Martha Isabel Aponte Gutiérrez  
Rosaura Rivera Mateus  
Lilian María Perea Bonítez  
Sigifredo Álvarez Milián  
Miller Yesid Castro Bohórquez

*Q600b*

## Contenido

1. DICTAMEN INTEGRAL .....	4
1.1 EVALUACIÓN DE GESTIÓN Y RESULTADOS .....	6
1.1.1 Control de Gestión .....	7
1.1.2 Control de Resultados .....	9
1.1.3 Control de Legalidad .....	10
1.1.4 Control Financiero .....	11
1.1.4.1 Opinión de los Estados Contables .....	11
1.1.4.2 Control Interno Contable .....	12
1.1.5 Sistema de Control Interno .....	13
1.1.6 Otros temas de Auditoría .....	13
1.2 FENECIMIENTO DE LA CUENTA .....	14
1.3 RELACION DE HALLAZGOS .....	14
1.4 PLAN DE MEJORAMIENTO .....	14
2 RESULTADOS DE LA AUDITORÍA .....	16
2.1 EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN Y LOS RESULTADOS .....	16
2.1.1 Control de Gestión .....	16
2.1.2 Control de Resultados .....	31
2.1.3 Control de Legalidad .....	49
2.1.4 Control Financiero .....	49
2.1.5 Evaluación Sistema de Control Interno .....	56
2.1.6 Otros temas de Auditoría .....	57
2.1.7 Seguimiento Plan de Mejoramiento .....	65
2.1.8 Beneficios Proceso Auditor .....	65
3 ANEXOS .....	67
3.1 Estados Contables a 31 de diciembre de 2015 .....	68
3.2 Registro fotográfico .....	69
3.3 Relación de Resoluciones de incumplimiento .....	70
3.4 Seguimiento al Plan de Mejoramiento .....	71

cbat

11

**1. DICTAMEN INTEGRAL**

*Carlo*

Bogotá D.C., 23 NOV. 2016

Doctor  
**ALEJANDRO QUINTERO ROMERO**  
Director Ejecutivo  
**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA**  
**Fonvivienda**

La Contraloría General de la República, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría al Fondo Nacional de Vivienda –Fonvivienda, a través de la evaluación de los principios de la gestión fiscal: economía, eficiencia, eficacia y equidad, con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en las áreas, actividades o procesos evaluados, el examen del Balance General al 31 de diciembre de 2015 y el Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental por el año terminado en esa fecha. Dichos Estados Contables fueron examinados y comparados con los del año anterior, los cuales fueron auditados por la Contraloría General de la República.

La auditoría incluyó la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas, se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables. Así mismo, evaluó la calidad de los mecanismos de Control Interno.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por Fonvivienda y analizada por la Contraloría General de la República.

La responsabilidad de la Contraloría General de la República consiste en producir un informe que contenga el pronunciamiento sobre el feneamiento de la cuenta, con fundamento en la evaluación de la Gestión y Resultados, Financiero (opinión sobre la razonabilidad de los Estados Contables), Legalidad y Control Interno, obtenidos por la administración de la entidad, en las áreas y/o procesos auditados.

El representante legal de Fonvivienda, rindió la cuenta o informe anual consolidado por la vigencia fiscal 2015, el 26 de febrero de 2016; de conformidad con lo establecido en la Resolución Orgánica 6289 del 8 marzo de 2011, modificada por la Resolución Orgánica 7350 del 29 de noviembre de 2013.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría gubernamental colombianas (NAGC) compatibles con las normas internacionales de auditoría (NIAS) y con políticas y procedimientos de auditoría gubernamental con enfoque integral prescritos por la Contraloría General de la República, consecuentes con las de general aceptación; por lo tanto, requirió acorde con ellas, de la planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar los conceptos expresados en el informe integral.

Los procedimientos de auditoría seleccionados dependen del criterio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos en los Estados Contables y de la gestión y resultados de la Entidad. En la evaluación del riesgo, el auditor considera el control interno de la Entidad como relevante para todos sus propósitos, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye, evaluar los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones contables significativas hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados contables. Consideramos que la auditoría proporciona una base razonable para expresar nuestro concepto y la opinión.

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan la gestión de Fonvivienda y el cumplimiento de las disposiciones legales, así como la adecuada implementación de mecanismos de control interno; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría Delegada para el sector Infraestructura Física y Telecomunicaciones, Comercio Exterior y Desarrollo Regional.

En el trabajo realizado por la CGR, no se presentaron limitaciones que afectaran el alcance de nuestra auditoría.

Los hallazgos se dieron a conocer oportunamente a la entidad dentro del desarrollo de la auditoría y las respuestas de la administración fueron analizadas.

## 1.1 EVALUACIÓN DE GESTIÓN Y RESULTADOS

La evaluación de la gestión y resultados está fundamentada en los resultados del análisis de los sistemas de control de: Gestión, Resultados, Legalidad, Financiero y Control Interno.

Con base en las conclusiones y hallazgos que se relacionan en el presente informe, la Contraloría General de la República como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que la gestión y resultados, es **desfavorable** con la

consecuente calificación de **50.55** conforme al detalle de la evaluación de cada componente de control evaluado.

**Cuadro No. 1**  
**Evaluación de Gestión y Resultados**

COMPONENTE	Ponderación Subcomponente %	Consolidación de la Calificación	Ponderación Calificación Componente %
CONTROL DE GESTIÓN	20	78,86	15,77
CONTROL DE RESULTADOS	30	67,50	20,25
LEGALIDAD	10	75,71	7,57
FINANCIERO	30	0,00	0,00
SISTEMA DE CONTROL INTERNO	10	69,55	6,96
<b>CALIFICACIÓN FINAL DE LA GESTIÓN Y RESULTADOS PONDERADA</b>			<b>50,55</b>

### 1.1.1 Control de Gestión

De acuerdo a la evaluación de los factores que hacen parte del componente de gestión, se obtuvo una calificación de **78.86**, soportada en cada una de los aspectos que incidieron en el desarrollo de los subcomponentes que lo conforman, como se indica a continuación:

**Cuadro No. 2**  
**Control de Gestión**

COMPONENTE	PRINCIPIOS	OBJETIVO DE EVALUACIÓN	Factores Medidos	Variables a Evaluar	Ponderación Subcomponente %	Calificación Equipo Auditor	Consolidación de la Calificación	Ponderación Calificación Componente %
Control de Gestión 20%	Eficiencia y Eficacia	Determinar la eficiencia y la eficacia mediante la evaluación de sus procesos administrativos, la utilización de estrategias de responsabilidad pública y desempeño y la identificación de la contribución del accionante que éstos producen, así como de los beneficiarios de su actividad	Procesos Administrativos	Organización, planeación, organización, control (programa y monitoreo) y ejecución	15%	81,1	12,47	20%
			Indicadores	Oportunidad, Confiabledad de la información en datos de las variables que los conforman, Calidad (Fidelidad, Precisión y Pertinencia) de los resultados	25%	81,6	20,89	
			Gestión Presupuestal y Contractual	Manejo de recursos públicos (generación, asignación, ejecución y evaluación) y Adquisición de Bienes y Servicios	35%	79,4	28,15	
			Presión del Cliente o Servicio	Capacidad para atender la demanda de los bienes o servicios ofrecidos para satisfacer adecuadamente a los beneficiarios y usuarios, en condiciones de cantidad, calidad, oportunidad, costo, cobertura y beneficio	25%	77,0	19,25	
			<b>CALIFICACIÓN COMPONENTE CONTROL DE GESTIÓN</b>					

### *Procesos Administrativos*

- Los Manuales de Procedimientos correspondientes a la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda y de la Subdirección de Apoyo Técnico no involucran el total de actividades y funciones que desarrolla el área.
- El denominado "Protocolo de Incumplimientos" no contiene los elementos de un Manual de Procedimientos.
- En la documentación allegada por la Entidad, en medio físico y magnético, en respuesta a diferentes requerimientos, se determinó falta de coherencia.

### *Indicadores*

- Fonvivienda, presenta deficiencias en los mecanismos de seguimiento y medición del impacto (efectividad) de la gestión misional.
- El Fondo no reportó en el Sistema de Rendición Electrónica de la Cuenta e Informes-SIRECI, indicadores de efectividad de los proyectos, pese a que internamente maneja este indicador.

### *Gestión Presupuestal y Contractual*

- Constitución de reservas presupuestales que no corresponden a casos fortuitos o de fuerza mayor.
- Deficiencias en la aplicación del principio de anualidad.
- Se evidenciaron debilidades en los procesos de elegibilidad de los proyectos, que han ocasionado retrasos en el desarrollo de las obras y en algunos casos, que estos no puedan llevarse a cabo.
- Se establecieron debilidades en la planeación y coordinación entre los diferentes actores del Programa de Vivienda Gratuita.

### *Prestación del Bien o Servicio*

- Un total de 394 proyectos de vivienda declarados en incumplimiento, que presentan 9.215 viviendas aún sin legalizar.
- Proyectos a los cuales se les emitió Resolución de incumplimiento, en algunos casos desde la vigencia 2006, por valor, a 31 de diciembre de 2015, de \$37.216.1 millones, que a mayo de 2016, aún no se les ha resuelto su situación legal.
- Para los proyectos de inversión, programas y/o bolsas de proyectos ejecutados, con posterioridad a la Ley 1537 de 2012, Fonvivienda no ha

Alcort

11

diseñado el procedimiento de incumplimiento, ni su correspondiente herramienta de control.

- Los informes de supervisión de FINDETER y FONADE a los proyectos de vivienda no registran información que permita establecer oportunamente las deficiencias.

### 1.1.2 Control de Resultados

Este componente obtuvo una calificación de **67.50** de conformidad con lo consignado en las siguientes situaciones observadas:

**Cuadro No. 3**  
**Control de Resultados**

COMPONENTE	PRINCIPIOS	OBJETIVO DE EVALUACIÓN	Factores Mínimos	VARIABLES A EVALUAR	Ponderación Subcomponente %	Calificación Equipo Auditor	Consolidación de la Calificación	Ponderación Calificación Componente %
Control de Resultados 30%	Eficacia, Efectividad, Economía, Eficiencia, Valoración de Costos Ambientales y Equidad	Establecer en qué medida los sujetos de la vigilancia logran y cumplen los planes, programas y proyectos adoptados por la administración en un periodo determinado.	Objetivos misionales	Grado de cumplimiento en términos de Cantidad, Calidad, Oportunidad y Coherencia con el Plan Nacional de Desarrollo y/o Planes del Sector	50%	65,0	32,50	30%
			Cumplimiento e impacto de Políticas Públicas, Planes, Programas y Proyectos	Grado de avance y cumplimiento de las metas establecidas en términos Cantidad, Calidad, Oportunidad, resultados y satisfacción de la población beneficiaria y coherencia con los objetivos misionales Efectividad del Plan de Mejoramiento	50%	70,0	35,00	
<b>CALIFICACIÓN COMPONENTE CONTROL DE RESULTADOS</b>					<b>100%</b>		<b>67,5</b>	<b>20,25</b>

#### Objetivos Misionales

De acuerdo con las visitas de campo realizadas por la CGR, a 31 proyectos de vivienda en los Departamentos Bolívar, Sucre, Quindío, Risaralda, Córdoba,

Cesar, Guajira y Bogotá, se establecieron debilidades que se relacionan en forma puntual en el capítulo 3, "Resultados de Auditoría" y de las cuales las más significativas son las siguientes:

- En el 38.7% de los proyectos, se encuentran Viviendas sin habitar o en otros casos han sido invadidas porque no se ha efectuado la entrega a los beneficiarios, debido a demoras en la entrega de las obras urbanísticas.
- Se presentan viviendas arrendadas o cedidas a familiares y otras que incumplen el pago de administración, como es el caso de la urbanización la Gloria etapa I, donde se presenta una mora del 70%; causales para la revocatoria de la asignación del Subsidio de Vivienda Familiar en Especie-SVFE.
- El 32% de los proyectos de vivienda, se construyeron cerca de fuentes de agua contaminada, y el 38.7% presentan goteras y humedades.
- En cuanto a la legalización de la propiedad, en 29% de los proyectos de vivienda, las personas entrevistadas manifestaron no haber recibido las escrituras, inconformidad en las instalaciones de gas y del tejado, lo que se presenta por deficiencias de supervisión.
- En 10 proyectos de vivienda se observaron deficiencias en la prestación de los servicios públicos, vías de comunicación, acompañamiento social y no legalización de propiedad.
- De otra parte, respecto a proyectos VIPA, de los 26 evaluados, en 27% , se observó incumplimiento en los cronogramas de actividades, toda vez que se registra avance cero (0) en hitos de Cimentación, Muros y Cerramientos y Acabados.

#### *Planes programas y proyectos*

- Rezago en número de viviendas y subsidios por asignar.
- En los planes de acción 2014 y 2015, se evidenció baja cobertura y falta de oportunidad en la entrega de subsidios.

#### **1.1.3 Control de Legalidad**

La calificación es de **75.7**, y se fundamenta en cada uno de los hallazgos que en el presente informe se registran con presunta incidencia fiscal, penal y disciplinaria.

**Cuadro No. 4**  
**Control de Legalidad**

COMPONENTE	PRINCIPIOS	OBJETIVO DE EVALUACIÓN	Factores Mínimos	Variables a Evaluar	Ponderación Subcomponente %	Calificación Equipo Auditor	Consolidación de la Calificación	Ponderación Calificación Componente %
Control de Legalidad 10%	Eficacia	Establecer aplicación normativa en las operaciones financieras, administrativas, económicas y de otra índole.	Cumplimiento de normatividad aplicable al ente o asunto auditado	Normas externas e internas aplicables	100%	75,7	75,71	10%
<b>CALIFICACIÓN COMPONENTE LEGALIDAD</b>					<b>100%</b>		<b>75,7</b>	<b>7,57</b>

#### 1.1.4 Control Financiero

**Cuadro No.5**  
**Control Financiero**

COMPONENTE	PRINCIPIOS	OBJETIVO DE EVALUACIÓN	Factores Mínimos	Variables a Evaluar	Ponderación Subcomponente %	Calificación Equipo Auditor	Consolidación de la Calificación	Ponderación Calificación Componente %
Control Financiero 30%	Economía, Eficacia	Establecer si los Estados Financieros reflejan razonablemente el resultado de sus operaciones y sus cambios en su situación financiera  Establecer si al este objeto de control fiscal realizó un uso eficiente y racional de los recursos asignados y ejecutados en una política, plan, programa, proyecto o proceso.	Razonabilidad o Evaluación Financiera	Opinión o Concepto	100%	0,0	0,00	
<b>CALIFICACIÓN COMPONENTE FINANCIERO</b>					<b>100%</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

##### 1.1.4.1 Opinión de los Estados Contables

En opinión de la Contraloría General de la República, los Estados Contables de Fonvivienda, a 31 de diciembre de 2015, no presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera ni los resultados de sus operaciones por el año que terminó en esta fecha, de conformidad con las normas y principios de contabilidad generalmente aceptados o prescritos por la Contaduría General de la Nación.

Las subestimaciones que afectan la razonabilidad de dichos Estados Contables, ascienden a \$118.946.5 millones, valor que representa el 19.4% del activo total de Fonvivienda, equivalente a \$611.545.8 millones, que indican que la opinión es **Negativa**, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución No.6368 del 22 de agosto de 2011. La opinión a los Estados Contables cambió respecto a la emitida para la vigencia 2014, la cual fue **Con Salvedades**.

La opinión emitida se fundamenta principalmente en los siguientes aspectos:

- A 31 de diciembre de 2015, Fonvivienda no realizó el registro contable del derecho relacionado con los aportes del cero punto cinco por ciento (0.5%) de los recursos del presupuesto anual de los Fovis de las Cajas de Compensación Familiar<sup>1</sup>, circunstancia que está subestimando sus Activos, en cuantía superior a \$13.646.5 millones<sup>2</sup>.
- El saldo reportado por Fonvivienda en la cuenta 192603-Fiducia Mercantil-Constitución de Patrimonios Autónomos, por \$610.575.8 millones no es confiable, toda vez que como resultado de la circularización efectuada con los entes fiduciarios, se determinaron diferencias que representan subestimaciones, en aportes por \$30.460.3 millones y en recursos por ejecutar, del orden de \$74.839.7 millones.

#### 1.1.4.2 Control Interno Contable

Con fundamento en los párrafos que soportan la opinión a los Estados Contables, se considera que el diseño y funcionamiento del Control Interno Contable presenta deficiencias relacionadas, principalmente con reconocimiento de derechos, mecanismos de análisis, control, verificación, depuración de saldos antiguos, y conciliación de la información reportada por Fonvivienda en sus estados contables frente a la de las entidades fiduciarias; el debido y oportuno flujo de información y documentación que deben reportar las diferentes áreas a la contable y manejo de información a través de auxiliares en Excel, sin soporte de documentos fuente.

También se observan deficiencias en los documentos que soportan la información en Cuentas de Orden, que representan recursos que aún permanecen bajo la administración de entes fiduciarios; debilidades en la administración de riesgos de índole contable; inapropiada constitución de

<sup>1</sup> Establecidos en el artículo 85 del Decreto 2190 de 2009.

<sup>2</sup> Base de Datos- Supersubsidio, con corte a 30 de septiembre de 2015.



reservas presupuestales y deficiencias en la aplicación de principios presupuestales.

### 1.1.5 Sistema de Control Interno

Producto de la aplicación de la metodología establecida por la Contraloría General de la República, se determinó un puntaje final de **1.609**, valor que permite conceptuar que, para el periodo auditado, la Calidad y Eficiencia del Control Interno de la entidad es "**Con Deficiencias**", soportado en los diferentes hallazgos y resultados del presente informe, relacionadas principalmente con: manuales de procedimientos, indicadores de gestión, informes de supervisión, consistencia y confiabilidad en los reportes de información; seguimiento y monitoreo a los proyectos de vivienda; cumplimiento del plan de acción, disponibilidad del Sistema Nacional de Información a cargo de Fonvivienda; manejo y control de patrimonios autónomos y movilizaciones de recursos del Banco Agrario.

### 1.1.6 Otros temas de Auditoria

#### 1.1.6.1 Defensa Judicial

Durante el año 2015 y las vigencias anteriores, el Comité de Conciliación de Fonvivienda no formuló las políticas de prevención del daño antijurídico y por tanto no adelantó los estudios necesarios para determinar las causas generadoras de controversias y demás actividades señaladas en los numerales primero y tercero del artículo 19 del Decreto 1716 de 2009.

#### 1.1.6.2 Tecnologías de la Información

- En relación con el componente de Tecnología de la Información – TI, se evidencian debilidades en el cumplimiento de las disposiciones normativas que asignan a Fonvivienda responsabilidades específicas relativas al Sistema Nacional de Información de Vivienda<sup>3</sup>.
- Se observan debilidades y deficiencias en la implementación de mecanismos de control para la mitigación de los riesgos asociados a la seguridad de la información, que afectarían los principios de disponibilidad, integridad y confidencial de la información institucional.

---

<sup>3</sup> Artículo 2 y numeral 8 artículo 3 del decreto 555 de 2003.

- Se detectan en las áreas que ejecutan las labores de Fonvivienda, debilidades en el cumplimiento de la normatividad y lineamientos expedidos por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, para la gestión de recursos de TI, así como la ausencia de un procedimiento formal para la recepción y/o intercambio de información con aplicativos externos.

### 1.1.7 Resultados del Seguimiento al Plan de Mejoramiento

La CGR realizó seguimiento a las acciones propuestas, para 72 hallazgos del Plan de Mejoramiento presentado por Fonvivienda con corte a 31 de diciembre de 2015, es decir, que aquellos, cuyos términos no habían vencido a esa fecha, no fueron objeto de evaluación.

De acuerdo con el seguimiento realizado se estableció una efectividad del 58%, dado que se determinaron hallazgos relacionados con los mismos temas, frente a los cuales, Fonvivienda, debe plantear nuevas acciones en el Plan de Mejoramiento que formule como resultado de la presente auditoría.

### 1.2 FENECIMIENTO DE LA CUENTA

Con base en la calificación obtenida en la evaluación de la Gestión y Resultados la Contraloría General de la República **No Fenece** la Cuenta rendida por la Entidad por la vigencia fiscal correspondiente a 2015.

### 1.3 RELACION DE HALLAZGOS

Se establecieron cuarenta y dos (42) hallazgos administrativos, de los cuales, once (11) tienen presunta incidencia disciplinaria, uno (1) tiene presunta incidencia penal; uno (1) con presunta incidencia fiscal y dos (2) que serán remitidos para indagación preliminar.

### 1.4 PLAN DE MEJORAMIENTO

La Entidad debe elaborar el Plan de Mejoramiento, con acciones y metas que permitan solucionar las deficiencias comunicadas durante el proceso auditor y que se describen en el actual informe. Se debe presentar a la CGR dentro de los 15 días siguientes al recibo del mismo, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 7350 del 29 Noviembre de 2013.

El Plan de Mejoramiento deber ser reportado al Sistema de Rendición de Cuentas e Informes –SIRECI-, así como los avances del mismo. Sobre dicho plan, la

Contraloría General de la República no emitirá pronunciamiento de coherencia e integridad, este será evaluado dentro del próximo proceso auditor.

  
**JULIÁN EDUARDO POLANÍA POLANÍA**  
Contralor Delegado Sector Infraestructura Física y Telecomunicaciones,  
Comercio Exterior y Desarrollo Regional

Director de Vigilancia Fiscal: Javier Ernesto Gutiérrez Oviedo  
Supervisor de Auditoría: Luis Ángel Rincón Ramos.  
Responsable de Auditoría: Gloria D. Rodríguez R.



## 2 RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

### 2.1 EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN Y LOS RESULTADOS

#### 2.1.1 Control de Gestión

##### 2.1.1.1 *Procesos Administrativos*

###### Alcance

Se evaluaron los manuales de procedimientos relacionados con los procesos de seguimiento a la supervisión y asignación de subsidios familiares de vivienda.

#### **Hallazgo No. 1 Administrativo con posible incidencia disciplinaria- Documentación Manuales de Procedimientos.**

El Sistema de Control Interno debe contener, como uno de sus componentes los manuales de procedimientos, los cuales incluyen la descripción de las actividades a seguir en la realización de las funciones, además, es un instrumento que apoya el quehacer cotidiano de las áreas de la Entidad.

La Dirección de Inversiones de Vivienda, para el desarrollo de las sus funciones ha documentado seis (6)<sup>4</sup> Manuales de Procedimientos correspondientes a la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda y tres (3) manuales de la Subdirección de Apoyo Técnico<sup>5</sup>; pero estos no involucran el total de actividades y funciones que desarrolla el área, como por ejemplo: las actividades del periodo legal que incluye las relacionadas con escrituración y registro de viviendas, declaratoria de incumplimientos, proceso a seguir respecto de los beneficiarios de subsidios inmersos en proyectos declarados en incumplimiento, control a oferentes en incumplimiento, entre otras.

Si bien, Fonvivienda, cuenta con el denominado "Protocolo de Incumplimientos", la CGR observó, que las actividades desarrolladas en el proceso de declaratorias de

---

<sup>4</sup> GSV-P-02 Asignación del subsidio familiar de vivienda, 0, GSV-P-03 Movilización subsidios familiares de vivienda 3.0, GSV-P-04 Autorización del pago del 20 por ciento final 3.0, GSV-P-05 Autorización de apertura cuentas CAP 4.0, GSV-P-06 Autorización abono cuentas CAP 4.0

<sup>5</sup> Para asistencia técnica y acompañamiento en desarrollo urbano: PAD-P 01 Asistencia técnica y acompañamiento 6.0, PAD-P 02 Promoción para implementación política 4.0, para seguimiento a la supervisión: "GPV-P 01 Seguimiento a proyectos de vivienda 7.0", correspondiente a la Subdirección de Apoyo Técnico

CGP

11

incumplimientos, que involucran un volumen importante de proyectos y recursos a ellos asociados; este no contiene los elementos de un Manual de Procedimientos, a saber: Objetivo, alcance, participantes, definiciones, glosario, políticas de operación, riesgos, medidas de control, documentos de referencia y registros de control de cambios, tiempos estándar o promedio de las actividades; indicadores; índices o razones válidos para evaluar la gestión.

De la misma manera, en el proceso *PAD-P 01 Asistencia técnica y acompañamiento 6.0*, no es claro el acompañamiento social que debe realizar Fonvivienda en cooperación con el Departamento de la Prosperidad Social - DPS, y otras entidades del nivel regional.

La carencia de algunos procedimientos inherentes a actividades propias de Fonvivienda representa cumplimiento parcial a los literales b, e y f del artículo 2º "Objetivos del sistema de Control Interno", literales b, i del Artículo 4, Elementos para el Sistema de Control Interno de la Ley 87/93. Este hallazgo presenta posible incidencia disciplinaria.

## **Hallazgo No. 2 Administrativo - Información reportada por Fonvivienda para evaluación del Programa VIPA.**

Las Entidades y particulares que administren recursos públicos deben tener especial cuidado con la calidad de la información que administran y comunican, asegurando un adecuado nivel de confiabilidad, mediante el cumplimiento de características como: exactitud, totalidad, confiabilidad, verificabilidad, oportunidad y claridad de la misma.

En desarrollo del proceso auditor se solicitó información para evaluar la gestión del programa VIPA, y resultado del análisis realizado por la CGR, a la documentación allegada por la Entidad, en medio físico y magnético, en respuesta a los diferentes requerimientos, se determinó falta de coherencia, como se relaciona a continuación:

---

<sup>1</sup> Artículo 2º.- Objetivos del sistema de Control Interno. Atendiendo los principios constitucionales que debe caracterizar la administración pública, el diseño y el desarrollo del Sistema de Control Interno se orientará al logro de los siguientes objetivos fundamentales: b. Garantizar la correcta evaluación y seguimiento de la gestión organizacional; e. Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros; relativo a la matriz de riesgos (en Excel), f. Definir y aplicar medidas para prevenir los riesgos, detectar y corregir las desviaciones que se presenten en la organización y que puedan afectar el logro de sus objetivos;

**1. Información reportada: Número de Viviendas Iniciadas en Construcción**

No.	Fuente	Número
1	Reporte final avance plan estratégico integrado de planeación y gestión sectorial 2015 VIPA y en respuesta a oficio FONV-02-2016	22.124
2	Reporte avance Plan de Acción a 31/12/2015– VIPA cumplimiento 97.12%	24.280
3	Reporte avance ejecución de obra /diciembre, reporte aplicativo FINDETER a 31/12/2015	30.991
4	Seguimiento Plan de Acción iniciar la construcción de 25.000 viviendas de interés prioritario - programa de vivienda para ahorradores – VIPA cumplimiento 97%	24.250

**2. Información reportada Número de subsidios familiares de vivienda asignados**

No.	Fuente	Número
1	Respuesta oficio FONV-12-2016 radicado 2016ER0025076	15.828
2	Respuesta a oficio FONV-021-2016 Radicado ER 2016ER0033425	3.221
3	Subsidio asignados seguimiento Plan de Acción	25.000
4	Indicador de Gestión % de familias que recibieron la asignación del SFV, periodo enero-diciembre 2015 Respuesta a oficio FONV-02-2016 RADICADO 2016ER0013286.	41.964

**3. Valor recursos asignados para subsidios Programa VIPA, vigencia 2015**

Fuente	Valor
Respuesta a oficio FONV-12-2016	299.104.632.326
Respuesta a oficio FONV--021-2016 Radicado ER 2016ER0033425	38.637.464.425

Situación que obedece a debilidades de los mecanismos de control para el registro y generación de información, lo cual crea incertidumbre respecto de la calidad de la información reportada por Fonvivienda a la CGR, limitando el cumplimiento de la gestión fiscal.

**2.1.1.2 Indicadores**

Alcance

Se efectuó cruce de información entre los indicadores que internamente maneja Fonvivienda, con el fin de verificar su pertinencia y confiabilidad, frente a los reportados a la CGR en el SIRECI.

MA

CGR

### Hallazgo No. 3 Administrativo - Indicadores de Gestión

Fonvivienda, presenta deficiencias en los mecanismos de seguimiento y medición del impacto (efectividad) de la gestión misional, dado que los indicadores reportados en la cuenta anual rendida por la vigencia 2015, están dirigidos a medir la eficacia de los diferentes proyectos misionales; lo que le impide medir el logro de los resultados planificados de acuerdo con lo establecido en la norma NTCGP 1000:2009<sup>7</sup>.

*Si bien, el Fondo Nacional de Vivienda en su respuesta argumenta que esta medición sólo puede hacerse a largo plazo, tampoco se evidencia que exista este tipo de medición para los proyectos finalizados.*

#### 2.1.1.3 Gestión Presupuestal y Contractual

##### Alcance Gestión Presupuestal

El análisis del Presupuesto se realizó en forma selectiva, a los rubros presupuestales relacionados con los proyectos de Inversión: Subsidio Familiar de Vivienda, Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores – VIPA y Subsidio Familiar de Vivienda para Población Desplazada, los cuales durante la vigencia 2015 presentaron una ejecución de \$1.881.019 millones.

En el proceso de evaluación se tuvo en cuenta las directrices señaladas en la Circular 024 del 23 de noviembre de 2015, emitida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, para el cierre de la vigencia 2015, así como el Memorando 2016IE0000928 del 8 de enero de 2016, emitido por el Contralor General de la República, teniendo en cuenta el Macroproceso de Gestión Financiera, Presupuestal y Contable de la Matriz de Riesgos de SICA, en los Procesos de: Programación, Trámite de Presentación, Aprobación, Ejecución y Cierre del Presupuesto.

En forma puntual se analizó:

- Ejecución presupuestal de la vigencia auditada.
- Seguimiento a las vigencias futuras.

<sup>7</sup> El seguimiento y la medición del impacto (efectividad) de la gestión tanto en el logro de los resultados planificados como el manejo de los recursos pueden realizarse por proceso, por conjunto de procesos o en forma global para el sistema.

Q007

- Cumplimiento de los requisitos legales, para la Constitución de Reservas Presupuestales y Cuentas por Pagar a 31 de diciembre de 2015.
- Rezago presupuestal que quedó a 31 de diciembre de 2014 y ejecutado en la vigencia 2015.
- Verificación de los Registros Presupuestales del Convenio Interadministrativo 12 de 2012, suscrito con el Banco de la República, y del Contrato 491 de 2013, suscrito con Fiduciaria Bogotá.
- Seguimiento a las acciones de mejora propuestas en el Plan de Mejoramiento, para los hallazgos de carácter presupuestal, estableciendo la efectividad de las mismas.

**Cuadro No.6**  
**Alcance Análisis Presupuestal**

Cifras en Millones de Pesos

CONCEPTO	VIGENCIA	VALOR TOTAL	VALOR EVALUADO	% EVALUACIÓN
Reservas Presupuestales	2014	23.660	17.687	75%
	2015	32.655	9.825	30%
Cuentas por Pagar	2014	1.186.318	222.874	19%
	2015	1.538.414	233.089	15%
Vigencias Futuras	2015	2.582.635	1.933.747	75%

*Alcance Gestión Contractual*

Fonvivienda suscribió durante la vigencia 2015, 9 contratos por valor de \$305.450.6 millones, de los cuales 2 corresponden a contratos de fiducia amparados por el artículo 12 del Decreto 555 de 2003 y el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012; 5 a contratos interadministrativos suscritos con FONADE, FINDETER, Imprenta Nacional de Colombia y Servicios Postales Nacionales; 1 encargo de gestión con la Unión Temporal de las Cajas de Compensación Familiar, y 1 contrato de auditoría.

Se seleccionó una muestra de 6 contratos por valor de \$223.911.6 millones que representa el 73.3% del valor de la contratación. Los contratos seleccionados están directamente relacionados con la ejecución de los proyectos de inversión: Subsidio Familiar de Vivienda – Programa Vivienda Gratuita I y Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores- VIPA. Así mismo se evaluó la ejecución de los contratos 302/12 y 088/14 en la vigencia 2015.

#### Hallazgo No. 4 Administrativo – Reservas Presupuestales constituidas al cierre de la vigencia 2015.

Una vez analizados los Proyectos de Inversión seleccionados para evaluar su ejecución presupuestal<sup>8</sup>, se evidenció que en el 2015, algunas justificaciones para efectuar reservas presupuestales<sup>9</sup>, en desarrollo del Proyecto Subsidio Familiar de Vivienda – SFV, no corresponden a casos fortuitos o fuerza mayor, como se evidencia en la siguiente tabla:

**Cuadro No. 7**

Justificaciones Reservas Presupuestales						
Cifras en Millones de Pesos						
No. CONTRATO	CDP	RP	VALOR	CUENTA POR PAGAR	ACTO ADIVO	JUSTIFICACIÓN
002 de 2015	3515	1515	4.790,0	15916, 16016	CONTRATO FITERAD No 002 de 2015/15	Si bien se señalan factores que incidieron para la prórroga del contrato, los mismos no expresan cuáles son las situaciones imprevisibles que dieron origen a la constitución de la reserva, se señala que en el proceso de construcción se presentan circunstancias inherentes al desarrollo normal de la obra (clima, orden público, etc.) que ocasionan demoras en la ejecución prevista de las mismas, sin embargo, no se cita en forma específica el proyecto departamental, ciudad y situación particular presentada. Para la CGR la justificación de la reserva no está demostrando el evento fortuito o de fuerza mayor.
531 de 2014	31415	20215	36,0	4016, 4116, 9416, 14316	CONTRATO COMPRA VENTA Y SUMINISTRO TIGUETES No 531 de 2014	Según la Entidad la reserva se justifica en el hecho que el Proveedor no allegó las facturas dentro de la vigencia 2015, y además indica que las mismas se revisaron cuando se presentaron, y al estar acordados con las autorizaciones que se dieron, se entró el recibo a satisfacción por parte de Supervisor, para el respectivo pago. Para la CGR la justificación de la reserva no está demostrando el evento fortuito o de fuerza mayor.
	1115	815	27,0	3916, 9116, 11016		

Las debilidades señaladas obedecen a la inobservancia de lineamientos establecidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público<sup>10</sup>; por tanto, en la

<sup>8</sup> Subsidio Familiar de Vivienda, Programa de Interés Prioritario para Ahorradores -VIPA y Subsidio Familiar de Vivienda para Población Desplazada, por tener la mayor ejecución en el 2015.

<sup>9</sup> Contratos 531 de 2014 y 002 de 2015

<sup>10</sup> Documento MHCP. 3.6 De acuerdo con lo previsto en el EOP, en los decretos 568 de 1996, 4730 de 2005, 1957 de 2007 (estos dos últimos decretos fueron modificados por el Decreto 4836 de 2011) y en las disposiciones generales de la

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

situación presentada se evidencia deficiente control por parte de los Supervisores de los contratos, por cuanto en algunos hechos no se toman las medidas pertinentes para que las reservas presupuestales que ocasionalmente se presenten obedezcan a las razones establecidas en las normas estipuladas para tal fin.

### Hallazgo No. 5 Administrativo – Principio de Anualidad.

Se evidenció que Fonvivienda, en la vigencia 2015, en la ejecución del Proyecto Subsidio Familiar de Vivienda SFV-, no dio cumplimiento al principio de Anualidad, por cuanto se adicionó el contrato 327 de 2015<sup>11</sup>, a pesar que los servicios no iban a ser recibidos en la vigencia auditada; adicionalmente, los recursos con los que se desarrollaba el contrato no correspondían a vigencias futuras; tal como se observa en la siguiente tabla:

**Cuadro No. 8**

Contrato 327 de 2015						
Cifras en Millones de Pesos						
No. CONTRATO	CDP	RP	VALOR	CUENTA POR PAGAR	ACTIVO ADIVO	JUSTIFICACION AGRICOLA - RESERVA PRESUP.
327 de 2015	31415	31115	1500	1416, 3716, 10216, 12116, 12216, 12316, 14316, 10316	CONTRATO INTERAD - OTROSI 327 de 15/04/15	Según la Entidad la adición se justifica en que se debía continuar con la publicación de las resoluciones que incorporan los listados de postulantes beneficiados con la asignación de SFV - Subsidio Familiar de Vivienda. Esto por cuanto se publicaron 1.109 aprox., pero aún faltan 800, por lo cual se adicionó el Contrato en \$150 millones. Para la CG la justificación no corresponde a hechos fortuitos o de fuerza mayor, y además con la adición al contrato se incurrió en presunta transgresión al artículo 3 del Decreto 4530 de 2011 y al artículo 14 del Estatuto Orgánico del Presupuesto - (OP) (Principio de Anualidad)

ley anual de presupuesto, las reservas presupuestales son los compromisos legalmente constituidos por los órganos que conforman el Presupuesto General de la Nación, que tienen registro presupuestal, pero cuyo objeto no fue cumplido dentro del año fiscal que termina y, por lo mismo, se pagarán dentro de la vigencia siguiente con cargo al presupuesto de la vigencia anterior; es decir, con cargo al presupuesto que las originó (...).

Es necesario precisar que la constitución de las reservas presupuestales y de las cuentas por pagar es responsabilidad del ordenador del gasto de cada órgano, de conformidad con lo dispuesto en el ordenamiento legal, y su control es competencia de la Contraloría General de la República.<sup>11</sup>

(...) Las reservas solo son el resultado de un hecho de fuerza mayor que obligue su constitución, que debe ser explicado por la entidad. Cada peso que se deje en reserva debe justificarse. (Negrilla y subrayado fuera de texto).

<sup>11</sup> "Prestación del servicio de publicación, edición, impresión y divulgación de los actos administrativos y demás documentos expedidos por el Fondo Nacional de Vivienda -FONVIVIENDA-, a través del medio impreso establecido para ello, el cual está definido en el artículo 5 de la Ley 109 de 1994, que ordena a las entidades del orden nacional la contratación de sus publicaciones e impresos con la Imprenta Nacional de Colombia."

*Alcub*

No obstante, lo expuesto, con la respuesta a la observación se estableció que la Entidad no tuvo la intención de transgredir las normas observadas al adicionar el contrato<sup>12</sup>, lo hizo con el ánimo de garantizar que los beneficiarios tengan derecho al debido proceso cuando se sientan afectados, por algún motivo; por consiguiente la publicación de las Resoluciones no podía interrumpirse de manera duradera.

En la situación señalada se determina que se presentaron debilidades en la planeación, deficiencias en el control y seguimiento por parte del Supervisor; en consecuencia, los mecanismos empleados por Fonvivienda para la ejecución de algunos contratos no son efectivos; por tanto, requieren su mejoramiento para que hechos como los mencionados no se vuelvan a presentar.

#### **Hallazgo No. 6 Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria y Fiscal – Gestión de Reclamación Proyectos de Vivienda en Incumplimiento entre las vigencias 2012 y 2014**

Es función de Fonvivienda administrar los recursos destinados a vivienda de interés social, con base en las necesidades habitacionales de la población<sup>13</sup>; en concordancia con las demás normas que regulan la materia, entre ellas Artículo 5 de la Ley 3 de 1991, modificada por el artículo 27 de la Ley 1469 de 2011<sup>14</sup>, y en especial, el Artículo 51 de la Constitución Política de Colombia<sup>15</sup>.

Entre las vigencias 2012 y 2014, Fonvivienda declaró el incumplimiento en 40 proyectos de vivienda correspondientes Bolsas Anteriores (mediante resoluciones cuya relación se anexa a este informe), a los cuales había girado los respectivos valores de los SFV<sup>16</sup> otorgados y de los cuales no se han recuperado \$22.500 millones, según matriz de incumplimiento<sup>17</sup>. La Entidad presentó las reclamaciones

<sup>12</sup> La Entidad, entre otros manifestó: "(...) el Fondo Nacional de Vivienda le solicita a la comisión de auditoría, estudie los siguientes nuevos argumentos y pruebas que se exponen a continuación: (...) sumado a que la necesidad del servicio es imperiosa en tanto que es de vital importancia y trascendencia jurídica, la publicación de los actos administrativos para oficializar las asignaciones de los subsidios otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda y darle publicidad. En aras que los hogares tengan la oportunidad en derecho para controvertirlas, cuando se sientan afectados. Razón por la cual, este servicio debe ser permanente e ininterrumpido (...)".

<sup>13</sup> Numeral 1 del artículo 3 del Decreto 555 de 2003

<sup>14</sup> "Se entiende por solución de vivienda, el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro"

<sup>15</sup> "Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda"

<sup>16</sup> Subsidios Familiares de Vivienda

<sup>17</sup> Alegada a la CGR mediante oficio 2016EE0022244 recibido el 17/03/16.

ante las aseguradoras, incluyendo Cóndor S. A. hoy en Liquidación, sin que se hayan rescatado los recursos girados, ni se haya logrado el propósito de brindar solución de vivienda a los beneficiarios de los subsidios otorgados.

Los hechos descritos se derivan de procedimientos inadecuados e insuficientes en la labor en elegibilidad de los proyectos y de debilidades en el control y supervisión en la ejecución de los mismos.

Lo anterior representa un presunto detrimento patrimonial por cuantía de \$22.500 millones y una presunta falta disciplinaria por infracción de las normas enunciadas.

### **Hallazgo No. 7 Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria – IP - Gestión de Reclamación Proyectos de Vivienda en Incumplimiento Anteriores a 2012**

Es función de Fonvivienda, administrar los recursos destinados a vivienda de interés social, con base en las necesidades habitacionales de la población<sup>18</sup>; en concordancia con las demás normas que regulan la materia, entre ellas Artículo 5 de la Ley 3 de 1991, modificada por el artículo 27 de la Ley 1469 de 2011<sup>19</sup>, y en especial, el Artículo 51 de la Constitución Política de Colombia<sup>20</sup>.

Entre las vigencia 2007 y 2011, el Fondo Nacional de Vivienda, declaró el incumplimiento en 24 proyectos de vivienda correspondientes a Bolsas Anteriores, (mediante resoluciones cuya relación se anexa a este informe), proyectos que fueron identificados después del cruce de la información suministrada por el Fondo y la que reposa en los archivos de la CGR, producto de la auditoría practicada a la Entidad para la vigencia 2012 y en la cual se estableció un hallazgo similar. A los referidos proyectos el Fondo había girado los valores de los SFV otorgados, de los cuales, se encuentran en reclamación o en proceso de cobro coactivo \$6.437.4 millones, según matriz de incumplimiento<sup>21</sup>.

La Entidad presentó las reclamaciones ante las aseguradoras, sin que se hayan rescatado los recursos girados, ni se haya logrado el propósito de brindar solución

---

<sup>18</sup> Numeral 1 del artículo 3 del Decreto 555 de 2003

<sup>19</sup> "Se entiende por solución de vivienda, el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro"

<sup>20</sup> "Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda"

<sup>21</sup> Alegato a la CGR mediante oficio 2016EE0022244 recibido el 17/03/16.

Claro

11

de vivienda a los beneficiarios de los subsidios otorgados. En los casos referidos, se adelantará una indagación preliminar, con el propósito de establecer la competencia de la CGR, ante la posible ocurrencia del fenómeno de la caducidad.

Los hechos descritos se derivan de procedimientos inadecuados e insuficientes en la labor de elegibilidad de los proyectos y debilidades en el control y supervisión en la ejecución de los mismos, y generan una presunta falta disciplinaria por infracción de las normas enunciadas y un presunto detrimento patrimonial por \$6.437.4 millones.

### **Hallazgo No. 8      Administrativo – Programa Vivienda Gratuita I – Esquema Público**

El documento CONPES Social 102 de 2006, aprobó la creación de la Red de Protección para la Reducción de la Extrema Pobreza, cuyo propósito es el de promover la incorporación efectiva de los hogares más pobres a las redes sociales del Estado y asegurar la superación de su condición; convirtiéndose así, en la base de formulación del programa orientado a otorgar subsidios familiares de vivienda por parte del Gobierno Nacional a título de subsidio en especie, con atención preferente de la población en situación de extrema pobreza, en condición de desplazamiento o en zonas de alto riesgo no mitigable.

Con corte al primer trimestre de 2016 dentro del programa "Vivienda Gratuita I" bajo el esquema "Público", el Fondo Nacional de Vivienda canceló a CISA la suma de \$7.152 millones durante la vigencia 2015 y el primer trimestre de 2016, por concepto de administración y custodia de 1432 viviendas terminadas que contaban con certificado de existencia y habitabilidad, pero que no habían sido transferidos ni entregados a los beneficiarios, por cuanto los subsidios no habían sido asignados. Con corte a 31/03/16 seguían sin ser entregadas 76 viviendas.

Lo anterior debido a constantes fallas del Programa<sup>27</sup> relacionadas entre otras cosas con:

- Bases de datos desactualizadas
- Demora en la entrega de los censos por parte de las entidades territoriales

<sup>27</sup>Oficio de respuesta al requerimiento AFNV-025, Informes rendidos por FINDETER como entidad evaluadora, es el caso del informe entregado el 25/01/15.

- Falta de efectividad en los procesos de convocatoria y postulación por parte de las cajas de compensación familiar y de la Unión Temporal CAVIS, debido a deficiencias de control y seguimiento a esta labor, y a fallas en el aplicativo.
- Baja participación de la población potencial beneficiaria en la postulación, a causa de debilidades en la divulgación y falta de programas de capacitación
- Las entidades territoriales no entregan la información completa, debido a procedimientos poco efectivos para su canalización.
- Falta de coordinación entre los diferentes actores del programa.

La situación descrita genera un uso ineficiente de los recursos; falta de oportunidad e ineficacia por incumplimiento de los objetivos del Programa relacionados con "promover la incorporación efectiva de los hogares más pobres a las redes sociales del Estado y asegurar la superación de su condición"; hechos de especial relevancia si se tiene en cuenta la condición de vulnerabilidad de los beneficiarios, y representa mayores costos para los proyectos de vivienda.

#### **Hallazgo No. 9      Administrativo – Programa Vivienda Gratuita I – Esquema Privado**

El documento CONPES Social 102 de 2006, aprobó la creación de la Red de Protección para la Reducción de la Extrema Pobreza, cuyo propósito es el de promover la incorporación efectiva de los hogares más pobres a las redes sociales del Estado y asegurar la superación de su condición; convirtiéndose así, en la base de formulación del programa orientado a otorgar subsidios familiares de vivienda por parte del Gobierno Nacional, a título de subsidio en especie, con atención preferente de la población en situación de extrema pobreza, en condición de desplazamiento o en zonas de alto riesgo no mitigable.

En Desarrollo del programa "Vivienda Gratuita I" bajo el esquema "Privados", se estableció en el Manual Operativo, para los promitentes vendedores, la obligación de asumir los gastos por concepto de administración, vigilancia y custodia, entre otros; hasta la entrega y legalización de las viviendas, cuando no se haya realizado por causas no imputables al contratista; condición indefinida en el tiempo que no depende de este. Durante el análisis de la ejecución del contrato de fiducia 302 de 2012 se evidenció, según relación transcrita en el acta de Comité Fiduciario No 69 del 07/07/15, que una serie de contratistas presentaron al

11

100

fideicomiso cuentas de cobro por conceptos de gastos de administración, vigilancia, custodia, servicios e impuestos, de viviendas por valor de \$16.341 millones, correspondientes a 21.851 viviendas<sup>23</sup> que contaban con certificado de existencia y habitabilidad desde 2013 y 2014<sup>24</sup>, pero que no habían sido asignados por el FNV.

Estos hechos representan un riesgo para la Entidad ante una posible acción por enriquecimiento sin justa causa o *Actio In Rem Verso*, por parte de los contratistas, ya que una obligación como esta, sin límites en el tiempo y cuyo cumplimiento no depende del contratista (asignación de los subsidios) puede romper el equilibrio contractual. Así mismo, genera falta de oportunidad e ineficacia por incumplimiento de los objetivos del Programa relacionados con "promover la incorporación efectiva de los hogares más pobres a las redes sociales del Estado y asegurar la superación de su condición", hechos de especial relevancia, si se tiene en cuenta la condición de vulnerabilidad de los beneficiarios.

Lo anterior se debe a constantes fallas del Programa<sup>25</sup> relacionadas entre otras cosas con:

- Atraso en la presentación de los censos de damnificados por parte de las entidades territoriales
- Bases de datos desactualizadas
- Falta de efectividad en los procesos de convocatoria y postulación por parte de las cajas de compensación familiar y de la Unión Temporal CAVIS, debido a deficiencias de control y seguimiento a esta labor, y a fallas en el aplicativo.
- Baja participación de la población potencial beneficiaria en la postulación, a causa de debilidades en la divulgación y falta de programas de capacitación.
- Las entidades territoriales no entregan la información completa, debido a procedimientos poco efectivos para su canalización.
- Falta de coordinación entre los diferentes actores del programa.

<sup>23</sup> Según relación anexa en oficio de respuesta al requerimiento AFNV-025

<sup>24</sup> Según Acta de Comité Fiduciario No 74 del 21/09/15

<sup>25</sup> Oficio de respuesta al requerimiento AFNV-025 Informes rendidos por FINDETER como entidad evaluadora, es el caso del informe entregado el 25/01/15.

#### 2.1.1.4 Prestación del Bien o Servicio

##### Alcance

El análisis se centró especialmente en la evaluación de la eficacia de los sistemas adoptados para el control y seguimiento de las actividades adelantadas en desarrollo de los proyectos de vivienda.

#### **Hallazgo No. 10 Administrativo - Matriz de proyectos en declaratoria de incumplimiento**

El Fondo Nacional de Vivienda, en cumplimiento del numeral 10º, artículo 3º del Decreto 555 de 2003 diseñó el protocolo de incumplimiento, y en aplicación del artículo 22 de la Ley 1537 de 2012 implementó como herramienta de control y seguimiento la "Matriz de Proyectos en Declaratoria de Incumplimiento"; la cual fue adoptada mediante acta No. 40<sup>26</sup> del Consejo Directivo de fecha del 24/08/2012, junto con el Protocolo de incumplimiento, para los proyectos de vivienda que a esa fecha reunían las características establecidas en el mismo y se les debía iniciar actuación administrativa.

Evaluada la Herramienta, se determinó a 31 de diciembre de 2015, lo siguiente:

1. Un total de 394 proyectos de vivienda en incumplimiento, que presentan 9.215 viviendas aún sin legalizar.
2. Proyectos a los cuales se les emitió Resolución de incumplimiento, en algunos casos desde la vigencia 2006, por valor a 31 de diciembre de 2015, de \$37.216.1 millones, que a mayo de 2016 aún no se les ha resuelto su situación legal.
3. Un total de 24 proyectos de vivienda que presentaban a mayo de 2016, saldo del Encargo Fiduciario en cero, lo cual indica deficiencias en el control implementado por Fonvivienda<sup>27</sup>; de reservar el 20% del valor para ser girado contra la escrituración.

Lo anterior debido a deficiencias en el control e ineffectividad de la herramienta implementada.

---

<sup>26</sup> Facultado en el numeral 10º, artículo 3º del Decreto 555 de 2003 y del artículo 22 de la Ley 1537 de 2012, diseñó y adoptó el protocolo de incumplimiento, como herramienta de control y seguimiento la "Matriz de Proyectos en Declaratoria de Incumplimiento"

<sup>27</sup> Giro del 20% del valor total del proyecto única y exclusivamente al momento de legalizar las viviendas.

clear

11

### **Hallazgo No. 11 Administrativo con posible incidencia disciplinaria - Protocolo de incumplimiento proyectos posteriores a la Ley 1537 de 2012**

Corresponde a Fonvivienda, en aplicación del numeral 10º, artículo 3º del Decreto 555 de 2003, adelantar las investigaciones e imponer las sanciones por incumplimiento de las condiciones de inversión de recursos de VIS, y en ejercicio del artículo 22 de la Ley 1537 de 2012, investigar y sancionar a los constructores y demás intervinientes en el proceso, que incurran en incumplimiento de la ejecución de proyectos de vivienda, de conformidad con el procedimiento establecido.

Sin embargo, para los proyectos de inversión, programas y/o bolsas de proyectos de vivienda ejecutados por el FNV con posterioridad a la Ley 1537 de 2012, la Entidad no ha diseñado el procedimiento de incumplimiento, ni su correspondiente herramienta de control, teniendo en cuenta, las siguientes situaciones:

- Proyectos de vivienda "urbanización Villa Duba" en el municipio de Gambita Departamento de Santander y "Porvenir" en la localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá, cuyas fechas de terminación<sup>28</sup> eran 19/04/2015 y 28/02/2015 respectivamente; a 23/05/2016, no se encontraban habitados y el total de viviendas, pendientes de legalizar, sin que se hubiera adoptado medida administrativa, tendiente a declarar el incumplimiento e imponer las sanciones del caso.
- Proyectos de vivienda "El pulpo" en Bogotá, "urbanización la Florida" en Sabanalarga y "urbanización terrazas del puerto" en Barrancabermeja, que presentan incumplimientos y han sido objeto de evaluación por parte de la CGR por PQRS formuladas por deficiencias en la ejecución.
- Proyectos de Vivienda Gratuita, esquema privado con atraso (superior al 20%) en la ejecución de la obra "Urbanización Dios y Pueblo" en Corozal; "urbanización Villa Karen" en Sincelejo; "urbanización Shaddai" en Fundación y "urbanización Simón Bolívar" en Salamina, de acuerdo con el informe de supervisión con corte a 30/11/14, y sustentado con el presentado por FINDETER.
- En visitas de inspección física a una muestra de proyectos en los Departamentos de Bolívar, Sucre, Quindío, Risaralda, Córdoba, Cesar y Guajira, se halló que en 8<sup>29</sup> de 17 proyectos (47%) se encontraban viviendas que habían sido entregadas sin legalizar escrituras.

<sup>28</sup> Cronogramas de los proyectos

<sup>29</sup> Portales de Alicante VIPA Villa Orieta V, Tierra Grata, Ciudadela Bicentenario, Ciudadela Bicentenario Mr 76a, Dios y Pueblo, Villa Karen, Parques de Bolívar, y San Joaquín

Lo cual genera incertidumbre respecto del número de proyectos de vivienda y/o viviendas que se encuentran en estado de incumplimiento, control inadecuado de actividades y posible vulneración de la normatividad enunciada. Este hallazgo tiene posible incidencia disciplinaria.

### Hallazgo No. 12 Administrativo- Informes de Supervisión

Los informes de supervisión deben contener especialmente información relacionada con las deficiencias o fallas técnicas detectadas y las recomendaciones que de ellas se deriven, a fin de permitir la oportuna y precisa toma de decisiones que conduzca al adecuado funcionamiento del proyecto.

Evaluados los informes de supervisión de FINDETER y FONADE a los proyectos de vivienda, se determinó que no registran información que permita establecer cuándo los proyectos evaluados presentan deficiencias; lo cual afecta la obligación de Fonvivienda de adoptar las medidas correctivas pertinentes y oportunas, a fin de evitar la continuidad de incumplimientos del oferente<sup>30</sup> con la Entidad y con los beneficiarios del programa, y representa además, una limitante a terceros<sup>31</sup> autorizados para realizar seguimiento a la ejecución de los proyectos.

Lo anterior se evidenció al evaluarse, mediante muestra selectiva, los informes de supervisión de los proyectos "El Porvenir" y "Urbanización Villa Duba", los cuales reportan "Estado de cumplimiento" Terminado; "Porcentaje de avance ejecutado de obra" 100%; "Número de viviendas iniciadas, en ejecución, con cubierta y terminadas" con cumplimientos totales, y sin ninguna otra información que permita establecer por qué los dos proyectos se encuentran a 23/05/2016, sin ocupar, pese a que fueron terminados el 28/02/2015 y 19/04/2015 respectivamente, configurándose como causal de incumplimiento, dado que los proyectos se encuentran sin ocupar, posiblemente debido a fallas técnicas, y pendientes de legalizar escrituras.

Dadas las situaciones descritas, se genera incertidumbre respecto de los proyectos, cuya única información de deficiencia registrada es "*Pendientes de legalizar escrituras*", como los dos proyectos citados, que de no ser por las visitas

---

<sup>30</sup> Firmas constructoras

<sup>31</sup> CGIT, Oficina de Control Interno y Ministerio Público, entre otros

Obab

11

físicas de inspección e información suministrada de otras fuentes<sup>37</sup>, no habría sido posible identificar la deficiencia. Ver cuadro No.9.

**Cuadro No.9**  
**Proyectos Vivienda Gratuita Vigencia 2015 Pendientes de Legalizar Escritura**

Detalle	Número
Número Total de proyectos	279
Número de proyectos que no han escriturados el total de viviendas	188
Participación %	67%
Número Total de Viviendas	100.146
Número de viviendas que no han sido escriturados	12.506
Participación %	12%

Fuente: información suministrada por la Entidad

## 2.1.2 Control de Resultados

### 2.1.2.1 Objetivos Misionales

#### Alcance

La evaluación se centró en los proyectos de inversión, relacionados en el siguiente cuadro, los cuales fueron seleccionados, dada la importancia de los recursos asignados y el avance en la ejecución Financiera, Física y de Gestión:

**Cuadro No. 10**  
**Proyectos de Inversión Evaluados**

Proyecto	Programa	Proyecto de Vivienda (Millones de pesos)
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA	VIVIENDA GRATUITA I	461.383
	VIVIENDA GRATUITA I - Equipamientos	150.000
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA PARA POBLACION DESPLAZADA REGION NACIONAL	VIVIENDA GRATUITA I	500.000
PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES	VIPA	594.592

<sup>37</sup> Noticias Uno emisión dl 9 de mayo de 2016.

En el proceso "Gestión de Proyectos en Vivienda", se evaluó el procedimiento "Seguimiento a Proyectos de Vivienda"; en lo relacionado con actas de Comité Técnico y Financiero, informes de supervisión y cumplimiento de cronogramas (en muestra aleatoria de 26 proyectos VIPA) asociados a los factores de riesgo de Oportunidad, Efectividad, Consistencia de la Información y Legalidad.

Igualmente se evaluó el cumplimiento de las actividades propuestas, para la Dirección de Inversión en Vivienda de Interés Social DIVIS, en el Plan de Acción correspondiente a la vigencia 2015.

En el Programa de Vivienda Gratuita I, se analizó, en una muestra de 100 subsidios familiares en especie, seleccionados de la base de datos de Fonvivienda.

De otra parte se realizó visitas de campo a 31 proyectos, ubicados en la ciudad de Bogotá y en los Departamentos de Córdoba, la Guajira, Cesar, Quindío, Risaralda, Sucre y Bolívar.

En Bogotá D.C.<sup>33</sup>, se evaluaron cuatro (4) proyectos de Vivienda Gratuita I, por un valor total de \$170.790 millones, correspondiente al 54% del valor total de los 18 proyectos desarrollados en la referida ciudad por \$317.440 millones.

### **Hallazgo No. 13 Administrativo - Seguimiento calidad de obra de los proyectos**

Fonvivienda debe establecer mecanismos de seguimiento y control<sup>34</sup> para garantizar la calidad de los proyectos habitacionales; sin embargo, debido a fallas en dichos mecanismos, se observó, en visita de campo<sup>35</sup>, inconformidad de los propietarios de las viviendas, por las características de las paredes que son nidos de roedores<sup>36</sup>; los tubos de instalaciones del gas se encuentran por debajo de tubos de desagüe donde se han presentado fugas y existen casas que presentan goteras en época de invierno, a causa de deficiencias en la instalación del tejado. Lo anterior, afecta la salubridad de la comunidad residente en dichos proyectos y genera riesgos para la integridad y pertenencias de los mismos.

---

<sup>33</sup> Rincón de Bolonia – Usme, Plaza de la Hoja – Carrera 30 con Calle 19, Villa Karen – Bosa y Las Margaritas – Kennedy.

<sup>34</sup> Artículo 6 de la ley 1537 de 2012

<sup>35</sup> Urbanización Finzenú Montería.

<sup>36</sup> Por cuanto están construidas con un sistema denominado poli estireno expandido, revestidos por mortero estructural reforzado con acero galvanizado, y en el centro de las mismas contienen icopor

### **Hallazgo No. 14 Administrativo - Revocatoria de Subsidios**

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio- Dirección de Inversiones en Viviendas de Interés Social<sup>37</sup>, presenta deficiencias en el cumplimiento de lo establecido en el artículo 7 numeral 7.7 del Decreto 0847 de 2013, respecto a las causales de revocatoria de la asignación del Susidio de Vivienda Familiar en Especie- SVFE, dado que se observa que un alto porcentaje de las viviendas se encuentran arrendadas y otras incumplen con el pago de administración afectando la política habitacional<sup>38</sup> del Gobierno Nacional, y el bienestar de la población más necesitada; además impacta a la población beneficiaria, en lo relacionado con la convivencia.

### **Hallazgo No. 15 Administrativo - Seguimiento Posventa**

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012, el cual define las condiciones y criterios para la convocatoria, evaluación y selección de las propuestas para el desarrollo de los proyectos, así como las actividades de seguimiento y control de los mismos, ejecuta labores tendientes al seguimiento y control, sin embargo, algunos proyectos de vivienda<sup>39</sup> en el estado de posventa, presentan debilidades, evidenciadas en las siguientes circunstancias, sustentadas en el resultado de las visitas de campo. Lo anterior, afecta la habitabilidad respecto al derecho a la vivienda digna:

- Viviendas a las que no ha llegado el agua<sup>40</sup>.
- El agua se filtra por las vigas canal y se encuentran con humedad<sup>41</sup>.
- Deficiencia en desagüe de agua lluvia<sup>42</sup>.
- Los marcos de las ventanas se sueltan con facilidad, lo que las hace inseguras<sup>43</sup>.
- En las primeras cuatro Manzanas, el problema más significativo es que las aguas negras del alcantarillado en tiempo de lluvia se devuelven<sup>44</sup>.
- Taponamiento de alcantarillado<sup>45</sup>.

*Handwritten signature*  
<sup>37</sup>Dirección encargada de ejecutar las funciones a cargo del Fondo Nacional de Vivienda

<sup>38</sup> Urbanización La Gloria etapa I

<sup>39</sup> Urbanización el Recuerdo: Montería (Córdoba), Villa Hermosa-Fonseca(La Guajira)

<sup>40</sup> Urbanización Vía Hermosa,

<sup>41</sup> Urbanización Vía Hermosa,

<sup>42</sup> Urbanización Vía Hermosa,

<sup>43</sup> Urbanización Villa Ana y Urbanización Román Gómez Ovalle.

<sup>44</sup> Urbanización Román Gómez Ovalle.

<sup>45</sup> Urbanización altos de las Acacias II

*Handwritten mark*

- Fisuras, grietas y humedad.
- La red contra incendio no ha funcionado<sup>46</sup>.
- Centros de Salud y escuelas distantes de los proyectos de viviendas<sup>47</sup>.

**Hallazgo No. 16 Administrativo con presunta incidencia disciplinaria - Seguimiento y control a los Proyectos de Vivienda.**

No obstante que el Comité Técnico de mayo 29 de 2015, informa que impartió instrucciones a la Unión Temporal Proyectos de Vivienda Gratuita-PVG, sobre afectación de muros en vivienda del Proyecto de Vivienda Urbanización Victoria localizado en el municipio de Lórica, Córdoba, y que, de acuerdo con lo manifestado por el contratista, en el mismo Comité estas afectaciones fueron corregidas, se observó en visita de campo realizada por la CGR, que dicha urbanización presenta fisuras y humedad en algunas viviendas, afectando el bienestar de los residentes, lo que denota incumplimiento en las actividades de seguimiento y control que le asisten al Fonvivienda, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012, circunstancia que puede tener posible incidencia disciplinaria.

**Hallazgo No. 17 Administrativo - Coordinación y control a los Proyectos de Vivienda.**

La Electrificadora del Caribe S.A.E.S.P certifica que la constructora CEMEX Soluciones S.A.S, se encuentra al día con la facturación del servicio de energía en la Urbanización Román Gómez Ovalle del Municipio de Villanueva (La Guajira); no obstante la constructora dejó una deuda con la citada electrificadora y ésta se la cargó a ciertos propietarios del subsidio familiar en especie; como consecuencia de falta de coordinación entre el ente territorial, la fiduciaria, Findeter y Fonvivienda<sup>48</sup>, que garantice que los propietarios queden exentos de cobros indebidos por parte de la electrificadora; afectando la situación económica de los habitantes de la urbanización.

**Hallazgo No. 18 Administrativo - Viviendas sin habitar e invadidas**

El propósito del programa de Vivienda Gratuita es el de promover la incorporación efectiva de los hogares más pobres a las redes sociales del Estado y asegurar la

---

<sup>46</sup> Urbanización la Gloria I

<sup>47</sup> Urbanización Altos de las Acacias y Villa Hermosa

<sup>48</sup> Numeral 2, artículo 2 Decreto 3571 de 2011

superación de la pobreza extrema, no obstante, existe un número significativo de viviendas sin habitar<sup>49</sup> y otras que han sido invadidas<sup>50</sup>, porque no se ha efectuado la entrega a los beneficiarios seleccionados mediante los procedimientos establecidos por Fonvivienda, debido a demoras en la entrega de obras urbanísticas, lo que denota deficiencia de coordinación entre las entidades y organismos competentes y en la gestión que corresponde al Fondo, situación que impacta en la oportunidad de satisfacción de necesidades de vivienda.

### **Hallazgo No. 19 Administrativo con posible incidencia disciplinaria - Evaluación proyectos de vivienda -visitas de inspección Física en los Departamentos de Risaralda, Quindío, Bolívar y Sucre**

El Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 "Todos por un nuevo país", en su artículo 88<sup>51</sup>, establece la necesidad de construcción de viviendas que cumplan con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción.

La CGR en visitas de inspección física realizada en una muestra de 17<sup>52</sup> proyectos de vivienda en los Departamentos de Risaralda, Quindío, Bolívar y Sucre determinó deficiencias que afectan la calidad de vivienda con la que se comprometió el Estado Colombiano en su PND, tales como:

1. Proyectos de vivienda ejecutados cerca a vectores de enfermedades<sup>53</sup>. Se determinó que 10<sup>54</sup> de los 17 proyectos (59%) construidos se encuentran cerca a fuentes de aguas contaminadas, que generan malos olores y proliferación de

<sup>49</sup> Urbanización la Gloria I Urbanización Román Gómez Ovalle, entre otras.

<sup>50</sup> Urbanización Finzenú

<sup>51</sup> Artículo 88. Vivienda de interés social y vivienda de interés social prioritaria. De conformidad con el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv). Parágrafo 1. Se establecerá un tipo de vivienda denominada vivienda de interés social prioritaria, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smmlv). Las entidades territoriales que financien vivienda en los municipios de categorías 3, 4, 5 y 6 de la Ley 617 de 2000, sólo podrán hacerlo en Vivienda de Interés Social Prioritaria

<sup>52</sup> Villa Orieta v, Tierra Grata, Dios y Pueblo, Villa Karen, El recuerdo, Jardín de la Fachada, Portales de Alicante, Ciudadela Bicentenario, Ciudadela Bicentenario Mz 76º, Villas de Aranjuez, El recuerdo, Portal de Balcones, San Joaquín, Mirador de Llano Grande, Salamanca, Parques de Bolívar y Tanambi.

<sup>53</sup> Vectores de enfermedad. En Sentencia C-444 de 8 de julio de 2009, M.P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub, se destacaron como importantes los conceptos sobre el derecho a la vivienda digna, contenidos en la Observación General No. 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas: a) El contenido del derecho a la vivienda digna abarca las condiciones de habitabilidad de la vivienda, que consisten en que ella pueda ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes.

<sup>54</sup> Villa Orieta V, Tierra Grata, Dios y Pueblo, Villa Karen, Salamanca, Portal de Balcones, Parques de Bolívar, San Joaquín, Jardín de la Fachada, Urbanización Tanambi.

- insectos. Además, se observó un proyecto de vivienda<sup>55</sup>, que fue construido al lado del cementerio de Armenia, por lo cual los residentes se ven afectados permanentemente por la emisión de cenizas de un horno crematorio.
2. En 6<sup>os</sup> proyectos (35%), se presentó un alto volumen de servicios postventa, por humedad, grietas, deficiencias en tomas eléctricas y llaves de agua. Igualmente, se estableció en que en 3 de los proyectos a los que se les había prestado el servicio postventa continuaron presentando deficiencias, que afectan la calidad de las viviendas.
  3. Deficiencias en la prestación de servicios públicos<sup>57</sup> en 8<sup>os</sup>, de los 17 proyectos es decir, el 47% de la muestra, incumpliendo lo establecido en el Artículo 2 del Decreto 3571 de 2011
  4. Altas distancias para desplazamiento a colegios, estaciones de policía, centros de salud y parques en 8<sup>os</sup> de los 17 visitados (47%).
  5. Deficiencias en vías de comunicación, en 2<sup>os</sup> de los 17 proyectos, el 12%, que dificultan el ingreso al proyecto de vivienda, incumpliendo lo establecido en el artículo 15 de la Ley 1537 de 2012.
  6. Por ser conjuntos multifamiliares de vivienda deberían contar con chunk de recolección de basuras, sin embargo 4<sup>os</sup> proyectos no contaban con ellos.
  7. Deficiencias en acompañamiento social en 6<sup>os</sup> de 17 proyectos, (35%), de acuerdo al artículo 15 de la Ley 1537<sup>63</sup> de 2012.

Lo anterior representa incumplimiento de lo establecido en las Guías que ha desarrollado el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, con el objeto de crear

<sup>55</sup> Villa Esperanza

<sup>56</sup> Villa Orieta V, Tierra Grata, Dios y Pueblo, Villa Karen, El recuerdo, Jardín de la Fachada

<sup>57</sup> Ley 1537 de 2012, Artículo 50. Servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado. Los prestadores de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, están obligados a otorgar la viabilidad y disponibilidad de los servicios y prestarlos efectivamente a usuarios finales.

<sup>58</sup> Ejemplo deficiencias alto costo del agua Ciudadela Bicentenario, Ciudadela Bicentenario Mz 70<sup>a</sup>, alumbrado público Villas de Aranjuez y El recuerdo, continuidad en la prestación de servicio de Agua Dios y Pueblo, Portal de Balcones, San Joaquin y Villa Karen donde la no prestación del servicio dura hasta 15 días)

<sup>59</sup> A centro de salud Portales de Alicante, Villa Orieta V, Tierra Grata, Ciudadela Bicentenario, Ciudadela Bicentenario Mz 76a, Dios y Pueblo y Villa Karen

<sup>60</sup> Villa Orieta y Dios y Pueblo

<sup>61</sup> Tierra Grata, Villa Orieta V, Dios y Pueblo, Villa Karen

<sup>62</sup> Portales de Alicante, Dios y Pueblo, Mirador de Ilano Grande, Portal de Balcones, San Joaquin, Jardín de la Fachada

<sup>63</sup> artículo 15 de la Ley 1537 de 2012 determinó que el Gobierno Nacional, en cabeza del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, coordinará con otras entidades tanto públicas como privadas, el acompañamiento social que requieran los proyectos de vivienda de interés prioritario, en aspectos relacionados con la convivencia y el cuidado de las unidades privadas y las áreas comunes.

11

una herramienta metodológica para la formulación, ejecución y puesta en marcha de proyectos de vivienda de interés social, particularmente en los numerales que hacen relación a las variables determinantes para la selección del terreno, 3.3; entorno inmediato cercanía de colegios, hospitales..., 3.14; servicios comunitarios centros de salud numeral 3.4; focos de contaminación numeral 3.10; disponibilidad de servicios públicos 3.11; recolección de basuras 3.12; sistema vial 3.13; contradiciendo el objetivo propuesto en el Plan Nacional de Desarrollo de garantizar una vivienda digna<sup>64</sup>. Este hallazgo tiene posible incidencia disciplinaria.

**Hallazgo No. 20 Administrativo con posible incidencia disciplinaria y penal -Supervisión a los proyectos de vivienda en los Departamentos de Risaralda, Quindío, Bolívar y Sucre, y Cobro costos de escrituración por parte de la constructora**

Las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor<sup>65</sup>, según corresponda. En cumplimiento de esta disposición, Fonvivienda contrata la supervisión de los proyectos, con FONADE o FINDETER, y la DIVIS<sup>66</sup> realiza seguimiento a los informes presentados por estas Entidades.

En visitas de inspección física a una muestra selectiva de 17 proyectos (pie de página 52), se estableció cumplimiento parcial de las obligaciones en los siguientes aspectos:

- No ocupación de viviendas por parte de los beneficiarios: se evidenció, en 12<sup>67</sup> de los 17 proyectos visitados, que se encontraban cedidos a familiares o en arriendo, incumpliendo lo establecido en el artículo 4 del Decreto 847 de 2013<sup>68</sup>.
- Proyecto de vivienda Mirador de Llano Grande: según manifiestan los beneficiarios y de acuerdo a soportes de consignación, el oferente

<sup>64</sup> Literal a, Artículo 1 de la Ley 1537 de 2012. "establecer y regular los instrumentos y apoyos para que las familias de menores recursos puedan disfrutar de vivienda digna."

<sup>65</sup> Numeral 9.3 artículo 3 del Decreto 555 de 2003

<sup>66</sup> Dirección de Inversión en Vivienda de Interés Social

<sup>67</sup> Tierra Grata, Villa Orieta v, Tierra Grata, Ciudadela Bicentenario Mz 76a, Dios y Pueblo, Villa Karen,, Mirador de Llano Grande , San Joaquín, El recuerdo, Jardín de la Fachada, Parques de Bolívar

<sup>68</sup> Artículo 4. Obligaciones de los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie (SFVE).decreto 847 de 2013 4.2.4. Residir en la vivienda asignada por el término mínimo de diez (10) años contados desde la fecha de su transferencia, salvo que medie permiso de la entidad otorgante fundamentado en razones de fuerza mayor o caso fortuito, en los términos señalados en el presente decreto. En consecuencia, debe abstenerse de arrendar o entregar a título de comodato, total o parcialmente, la vivienda asignada, dentro del término establecido en el presente numeral.

- (constructora), ha venido realizando cobro por valor de \$1.7 millones por concepto de escrituración, contradiciendo lo establecido en el Artículo 33, Ley 1537 de 2012<sup>69</sup>, circunstancia podría tener incidencia penal.
- Portal de Balcones Etapa II (VIPA), el baño no cuenta con sistema para apoyo de minusválidos ni silla para la ducha; de acuerdo a versión del representante legal de la constructora, FINDETER no lo exigió y cuando recibió no realizó ninguna objeción, incumpliendo la Guía de Asistencia Técnica para Vivienda de Interés Social<sup>70</sup>.
- En cuanto a la legalización de la propiedad, en 8<sup>ta</sup> de 17 proyectos (47%), las personas entrevistadas manifestaron no haber recibido las escrituras.

Lo anterior se origina en deficiencias en el proceso de supervisión y genera incumplimiento de las disposiciones establecidas en los artículos 83 y 84 de la Ley 1774 de 2011<sup>72</sup>, artículo 3 Decreto 555 de 2003 y de las Guías de Asistencia Técnica para Vivienda de Interés Social. Este hallazgo tiene posible incidencia disciplinaria.

#### **Hallazgo No. 21 Administrativo- Costos de administración de los recursos programa VIPA en Fiducia**

El Programa VIPA fue diseñado por el Gobierno Nacional para contribuir sustancialmente a la estrategia de superación de la pobreza mediante la meta de iniciación de un millón de viviendas nuevas, definida en el PND.

Para la vigencia 2015 el Programa VIPA, ejecutó un total de \$59.634.5 millones, de los cuales \$44.851.6 millones, corresponden a recursos ejecutados en asignación de subsidios familiares de vivienda y en el beneficio de disminución de las tasa de interés pactada en los créditos hipotecarios; los restantes \$ 14.782.8 millones, es decir el 26% de los recursos ejecutados, en costos de administración<sup>73</sup>.

69 Artículo 33, Ley 1537 de 2012 Ejercicio de pago de derechos notariales. Modificado por el art. 108, Ley 1667 de 2013

70 Manual de 8 capítulos delimitaciones del diseño arquitectónico, oficina guía vivienda interés social Accesibilidad para discapacitados, infantes, tercera edad y mujeres gestantes

71 Portales de Alcantara VIPA: Villa Orma V, Tierra Gris, Estación Socorro, Estación Socorro, Mz 76a, Dora y Piedad, Villa Karen, parques de Bolívar, y San Joaquín

72 Artículo 84, Facultades y deberes de los supervisores y los interventores, artículo 83 Supervisión e interventoría contractual

73 Pagos Contrato de Evaluación, Pagos Contrato de Supervisión FINDETER, Comisiones Fiduciarias, Impuestos y retenciones, y Otros contratos

Si bien la administración de este tipo de programas de vivienda, requiere la contratación de personas jurídicas calificadas, el valor en el que se está incurriendo por concepto de administración del programa, no se compadece con los resultados obtenidos en la vigencia, en relación con las metas propuestas en el plan de acción, y la calidad de las labores adelantadas por FINDETER para la evaluación y supervisión (hallazgos relacionados con retrasos en los cronogramas, deficiencias en la supervisión y calidad de las obras).

Los altos costos de administración, podrían representar un uso ineficiente de los recursos e impactar en forma negativa la estrategia de superación de la pobreza extrema.

### **Hallazgo No. 22 Administrativo- Cumplimiento Cronograma proyectos VIPA**

El cronograma es una herramienta de control en la gestión de proyectos, en él se establece el tiempo que se invertirá en cada una de las actividades propuestas para el desarrollo del mismo, sirve de guía para establecer el grado de avance en la consecución de objetivos y permite monitorear el cumplimiento de las metas establecidas. En evaluación al programa VIPA, en una muestra aleatoria de 26 proyectos<sup>74</sup>, se determinó incumplimiento del cronograma en 19 de ellos, es decir, el 73%, y 7<sup>75</sup>, que representan el 26%, registran 0 avance en todos los hitos (Cimentación, Muros y Cerramientos, Cubierta y Acabados y Terminación).

De otra parte, evaluado el cumplimiento de las metas establecidas para el programa durante las vigencias 2014 y 2015, se determina incumplimiento de las mismas, como se observa en el cuadro número 11.

Lo anterior, evidencia el retraso que presenta el Programa en el cumplimiento de los cronogramas propuestos para la ejecución de los proyectos, vigencias 2015 y 2016; indica debilidades de control y de monitoreo, lo cual ha afectado el cumplimiento de las metas establecidas para el programa VIPA en las vigencias 2014 y 2015; así mismo, podría incidir en el cumplimiento de las metas para el

<sup>74</sup> Los proyectos analizados fueron: Ciudad Caribe Vía la cordialidad lote 4a barranquilla Atlántico, Ciudadela distrital villa olímpica área oriental carretera cordialidad Galapa atlántico, Nispero I y II Mz 11 y 12 soledad atlántico, Parque de las garzas, Parques de Bolívar soledad, Portales de alicante, Robledales II, Ciudadela san Eduardo tapas 1, 2 y 3, Urbanización la Floresta II, VIPA verde, Urbanización Altos del Progreso, Urbanización Divino Niño, Freddy Molina, <sup>75</sup>Urbanización los Mangos Secos, Urbanización los Mangos, Urbanización nuevo amanecer I, Urbanización Nuevo Amanecer II, Adorables de Ciudad del Sur, Urbanización Torres altas, Antares Santa Ana, Alameda, Parques de Bogotá, Parque de Bolívar Leandro Díaz, Reserva de Campo Verde, Poblados X, San Felipe, Sara Leticia

<sup>75</sup> Urbanización Altos del Progreso, Divino Niño, Freddy Molina, Los Mangos Secos, Los Mangos, Nuevo Amanecer I, Nuevo Amanecer II

cuatrienio, en la satisfacción oportuna de las necesidades de la población beneficiaria e impactar en forma negativa en la utilización óptima de los recursos.

**Cuadro No. 11**  
**Cumplimiento cronograma proyectos de vivienda programa VIPA**

No	Nombre Proyecto	Fecha inicio construcción viviendas	Fecha terminación	Notas
1	CIUDAD CARIBE VIA LA CORDIALIDAD LOTE 4A BARRANQUILLA ATLANTICO	07/04/2015	30/06/2016	En el informe de mayo de 2016 reportan a abril de 2016, 600 viviendas con cubierta. La meta a la fecha era 1,088, no reporta ningún otro avance, pendiente todo el Hito de Acabados y Terminación y 288 viviendas del Hito cubiertas.
2	CIUDADELA DISTRICTAL VELA OLÍMPICA AREA ORIENTAL CARRETERA CORDIALIDAD GALAPA ATLANTICO	01/10/2014	30/03/2016	A abril de 2016, se encuentran 730 terminadas y 617 escrituradas de un total de 1,720 viviendas.
3	NISPERO I Y II MZ 11 Y 12 PLAN PAPEL CIUDAD SALITRE SOLEDAD ATLANTICO	20/07/2015	30/06/2016	A abril de 2016 en el Hito Cubierta, registra 360 viviendas y del Hito Acabados y Terminación 0, cuando debían registrar 460 de un total de un total de 540.
4	PARQUE DE LAS GANZAS	06/10/2014	31/05/2016	Hito Acabados y Terminación 632 de un total de 720 Viviendas a abril de 2016.
5	PARQUES DE BOLIVAR SOLEDAD	03/03/2015	30/06/2016	Hito Viviendas Terminadas General 880 Y Certificadas General 779, de un total de 1260.
6	PÓRTALES DE ALICANTE	01/03/2015	30/06/2016	Hito Viviendas Terminadas General 908 Y Certificadas General 950 de un total de 1764, se presenta atraso.
7	HOBLEDALES II	02/01/2015	31/01/2016	Hito Viviendas Terminadas General 600 Y Certificadas General 160 de un total de 740, último reporte marzo de 2016, atraso.
8	CIUDADELA SAN EDUARDO ETAPAS 1, 2 Y 3	31/01/2016	30/06/2016	Hito Viviendas Terminadas General 620 Y Certificadas General 0 de un total de 1754 último reporte marzo de 2016 Atraso.
9	URBANIZACIÓN LA FLORESTA II	01/07/2015	30/09/2016	Hito Viviendas Terminadas General 1 Y Certificadas General 0 de un total de 146 último reporte marzo de 2016, atraso.
10	VIPA VERDE	01/12/2014	30/06/2016	Hito Viviendas Terminadas General 600 Y Certificadas General 600 de un total de 1794 último reporte marzo de 2016, atraso.
11	URBANIZACIÓN ALTOS DEL PROGRESO	31/01/2016	30/06/2016	Hito Viviendas Terminadas General 0 Y Certificadas General 0 de un total de 364 último reporte marzo de 2016 Atraso Paralizado.
12	URBANIZACIÓN DIVINO NIÑO	31/01/2016	30/06/2016	Hito Viviendas Terminadas General 0 Y Certificadas General 0 de un total de 416 último reporte marzo de 2016. Atraso, Paralizado.
13	URBANIZACIÓN FREDY MOLINA	01/09/2015	30/06/2016	Hito Viviendas Terminadas General 0 y Certificadas, General 0 de un total de 672 último reporte marzo de 2016. Atraso, Paralizado.
14	URBANIZACIÓN LOS MANGUITOS BECERRIL	11/01/2016	30/06/2016	Hito Viviendas Terminadas General 0 Y Certificadas General 0, abril de 2016 110 de un total de 326, se encuentran en Hito Cimentación, último reporte marzo de 2016, atraso, paralizado.
15	URBANIZACIÓN LOS MANGUITOS	31/01/2016	30/06/2016	Hito Viviendas Terminadas General 0 Y Certificadas General 0 abril de 2016 23 de un total de 100 apenas en Hito cubiertas último reporte marzo de 2016 ATRASO Paralizado.

16	URBANIZACIÓN AMANECER I	NUEVO	31/01/2016	30/06/2016	Hito Viviendas Terminadas General 0 Y Certificadas General 0 Abril De 2016 0 de un total de 420, último reporte marzo de 2016 ATRASO Paralizado
17	URBANIZACIÓN AMANECER II	NUEVO	31/01/2016	30/06/2016	Hito Viviendas Terminadas General 0 Y Certificadas General 0 abril de 2016 0 de un total de 420, último reporte marzo de 2016 ATRASO Paralizado
18	ACACIAS DE CIUDAD DEL SUR		09/12/2014	31/10/2015	A abril de 2016 se terminó el proyecto, 6 meses después
19	URBANIZACIÓN TOBIAS DAZA		20/10/2014	06/11/2015	A abril de 2016 se terminó el proyecto de 100 viviendas, 5 meses después

Fuente de información: Forvivienda.

**Cuadro No. 12**  
**Metas establecidas programa VIPA en el Plan de Acción y Ficha EBI; Número de Viviendas.**

Detalle	2014	2015	2016
Programa VIPA en la ficha EBI, código 2013011000365 (Meta escrituración y entrega de la solución de viviendas fecha de inicio enero de 2014 y fecha de terminación diciembre 31 de 2016)	22.000	44.000	30.000
Planes de Acción vigencias 2014 a 2016 y Estratégico Fondo Nacional de Vivienda	50.000	25.000	30.000
Cumplimiento meta vigencia, según seguimiento Plan de Acción.	36.275	22.124	N/A

Fuente de información: Forvivienda

**Hallazgo No. 23 Administrativo, con presunta incidencia Disciplinaria – IP - Proyecto Vivienda Gratuita I Plaza de La Hoja.**

Considerando las visitas de inspección física realizadas por parte de la CGR, al Proyecto de Vivienda Gratuita I -Plaza de la Hoja, ubicado en la Carrera 30 con Calle 19 de Bogotá D.C., se evidencian deficiencias en el seguimiento y control a las obras ejecutadas, por las siguientes razones:

- En varios apartamentos existen fisuras que en algunos casos se han subsanado pero que vuelven a presentarse. Igualmente, se evidenciaron humedades.
- Las áreas comunes presentan varias deficiencias relacionadas con humedades, grietas y el hierro en algunos muros y paredes se encuentra a la vista.
- En los parqueaderos se presentan inundaciones cuando llueve, debido a que las rejillas que colocaron son de 4 pulgadas y no alcanzan para evacuar el agua que cae en dicha área.
- Se presenta desbordamiento de aguas servidas, según información de varios propietarios, porque algunas cajas que reciben estas aguas son de 50 x 50

cms., siendo que existe torres de apartamentos que son de 12, 15 y 16 pisos, la capacidad de las cajas no son suficientes; por tanto, se rebotan las aguas servidas y están teniendo problemas de malos olores.

- En el Apartamento 601 de la Torre 10, se presentan grietas en paredes, goteos del baño superior, humedad en el techo de la zona de ropas, se devuelve el agua por los sifones y las tuberías no estaban conectadas a las cajas de recolección de aguas residuales; según lo manifestado por el propietario de la vivienda, en la encuesta realizada.
- Los muros en las terrazas son muy bajos, por lo cual es un peligro para los niños de la copropiedad.
- El Propietario del Apartamento 604 de la Torre 10, señaló en la encuesta: *"Mala construcción, la interventoría no funcionó, los salones comunales son grandes pero no sirven para las asambleas porque no caben todos los 475 propietarios; en la parte hidráulica no cumple, en la instalación del urbanismo no cumple, las áreas de recreación y deportivas no existen dentro del conjunto, solamente son aledañas, cuando llueve hay muchas filtraciones, los apartamentos tienen goteras en su gran mayoría, cuando llueve se filtra el agua por las fachadas de los apartamentos, ha habido muchas rupturas de tuberías debido a la mala instalación y muchos daños no resueltos"*.
- El propietario del Apartamento 901 de la Torre 1, manifestó que la humedad en el techo continúa después del servicio postventa.
- Según lo manifestado por la Administradora de la copropiedad, no se han entregado los planos de las áreas comunes,
- La mayoría de los beneficiarios encuestados manifestaron que aún no les han cumplido con la entrega del computador que les prometieron.

Las debilidades enunciadas se encuentran soportadas en registros fotográficos, anexos al presente informe.

Revisado el último informe de supervisión del 24 de abril de 2015, éste no refleja las falencias encontradas en el Proyecto de Vivienda Gratuita I Plaza de la Hoja, ubicado en la Carrera 30 con calle 19 de Bogotá D.C.; por el contrario señala "(...) certifican que la construcción de la estructura y elementos no estructurales del proyecto estuvieron sometidos a control de: planos, materiales, calidad y ejecución, acorde con lo establecido en la NSR-10 y en concordancia con la licencia de construcción LC-13-2-1786 de 2014 (...)". Adicionalmente, se indica "(...) encontrando que los acabados se desarrollaron satisfactoriamente (...)".

Adicionalmente, revisados catorce (14) informes de interventoría del Proyecto Plaza de la Hoja, se observa que éstos no permiten hacer un seguimiento por parte de la CGR; toda vez que de la información contenida no se deducen todas las fallas que se evidenciaron en la visita, lo cual constata las deficiencias en la interventoría.

*La Entidad en la respuesta hace énfasis en que se entrega a terceros la contratación, supervisión e interventoría y ejecución de los proyectos de Vivienda Gratuita; sin embargo, esto no es óbice para que no se haga el respectivo control a la efectiva ejecución de los mismos; toda vez que la Responsabilidad Objetiva de la Política de Vivienda es del MVCT y su efectiva ejecución de Fonvivienda. Es así, que el Decreto 555 de 2003 "Por el cual se crea el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda" en el artículo 3° "Funciones del Fonvivienda" numeral 9.3 señala: "Realizar interventorías, supervisiones y auditorías para verificar la correcta ejecución de los subsidios familiares de vivienda".*

*Así mismo, manifiesta Fonvivienda que los proyectos están amparados con una póliza de estabilidad de la obra y que por el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 "Por medio de la cual se expide el Estatuto del Consumidor y se dictan otras disposiciones", los constructores están obligados a tomar dicha garantía por diez (10) años; no obstante, se evidenció que ésta póliza para el proyecto observado se tomó con una vigencia de tres (3) años.*

Por último, Fonvivienda no dio respuesta concreta a la situación específica de la inundación en el parqueadero, hecho que como ya se dijo, se debe a que las rejillas son insuficientes considerando que las áreas son extensas, lo cual no es subsanable con el servicio postventa. Situación similar se presenta con las cajas de aguas servidas, las cuales, presuntamente, tampoco tienen la capacidad suficiente. Los hechos descritos pueden derivarse de fallas en los diseños; sin embargo, debido a que la constructora no ha entregado los planos, esta condición no pudo corroborarse.

Las situaciones señaladas evidencian falencias en la supervisión contratada; en consecuencia, se genera presunto incumplimiento de los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 "Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública", así como una presunta inobservancia de la función descrita en el artículo 3 numeral 9.3 del Decreto 555 de 2003.

Igualmente, se presenta presunto detrimento patrimonial por cuantía indeterminada, razón por la cual se solicitará Indagación Preliminar con el fin de cuantificar el mismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 39 de la Ley 610 de 2000.

**Hallazgo No. 24 Administrativo. Servicio Postventa Proyecto Vivienda Gratuita I Plaza de La Hoja en Bogotá D.C.**

En visita efectuada el 12 mayo de 2016, al proyecto de Vivienda Gratuita I Plaza de La Hoja, ubicado en la Carrera 30 con Calle 19 de Bogotá D.C., se indicó a la CGR que existen 13 locales de comercio, pero llega el recibo de la energía de 55 contadores, sin que se conozca el motivo o situación ni tampoco se ha obtenido explicación al respecto.

Adicionalmente se señala, que no les han hecho entrega de las escrituras originales de las áreas comunes; toda vez que les enviaron en medio magnético, pero en el texto del mismo faltan algunas páginas y tampoco ha sido posible obtener el referido documento.

Lo anterior refleja deficiencias en el servicio de postventa, que ha generado inconformidad y malestar en la administración y propietarios de las viviendas que tienen que pagar mayor servicio de energía sin todavía haberse aclarado a qué corresponde el mismo y además, crea incertidumbre frente a las escrituras de las Áreas Comunes”.

En consecuencia, se evidencia que las labores de asistencia y acompañamiento social son deficientes, hecho que no es acorde con lo estipulado en el Artículo 15 de la Ley 1537 de 2012.

En la respuesta la Entidad no se refirió al tema de los contadores de energía y frente a las escrituras se indica que se van a realizar las gestiones pertinentes.

**Hallazgo No. 25 Administrativo - Proyecto de Vivienda Gratuita I Rincón de Bolonia- Usme.**

En la visita efectuada el 12 de mayo de 2016, al Proyecto de Vivienda Gratuita Rincón de Bolonia, ubicado en el Barrio Usme, se evidenció en algunos recibos que el cobro de la energía se hizo para estrato 2, la situación evidencia deficiencias en el servicio postventa y fallas en la gestión de entrega de las mismas; toda vez que son condiciones que se debieron prever; lo cual genera inconformidad e insatisfacción en los propietarios de las viviendas por el mayor costo en el servicio.

Es de anotar que la Ley 1537 de 2012 *“Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones”*, en su artículo 17 señala que durante 10 años las viviendas de

11



interés prioritario deben ser estrato uno y frente a la Población Desplazada, el estrato socioeconómico uno durará hasta que se realice la reparación integral.

Si bien, la Entidad en la respuesta manifiesta que ya se realizaron las gestiones con la empresa constructora para subsanar la observación, ésta continúa para ser objeto de verificación a través del Plan de Mejoramiento que se suscriba al respecto.

### Hallazgo No. 26 –Administrativo-Recursos Banco Agrario- Cuentas de Ahorro programado CAP

De acuerdo con las Notas a los Estados Contables, el Fonvivienda, tiene registrado en Cuentas de Orden – Derechos Contingentes, por \$522.996 millones, que corresponde al saldo de las cuentas de ahorro, abiertas en el Banco Agrario, de Colombia, respecto de los subsidios asignados y girados que contemplan diferentes Bolsas<sup>76</sup>, los cuales a través de varias movilizaciones y vigencias, han sido trasladados a diferentes fideicomisos y/o a la Dirección del Tesoro Nacional.

Al respecto Fonvivienda ha informado a la CGR, mediante tres comunicaciones<sup>77</sup>, que en las vigencias 2013, 2014 y 2015 ha realizado diferentes movilizaciones de recursos y que, particularmente, en la vigencia 2015 solicitó al Banco Agrario, 52 procesos de movilizaciones, (de la 469 a la 520<sup>78</sup>); adicionalmente en la vigencia 2016, solicitó al Banco Agrario, el depósito en el Banco de la República de \$15.353.8

<sup>76</sup>Notas Explicativas a los Estados Financieros- Nota 9- Derechos Contingentes- Grupo 81- Banco Agrario- Cuentas de Ahorro- \*Mediante acuerdo No. 6 de la Junta Directiva del Fondo y los Decretos 2100 de 2005, 4780 de 2007, 4831 de 2008 y 4730 de 2010, el Fondo Nacional de Vivienda operativiza los subsidios para todas las Bolsas, desembolsando en forma anticipada la totalidad del subsidio a la cuenta de ahorro del beneficiario, la cual ha sido abierta en el Banco Agrario para ser aplicado en arrendamiento o adquisición de una solución de vivienda. Los recursos del subsidio familiar de vivienda permanecen en forma inmovilizada en la cuenta de ahorro, hasta el momento en que el beneficiario acredite ante la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda, ya sea la suscripción del respectivo contrato de arrendamiento de la solución de vivienda y/o adquisición de vivienda nueva o usada, evento en el cual los recursos serán movilizados, directamente al arrendador del inmueble o en su totalidad al oferente vendedor en caso de adquisición de vivienda nueva o usada, el saldo a 31 de diciembre es de \$522.996.027 miles.

<sup>77</sup> 1. Comunicación 2016EE0037635 del 6 de mayo de 2016-Alcance al requerimiento FONV-029-2016, en la cual informa que el 28 de diciembre de 2015 se realizó una movilización de recursos del Banco Agrario de Colombia, por la suma de \$53.431.5 millones al Patrimonio de Vivienda Gratuita. 2. Comunicación 2016EE0052288 del 14 de junio de 2016, informa que "Para la vigencia 2015 se solicitaron al Banco Agrario de Colombia correr 52 procesos de movilizaciones (Movilización 469 a Movilización 520), correspondientes a cobros realizados por los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda (Bolsas anteriores) e incluidos también los traslados de recursos de las cuentas CAP al Fideicomiso de la Fiduciaria Bogotá de aquellos beneficiarios del Programa de Vivienda Gratuita en Especie, que se postularon y estando en estado "Asignado" comprometieron el valor de los recursos como parte del recurso en su solución de vivienda.3. Comunicación 2016EE0054000 del 21 de Junio de 2016, Fonvivienda da respuesta a los requerimientos solicitados inicialmente al Banco Agrario, los cuales corresponden a la información manejada por la Entidad y por lo tanto no permiten tener conocimiento de los saldos de las cuentas CAP, los rendimientos generados y las movilizaciones, que a 31 de diciembre de 2015 se habían realizado efectivamente por el banco Agrario.

<sup>78</sup> Por la suma de \$53.431.5 millones al Patrimonio de Vivienda Gratuita - Fiduciaria Bogotá

millones por concepto de rendimientos generados en la vigencia 2013 y 2014, hechos económicos que no vienen siendo registrados y/o revelados debida y oportunamente en los Estados Contables de la Entidad.

También, se observó, que el saldo reportado entre 2014 y 2015 reflejó una variación de \$154.256 millones, que posiblemente está soportada en las diferentes movilizaciones y traslados a la DTN, toda vez que, ni Fonvivienda ni el Banco Agrario de Colombia<sup>79</sup>, aportaron la información detallada respecto a la fecha, valores movilizados (capital e intereses) y destino de los recursos, especialmente las correspondientes a 2013 y 2014. Esta circunstancia, no permite establecer si los controles implementados por el sujeto de control, están soportando información confiable, oportuna y veraz de la debida movilización de los recursos que ha venido manejando el Banco Agrario, desde vigencias anteriores, y cuyo saldo a 31 de diciembre de 2015, no fue posible confirmar con la entidad bancaria<sup>80</sup>.

Dado que los recursos que vienen siendo movilizados, deben hacer parte del encargo Fiduciario, al que son trasladados, de acuerdo con lo establecido en el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos No. 302 del 6 de julio de 2012<sup>81</sup>, no se evidencia la debida gestión y seguimiento, por parte de Fonvivienda en el manejo, y control de éstos recursos, en especial de los entregados al Banco Agrario, toda vez que los mismos aún no han sido aplicados en cumplimiento de la función misional.

Lo mencionado, también incide en la confiabilidad de los registros, que se vienen manejando y reportando en la información financiera, y genera incertidumbre respecto al saldo de los recursos, de que dispone, el Banco Agrario, por este concepto.

Finalmente, si bien Fonvivienda informa que en el marco del contrato suscrito con el Banco Agrario, se desarrollan actividades de seguimiento y control, y teniendo en

---

<sup>79</sup> La CGR, con el propósito de hacer seguimiento, a las movilizaciones, realizó la consulta respectiva, directamente al Banco Agrario de Colombia, mediante comunicación 2016EE0062249 del 18 de Mayo de 2016.

<sup>80</sup> Como respuesta a la solicitud, el Banco Agrario, mediante comunicación 00310 del 2 de junio informa a la Dirección de Vigilancia Fiscal, que "...el día 20 de mayo de 2016, se dio traslado al Director de Fonvivienda mediante comunicación No. 0295 emitida por la Gerencia de Ventas Banca Oficial, de la cual se anexa copia, debido a que son ellos quienes están en capacidad de dar respuesta".

<sup>81</sup> Capítulo V- Conformación del Patrimonio Autónomo: Los recursos fideicomitidos provendrán de las siguientes fuentes: ... 5.1.3. Los de los subsidios asignados que no hayan sido aplicados, siempre y cuando el beneficiario y la entidad otorgante lo autoricen y se destinen como aporte para recibir a cambio una vivienda terminada o resultante de proyectos privados o públicos, a título de subsidio en especie. Estos recursos no le darán el carácter de fideicomitentes a los beneficiarios del subsidio de vivienda, sino que se tendrán como aportes de los hogares beneficiarios, imputables como abono al valor de la vivienda que recibirán como subsidio en especie.

cuenta la respuesta del mismo Banco Agrario, se concluye que las mismas no han sido efectivas ni se dispone de mecanismos de verificación ni conciliación de los recursos de bolsas anteriores, que no obstante estar a nombre de un tercero, continúan siendo recursos del Presupuesto General de la Nación.

### 2.1.2.2 Planes programas y Proyectos

#### Alcance

La evaluación se centró en el seguimiento de las actividades propuestas en el Plan de Acción de la DIVIS.

#### **Hallazgo No. 27 Administrativo - Cumplimiento metas Plan de Acción Programa VIPA vigencia 2015**

El artículo 29 de la Ley 152 de 1.994, establece que todos los Organismos de la Administración Pública Nacional deberán elaborar, con base en los lineamientos del Plan Nacional de Desarrollo y de las funciones que le señale la ley, un Plan Indicativo cuatrienal con Planes de Acción anuales, que se constituirán en la base para la posterior evaluación de resultados, que le permitirá orientar el logro de sus objetivos.

Evaluado el cumplimiento de las actividades propuestas en el Plan de Acción, vigencia 2015, para el programa VIPA, se observó que el mismo presenta cumplimiento parcial, como se muestra en el siguiente cuadro:

**Cuadro No. 13**  
**Metas establecidas programa VIPA en el Plan de Acción**

Actividad	% Participación	Evidencia	Meta	Cumplimiento	
				Número	%
Asignación de Recursos al Patrimonio Autónomo Matriz para la ejecución Programa de Vivienda para Ahorradores – VIPA	50%	Documento de incorporación de recursos	1	1	100
Número de soluciones de Vivienda de Interés Prioritario iniciadas en el programa VIPA en la vigencia	25%	Viviendas iniciadas	25.000	22.124	88
Número de subsidios familiares de vivienda de interés prioritario asignados en el programa VIPA	25%	Subsidios asignados	30.000	25.000	83%

Evaluado el cumplimiento de las actividades asignadas para el programa VIPA consignadas en el Plan de Acción, vigencia 2014, se observa que presentaba un rezago en número de viviendas y subsidios por asignar, que sumado al rezago de la vigencia 2015, afecta el cumplimiento de la meta asignada para el cuatrienio.

<b>Meta Programada 2014</b>	<b>Cantidad</b>	<b>% avance SINAPSIS</b>
Asignar 22,000 Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Prioritario - Programa Vivienda para Ahorradores	4.620	0,21%
Iniciar la construcción de 50,000 viviendas de Interés Prioritario Para Ahorradores	36.275	72,55%

Fuente: Informe final - Plan de acción 2014

Así mismo, al analizar la participación, que en relación con el 100%, tiene cada una de las actividades que hacen parte del Plan de Acción, se determinó que a la actividad de "Asignar los Recursos al Patrimonio Autónomo para la ejecución del programa VIPA" se le fija un peso del 50%, en tanto que a las actividades 2 y 3 se da, a cada una, un peso del 25%; que no es proporcional al volumen y complejidad de las funciones desarrolladas para su cumplimiento. Lo anterior permite al Fondo Nacional de Vivienda, mostrar, solo con la actividad de realizar el giro de los recursos al patrimonio autónomo, el cumplimiento del 50% de los objetivos establecidos en el Plan de Acción.

De otra parte, existe incertidumbre respecto del cumplimiento de la actividad asignación de 30.000 subsidios estos corresponderían a \$483.262.5 millones con beneficio de 25 SMMLV o a \$579.915 millones con beneficio de 30 SMMLV, y de acuerdo a información suministrada mediante oficio Respuesta a oficio FONV-021-2016 Radicado ER 2016ER0033425, la ejecución de recursos correspondió a \$38.637.4 millones. Ver Cuadro No.13.

**Cuadro No. 14**  
**Subsidios Aplicados en la Vigencia 2015**

Número de subsidios familiares de vivienda de interés prioritario asignados en el programa VIPA (A)	30.000
Valor correspondiente a 25 SMMLV 2015 (B)	\$ 16.108.750
Valor correspondiente a 30 SMMLV 2015 (C)	\$ 19.330.500
No. Subsidios asignados programa VIPA en 2015 * 25 SMMLV 2015 (A*B)	\$ 483.262.500.000
No. Subsidios asignados programa VIPA en 2015 * 30 SMMLV 2015 (A*C)	\$ 579.915.000.000
Valor Total Subsidios Asignados vigencia 2015 (Respuesta a oficio FONV-021-2016 Radicado ER 2016ER0033425)	\$ 38.637.464.425

Fuente: información suministrada por la Entidad- Respuesta a oficio FONV-021-2016 Radicado ER 2016ER0033425

Lo expuesto, obedece a debilidades de control y de adecuados mecanismos de seguimiento que garanticen el suministro de información coherente y confiable, e incidió en la realización de las validaciones necesarias para la evaluación respecto del cumplimiento de las metas reportadas, en el Programa VIPA.

### 2.1.3 Control de Legalidad

El resultado se fundamenta en cada uno de los hallazgos que en el presente informen se registran con presunta incidencia disciplinaria, fiscal y penal.

### 2.1.4 Control Financiero

#### 2.1.4.1 Evaluación de los Estados Contables y el Control Interno Contable

##### Alcance

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas de las evidencias y documentos que soportan las cifras y presentación de los Estados Contables y el cumplimiento de las disposiciones legales, así como la adecuada implementación y funcionamiento del Control Interno Contable y la efectividad de las acciones emprendidas por la Entidad para eliminar las causas de los hallazgos de carácter contable y presupuestal que hacen parte del Plan de Mejoramiento.

Los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría Delegada para el Sector de Infraestructura Física, Telecomunicaciones, Comercio Exterior y Desarrollo Regional.

En la vigencia 2015, el Balance General de Fonvivienda, registró Activos por \$611.545.8 millones, Pasivos por \$17.691.3 millones, Patrimonio por \$593.854.5 millones e Ingresos y Gastos de \$1.693.715.4 millones, de los cuales se auditaron, mediante la realización de pruebas selectivas:

**Del Activo**, el saldo de la cuenta 192603- Otros Activos- Fiducia Mercantil- Constitución de Patrimonio Autónomo, por \$610.575.8 millones, que representa los recursos entregados a diferentes fiduciarias para la administración y ejecución de obras de varios Macroproyectos.

**Del Pasivo**, el saldo de las Cuentas por Pagar, que ascendió a \$17.691.3 millones que representa el 100% de este rubro; y el Patrimonio que ascendió a \$593.854.5 millones y que presentó un incremento de \$236.846 millones, representado en la Utilidad del Ejercicio, se analizó en forma concordante con el Activo.

Del rubro **Gastos**, el saldo de la subcuenta Gasto Social, que representa el 85% del total, es decir, \$1.435.822.7 millones y corresponde al valor causado por los diferentes conceptos que afectan el presupuesto de inversión y que tienen relación de causalidad con la asignación de subsidios de vivienda de interés social.

Además, se evaluó el Sistema de Control Interno Contable y se Conceptualizó sobre el mismo, de acuerdo con lo estipulado en la Resolución No. 357 de 2008 de la Contaduría General de la Nación y en la Guía de Auditoría.

Finalmente, dado el seguimiento a las acciones propuestas en el Plan de Mejoramiento, se evaluó lo pertinente a los hallazgos de carácter contable, concluyendo respecto de la efectividad de las mismas.

**Cuadro No.15**

Evaluación del Control Financiero-Muestra			
Estados Contables			
Clase Cuenta	Total	Muestra	%
Balance General			
Activos	611.546	610.576	99,8
Pasivos	17.691	17.691	100,0
Patrimonio	593.855	593.855	100,0
Estado de Actividad Financiera, Económica y Social			
Ingresos	1.693.715	1.664.162	98,3
Gastos	1.693.715	1.435.823	84,8
Cifras en Millones de pesos			
Información Estados Contables a 31-12-2015-CHIP			

#### **Hallazgo No. 28 Administrativo – Deudores - Aporte Fondo de Vivienda de Interés Social FOVIS**

El artículo 85 del Decreto 2190 de 2009, establece que, “...el Sistema de Información del Subsidio se financiará con un aporte del cero punto cinco por ciento (0.5%) de los recursos del presupuesto anual de los Fovis de las Cajas de Compensación Familiar...”, sin embargo, a 31 de diciembre de 2015, Fonvivienda aún no ha realizado el registro contable de este derecho<sup>82</sup>. Si bien es cierto, a la

<sup>82</sup> El Régimen de Contabilidad Pública establece, en su párrafo 117; Principios de Contabilidad Pública -Devengo o Causación. Los hechos financieros, económicos, sociales y ambientales deben reconocerse en el momento en que

fecha de corte de la auditoría, existe un saldo en Cuentas de Orden Deudoras por este concepto<sup>63</sup> no es procedente, que derechos debidamente, adquiridos a través de la norma, no se reflejen en Cuentas de Balance, circunstancia que esta subestimando los Activos de Fonvivienda, en cuantía superior a \$13.646.5 millones<sup>64</sup>. Si bien, Fonvivienda ha adelantado gestiones para la actualización de los valores adeudados por las Cajas de Compensación, las mismas no han sido efectivas, circunstancia, que afecta la razonabilidad de las cifras presentadas en sus Estados Contables, por cuanto no se han reconocido en debida forma los respectivos derechos.

Es preciso mencionar que ésta situación ha sido objeto de requerimientos por parte de la CGR, en las dos últimas auditorías, sin embargo, dada la ineffectividad de las gestiones adelantadas<sup>65</sup>, el cumplimiento de las acciones de mejoramiento han sido aplazadas unilateralmente por la Entidad lo que ha generado el inoportuno registro contable del activo.

#### Hallazgo No. 29 Administrativo - Otros Activos - Patrimonios Autónomos- Derechos en Fideicomiso.

A 31 de diciembre de 2015, el saldo reportado por Fonvivienda en la cuenta 192603-, por \$610.575.8 millones no es confiable, toda vez que como resultado de la circularización efectuada con los entes fiduciarios, se determinaron diferencias que representan subestimaciones, en aportes por \$30.460.3 millones y en recursos por ejecutar, del orden de \$74.839.7 millones. (Ver Cuadro No.15).

**Cuadro No.16**

**PATRIMONIOS AUTONOMOS**

Cifras en Millones de Pesos

Macroproyecto	Contrato	APORTES			RECURSOS PENDIENTES DE EJECUTAR		
		FNV	FIDUCIARIA	DIFERENCIA	FNV	FIDUCIARIA	DIFERENCIA
Bventura-Ciudadela San Antonio	318	85.931,50	95.931,50	10.000,00	-	1.020,60	1.020,60
Cal-Altos de Santa Helena	559	33.700,00	54.160,30	20.460,30			
Prog Vivienda Gratuita	302				123.085,60	187.496,10	73.889,20
				30.460,30			74.839,80

Fuente de Información: Balance General a 31.12.2015. Fonvivienda - Extractos Fiduciarias

sucedan, con independencia del instante en que se produzca la corriente de efectivo o del equivalente que se deriva de estos. El reconocimiento se efectuará cuando surjan los derechos y obligaciones. ( subrayado nuestro) o cuando la transacción u operación originada por el hecho incida en los resultados del periodo.

<sup>63</sup> \$16.506.3 millones, con corte a 31 de diciembre de 2012

<sup>64</sup> Cifra informada por la Supersubsidio, con corte a 30 de septiembre de 2015.

<sup>65</sup> De tipo legal, contable y presupuestal, principalmente

Esta situación obedece a deficiencias en los mecanismos de control y seguimiento de los recursos invertidos en los macroproyectos, por cuanto los registros contables se realizan con la información reportada por los supervisores, en cuadros en excel, sin el respectivo documento fuente que lo soporta. Lo mencionado afecta la realidad económica de las cifras presentadas en los Estados Contables, particularmente en las cuentas de Activo y en los Resultados del Ejercicio.

A lo anterior se suma, que la Fiduciaria Bogotá, realizó dos reportes de información con saldos diferentes<sup>66</sup>, con corte a la misma fecha, situación que genera incertidumbre respecto a las cifras reportados por el ente administrador, sobre el cual se presentan las mayores diferencias en la información.

### **Hallazgo No. 30 Administrativo - Derechos Contingentes - Grupo 81- Entidades Fiduciarias**

El saldo de esta cuenta, que a 31 de diciembre de 2015, asciende a \$51.611.8 millones, y que representa el saldo de los recursos entregados a entidades fiduciarias bajo el esquema de entrega de subsidios, a través del Banco Agrario y que de acuerdo con lo revelado en las Notas Explicativas, se acredita periódicamente con la información externa proporcionada y conciliada periódicamente con cada entidad fiduciaria, no es confiable dado que Fonvivienda aportó los documentos y/o conciliaciones, en formatos en Excel, sin documentos fuente válidos que permitan establecer la confiabilidad de los saldos reportados.

Si bien, y dadas las limitaciones del SIIF Nación es preciso manejar información a través de auxiliares en Excel, como mecanismo de autocontrol, y tratándose de recursos entregados a terceros, los mismos deben contar, con los informes oficiales generados por éstos.

---

<sup>66</sup> Para los Macroproyectos de Vivienda Gratuita, Vipa, Olla Invernal, Oferta y Demanda, según los cuales, a 31 de diciembre de 2015, no existen saldos pendientes de ejecutar. Además, se presentan diferencias por concepto de aportes, ejecución y rendimientos.

11



**Hallazgo No. 31 Administrativo - Deudoras de Control - Grupo 83 - Ejecución de Recursos de Inversión**

En este rubro, y con el fin de ejercer un control administrativo, se presenta la ejecución financiera acumulada de los Macroproyectos en administración desde el año 2009 a diciembre 31 de 2015, los cuales reflejan un saldo de \$193.012 millones, el cual no se encuentra debidamente soportado, toda vez que los reportes de la fiduciaria no son claros en la ejecución financiera, respecto de los aportes de Fonvivienda. Las deficiencias en los sistemas de control interno contable, generan incertidumbre y falta de confiabilidad en el saldo mencionado.

En su respuesta, Fonvivienda informa que, para el reporte de la ejecución financiera 2015, cuenta con formatos Excel para los movimientos registrados, sin embargo, los mismos no están soportados en documentos fuente que reflejen debidamente la información. Adicionalmente, reportó los respectivos extractos financieros, generados por los entes fiduciarios, en los cuales se presentan los recursos pendientes de ejecutar, y que a 31 de diciembre de 2015, ascienden aproximadamente a \$30.623.3 millones, sin embargo, éstos no están siendo revelados adecuadamente en su información financiera.

**Hallazgo No. 32 Administrativo - Responsabilidades - Contingentes- Procesos en Contra**

A 31 de diciembre de 2015, se presenta una diferencia de \$10.429 millones, toda vez que Fonvivienda, en sus Estados Contables, reportó procesos judiciales en contra por \$377.308.7 millones, y la Oficina Jurídica, por el mismo concepto, en el Sistema de Rendición de Cuentas Electrónica e Informes SIRECI, presentó un saldo de \$387.737.7 millones. Lo mencionado obedece a deficiencias en los mecanismos de control que permitan, antes de cierre contable realizar las conciliaciones y verificaciones para determinar que las cifras reportadas en los informes contables, además de ser consistentes, reflejen la realidad jurídica de la Entidad.

**Hallazgo No. 33 Administrativo - Riesgos- Control recursos Patrimonios Autónomos**

En el sistema de Gestión de Calidad, se observa que el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio- MVCT<sup>87</sup>, no cuenta con métodos, políticas, procedimientos y/o

<sup>87</sup>El cual rige para el Fondo Nacional de Vivienda.

e instrumentos necesarios para el debido manejo contable de los recursos entregados en administración por Fonvivienda, que permitan controlar, registrar y revelar adecuadamente la información relacionada con los aportes, ejecución y rendimientos generados con éstos recursos.

A lo anterior, se suman las limitaciones del SIIF Nación para el reporte de saldos a nivel Terceros, circunstancia, que si bien no es responsabilidad de Fonvivienda, es relevante, teniendo en cuenta que, el 100% de los activos del Fondo, corresponden a los patrimonios autónomos y que contablemente se soportan en los reportes en excel, suministrados por la Dirección de Vivienda de Interés Social, sin validación directa, con los documentos fuente respectivos.

#### **Hallazgo No. 34 Administrativo-Función de la Oficina de Control Interno**

De acuerdo con el seguimiento presentado por la Oficina de Control Interno, en el Informe de Gestión 2015, su Plan de Acción, se cumplió en un 97%, sin embargo, no se observan mecanismos de evaluación y seguimiento a la gestión realizada por la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social, que presta el apoyo técnico al Fonvivienda. Esta circunstancia no ha permitido, que la Entidad, tome acciones respecto a las inconsistencias en la información, en particular, la relacionada con los patrimonios autónomos, que podrían evitarse con la implementación de mecanismos de conciliación, periódicos y debidamente soportados y que permitan la fluidez y oportunidad en las interrelaciones entre los procesos misionales y de apoyo.

De otra parte, en lo que respecta al seguimiento de las acciones de mejoramiento propuestas en el respectivo Plan, se observan debilidades, respecto a la efectividad y cumplimiento de metas en las fechas, inicialmente propuestas<sup>88</sup>, lo que, en general permite que los hallazgos se mantengan en los diferentes informes y en detrimento del mejoramiento de la gestión institucional.

#### **Hallazgo No. 35 Administrativo con presunta incidencia disciplinaria - Evaluación del Sistema de Control Interno Contable**

Las observaciones planteadas en el presente documento reflejan deficiencias en el reconocimiento de derechos<sup>89</sup> y en los mecanismos de análisis, control,

<sup>88</sup> La Oficina de Control Interno, mediante comunicados alas áreas responsables, autoriza prorrogas a los términos establecidos inicialmente.

<sup>89</sup> Artículo 85 del Decreto 2190 de 2009

verificación, depuración de saldos antiguos, y conciliación de la información reportada por Fonvivienda en sus Estados Contables frente a la de las entidades fiduciarias. También se presentan debilidades en el debido y oportuno flujo de información y documentación que debe reportar el área jurídica a la contable; situaciones que no garantizan el reconocimiento de la totalidad de los hechos, operaciones y transacciones, así como la confiabilidad, integridad y consistencia de la información reflejada en sus informes contables. Además, se observa, que el manejo de información a través de auxiliares en Excel, sin soporte de documentos fuente, tiene efecto en la consistencia y realidad de la información contable generada.

Adicionalmente, se menciona, que si bien las Cuentas de Orden, se constituyen como herramienta de control, para el caso de Fonvivienda los registros y saldos allí reflejados, no son consistentes, debido a deficiencias en los documentos soporte.

Estas circunstancias, que limitan la adecuada toma de decisiones y que no permiten reflejar información financiera real, contraviene lo establecido por la Contaduría General de la Nación en la Resolución 357 de 2008<sup>10</sup>, por la cual se adopta el procedimiento de control interno contable y en forma particular, en el en el Instructivo 003 del 9 de diciembre de 2015<sup>11</sup>. Por lo mencionado, este hallazgo tiene presunta incidencia disciplinaria

#### 2.1.4.2 *Concepto Sistema de Control Interno Contable*

Respecto al Control Interno Contable y con fundamento en los párrafos que soportan la opinión a los Estados Contables, se considera que el diseño y funcionamiento del mismo presenta deficiencias relacionadas, principalmente con reconocimiento de derechos, mecanismos de análisis, control, verificación, depuración de saldos antiguos, y conciliación de la información reportada por Fonvivienda en sus estados contables frente a la de las entidades fiduciarias; el debido y oportuno flujo de información y documentación que deben reportar las

<sup>10</sup> Adoptase el procedimiento de control interno contable para implementar y evaluar la efectividad de las acciones mínimas de control que deben realizar los responsables de la información financiera, económica, social y ambiental en los entes públicos, con el fin de garantizar razonablemente la producción de información contable confiable, relevante y comprensible.

<sup>11</sup> Instructivo Relacionado con el cambio del período contable 2015-2016, en el cual, la Contaduría General de la Nación, estableció las actividades administrativas a desarrollar por las Entidades para el cierre contable y determinó que estas definirán las acciones necesarias y las estrategias para que exista un adecuado y oportuno flujo de información y documentación hacia el área contable

diferentes áreas a la contable y manejo de información a través de auxiliares en Excel, sin soporte de documentos fuente.

También se observan deficiencias en los documentos que soportan la información en Cuentas de Orden, que si bien constituyen una herramienta de control, para el caso de Fonvivienda, representan recursos que aún permanecen bajo la administración de entes fiduciarios; debilidades en la administración de riesgos de índole contable; inapropiada constitución de reservas presupuestales y deficiencias en la aplicación de principios presupuestales.

Como resultado de la evaluación al diseño de controles implementados por el Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, la calificación obtenida es 1.548 puntos, que corresponde al concepto de "Parcialmente Adecuado". En la evaluación a la efectividad de controles, el resultado obtenido es 1.71 puntos, valor correspondiente al concepto de "Con Deficiencias". En consecuencia, de acuerdo con la metodología vigente para la evaluación del control interno, el puntaje final obtenido es **1.661**, valor que permite a la Contraloría General de la República conceptuar que, para el periodo auditado, la Calidad y Eficiencia del Control Interno Contable de la entidad es **"Con deficiencias"**.

### 2.1.5 Evaluación Sistema de Control Interno

Como resultado de la evaluación al diseño de controles implementados por FONVIVIENDA, la calificación obtenida fue 1,519 puntos, que corresponde al concepto de "Parcialmente adecuado". En la evaluación a la efectividad de controles, el resultado obtenido es 1,648 puntos, valor correspondiente al concepto de "Con deficiencias". En consecuencia, de acuerdo con la metodología vigente para la evaluación del control interno, el puntaje final obtenido es 1,609, valor que permite a la Contraloría General de la República conceptuar que, para el periodo auditado, la Calidad y Eficiencia del Control Interno de la entidad es **"Con deficiencias"**.

Esta calificación esta soportada, en términos generales, en los siguientes aspectos, que dieron origen a los hallazgos formulados en desarrollo de la presente auditoría, relacionados con: manuales de procedimientos, indicadores de gestión, informes de supervisión, consistencia y confiabilidad en los reportes de información; seguimiento y monitoreo a los proyectos de vivienda; cumplimiento del plan de acción, disponibilidad del Sistema Nacional de Información a cargo de Fonvivienda; manejo y control de patrimonios autónomos y movilizaciones de recursos del Banco Agrario.

## 2.1.6 Otros temas de Auditoría

### 2.1.6.1 Gestión Defensa Judicial

Durante la vigencia 2015 el Comité sesionó en 13 oportunidades, como consta en las respectivas actas. Se efectuó un análisis a las deliberaciones consignadas en las actas del Comité, a fin de verificar el cumplimiento de las funciones por parte del mismo.

#### **Hallazgo No. 36 Administrativo con presunta incidencia disciplinaria- Políticas de Prevención del Daño Antijurídico**

Corresponde al Comité de Conciliación la función de formular y ejecutar políticas de prevención del daño antijurídico, así como la de estudiar y evaluar los procesos que cursen o hayan cursado en contra la Entidad, para determinar las causas generadoras de los conflictos; el índice de condenas; los tipos de daño por los cuales resulta demandado o condenado; y las deficiencias en las actuaciones administrativas de las entidades, así como las deficiencias de las actuaciones procesales por parte de los apoderados, con el objeto de proponer correctivos<sup>22</sup>.

Durante el año 2015 y las vigencias anteriores, el Comité de Conciliación del Fondo Nacional de Vivienda no formuló las políticas de prevención del daño antijurídico y por tanto, no adelantó los estudios necesarios para determinar las causas generadoras de controversias y demás actividades señaladas en los numerales primero y tercero del artículo 19 del Decreto 1716 de 2009. A finales de la vigencia auditada, el Fondo llevó a cabo mesas de trabajo que terminaron en la elaboración del documento "Metodología para la Formulación de la Política de Prevención del Daño Antijurídico", con base en la "Guía para la Generación de Política de Prevención del Daño Antijurídico" de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, publicada en marzo de 2013.

Las omisiones descritas se originan en debilidades de control, y genera el incumplimiento de las disposiciones normativas enunciadas, así como riesgos en la administración de recursos y de actividades tanto administrativas como procesales por parte de los apoderados del Fondo.

---

<sup>22</sup> Artículo 19 numerales 1 y 3 del Decreto 1716 de 2009

## 2.1.6.2 Gestión de las Tecnologías de la Información

### Alcance

La evaluación de los riesgos identificados en este macroproceso se adelantó a partir del seguimiento a los hallazgos del componente TI contenidos en el Plan de Mejoramiento de Fonvivienda con corte a 31 de diciembre de 2015 y la verificación selectiva de las funcionalidades e información del aplicativo para la Administración del Subsidio Familiar y el aplicativo para el Seguimiento a los Proyectos de Vivienda.

Conforme al objetivo definido para este macroproceso, la evaluación se enfocó en los factores de riesgo Oportunidad, consistencia de la Información y Eficacia.

### **Hallazgo No. 37 Administrativo con presunta incidencia disciplinaria - Gestión de información de Fonvivienda.**

Mediante el decreto de creación del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, se establece como una de sus funciones *“Diseñar, administrar, mantener, actualizar y custodiar el Sistema Nacional de Información de Vivienda, de acuerdo con las políticas señaladas por el Gobierno Nacional”*<sup>93</sup>.

Se evidencia que Fonvivienda no ha cumplido a cabalidad con esta función por cuanto a mayo de 2016 aún no cuenta con un sistema de información que permita consolidar y gestionar la información relacionada con los proyectos de vivienda y el subsidio familiar de vivienda de interés social.

En anteriores vigencias el Fondo ha invertido recursos en iniciativas para contar con el sistema<sup>94</sup>, la última de las cuales quedó plasmada en el Plan Estratégico de Tecnologías de la Información del Ministerio de Vivienda elaborado en 2012<sup>95</sup> que priorizó como un proyecto de importancia alta el identificado como *Gestión de Subsidios*<sup>96</sup>, el cual conforme al cronograma original, debió iniciar en el primer semestre de 2014 y posteriormente se aplazó su inicio para el 2016 sin que a la fecha de la auditoría se evidencie avance alguno en su implementación.

<sup>93</sup> Numeral 8 artículo 3 decreto 555 de 2003.

<sup>94</sup> Por ejemplo, el sistema SISFAV sobre el que Fonvivienda en 2013 decidió no continuar con su implementación dados los inconvenientes presentados, situación observada en su momento por la Contraloría General.

<sup>95</sup> Fonvivienda aportó \$96.841.200 al Contrato 548/2012 para el diseño, formulación y documentación del PETIC del MVCT.

<sup>96</sup> Objetivo del proyecto: Implementar un sistema integrado de información que soporte la gestión del subsidio, incluyendo proyectos de vivienda.

Por lo anterior, la información es gestionada en herramientas informáticas internas y externas<sup>97</sup> lo que dificulta el control y seguimiento de Fonvivienda, en su calidad de ejecutor de la política, a los recursos destinados a los proyectos de vivienda de interés social y la gestión de subsidios en sus diferentes etapas, conforme a las características propias de cada programa de vivienda<sup>98</sup>.

De otra parte y sin desconocer los trámites adelantados por Fonvivienda ante las correspondientes entidades, la CGR ha observado deficiencias en las gestiones de Fonvivienda para atender lo dispuesto en el artículo 85 del Decreto 2190 de 2009<sup>99</sup>, en relación con el recaudo de los recursos para la financiación del sistema de información del subsidio familiar de vivienda.

Es de resaltar que estas situaciones han sido observadas por la CGR en auditorías a vigencias anteriores, sin que las acciones de mejora ejecutadas por Fonvivienda resulten efectivas.

#### **Hallazgo No. 38 Administrativo - Información para el seguimiento a proyectos de vivienda.**

La información gestionada por Fonvivienda debe gozar de la oportunidad y calidad que permitan apoyar la toma de decisiones y la ejecución de las diferentes funciones asignadas al Fondo.

Se evidencia que Fonvivienda no dispone de un aplicativo que soporte el seguimiento a los proyectos de vivienda de interés social<sup>100</sup> por cuanto en 2015 fue suspendida la operación del SIPV<sup>101</sup>, el cual presentaba limitaciones en la seguridad y funcionalidades requeridas e incluyó únicamente información de los llamados *proyectos anteriores a la ley 1537 de 2012*. A mayo de 2016 se encuentra en desarrollo una versión mejorada que pretende incorporar nuevas funcionalidades así como la información de los proyectos de Vivienda Gratuita y Vivienda para Ahorradores. De esta manera, la situación observada continuará hasta tanto se encuentre en operación el nuevo desarrollo.

<sup>97</sup> Aplicativos propios de Fonade, Findeter, Fiducias, CAVIS, DPS, entre otros.

<sup>98</sup> Vivienda Gratuita, VIPA, Bolsas concursables, etc.

<sup>99</sup> En el que se establece "el Sistema de Información del Subsidio se financiará con un aporte del cero punto cinco por ciento (0.5%) de los recursos del presupuesto anual de los Fovis de las Cajas de Compensación Familiar. Igualmente de los aportes destinados para tal fin en las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda."

<sup>100</sup> La información reposa en aplicativos propios de Fonade o Findeter, conforme al esquema en el que se desarrolla el proyecto de vivienda (convenio, privado, público).

<sup>101</sup> Sistema de Información de Proyectos de Vivienda.

Así mismo, de la comparación de información generada desde varias fuentes<sup>102</sup> se han observado diferencias en los nombres e inconsistencias en los códigos de identificación de los proyectos.

Estas situaciones restan oportunidad e integridad a la información gestionada por Fonvivienda en el seguimiento a la supervisión de los proyectos de vivienda de interés social en las diferentes bolsas y modalidades.

### **Hallazgo No. 39 Administrativo - Aplicativo para la administración del Subsidio Familiar de Vivienda - SFV.**

La información provista por los sistemas de información de Fonvivienda debe atender los principios de integridad y disponibilidad.

El aplicativo para la administración del SFV permite el registro y procesamiento de información de las postulaciones, así como la consulta de información de los postulantes al Subsidio Familiar de Vivienda y la generación de reportes y estadísticas relacionadas con asignaciones, estados y desembolsos del subsidio, para las bolsas concursables anteriores a la ley 1537 de 2012, Vivienda Gratuita I y Vivienda para Ahorradores -VIPA. Se evidencian debilidades que impactarían negativamente en la disponibilidad e integridad de la información gestionada en este aplicativo:

- Las funcionalidades iniciales del aplicativo fueron desarrolladas por ingenieros del Ministerio en 2003, siendo incorporadas nuevas funcionalidades y ajustes para atender los cambios en la normatividad aplicable al Subsidio Familiar de Vivienda, sin aplicar una metodología formal de desarrollo ni los lineamientos y procedimientos del MVCT para el desarrollo de sistemas de información.
- La versión del motor de base de datos del aplicativo se encuentra fuera de soporte por parte del proveedor<sup>103</sup>, por lo que requiere ser actualizada, pero no se tiene certeza del correcto funcionamiento y compatibilidad de los módulos del sistema con una versión reciente del motor.
- En el módulo de Consultas la presentación de la información no facilita la identificación de los estados del beneficiario del subsidio.

<sup>102</sup> SIFV, Geotec, Aplicativo Gestión de SFV.

<sup>103</sup> Sql Server 2000, con soporte extendido hasta el año 2013.

- Se identificó un caso en el que el beneficiario se encuentra en estado Asignado para vivienda gratuita y en fecha posterior el estado es "No cumple requisitos para Vivienda Gratuita".
- Se identificaron casos en los que la fecha de postulación es la misma para los diferentes procesos en los que ha participado el posible beneficiario.
- Para el caso de Subsidio en especie no se muestra en la consulta realizada, la fecha de entrega de la vivienda, si efectivamente fue entregada, sólo se indica estado Asignado.
- No se registra el documento identidad de los menores de edad del hogar, se usa el patrón 999999.
- En el resultado de la consulta para determinada cédula, se muestra solo un registro que podría no corresponder al último estado del beneficiario, dependiendo del criterio utilizado en la consulta.
- El grupo de desarrolladores de la DIVIS se encarga del mantenimiento y administración del aplicativo y la base de datos en ambiente de pruebas y producción, el desarrollo se hace en cada computador personal. Debido a la falta de tiempo ante la urgencia de los requerimientos, no se atiende el procedimiento definido en el Sistema de Gestión de Calidad.
- No se dispone del código fuente para el módulo Pagos en su versión inicial, como quedó registrado en el acta de visita a la Subdirección.
- En diferentes momentos se obtuvieron mensajes de error del servidor de aplicaciones y reinicio de la conexión hacia el servidor.
- Se presentan dificultades en el soporte técnico en cuanto a la infraestructura tecnológica, en particular para la realización de copias de respaldo de la información.
- En el Plan Estratégico de Tecnologías de la Información (PETIC) del Ministerio de Vivienda<sup>104</sup>, se definió un proyecto para reemplazar el aplicativo de Administración del SFV, el cual a mayo de 2016 no ha iniciado.

#### **Hallazgo No. 40 Administrativo - Seguridad de la información - Fonvivienda**

Es función de Fonvivienda custodiar el sistema nacional de información de vivienda<sup>105</sup>. En desarrollo de la auditoría se evidencian las siguientes situaciones

---

<sup>104</sup> Elaborado en el año 2012.

<sup>105</sup> Decreto 555/2003

que denotan debilidades en los mecanismos utilizados para mitigar los riesgos asociados a la seguridad de la información de Fonvivienda:

- Desarrollo de aplicativos y funcionalidades sin atender cabalmente los lineamientos y procedimientos aplicables a las diferentes dependencias del Ministerio, incluida la Dirección de Inversiones de Vivienda de Interés Social - DIVIS, la cual ejecuta las labores asignadas a Fonvivienda.
- Dificultades en la interacción entre la DIVIS y las dependencias a cargo del componente TIC del Ministerio y Fonvivienda, en relación con el componente de Tecnología Informática.
- Ocurrencia de un evento de seguridad en la red del Ministerio, asociado al Sistema de Información de Proyectos de Vivienda- SIPV, que conllevó a que se determinara su inactivación en 2015.
- Riesgo asociado a no contar con ambientes independientes para desarrollo y pruebas en los aplicativos internos que soportan las labores de Fonvivienda.
- No se han estandarizado los mecanismos de seguridad para el intercambio de información entre Fonvivienda y las entidades externas con las que interactúa, se manejan diferentes mecanismos y niveles de seguridad dependiendo de la entidad externa.
- Se han tomado copias de respaldo de la información de producción del aplicativo de administración del SFV, en las estaciones de trabajo, debido a la insuficiencia de espacio en la librería de backups del Ministerio<sup>106</sup>.
- Alto riesgo de incompatibilidad entre módulos del aplicativo de administración del SFV y una versión superior del motor de base de datos, que actualmente se encuentra por fuera de soporte.
- No se ha establecido en el Sistema Integrado de Gestión un procedimiento para la detección de incidentes de seguridad internos y/o externos.

Las anteriores situaciones impactarían negativamente en la disponibilidad e integridad de la información de Fonvivienda, así como en el cumplimiento de la función de la entidad en cuanto a la custodia del sistema nacional de información de vivienda.

---

<sup>106</sup> Acta de reunión CGR y funcionarios de la DIVIS, abril 29 de 2016.

**Hallazgo No. 41 Administrativo - Procedimientos componente de Tecnologías de la Información - Fonvivienda.**

Las disposiciones del MVCT en relación con el componente informático deben ser atendidas por las dependencias que ejecutan las labores misionales de Fonvivienda. En desarrollo de la auditoría se evidencian debilidades en el cumplimiento de algunos lineamientos:

- La Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social-DIVIS cuenta con un grupo de ingenieros de sistemas que realizan el desarrollo, administración y mantenimiento de los aplicativos misionales en los que se procesa la información de Fonvivienda. Estas labores las realizan de manera independiente sin interactuar con el Grupo de Soporte Técnico y Apoyo Informático- GSTAI y/o la Oficina de TIC del Ministerio.
- No es clara la participación del GSTAI y la Oficina TIC en el proceso de adquisición / desarrollo de los aplicativos de la DIVIS, pese a lo establecido en el párrafo primero del artículo 1 de la resolución 0009 de 2011<sup>107</sup>, la resolución 428/13 del MVCT<sup>108</sup> y la circular del 10 de septiembre de 2012 en relación con los proyectos de tecnología y sistemas de información del MVCT/Fonvivienda.
- Para la recepción y/o intercambio de información de aplicativos externos a Fonvivienda, no se encuentra definido en el mapa de procesos un procedimiento que establezca las actividades, controles y riesgos asociados a esta actividad.
- 

Estas situaciones impactan negativamente en la gestión de la información a cargo de Fonvivienda y el cumplimiento de disposiciones en esta materia.

**Hallazgo No. 42 Administrativo - Herramienta para análisis de datos.**

El Plan Estratégico de Tecnologías de la Información del Ministerio de Vivienda<sup>109</sup> indica que las TICs deben soportar las estrategias, herramientas de política y el oportuno desarrollo de los procesos.

---

<sup>107</sup> Por la cual se delegan las facultades en materia contractual y de ordenación del gasto.

<sup>108</sup> Por la cual se adopta el Sistema de Gestión de Calidad del MVCT.

<sup>109</sup> El cual orienta el componente de TIC tanto para el Ministerio de Vivienda como para Fonvivienda.

A finales de 2014 el MVCT adquirió licencias de un software estadístico para el procesamiento y análisis de grandes cantidades de información y la generación de reportes personalizados<sup>110</sup>.

Se evidencia que a mayo de 2016 no ha sido utilizada esta herramienta como soporte a las labores de Fonvivienda, por cuanto en la Subdirección del Subsidio Familiar de Vivienda aún se adelanta el proceso de capacitación sobre algunas funcionalidades de la herramienta y la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico informa que no ha generado reportes con este software y no lo requiere por cuanto está desarrollando un aplicativo que generará las estadísticas conforme a las necesidades, si bien el software fue instalado a un funcionario de esta dependencia.

Situación que denota debilidades en el aprovechamiento de las herramientas informáticas para fortalecer la gestión de Fonvivienda.

### 2.1.6.3 Denuncias

En desarrollo de la auditoría se atendieron dos denuncias, cuyo resultado se dio a conocer a los denunciados así:

#### 2016-94444-82110-D

Relacionada con el Proyecto de Vivienda denominado DESARROLLO URBANÍSTICO EL POBLAR DE SANTA MARTA etapas I, II y III, para beneficiar inicialmente aproximadamente a 864 familias, según resolución 0608 de agosto de 2011 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, a construir en un predio con subsidios tanto nacional, subsidio distrital y recursos de promoción y oferta; denuncia presunto detrimento por irregularidades en la ejecución.

Se concluye, de acuerdo a lo observado en el seguimiento, que no existe evidencia de un presunto detrimento patrimonial toda vez que Fonvivienda no desembolsó recursos para el Proyecto. Los hechos que puedan derivar en faltas disciplinarias, son competencia de la Procuraduría General de la Nación y dado que el Ministerio público tiene conocimiento del caso, no será objeto de traslado.

<sup>110</sup> Contrato Interadministrativo 212073/12, contrato 2141825/14 por valor de \$166.882.362.



## **Radicado 2016-93800-82111-D**

La Contraloría General de la República recibió, remitido de la Contraloría Departamental de Cundinamarca, copia del oficio emanado del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio #7222E2-51955, dirigido al alcalde municipal de San Antonio de Tequendama, en el cual dejan constancia de las anomalías presentadas en la ejecución del proyecto de vivienda El Oasis, de conformidad con el informe de supervisión presentado por FONADE.

Al proyecto de vivienda El Oasis se le declaró incumplimiento y el proceso de indemnización se encuentra en cobro coactivo; debido a que el proceso de cobro coactivo no ha logrado la recuperación de los dineros girados y no ejecutados por parte del oferente, se traslado como parte de un hallazgo fiscal producto de la auditoria practicada por la CGR a Fonvivienda a la vigencia 2012.

### **2.1.7 Seguimiento Plan de Mejoramiento**

Se realizó seguimiento a las acciones propuestas por Fonvivienda, con corte a 31 de diciembre de 2015, concluyendo que algunas acciones correctivas son inefectivas, por cuanto no dan una solución de fondo a las causas de los hallazgos del plan de Mejoramiento<sup>111</sup> propuesto con ocasión de las auditorías realizadas por la Contraloría General de la República<sup>112</sup>, y que derivaron en nuevos hallazgos.

Como resultado de las visitas de campo por parte de la CGR se observó que persisten deficiencias de humedad, grietas; escuelas y centros de salud distantes de los proyectos de viviendas, lo que impacta a la población de residentes<sup>113</sup>.

### **2.1.8 Beneficios Proceso Auditor**

Como resultado de las auditorias anteriores, Fonvivienda ha adelantado acciones que conllevan a la recuperación de recursos, los cuales para el último bimestre de

---

<sup>111</sup> Resolución Orgánica 7350 del 29 de noviembre de 2013

<sup>112</sup> Hallazgo 5- Viviendas certificadas No habitadas y hallazgo 14- Equipamiento urbano

<sup>113</sup> Literal a, Artículo 1 de la Ley 1537 de 2012. Establecer y regular los instrumentos y apoyos para que las familias de menores recursos puedan disfrutar de vivienda digna.

la vigencia 2015; primero y segundo bimestre 2016, ascendieron a \$73.618.6 millones, representados así:

**Cuadro No. 17**

**REINTEGROS A LA DIRECCIÓN DEL TESORO NACIONAL**

Cifras en Millones de pesos		
Concepto	Nov-Dic 2015	Enero-Abril 2016
Ingresos por Renuncias	592,5	567,5
Indemnización de Proyectos	3.476,9	1.161,9
Convenios	380,6	12.000,2
Otros Conceptos	729,0	54.710,0
	5.179,00	68.439,60
<b>TOTAL</b>		<b>73.618,60</b>
Información certificada por Fonvivienda		

3 ANEXOS

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*



**3.1 Estados Contables a 31 de diciembre de 2015**

11

11





FONDO NACIONAL DE VIVIENDA  
BALANCE GENERAL  
A 31 de Diciembre de 2015

Código	ACTIVO	NOTA N°	Saldo a 31 Dic. 15	Saldo a 31 Dic. 14	Código	PASEVO	NOTA N°	Saldo a 31 Dic. 15	Saldo a 31 Dic. 14
11	<b>CORRIENTE</b>	(1)	399.652	458.309	21	<b>CORRIENTE</b>		37.691.339	15.938.154
12	Créditos		0	0	22	Operaciones de crédito público		0	0
13	Empleos por cobrar		0	0	23	Operaciones de crédito público	(5)	0	0
14	Derechos	(2)	301.692	450.309	24	Cambios por pagar		17.691.132	15.483.809
15	Impuestos		0	0	25	Obligaciones laborales y de seguridad social		0	0
16	Prepagados por cobrar		0	0	26	Créditos por cobrar		0	0
17	Empleos por cobrar a una pública		0	0	27	Finanzas por cobrar	(6)	0	410.339
18	Otros activos		0	0	28	Finanzas por cobrar		0	0
22	<b>NO CORRIENTE</b>		911.226.162	372.496.362	22	<b>NO CORRIENTE</b>		0	0
23	Operaciones de crédito público		0	0	23	Operaciones de crédito público		0	0
24	Empleos por cobrar		0	0	24	Obligaciones por pagar		0	0
25	Derechos		0	0	25	Obligaciones laborales y de seguridad social		0	0
26	Prepagados por cobrar	(3)	8.381	32.197	26	Créditos por cobrar		0	0
27	Empleos por cobrar a una pública		0	0	27	Finanzas por cobrar		0	0
28	Otros activos	(4)	902.845.781	340.304.165	28	Finanzas por cobrar		0	0
	<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>511.545.854</b>	<b>372.844.671</b>	29	<b>TOTAL INTERÉS NUMERARIO</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
					30	Operaciones de crédito público		0	0
					31	Operaciones de crédito público		0	0
					32	Operaciones de crédito público		0	0
						<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>611.545.854</b>	<b>372.844.671</b>
91	<b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	(9)	42.107.553	27.613.872	91	<b>CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS</b>	(11)	0	0
92	Operaciones de crédito público		0	0	92	Operaciones de crédito público		0	0
93	Empleos por cobrar	(10)	3.253.445.520	2.468.112.261	93	Operaciones de crédito público	(12)	4.402.933.813	418.337.394
94	Derechos		0	0	94	Operaciones de crédito público		0	0
95	Impuestos	(9 y 10)	8.373.824.279	3.779.242.279	95	Operaciones de crédito público	(11 y 12)	3.045.813.832	279.439.062

*[Signature]*  
DAMIÁN MATILDE ARGÜEDO VALENCIA  
Contador  
T.P. N° 28852-Y

*[Signature]*  
EL CABALLERO CAJALERO  
Subdirector Finanzas y Presupuesto (E)

*[Signature]*  
ALEJANDRO QUINTERO ROJERO  
Representante Legal  
Ver certificación anexa

MTC

11

11



10



FONDO NACIONAL DE VIVIENDA  
BALANCE GENERAL  
A 31 de Diciembre de 2015  
Cuentas de dinero

10005 POR UN  
NUEVO PAIS

Código	ACTIVO	Saldo a 31 Dic. 15	Saldo a 31 Dic. 14
<b>CORRIENTE</b>			
<b>11</b>	<b>Efectivo</b>	<b>205.892</b>	<b>450.309</b>
1105	Caja	0	0
1110	Bancos y cajas de ahorros	0	0
1122	Finanzas y seguros	0	0
1125	Préstamos y depósitos	0	0
<b>12</b>	<b>Inversiones</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1201	Participación en sociedades de la industria	0	0
1202	Inversiones administradas por el Fondo	0	0
1206	Préstamos para la industria de viviendas (G)	0	0
<b>13</b>	<b>Recursos por cobrar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1305	Vigencia de pagaré	0	0
1310	Por otros servicios	0	0
1390	Por otros por cobrar por pagaré	0	0
<b>14</b>	<b>Deudores</b>	<b>393.692</b>	<b>450.309</b>
1401	Ingresos a cobrar	0	0
1420	Adquisición de bienes	0	0
1424	Adquisición de bienes y servicios	0	0
1425	Adquisición de bienes y servicios de terceros	0	0
1427	Depositos en bancos	0	0
1428	Depositos en cajas de ahorro	0	0
1430	Por otros por cobrar (G)	393.692	450.309
<b>15</b>	<b>Empleados</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1501	Salarios y prestaciones	0	0
1502	Impuestos	0	0
1504	Seguros sociales	0	0
1505	Préstamos a empleados	0	0
<b>16</b>	<b>Propiedades, planta y equipo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1605	Terrazas	0	0
1615	Bienes muebles en bruto	0	0
1625	Maquinaria y equipo	0	0
1635	Muebles, utensilios y otros de oficina	0	0
1640	Equipos de comunicaciones y computación	0	0
1645	Depositos de garantía (G)	0	0
<b>19</b>	<b>Otros activos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1905	Cuentas de garantía por anticipos	0	0
1910	Cuentas de garantía	0	0
1915	Depositos en bancos	0	0
1920	Préstamos	0	0
1925	Adquisición de inmuebles de inversión (G)	0	0
<b>21</b>	<b>Operaciones de banca central y entidades financieras</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
2105	Operaciones de banca central	0	0
2110	Operaciones de capitales y servicios	0	0
2115	Financiamiento para el desarrollo	0	0
<b>22</b>	<b>Operaciones de crédito público</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
2200	Deuda y otras emisiones de largo plazo	0	0
2221	Deuda pública emitida en el extranjero	0	0
<b>23</b>	<b>Obligaciones financieras</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
2302	Capital propio	0	0
2322	Depositos de los afiliados	0	0
<b>24</b>	<b>Cuentas por pagar</b>	<b>17.691.320</b>	<b>15.489.695</b>
2401	Adquisición de bienes y servicios adquiridos	0	0
2423	Acciones	0	0
2425	Reservas de contingencias	14.851.825	13.258.112
2426	Reservas en la ley de impuestos de renta y	518.271	793.268
2427	Reserva de contingencia de pérdidas y ganancias	0	0
2440	Préstamos recibidos en el extranjero por pagar	2.321.224	1.622.379
2460	Deuda pública	0	1.200
2470	Préstamos por pagar	0	0
<b>25</b>	<b>Obligaciones laborales y de seguridad social</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
2502	Salarios y prestaciones	0	0
2516	Pensiones por pagar	0	0
<b>26</b>	<b>Otros Bienes y títulos emitidos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
2625	Bonos financieros	0	0
2630	Títulos emitidos	0	0
<b>27</b>	<b>Pasivos estimados</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
2705	Provisiones para obligaciones laborales	0	0
2710	Provisiones para contingencias	0	0
2715	Provisiones para provisiones laborales	0	0
2720	Provisiones para provisiones	0	0
<b>29</b>	<b>Otros pasivos</b>	<b>0</b>	<b>450.309</b>
2925	Adquisición de bienes de inversión	0	450.309
2937	Adquisición de inmuebles	0	0

11



Clab

Anexo 2



10005 POR UN NUEVO PAIS

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA  
BALANCE GENERAL  
A 31 de Diciembre de 2015  
(Cifras en miles de pesos)

Código	ACTIVO	Saldo a 31.Dic.15	Saldo a 31.Dic.14	Código	PASIVO	Saldo a 31.Dic.15	Saldo a 31.Dic.14
	<b>NO CORRIENTE</b>	<b>811.228.183</b>	<b>372.456.742</b>		<b>NO CORRIENTE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
11	Inversiones	0	0	228	Operaciones de crédito público	0	0
121	Inversiones a plazo fijo de largo plazo	0	0	229	Crédito por el seguro de desempleo	0	0
122	Inversiones a plazo fijo de corto plazo	0	0	230	Crédito por el seguro de vejez	0	0
123	Inversiones a plazo fijo de mediano plazo	0	0				
13	Reservas por endeber	0	0	31	Obligaciones financieras	0	0
131	Reserva por endeber	0	0	310	Créditos otorgados	0	0
132	Reserva por endeber	0	0	311	Créditos por el seguro de vejez	0	0
133	Reserva por endeber	0	0	312	Créditos por el seguro de desempleo	0	0
134	Reserva por endeber	0	0	313	Créditos por el seguro de maternidad	0	0
135	Reserva por endeber	0	0	314	Créditos por el seguro de invalidez	0	0
14	Secundarias	0	0	34	Comisiones por pagar	0	0
141	Seguros de vida	0	0	341	Seguros de vida	0	0
142	Seguros de salud	0	0	342	Seguros de salud	0	0
143	Seguros de invalidez	0	0	343	Seguros de invalidez	0	0
144	Seguros de vejez	0	0	344	Seguros de vejez	0	0
145	Seguros de desempleo	0	0	345	Seguros de desempleo	0	0
15	Propiedades, planta y equipo	2.583	12.117	35	Obligaciones laborales y de seguridad social	0	0
151	Propiedades	2.583	12.117	351	Obligaciones laborales	0	0
152	Planta y equipo	0	0	352	Obligaciones de seguridad social	0	0
16	Bienes de inversión	0	0	353	Obligaciones de seguridad social	0	0
161	Bienes de inversión	0	0				
17	Bienes de beneficio y uso público	0	0	36	Otros pasivos	0	0
171	Bienes de beneficio y uso público	0	0	361	Obligaciones por pagar	0	0
172	Bienes de beneficio y uso público	0	0	362	Obligaciones por pagar	0	0
18	Reservas autorizadas por el gobierno	0	0	37	Pasivos autorizados	0	0
181	Reservas autorizadas por el gobierno	0	0	371	Pasivos autorizados	0	0
182	Reservas autorizadas por el gobierno	0	0				
19	Otros activos	611.228.598	372.464.515	39	Otros pasivos	0	0
191	Otros activos	611.228.598	372.464.515	391	Obligaciones por pagar	0	0
192	Otros activos	0	0	392	Obligaciones por pagar	0	0
193	Otros activos	0	0	393	Obligaciones por pagar	0	0
194	Otros activos	0	0	394	Obligaciones por pagar	0	0
195	Otros activos	0	0	395	Obligaciones por pagar	0	0
196	Otros activos	0	0	396	Obligaciones por pagar	0	0
197	Otros activos	0	0	397	Obligaciones por pagar	0	0
198	Otros activos	0	0	398	Obligaciones por pagar	0	0
199	Otros activos	0	0	399	Obligaciones por pagar	0	0
	<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>611.543.954</b>	<b>372.947.023</b>		<b>TOTAL INTERES MENORARIO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
					Participación de accionistas de derecho	0	0
					Participación de accionistas de derecho	0	0

M

19



ANEXO 2



FONDO NACIONAL DE VIVIENDA  
BALANCE GENERAL  
A 31 de Diciembre de 2015

Código de Cuenta de Cuentas



Código	ACTIVO	Saldo a 31.Dic.15	Saldo a 31.Dic.14	Código	PASIVO	Saldo a 31.Dic.15	Saldo a 31.Dic.14
<b>81</b>	<b>CUENTAS DE ORDEN CUADORAS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>PATRIMONIO</b>		
8128	Derechos contingentes (DA)	638.678,795	818.485,550	81	Patrimonio Institucional	573.834.924	357.807.863
8129	El grupo de Sociedades Representantes de Sociedades de Capital	-26.364,532	10.237,152	820	Capital por el	732.105.545	732.105.545
8130	Compañías de seguros	331.119,779	768.629,236	821	Reservas	275.192.092	1
<b>83</b>	<b>Reservas de Capital (DR)</b>	<b>3.755.845,530</b>	<b>2.468.631,361</b>	822	Reservas de ganancias ordinarias	276.194.244	178.140.632
8301	Reserva de depreciación de propiedades	8.272,914	2.541.839,871	823	Reserva por errores	672.267	1
8302	Reserva de depreciación de propiedades	806	47				
<b>89</b>	<b>Reservas por cambios (DO)</b>	<b>-4.343.934,290</b>	<b>-3.477.137,947</b>		<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>611.543.854</b>	<b>372.947,071</b>
8901	Reserva por cambios por el cambio a IFRS	676.279,279	729.832,819				
8902	Reserva por cambios por el cambio a IFRS	3.667.655,011	2.746.931,362		<b>CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS</b>		
				91	Responsabilidades contingentes (CR)	448.826.928	414.737,068
				920	El grupo de Sociedades Representantes de Sociedades de Capital	843.529,920	418.309,621
				93	Reservas de Capital	4.683.984.694	3.119.951.529
				9308	Reserva de depreciación de propiedades	275.311.710	275.364.902
				9309	Reserva por errores	4.337.672,626	33.355,975
				99	Reservas por cambios (DO)	5.043.813.633	278.468.569
				9325	Reserva por cambios por el cambio a IFRS	183.653,378	424.737,262
				9326	Reserva por cambios por el cambio a IFRS	4.423.268,262	2.110.132,152

**MALEJANO QUINTERO BONEGO**  
Representante Legal  
Vista Inscripción 2015

**ELIA CABALLERO CABALLERO**  
Supervisor Financiera y Presupuestal (E)

**DAMIEN MATEO MATEO VALENCIA**  
Comptroller  
E P No 20112 T

Cost

11

11





**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA**  
**ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONOMICA Y SOCIAL**  
**A 31 de Diciembre 2015**  
Cifras en miles de pesos

Código	Cuentas	NOTA N°	Saldo a 31.Dic.15	Saldo a 31.Dic.14
<b>41</b>	<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>		<b>1.464.162.026</b>	<b>1.576.616.292</b>
41	Ingresos fiscales		0	0
42	Venta de Bienes		0	0
43	Venta de Servicios		0	0
44	Transferencias recibidas		0	0
45	Recursos de los fondos administrativos de pensiones		0	0
47	Operaciones interadministrativas (res. Gub.)	(7)	1.464.162.026	1.576.616.292
<b>51</b>	<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		<b>1.514.507.956</b>	<b>2.004.628.275</b>
51	De administración	(8)	2.659.264	4.069.484
52	De operación	(8)	0	0
53	Provisiones, ajustes, depreciaciones y amortizaciones		0	0
54	Transferencias		0	0
55	Gasto público social	(8)	1.435.822.782	1.965.290.822
56	Gasto de inversión social		0	0
57	Operaciones interadministrativas	(8)	26.015.852	35.267.951
	<b>EXCEDENTE (DEFICIT) OPERACIONAL</b>		<b>149.654.070</b>	<b>-428.011.983</b>
<b>48</b>	<b>OTROS INGRESOS</b>	(9)	<b>29.553.476</b>	<b>27.212.377</b>
48	Otros ingresos		29.553.476	27.212.377
<b>58</b>	<b>OTROS GASTOS</b>		<b>26.996.572</b>	<b>30.117.227</b>
58	Otros gastos		26.996.572	30.117.227
<b>59</b>	<b>EXCEDENTE (DEFICIT)</b>		<b>236.194.094</b>	<b>-275.180.832</b>
<b>49</b>	<b>EFFECTO NETO POR EXPOSICIÓN A LA INFLACIÓN</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
49	Ajustes por inflación		0	0
	<b>EXCEDENTE (DEFICIT) DEL EJERCICIO</b>		<b>236.194.094</b>	<b>-375.180.832</b>

**ALEJANDRO CONTREROS ROMERO**  
Representante Legal  
Ver certificado anexo

**DAMAZO MATILDE ASEROYO VALENCIA**  
Coordinador  
T.P. N° 29952-T

Cont

11

VI





**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA**  
**ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONOMICA Y SOCIAL**  
**A 31 de Diciembre 2015**  
*(En millones de guaraníes)*

13-01-2016  
 TODOS POR UN  
 NUEVO PAIS

Código	Concepto	Saldo a 31 Dic. 15	Saldo a 31 Dic. 14
<b>41</b>	<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>1.664.162.026</b>	<b>1.576.616.292</b>
4105	Ingresos Fiscales	0	0
4110	Tributos	0	0
4115	Impuestos parafiscales	0	0
<b>42</b>	<b>Venta de Bienes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4206	Construcciones	0	0
4210	Exercicios anteriores	0	0
<b>43</b>	<b>Venta de Servicios</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4350	Servicios financieros	0	0
4393	Otros servicios	0	0
4395	Comisiones, rebajas y descuentos en venta de servicios (CO)	0	0
<b>44</b>	<b>Transferencias</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4433	Comisiones del programa general	0	0
4404	Comisiones de las empresas	0	0
4426	Otros subsidios	0	0
<b>45</b>	<b>Recursos de los fondos de entidades administradoras de pensiones</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4505	Cuentas partes de fondos pensionales	0	0
4510	Cuentas partes de seguros	0	0
<b>47</b>	<b>Operaciones Interbancarias</b>	<b>1.664.162.026</b>	<b>1.576.616.292</b>
4705	Agencias y trabajos de fondos interbancarios	1.664.162.026	1.576.616.292
4720	Operaciones financieras	0	0
4722	Operaciones de flujo de efectivo	2.210.619	2.145.795
<b>51</b>	<b>GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>1.518.507.056</b>	<b>2.004.628.225</b>
5111	Administración	2.669.264	4.069.484
5120	Impuestos, contribuciones y tasas	0	1.000
<b>52</b>	<b>De Operación</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
5204	Contribuciones financieras	0	0
5211	Generales	0	0
5220	Impuestos, contribuciones y tasas	0	0
<b>53</b>	<b>Provisiones, agotamiento, depreciaciones y amortizaciones</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
5306	Provisiones para deudas contingentes	0	0
5314	Provisiones para riesgo de crédito	0	0
5330	Depreciación de Propiedades Planta y Equipo	0	0
5345	Amortizaciones de Intangible	0	0

*Rob*

*19*



*[Handwritten mark]*

Anexo 4



REPUBLICA DE ESPAÑA  
COMUNIDAD VALENCIANA

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA  
ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONÓMICA Y SOCIAL  
A 31 de Diciembre 2015

(Cifras en miles de Euros)

Código	Concepto	Saldo a 31 Dic 15	Saldo a 31 Dic 14
54	TRANSFERENCIAS	0	0
5401	Por operaciones en el sector público	0	0
5421	Otros subvenciones	0	0
55	Gasto público social	1.435.822.240	1.961.290.822
5504	Alquiler	0	0
5521	Subvenciones sociales	1.435.822.240	1.961.290.822
56	Gasto de inversión social	0	0
5624	Financiación	0	0
57	Operaciones interadministrativas	24.815.952	29.262.959
5725	Aportaciones y transferencias de fondos propios	12.212.561	0
5729	Subvenciones de fondos de otros sectores de actividad	21.323.391	31.262.959
5725	Operaciones de transferencias de fondos, préstamos y depósitos	0	0
	<b>EXCEDENTE (Déficit) OPERACIONAL</b>	<b>149.651.070</b>	<b>-428.031.003</b>
48	Otros ingresos	29.553.466	22.283.379
4825	Financiación	18.724.757	17.537.056
4810	Excedentes	11.068.253	9.156.293
58	Otros gastos	-29.986.558	-20.117.222
5825	Financiación	-16.996.533	-20.117.222
5815	Excedentes	-13.000.025	-7.999.999
	<b>EXCEDENTE (Déficit)</b>	<b>236.194.094</b>	<b>-275.160.892</b>
	<b>EFEECTO NETO POR EXPOSICIÓN A LA INFLACIÓN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
49	Alquiler por vivienda	0	0
4925	Financiación	0	0
	<b>EXCEDENTE (Déficit) DEL EJERCICIO</b>	<b>236.194.094</b>	<b>-275.160.892</b>

*[Handwritten mark]*

**ALEJANDRO QUINTEIRO ESCOBERO**  
 Representante Legal  
 Valencia, 20 de mayo de 2016

**OLIVIERO**

**OLIVIERO**  
 Director General de Vivienda y Previsión Social  
 Valencia, 20 de mayo de 2016

**OLIVIERO**  
 Director General de Vivienda y Previsión Social  
 Valencia, 20 de mayo de 2016

*[Handwritten mark]*



### 3.2 Registro fotográfico

Clab

11



## Anexo 3.2

### Fisuras

Áreas Comunes, Con arreglos postventa.

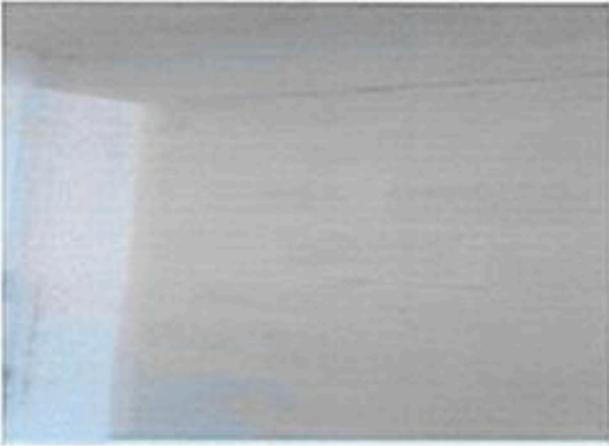


Fisuras Áreas Comunes sin arreglo



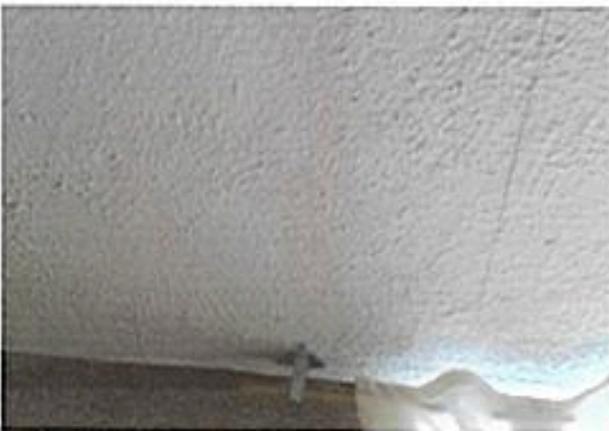
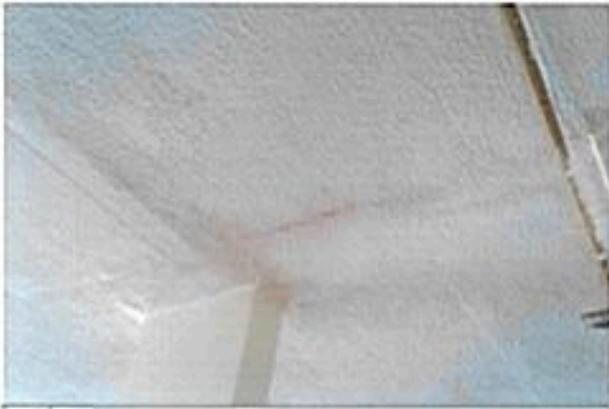
Abot





**Humedades en algunos Apartamentos**

Torre 10 Apartamento 602



14

clat





Torre 4 Apartamento 1202



Adicionalmente, se indicó que la llave de la ducha nunca ha funcionado adecuadamente, que tiene mucha fuga de agua, razón por la cual le llega muy costoso este servicio.



close

19



## Humedad terrazas



Manto y mangueras levantados en las terrazas, presuntos causantes de las humedades en las mismas.



Clout

M





### Humedad Corredor Apartamentos debajo de terrazas



### Inundación parqueadero

Se evidenció que en el parqueadero se colocaron rejillas de 4 pulgadas; es decir, muy pequeñas para la magnitud del área, así:

- En un área de 17 metros de largo, que corresponde a un costado del parqueadero, únicamente se colocaron 2 rejillas de 4 pulgadas.
- En un área de 65 metros de largo, se colocaron 4 rejillas de 4 pulgadas. Así mismo, en un área de 37,5 metros, se pusieron 3 rejillas del mismo calibre.



Obot



Lo anterior, es la presunta causa de la inundación en el parqueadero:



Inundaciones en la plazoleta ubicada sobre la carrera 30



Humedad en la plazoleta ubicada sobre la carrera 30



11

Clas



### Acabados defectuosos



### Hierro a la vista en algunos muros de las terrazas



### Cajas de aguas servidas o residuales

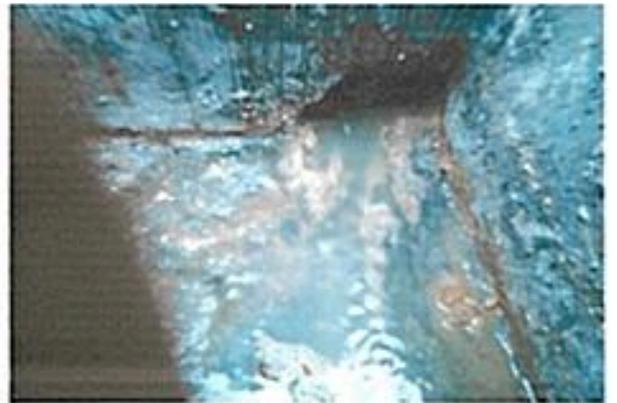
Se encuentran ubicadas alrededor del parqueadero y de la copropiedad que está conformada de 12 torres de 4, 12, 15 y 16 pisos.



201

11





Close

11



### ***3.3 Relación de Resoluciones de incumplimiento***



**Proyecto de Leyes, Resoluciones de Congregaciones y Otras Prácticas de Naturaleza Jurídica**

LEYES	RESOLUCIONES DE CONGREGACIONES	OTRAS PRÁCTICAS DE NATURALEZA JURÍDICA	TOTAL
LEY 100 DE 1993	0	0	0
LEY 101 DE 1993	0	0	0
LEY 102 DE 1993	0	0	0
LEY 103 DE 1993	0	0	0
LEY 104 DE 1993	0	0	0
LEY 105 DE 1993	0	0	0
LEY 106 DE 1993	0	0	0
LEY 107 DE 1993	0	0	0
LEY 108 DE 1993	0	0	0
LEY 109 DE 1993	0	0	0
LEY 110 DE 1993	0	0	0
LEY 111 DE 1993	0	0	0
LEY 112 DE 1993	0	0	0
LEY 113 DE 1993	0	0	0
LEY 114 DE 1993	0	0	0
LEY 115 DE 1993	0	0	0
LEY 116 DE 1993	0	0	0
LEY 117 DE 1993	0	0	0
LEY 118 DE 1993	0	0	0
LEY 119 DE 1993	0	0	0
LEY 120 DE 1993	0	0	0
LEY 121 DE 1993	0	0	0
LEY 122 DE 1993	0	0	0
LEY 123 DE 1993	0	0	0
LEY 124 DE 1993	0	0	0
LEY 125 DE 1993	0	0	0
LEY 126 DE 1993	0	0	0
LEY 127 DE 1993	0	0	0
LEY 128 DE 1993	0	0	0
LEY 129 DE 1993	0	0	0
LEY 130 DE 1993	0	0	0
LEY 131 DE 1993	0	0	0
LEY 132 DE 1993	0	0	0
LEY 133 DE 1993	0	0	0
LEY 134 DE 1993	0	0	0
LEY 135 DE 1993	0	0	0
LEY 136 DE 1993	0	0	0
LEY 137 DE 1993	0	0	0
LEY 138 DE 1993	0	0	0
LEY 139 DE 1993	0	0	0
LEY 140 DE 1993	0	0	0
LEY 141 DE 1993	0	0	0
LEY 142 DE 1993	0	0	0
LEY 143 DE 1993	0	0	0
LEY 144 DE 1993	0	0	0
LEY 145 DE 1993	0	0	0
LEY 146 DE 1993	0	0	0
LEY 147 DE 1993	0	0	0
LEY 148 DE 1993	0	0	0
LEY 149 DE 1993	0	0	0
LEY 150 DE 1993	0	0	0
LEY 151 DE 1993	0	0	0
LEY 152 DE 1993	0	0	0
LEY 153 DE 1993	0	0	0
LEY 154 DE 1993	0	0	0
LEY 155 DE 1993	0	0	0
LEY 156 DE 1993	0	0	0
LEY 157 DE 1993	0	0	0
LEY 158 DE 1993	0	0	0
LEY 159 DE 1993	0	0	0
LEY 160 DE 1993	0	0	0
LEY 161 DE 1993	0	0	0
LEY 162 DE 1993	0	0	0
LEY 163 DE 1993	0	0	0
LEY 164 DE 1993	0	0	0
LEY 165 DE 1993	0	0	0
LEY 166 DE 1993	0	0	0
LEY 167 DE 1993	0	0	0
LEY 168 DE 1993	0	0	0
LEY 169 DE 1993	0	0	0
LEY 170 DE 1993	0	0	0
LEY 171 DE 1993	0	0	0
LEY 172 DE 1993	0	0	0
LEY 173 DE 1993	0	0	0
LEY 174 DE 1993	0	0	0
LEY 175 DE 1993	0	0	0
LEY 176 DE 1993	0	0	0
LEY 177 DE 1993	0	0	0
LEY 178 DE 1993	0	0	0
LEY 179 DE 1993	0	0	0
LEY 180 DE 1993	0	0	0
LEY 181 DE 1993	0	0	0
LEY 182 DE 1993	0	0	0
LEY 183 DE 1993	0	0	0
LEY 184 DE 1993	0	0	0
LEY 185 DE 1993	0	0	0
LEY 186 DE 1993	0	0	0
LEY 187 DE 1993	0	0	0
LEY 188 DE 1993	0	0	0
LEY 189 DE 1993	0	0	0
LEY 190 DE 1993	0	0	0
LEY 191 DE 1993	0	0	0
LEY 192 DE 1993	0	0	0
LEY 193 DE 1993	0	0	0
LEY 194 DE 1993	0	0	0
LEY 195 DE 1993	0	0	0
LEY 196 DE 1993	0	0	0
LEY 197 DE 1993	0	0	0
LEY 198 DE 1993	0	0	0
LEY 199 DE 1993	0	0	0
LEY 200 DE 1993	0	0	0

11

*clab*



### ***3.4 Seguimiento al Plan de Mejoramiento***

*Alcald*

*11*

1A

SEGUIMIENTO DEL PLAN DE MEJORAMIENTO A 31/10/2015  
 FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA

	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO	FECHA DE TERMINACIÓN	CONCLUSION	REEMPLAZADA POR HALLAZGO N°
3	Hallazgo 21.-Vigencia 2013 - Cuentas Inactivas-Banco Agrario	2014-12-31	CUMPLIDA	
4	Hallazgo 22.-Vigencia 2013- Operaciones Reciprocas.	2015-03-31	CUMPLIDA	
5	Hallazgo 25. Vigencia 2013 - Glosas Comisión Legal de Cuentas.	2014-12-31	CUMPLIDA	
7	Hallazgo 27- Vigencia 2013-Legalización de Viaticos	2014-08-30	CUMPLIDA	
8	Hallazgo 155 y 221- Vigencia 2013 - :Reintegro de rendimientos financieros a DTN	2015-07-30	CUMPLIDA	
10	Hallazgo No.6- Vigencia 2014- Recursos no ejecutados préstamo con la Banca Multilateral - Banco Mundial BIRF 7998 - CO	2015-12-31	CUMPLIDA	
12	Hallazgos 6 y 17- Vigencia 2014-Cuentas Por Pagar- Macro Proyecto Bosques de San Luis	2015-12-31	CUMPLIDA	
15	Hallazgo No. 21- Vigencia 2014- Otros Pasivos -Reclasificación de Saldos de acuerdo con concepto de la CGN.	2015-12-31	CUMPLIDA	
17	H.allazgo No.29 VIGENCIA 2014-- Riesgos contables	2015-12-31	CUMPLIDA	
18	Hallazgo No.31- Vigencia 2014- Instancia Asesora Gestión de riesgos de Indole contable - Comité.	2015-12-31	CUMPLIDA	
19	Hallazgo No.32 Vigencia 2014-Indicadores Financieros.	2015-12-31	CUMPLIDA	
20	Hallazgo No.4-Presupuestal. Vigencia 2013 - Principio de Planificación.	2015-12-31	CUMPLIDA	
21	Hallazgo No.6- Vigencia 2013-Presupuestal - Ejecución Recursos	2015-12-31	CUMPLIDA	
22	Hallazgo No.6. Vigencia 2012-Ejecución Presupuestal – Plan de Acción 2012	2015-12-31	CUMPLIDA	
23	Fila 38: Códigos de Identificación de Proyectos.	2015-03-30	CUMPLIDA, NO EFECTIVA	H38

**SEGUIMIENTO DEL PLAN DE MEJORAMIENTO A 31/10/2015**  
**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**

	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO	FECHA DE TERMINACIÓN	CONCLUSION	REEMPLAZADA POR HALLAZGO N°
24	Fila 44: Procedimientos de Control de seguridad física y ambiental	2014-08-28	CUMPLIDA	
25	Fila 215. H 20: Sistema Nacional de Información de Vivienda	2014-06-30	CUMPLIDA, NO EFECTIVA	H37
26	Fila 216. H 21. Sistema de información de Proyectos de Vivienda - SIVP.	2014-03-31	CUMPLIDA, NO EFECTIVA	H38
27	Hallazgo de las filas 37 y 217. Sistema para la Administración del SFV	2014-06-30	CUMPLIDA, NO EFECTIVA	H37 y H39
28	Fila 219: H 24: Implementación del SISFAV.	2014-06-30	CUMPLIDA, NO EFECTIVA	H37
29	Hallazgo 7. Administrativo - Ejecución Proyectos Vivienda Gratuita	2015-08-30	CUMPLIDA, NO EFECTIVA	H22
30	Hallazgo 8. Administrativo - Oportunidad en la Ejecución de Recursos	2015-08-30	CUMPLIDA, NO EFECTIVA	H22
31	Hallazgo 11. Administrativo - Proyectos Indemnizado	2015-07-30	CUMPLIDA, NO EFECTIVA	H10
32	Hallazgo 12. Administrativo - CORVIVIENDA Complementario II - ETAPA 2007	2015-07-30	CUMPLIDA, NO EFECTIVA	H10
33	El promedio de ejecución de los proyectos de vivienda es elevado ya que oscila entre los 36 y los 40 meses, lo anterior afecta a la población beneficiada con el subsidio de Fonvivienda en su derecho de poseer una vivienda digna y riñe con los principios de constitucionales de la función administrativa, eficiencia, eficacia y efectividad.	2015-08-30	CUMPLIDA, NO EFECTIVA	H22
34	Fila 58: D2.Actuación deficiente de Actores Involucrados en el Proceso de tercerización	2015-06-30	CUMPLIDA, NO EFECTIVA	H10
35	Fila 92: H36 F.5.D21.P4 Incumplimiento en la entrega de obras Proy. San Martín de la loba II Etapa.- Bolívar	2015-01-02	CUMPLIDA, NO EFECTIVA	H7 y H10
36	Fila 93: H 37 F6.D22 Paralización de Obras Proyecto Urbanización Ciudad Futuro- Puerto Escondido - Córdoba	2015-01-02	CUMPLIDA, NO EFECTIVA	H10
37	Fila 94: H 38F7.D23.P5 Se observaron irregularidades en la ejecución e Interventoría de las Obras Proyecto En Sitio Propio La Victoria-Santa Ana Magdalena	2015-01-02	CUMPLIDA, NO EFECTIVA	H7 y H10
38	Fila 119 y 120 : H 9 Términos para el logro de la vivienda	2015-08-30	CUMPLIDA, NO EFECTIVA	H22

SEGUIMIENTO DEL PLAN DE MEJORAMIENTO A 31/10/2015  
 FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA

	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO	FECHA DE TERMINACIÓN	CONCLUSION	REEMPLAZADA POR HALLAZGO N°
39	Fila 126: H 14 Ciudadela San Antonio Sm 7 Desplazados UT Prorinoquia Bolsa Población desplazada, Modalidad Pago Contra Escritura	2015-01-02	CUMPLIDA, NO EFECTIVA	H19
40	Fila 128: H 15 Ciudadela San Antonio Sm. 20 Ut. Construir Alianza 2006, Bolsa Desplazados, Modalidad Pago Contra Escritura	2015-01-02	CUMPLIDA, NO EFECTIVA	H22
41	Fila 130: H 16 Objeto del Subsidio Familiar de Vivienda. Para el proyecto de vivienda de la Urbanización y de la Ciudadela San Antonio en Villavicencio Meta	2015-01-30	CUMPLIDA, NO EFECTIVA	H22
43	Fila 133: H 19 Proyecto de vivienda Calima del Darién.	2015-01-30	CUMPLIDA	
45	Fila 166: H4 .La entrega de los proyectos de vivienda están tardando más de dos años en promedio y, en casos extremos, hasta siete años en su terminación y entrega a los beneficiarios,	2015-01-30	CUMPLIDA NO EFECTIVA	H22
46	Fila 206. H 11: Estado de Proyectos	2015-02-07	CUMPLIDA NO EFECTIVA	H12
47	H. 15 Convenio Fondo Nacional de Garantías.	2015-12-31	CUMPLIDA NO EFECTIVA	H27
48	H 10: Administrativa y Disciplinaria - Barreras físicas y arquitectónicas	2015-12-31	CUMPLIDA	
49	H 14 Administrativa - Equipamiento Urbano	2015-12-31	CUMPLIDA, NO EFECTIVA	H19
50	Hallazgo 14. Administrativo- Contratos Fidubogotá - FONADE	2015-01-30	CUMPLIDA EXTEMPORANEAMENTE	
51	Hallazgo 15. Administrativo - Proyecto Urbanización Pinares de Oriente.	2015-07-30	CUMPLIDA	
52	Fila 64: H9 Deficiente supervisión de fonade al no sugerir oportunamente la declaratoria de incumplimiento. Proyecto El Tucoro Etapa III	2015-07-30	CUMPLIDA	
53	Fila 125: H 13 Proyectos Paralizados no Declarados en Incumplimiento.Ciudadela San Antonio Etapa	2015-01-02	CUMPLIDA	
54	H 25 Administrativa - Respuesta solicitud información	2015-09-30	CUMPLIDA	
55	Hallazgo 1. Administrativo - Inconsistencia de la información. Referente a las cifras de subsidios asignados, en el caso del Programa de Vivienda Gratuita para la vigencia 2013,	07/02/2015	CUMPLIDA	

**SEGUIMIENTO DEL PLAN DE MEJORAMIENTO A 31/10/2015  
 FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**

	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO	FECHA DE TERMINACIÓN	CONCLUSION	REEMPLAZADA POR HALLAZGO N°
56	Hallazgo 6. Administrativo - Interacción Actores de la Política de Vivienda Gratuita	31/12/2014	CUMPLIDA	
57	Hallazgo 9. Administrativo - Mecanismos de Control y Seguimiento	30/06/2015	CUMPLIDA	
58	Fila 53: El proyecto Aquileo Parra fue declarado elegible en un terreno sobre el cual se están haciendo estudios de suelo	30/07/2015	CUMPLIDA.	
59	Fila 112: H2 Contenido del Plan de Acción	07/02/2015	CUMPLIDA.	
60	Fila 114: H 4 Cumplimiento de metas	02/01/2015	CUMPLIDA	
61	Fila 123: H11 Manejo de los recursos.	30/07/2015	CUMPLIDA	
62	Fila 137 : H 22 Programa Ola Invernal.Recursos Ola Invernal.	30/01/2015	CUMPLIDA:	
63	Fila 164: H 2: En los informes de Gestión del MVCT en las vigencias 2007 a 2011 se presentan cumplimiento de las metas anuales de la política de vivienda a población desplazada superiores al 100%.	02/01/2015	CUMPLIDA	
64	Fila 184: H22. Vivienda Digna y Saludable Proyectos Adan Mendez (Fortul), Villa Uribe y Chiriqui Norte (Valledupar)- proyectos urbanos	2015/01/02	CUMPLIDA, NO EFECTIVA	H15
65	Fila 202: H 7: Asignación de Subsidios	2014/06/30	CUMPLIDA	
66	Fila 204: H 9: Proyectos en Incumplimiento	2014/06/30	CUMPLIDA, NO EFECTIVA	H22
67	Hallazgo No 1 Incumplimiento de la norma	2015/12/31	CUMPLIDA	
68	H 5: Administrativo - Viviendas certificadas y no habitadas	2015/12/31	CUMPLIDA, NO EFECTIVA	H18
69	H 10: Administrativa y Disciplinaria - Barreras físicas y arquitectónicas	2015/12/31	CUMPLIDA	
70	H 11: Administrativa - Componente social	2015/09/30	Cumplida	



SEGUIMIENTO DEL PLAN DE MEJORAMIENTO A 31/10/2015  
FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA

	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO	FECHA DE TERMINACIÓN	CONCLUSION	REEMPLAZADA POR HALLAZGO N°
71	H 14 Administrativa - Equipamiento Urbano	2015/12/31	CUMPLIDA, NO EFECTIVA	H15
72	H 26 Administrativa y Disciplinaria - Acta de Informe de Gestión	2015/12/31	CUMPLIDA	

*clat*

*11*

