CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

INFORME FINAL DE AUDITORÍA
MODALIDAD ESPECIAL
ADQUISICION DE PREDIOS PARA EL BANCO DE TIERRAS

METROVIVIENDA

PERIODO AUDITADO: JUNIO DE 2012- A SEPTIEMBRE DE 2014

PLAN DE AUDITORÍA DISTRITAL PAD - 2014

DIRECCIÓN SECTOR HÁBITAT Y AMBIENTE

Bogotá D. C. Diciembre 23 de 2014

AUDITORÍA ESPECIAL METROVIVIENDA ADQUISICION DE PREDIOS PARA EL BANCO DE TIERRAS

Contralor de Bogotá	Diego Ardila Medina
Contralor Auxiliar	Ligia Inés Botero Mejía
Director Sectorial	José Hermes Borda García
Subdirector de Fiscalización Sector Hábitat	Alberto Cristóbal Martínez Blanco
Asesor	Luis Fernando Hernández Sandoval
Equipo Auditor	María Eugenia Contreras Arciniegas Nelly Leal Olmos Víctor Raúl Robles Ovalle Edgar Rivera Flechas Henry Cordero Neira Karol Alejandra López Pasante Arquitectura Universidad Piloto

TABLA DE CONTENIDO

CONTENIDO		Página
1.	**CARTA DE CONCLUSIONES**	**6**
2.	**RESULTADOS DE AUDITORIA**	**23**
2.1.	SISTEMA DE INFORMACIÒN:	23
2.1.1.	Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, Porque la entidad pese a haber suscrito el Contrato CDGCID52-13 para analizar, rediseñar, ajustar la arquitectura e implementar los ajustes y mejoras del SIM de Metrovivienda, hoy no cuenta con un sistema de información actualizado y confiable para el control de sus proyectos de vivienda.	25
2.2.	CUMPLIMIENTO DE LA META No. 5 "*GESTIONAR 110 HECTÁREAS ÚTILES PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO VIP*", DEL PROYECTO 57 "*GESTIÓN DEL SUELO*".	29
2.2.1.	Hallazgo Administrativocon presunta Incidencia Disciplinaria: Por inconsistencias en la programación de la Meta 5.	32
2.2.2.	Ejecución de la Meta 5. Gestionar 110 Hectáreas útiles para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario.	33
2.2.3.	Hallazgo Administrativo con presunta Incidencia Disciplinaria, Por Inconsistencias en la información reportada como ejecución de la: "Meta 5. Gestionar 110 Hectáreas útiles para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario".	45
2.3.	PRESUPUESTO DEL PROYECTO 57	49
2.3.1.	Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, por que no se encontró consistencia entre el valor total de los registros presupuestales y el Plan de Acción con corte a 30 de septiembre de 2014 de la meta 5 del proyecto 57 "*Gestión del Suelo*" del Plan de Desarrollo *"Bogotá Humana*".	52
2.3.2.	Hallazgo Administrativocon presunta incidencia Disciplinaria, Por inconsistencias en el reporte de información relacionada con las cuentas por pagar a 31 de diciembre de 2013 del proyecto 57 "*Gestión del Suelo*" del Plan de Desarrollo *"Bogotá Humana*".	55
2.3.3.	Certificados de disponibilidad presupuestal (CDP) y certificados de registro presupuestal (CRP) expedidos por Metrovivienda para la adquisición de predios.	57
2.3.3.1.	*Hallazgo Administrativocon presunta incidencia Disciplinaria, por diferencias presentadas entre el valor total de compra y los registros presupuestales del predio OLAYA CENTENARIO.*	59
2.4.	CONTRATACIÓN	61
2.4.1	Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, Por inconsistencias en el reporte de información entre el valor total de la relación de contratación aportada frente a los valores registrados en el Plan de Acción con corte a 30 de septiembre de 2014.	61
2.4.2.	Muestra de Contratación	69
2.4.3.	Hallazgo Administrativo y Fiscal en cuantía de $58.000.000, con presunta incidencia Disciplinaria por la no ejecución de las obligaciones pactadas en el contrato CDJ39 de 2014.	69
2.4.4.	Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria y Penal, Por la no aplicación de los criterios de selección, determinación de la idoneidad del	73

TABLA DE CONTENIDO

	CONTENIDO	Página
	contratista y falta de supervisión del contrato CDJ39 de 2014	
2.4.5.	Contrato 138 de octubre 29 de 2013	77
2.4.5.1.	*Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Porque dentro de los estudios previos del contrato de consultoría 138/2013 no se contó con el concepto técnico previo de calificación del riesgo del predio objeto de estudio, ni con las cotizaciones recibidas para establecer el valor oficial del contrato*	80
2.4.5.2.	Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Porque no se publicaron en el SECOP los Documentos y los actos administrativos del Proceso de Contratación del contrato de consultoría 138/2013, dentro de los tres (3) días siguientes a su expedición	82
2.4.5.3.	Hallazgo Administrativo y Fiscal, por $301.341.538 con presunta Incidencia Disciplinaria al suscribir el contrato CDTO 138/2013 sin contar con los estudios previos, no recibir los productos pactados y no efectuar la supervisión del cumplimiento de las obligaciones.	83
2.4.6.	Hallazgo Administrativo y Fiscal en cuantía de $12'045.350 con presunta Incidencia Disciplinaria y Penal. Por falta de planeación, incumplimiento del objeto contractual, cambio de las especificaciones y destinación del objeto del Contrato CDTO 69 de abril 26 de 2013	95
2.5.	PROYECTOS DE VIVIENDA	100
2.5.1.	Proyecto Bosa 601.	101
2.5.2.	Proyecto La Colmena 8618	102
2.5.3.	Proyecto Olaya Centenario	103
2.5.4.	Proyecto San Blas.	104
2.5.5.	Proyecto Santa Cecilia.	105
2.5.6.	Proyecto Sosiego 2407	106
2.5.7.	Proyecto Usme 1.	107
2.5.7.1.	*Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por no presentar la ficha de viabilidad normativa y ficha de análisis catastral de los siguientes lotes que conforman el proyecto Usme 1*	109
2.5.7.2.	*Hallazgo Administrativo y Fiscal por $10.511.500 con presunta incidencia Disciplinaria: Porque el valor de adquisición inmerso en la Escritura Pública 2774 del 9 de agosto de 2013, de la Notaría 20 por un monto de $98.108.500 es superior al Avalúo Comercial hecho por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD efectuado el 12 de diciembre de 2012, por $87.597.000 del lote identificado con matrícula inmobiliaria 050S-40388132.*	110
2.5.7.3.	*Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por presentar diferencia de $48.857.474 en el valor de adquisición del inmueble, entre la Escritura Pública 3073 del 19 de junio de 2013 de la Notaria 73 y el oficio Radicado 2014000033701 del 23 de noviembre de 2001 emitido por METROVIVIENDA ante el requerimiento de la Contraloría de Bogotá para el predio identificado con la matricula inmobiliaria 050S-40639809*	110
2.5.8.	Proyecto Usme 3 El Triángulo	111

TABLA DE CONTENIDO

CONTENIDO		Página
2.5.8.1.	*Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por no resolver y hacer seguimiento a las acciones judiciales del Proyecto Usme 3 - El Triángulo.*	113
2.5.9.	Proyecto Usme 4	114
2.5.9.1.	*Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por no presentar ningún soporte de dos (2) de los tres (3) lotes que conforman el Proyecto Usme 4.*	115
2.5.9.2.	*Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por la no presentación de la Escritura Pública del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 050S-00689521 que conforma el Proyecto Usme 4.*	116
2.5.9.3.	*Hallazgo Administrativo Fiscal por $56.149.100 con presunta incidencia Disciplinaria: Por el valor de venta del predio identificado con CHIP AAA0145KORU según lo establecido en el Convenio 190 de 2012 por $262.000.000 inferior al Avaluó comercial de $318.149.100, efectuado por la UAECD 20 de Enero de 2012 a solicitud de la Secretaria Distrital de Hábitat.*	117
2.5.10.	Convenio Interadministrativo 043 de 2012	118
2.5.10.1.	*Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por la evidencia de actuaciones de METROVIVIENDA relacionadas con el Proyecto El Pulpo ubicado en la Avenida 13 No. 52 – 70 en fechas posteriores a la entrega del inmueble al Gobierno Nacional.*	119
2.6.	ESTADOS CONTABLES	120
2.6.1.	Cuenta 1510 - Inventarios-Mercancías en Existencia-Terrenos.	121
2.6.2.	Conformación de la cuenta Inventarios por Proyectos.	123
2.6.2.1.	*Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por presentar diferencias entre lo reflejado en contabilidad en la cuenta* 1510 - Inventarios-Mercancías en Existencia-Terrenos *y la información suministrada por la entidad en el listado de predios adquiridos desde junio de 2012 hasta septiembre 30 de 2014, omitiendo el Proyecto de VILLA JAVIER por valor de $1.881.047.157.*	124
2.6.3.	Cuenta 1926 - Derechos en Fideicomiso.	126
2.6.3.1.	*Observación Administrativa: Por diferencias presentadas en las cifras en la cuenta contable 19260307-Derechos en Fideicomiso entre los saldos reflejados en el Balance de prueba frente a las cifras reportados en los libros auxiliares Fiduciaria Colpatria con corte a septiembre 30 de 2014, los cuales arrojan una diferencia de $49.740.756.634.*	128
2.6.3.2.	*Hallazgo Administrativo y Fiscal en cuantía de $1.303.439.900 con presunta incidencia Disciplinaria: Por menores valores reconocidos en la Resolución 037 de marzo 12 de 2014 de Metrovivienda en la trasferencia a Patrimonio Autónomo de los predios Colmena. Sosiego y Bosa 601 frente al valor de compra de los inmuebles:*	129
3.	**OTRAS ACTUACIONES**	**133**
3.1.	SEGUIMIENTO A FUNCIONES DE ADVERTENCIA	133
4.	**ANEXO**	**135**
4.1.	CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS	135

1. CARTA DE CONCLUSIONES

Doctor
NICOLÁS CORSO SALAMANCA
Gerente General
Metrovivienda
Dirección Calle 52 No. 13 – 64 Piso 9.
Código Postal 110311
Ciudad.

Asunto: Carta de Conclusiones

La Contraloría de Bogotá, con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política y el Decreto 1421 de 1993, practicó Auditoría Especial "*Adquisición de Predios para el Banco de Tierras de junio de 2012 a septiembre 30 de 2014*", a Metrovivienda a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia, equidad y valoración de los costos ambientales con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en las áreas, actividades o procesos examinados, por el período comprendido entre el 30 de junio de 2012 y el 30 de septiembre de 2014; la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables, la evaluación y análisis de la ejecución presupuestal de la meta número 5 *"Gestionar 110 hectáreas útiles para el desarrollo de vivienda de interés prioritario VIP*", del proyecto 57 "*Gestión del Suelo*", el avance en la ejecución del Plan de Desarrollo "*Bogotá Humana*" y la evaluación al Sistema de Control Interno que involucran el tema de la auditoría especial con corte a 30 de junio de 2014.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá, D.C. La responsabilidad de la Contraloría consiste en producir un informe de auditoría especial que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, con políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría, consecuentes con las de general aceptación; por lo tanto, requirió, acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan la gestión de la entidad, las cifras y presentación de la información y el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría de Bogotá, D.C.

LIMITACIONES EN EL ALCANCE DE LA AUDITORIA ESPECIAL:

Las respuestas que se emitieron a los oficios de solicitud de la auditoria fueron incompletas, confusas y en la mayoría de los casos no se entregó o se entregó incompleta la información, argumentando en los escritos y verbalmente que la información sobre el tema a auditar ya había sido entregado a la Contraloría Distrital en el ejercicio de la Auditoria Regular a la cuenta de 2013, adelantada en el primer semestre de 2014. No obstante, se le informó en todos los oficios, que esta es una Auditoria Especial, con un alcance del 30 de junio de 2012 al 30 de septiembre de 2014, por lo cual se requiere que la información sea actualizada y soportada con los datos a esta fecha.

Las primeras actas de visita administrativa que se levantaron no fueron firmadas como se expone a continuación:

1. La primera acta realizada el 20 de octubre de 2014, en la Oficina de la Asesora de Planeación fue atendida por la Jefe de esta Oficina, quien en su momento fue designada por el Gerente para atender al equipo auditor, en la cual se concluye que el objeto de la visita administrativa no se cumplió, toda vez que la administración de la entidad no acató el requerimiento escrito de este Ente de Control, mediante oficio de la Contraloría No. 2-2014-16267 del 15 de octubre de 2014, con radicado de Metrovivienda No. 20144200060592 del 15 de octubre de 2014.

La información solicitada por este Ente de Control mediante oficio No. 001 del 7 de octubre de 2014, radicado en Metrovivienda No. 201442000058942 del 07 de octubre del presente, no fue respondida conforme a lo requerido por este Ente de Control; en algunos puntos falto información, tal como se puede evidenciar punto a punto en el Acta de visita en mención. Se da por terminada la diligencia, dejando constancia que la información no fue suministrada en forma completa y que sería entregada y aclarada en la misma reunión del 21 de octubre de 2014.

2. Se hizo presente el equipo auditor el día 21 de octubre de 2014, en la Oficina Asesora de Planeación en el piso 9º de la entidad de conformidad con lo acordado en la reunión de octubre 20 de 2014 con la Jefe de la Oficina Asesora de Planeación. El ente auditor es atendido por la Secretaria de Gerencia Irene González, quien informa al gerente del equipo auditor que la Jefe de la Oficina de Planeación se encontraba en una reunión en el Piso 15 del mismo edificio y que no podía atendernos. Se da por terminada la diligencia del 21 de octubre de 2014, dejando constancia que el equipo auditor no fue atendido, ocasionando el retraso de las actividades de la auditoría especial. Así como del hecho que la Secretaria de Gerencia Irene González se negó a firmar el acta de esta visita.

Por lo expuesto, el gerente del equipo auditor, envía con oficio radicado No. 2014200062522 del 22/10/2014, copia de las actas mencionadas en los numerales anteriores, al Gerente de Metrovivienda, con el objeto de que se entere del contenido de las mismas y que sean firmadas y devueltas a este Ente de Control. No obstante, a la fecha no se ha obtenido respuesta de la entidad.

3. Se realiza igualmente acta de visita administrativa el 21/10/2014 en la Oficina Asesora de Planeación siendo atendidos por la Jefe de la Oficina, a quien se le puso en conocimiento que el objeto de la presente visita es requerir las carpetas de los elementos contractuales que se relacionan en la misma acta y documentación relacionada con la adquisición de predios en cumplimiento de la Meta 5 del Proyecto 57; se le solicito el acompañamiento a la Dirección de Gestión Corporativa y Control Interno Disciplinario de la entidad, la auditoría de la Contraloría de Bogotá reitera el objeto de la diligencia y procede a solicitar la información antes mencionada. Igualmente la auditoria de la Contraloría le solicita a la Jefe de la Oficina de Planeación, poner a disposición el listado, los expedientes y actos administrativos de los predios que fueron adquiridos por Enajenación Voluntaria, Expropiación y Transferencia de otras entidades incluida la nación, para el cumplimiento de la meta número 5 del Proyecto 57.

Al respecto manifiesta que dicha información y documentación será aportada a este Organismo de Control por la Dirección Jurídica de la entidad y para ello procede a realizar el requerimiento con el objeto de hacer entrega de lo solicitado por el equipo auditor que realiza esta visita. Siendo las 11:50 a.m. se suspende la diligencia, en razón a que la entidad requiere tiempo para la recolección, foliación y ajuste de la información solicitada en esta. Por lo cual se espera que la misma sea entrega en la oficina de la Auditoría ubicada en el mezzanine de la SDHT en las horas de la tarde de este mismo día. Siendo las 4:45 p.m. del mismo día 21/10/2014, se hace presente la Secretaria y el

Técnico de archivo de la Dirección de Gestión Corporativa, quienes hacen entrega de los contratos que relacionamos y verificamos en el acta dejando constancia de los mismos. No obstante lo anterior, en este estado de la diligencia se deja constancia que solo se aportó las carpetas de los contratos relacionados, y no se hizo entrega de la información y expedientes relacionados con la adquisición de predios que fueron adquiridos por Enajenación Voluntaria, Expropiación y Transferencia de otras entidades incluida la Nación, para el cumplimiento de la meta No. 5 del Proyecto 57. Se da por terminada la diligencia siendo las 6:00 pm del día 21 de octubre de 2014. Y se firma por quienes en ella intervienen, enviando copia del acta a la Jefe de Planeación para que la firme, toda vez que el acta se inició con ella, sin que a la fecha se haya dado respuesta a este Ente de Control.

Producto de estas y otras situaciones encontradas en desarrollo de la Auditoria que se van citando en el numeral *"2. Resultados de la Auditoría*" se profirieron dos (2) requerimientos de explicaciones por la no entrega de manera oportuna y consistente de la información solicitada, lo cual derivo a que culminada la fase de ejecución de la auditoría no se contaran con todos los insumos necesarios para conceptuar sobre algunos aspectos a evaluar.

CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO

A continuación se presentan los aspectos observados dentro del proceso auditor:

SISTEMA DE INFORMACIÓN:

Con el fin de contar con un sistema de información para establecer un control y seguimiento a sus proyectos de VIP, Metrovivienda suscribió el 20 de marzo de 2013 con CONSULTORES EN INFORMACIÓN INFORMETRICA LTDA el Contrato CDGCID52-13 por $650.000.000 cuyo objeto fue la "*Prestación de servicios para analizar, rediseñar, ajustar la arquitectura e implementar los ajustes y mejoras del SIM de Metrovivienda"*.

Para establecer si se había solucionado esta necesidad y obtener la información objeto de esta auditoría, el equipo auditor solicitó la base de datos de los predios que se registraron por proyecto de vivienda ante lo cual Metrovivienda aportó el archivo "*pl_habitat_predios_08072014*", el cual fue generado del aplicativo Sistema Integrado de Información de Metrovivienda – SIIM, una vez verificado el archivo se encontró que este contiene una columna

con un total de 1.048.576 filas, el cual carece de título, corte de la información y nombre de cada uno de los campos.

Del total de los 1.048.576 predios reportados, se encontró que Metrovivienda aparece como propietario, de los siguientes 13 inmuebles:

CUADRO No. 1
RELACIÒN DE PREDIOS DE PROPIEDAD DE METROVIVIENDA REGISTRADOS EN EL APLICATIVO SIIM

No. CONSEC	CHIP	DIRECCION	DIRECCION ANTIGUA	MATRICULA INMOBILIARIA
1	AAA0218ZUFT	AV USMINIA	SIN DIRECCION ANTERIOR	050S40533214
2	AAA0218ZUHY	RONDA Y ZMPA FUCHA	SIN DIRECCION ANTERIOR	050S40533213
3	***AAA0033PRRU***	***CL 9 SUR 2 09 ESTE***	***CL 9 SUR 3 09 ESTE***	***050C01053181***
4	AAA0030PBBS	KR 13 9 30	KR 13 9 30	050C01471810
5	AAA0138ZHEA	LOTE 4	LOTE 5	050S40017544
6	AAA0138ZHDM	LOTE 5	INES PTE BS 32533	050S40017543
7	AAA0138ZHKL	ESPERANZA PTE BS 32533	SIN DIRECCION ANTERIOR	050S40059873
8	AAA0139OHYX	PTE EL CORZO LA FLORESTA	SIN DIRECCION ANTERIOR	050S00469301
9	***AAA0163BHNN***	***DG 99 SUR 9 39***	***DG 97A SUR 1A 57 ESTE***	***050S40388134***
10	AAA0190YXKC	KR 14 133 10 SUR	CL 134 SUR 2C 20 IN 1	050S40426834
11	AAA0190YXHK	CL 134 SUR 13 20	CL 134 SUR 2C 20 IN 2	050S40426835
12	AAA0235DLPP	CL 54C SUR 98B 51	SIN DIRECCION ANTERIOR	050S40624050
13	AAA0235DLTO	CL 54C SUR 98 00	SIN DIRECCION ANTERIOR	050S40624046

Fuente: Aplicativo SIIM de Metrovivienda.

De estos 13 predios, se encontró que solo los identificados con el CHIP *AAA0033PRRU* y *AAA0163BHNN* son parte de los 14 citados en el numeral 3 de los oficios de respuesta con radicado 2014000031771 de octubre 28 de 2014 y 20141000031931 de octubre 29 de 2014, que según Metrovivienda son los que fueron adquiridos entre junio 01 de 2012 y septiembre 30 de 2014.

En consecuencia, en este archivo no se encontró la información correspondiente a los siguientes 12 predios citados en los oficios relacionados en el párrafo anterior:

CUADRO No. 2
RELACIÒN DE PREDIOS DE PROPIEDAD DE METROVIVIENDA
NO REGISTRADOS EN EL APLICATIVO SIIM

Nombre	Matricula Inmobiliaria	CHIP
USME	050S40639809 050S40388135 050S40388132	AAA0163BHOE AAA0163BHMS AAA0163BHPP
LA COLMENA 8618	050S00361869	AAA0005RLOM
USME 3 – EL TRIANGULO	050S00953908	AAA0146WYNX
USME 4	050S00689523 050S00689522 050S00689521	AAA0145KOOE AAA0145KOPP AAA0145KORU
BOSA 601	050S00824974	AAA0148WLMS
SAN BLAS	050S00298191	AAA0000SJPA
OLAYA CENTENARIO	50S274825	AAA0013RKWW
SANTA CECILIA	50S40109227	AAA014DCJH

Fuente: Aplicativo SIIM de Metrovivienda.

Así mismo, al carecer de título cada uno de los datos relacionados, la información citada no es útil para establecer el tipo de áreas relacionadas, el proyecto de vivienda al que pertenecen y los costos involucrados.

Por lo anterior, se evidencia que en el aplicativo SIIM Metrovivienda no ha cargado la totalidad de los predios adquiridos y/o trasferidos para la ejecución de los proyectos de vivienda, de lo cual se concluye que este no reporta los beneficios de información que requiere la entidad y que fueron la justificación para su adquisición.

Es de citar, que adicionalmente no se dio cumplimiento al plazo otorgado para el aporte de la información el cual venció el 09 de octubre de 2014 y a octubre 31 ya se presentaba una extemporaneidad de 16 días hábiles lo cual afectó de manera drástica el cronograma y las actividades del proceso auditor.

Como consecuencia de esto se concluye que pese a los recursos invertidos, la entidad no cuenta con un sistema de información que le permita generar en tiempo real y de manera actualizada el estado y avance de cada uno de los proyectos de vivienda.

CUMPLIMIENTO DE LA META No. 5 "*GESTIONAR 110 HECTÁREAS ÚTILES PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO VIP*", DEL PROYECTO 57 "*GESTIÓN DEL SUELO*"

Se detectaron inconsistencias en la programación de la Meta 5, tal como se presenta a continuación:

CUADRO No. 3
PROYECTO DE INVERSIÓN 57: GESTIÓN DE SUELO
PROGRAMACIÓN VIA SUMATORIA Y EJECUCIÓN DE LA META No. 5 **"*GESTIONAR 110 HECTÁREAS ÚTILES PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO –VIP*"- PERIODO 2012 – 30 SEPTIEMBRE 2014**

En Millones de Pesos $

AÑO	RECURSOS			META FISICA			
	PROGRAMADO	EJECUTADO JUNIO DE 2012 A SEPT DE 2014	% DE EJECUCIÒN	PROGRAMADO	EJECUTADO JUNIO DE 2012 A SEPT DE 2014	% DE EJECUCIÒN	VALOR COSTO ESTIMADO PROMEDIO POR HECTÀREA
2012	21.800	8.964	41,12	11,5	10,17	88,43	1.896
2013	35.297	35.026	99,23	41,83	30,57	73,08	844
2014	27.090	10.120	37,36	16,67	2,25	13,50	1.625
SUBTOTAL JUNIO DE 2012 A DIC DE 2014	**84.187**	**54.110**	**64,27**	**70,00**	**42,99**	**61,41**	**1.203**
2015	48.291			52,59			**918**
TOTAL CUATRENIO	**132.478**	**54.110**	**40,84**	**122,59**	**42,99**	**35,07**	**1.081**

Fuente: Plan de acción 2012-2016 con corte a 30/09/2014, Metrovivienda. Elaboró: Equipo Auditor

Como se observa en el cuadro anterior, la entidad reporta en el Plan de Acción, para la meta No. 5 "*Gestionar 110 hectáreas útiles para el desarrollo de viviendas de interés prioritario –VIP*" una programación física acumulada para todo el periodo del Plan de Desarrollo del Distrito junio 2012 a 2015, de 110 hectáreas. Sin embargo, se observa que una vez verificado los reportes de cada periodo, y sumando año a año, el total de esta programación asciende a 122.59 hectáreas, por lo cual se presenta una diferencia de 12.59 hectáreas.

Lo anterior, trae como consecuencia que la entidad este reportando en el seguimiento al Plan de Acción, un valor porcentual de lo ejecutado en hectáreas que no corresponde, toda vez que el 39.08% que se muestra de cumplimiento, no es concordante con las 122.59 hectáreas programadas, por tanto el valor real de lo ejecutado a septiembre 30 de 2014, equivale a 35.07%, es decir, 4.01% menos.

- Ejecución de la Meta 5 de conformidad con los Informes de Auditoria 2012, 2013 y a septiembre 30 de 2014:

De conformidad con los Informes de Auditoria a la cuenta 2012 y 2013 y lo establecido en el presente informe para el periodo enero 01 a septiembre 30 de 2014 se determinó una ejecución física de la meta, así:

CUADRO No. 4
HECTAREAS DE PREDIOS ADQUIRIDOS DESDE JUNIO DEL 2012 Y HASTA SEPTIEMBRE DE 2014 POR METROVIVIENDA UTILES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS VIP SEGÚN INFORMES DE AUDITORÌA

AÑO	2012	2013	2014	TOTAL
HECTAREAS PROGRAMADAS	11,50	41,83	16,67	70,00
HECTAREAS GESTIONADAS	10,17	2,49	0,18	12,84
% CUMPLIMIENTO	88,4	6,0	1,1	18,3

Fuente: Plan de Acción METROVIVIENDA a 30/06/2014 y papeles de trabajo Auditoria Especial 2012 - 2014

Metrovivienda programo gestionar desde junio 30 de 2012 y a diciembre 31 de 2014, un total de 70 hectáreas de suelo útil para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario; sin embargo, de acuerdo con lo verificado por este Ente de Control, a septiembre 30 de 2014, solamente ha cumplido con un total de 12.84 hectáreas, que equivalen al 18.3% de lo programado para este periodo.

- Pese a lo anterior, la entidad en respuesta a esta Auditoría Especial, informa mediante oficio radicado de Metrovivienda 20141000031931 del 29/10/2014, que: *"los predios gestionados por Metrovivienda mediante el procedimiento GS-PC-02-ASEVEA Adquisición de Suelo por Enajenación Voluntaria y/o Expropiación Administrativa desde junio 2012 hasta septiembre 30 de 2014, son:*

CUADRO No. 5
RELACION DE PREDIOS ADQUIRIDOS DESDE JUNIO DEL 2012 Y HASTA SEPTIEMBRE DE 2014 POR METROVIVIENDA

Nombre	*Matricula Inmobiliaria*	*CHIP*	*Valor de compra*
USME	*050S40388134* *050S40639809* *050S40388135* *050S40388132*	*AAA0163BHNN* *AAA0163BHOE* *AAA0163BHMS* *AAA0163BHPP*	*$130.394.600* *$497.520.929* *$734.284.408* *$98.108.500*
SOCIEGO 2407	*050S01053181*	*AAA0033PRRU*	*$566.548.000*
LA COLMENA 8618	*050S00361869*	*AAA0005RLOM*	*$1.900.000.000*
USME 3 – EL TRIANGULO	*050S00953908*	*AAA0146WYNX*	*$428.924.300*
USME 4	*050S00689523*	*AAA0145KOOE*	*$166.593.700*

Nombre	*Matricula Inmobiliaria*	*CHIP*	*Valor de compra*
	050S00689522 *050S00689521*	*AAA0145KOPP* *AAA0145KORU*	
BOSA 601	*050S00824974*	*AAA0148WLMS*	*$630.683.900*
SAN BLAS	*050S00298191*	*AAA0000SJPA*	*$400.000.000*
OLAYA CENTENARIO	*50S274825*	*AAA0013RKWW*	*$5.050.492.600*
SANTA CECILIA	*50S40109227*	*AAA014DCJH*	*$298.706.940*

Fuente: oficio radicado de Metrovivienda 20141000031931 del 29/10/2014

Al solicitar los soportes de la adquisición de los predios relacionados y confrontarlos con los reportados en el Plan de Acción se encontró:

CUADRO No. 6
CONSOLIDADO DE PREDIOS ADQUIRIDOS DE JUNIO DE 2012 A SEPTIEMBRE DE 2014

AÑO	**HECTAREAS ADQUIRIDAS SEGÚN PLAN DE ACCIÒN A SEPT DE 2013**	**PREDIOS HECTAREAS DE PREDIOS ADQUIRIDOS SEGÚN OFICIO** Metrovivienda 20141000031931 del 29/10/2014	**DIFERENCIAS**
2012	10,17	1,26	8,91
2013	30,57	3,03	27,54
ENERO A SEPT 2014	2,25	0,18	2,07
TOTALES	**42,99**	**4,47**	**38,52**

Fuente: Citadas en el encabezado del cuadro.

Para el cómputo de estas hectáreas no se contemplaron las cifras correspondientes a los tres (3) predios de Usme 4 en virtud a que la entidad no suministro los certificados catastrales ni las escrituras de adquisición de dichos predios.

Tal como se puede concluir, Metrovivienda no tiene consistencia en la información reportada entre el Plan de Acción a septiembre 30 del 2014 del Plan de Desarrollo "*Bogotá Humana*" con 42.99 hectáreas y lo aportado mediante el oficio 20141000031931 del 29/10/2014 en 4.47 hectáreas, encontrando que se reporta en el Plan de Acción 38.52 Hectáreas de más a las efectivamente adquiridas.

Por lo anterior, de conformidad con la presente auditoría, la ejecución de la meta sería:

CUADRO No. 7
HECTAREAS DE PREDIOS ADQUIRIDOS DESDE JUNIO DEL 2012 Y HASTA SEPTIEMBRE DE 2014 POR METROVIVIENDA UTILES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS VIP SEGÚN LA PRESENTE AUDITORÌA

AÑO	2012	2013	2014	TOTAL
HECTAREAS PROGRAMADAS	11,50	41,83	16,67	70,00
HECTAREAS GESTIONADAS	1,26	3,03	0,18	4,47
% CUMPLIMIENTO	10,96	7,24	1,08	6,39

Fuente: Plan de Acción METROVIVIENDA a 30/06/2014 y papeles de trabajo Auditoria Especial 2012 - 2014

Contrastando lo ya presentado en los informes anteriores, se encontró que de conformidad con la información aportada en la presente auditoría, sin considerar las hectáreas gestionadas para los tres (3) predios adquiridos para el proyecto Usme 4 por no haber sido suministrados los documentos soportes, Metrovivienda programo gestionar desde junio 30 de 2012 y a diciembre 31 de 2014, un total de 70 hectáreas de suelo útil para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario; presentando a septiembre 30 de 2014, solamente un cumplimiento total de 4.47 hectáreas, que equivalen al 6.39% de lo programado para este periodo.

PRESUPUESTO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN 57:

En la ejecución presupuestal que reporta Metrovivienda a través del Sistema de Información de Vigilancia de Control Fiscal – SIVICOF, se evidencia que para el proyecto 57 "*Gestión del Suelo*" la Administración suscribió compromisos por $64.089.123.260 para el periodo comprendido entre junio de 2012 a septiembre de 2014 de los cuales el 49.90% ($31.981.496.502) correspondieron zona de Centro Ampliado; el 27.38% ($17.549.749.011) a la Zona de Mejoramiento Integral y 22.72% ($14.557.877.747) a la Zona de Franjas de Transición.

Con respecto a la meta 5 de: "*Gestionar 110 hectáreas útiles para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario*" del proyecto de Inversión 57: "*Gestión del suelo*", Metrovivienda reporta a través del Plan de Acción una ejecución de recursos por $54.110.000.000 presentando como gestionadas 42.99 hectáreas para el desarrollo de proyectos de vivienda VIP, las cuales corresponden al periodo junio de 2012 a septiembre de 2014 (27 meses). Teniendo en cuenta

que la meta de gestionar 110 hectáreas debe cumplirse en un periodo de 48 meses, es decir, por cada mes se deben adquirir en promedio 2.29 hectáreas. En consecuencia, transcurridos 27 meses de haber iniciado el "*Plan de Desarrollo Bogotá Humana*" el cumplimiento de la meta a 30 de septiembre de 2014 debería ir en 61.87 hectáreas. Sin embargo, la Administración solamente ha gestionado 42.99 hectáreas, evidenciándose un retraso de 18.88 hectáreas, quedando por gestionar 67.01 hectáreas en 21 meses.

Así mismo, Metrovivienda programo recursos por $132.478.000.000 para la gestión de 110 hectáreas útiles para el desarrollo de vivienda VIP, es decir, por cada hectárea gestionada se tiene planeado invertir $1.204.345.445. A 30 de septiembre de 2014, la Administración ha invertido $54.110.000.000 para la gestión de 42.99 hectáreas, invirtiendo aproximadamente $1.258.000.000 por hectárea. Es decir, se están superando los costos programados en $53.654.000 por hectárea.

Del valor total de los compromisos suscritos de $54.110.000.000, para el periodo en mención, solamente se han destinado para la compra de predios el valor de $10.902.257.877, los cuales corresponden únicamente al 20%, es decir, el 80% restante por la suma de $43.207.742.123 corresponderían a otras actuaciones administrativas. Así mismo, se observa que la cantidad de metros cuadrados gestionados por Metrovivienda corresponden a 50.690,33 mts2 según los certificados catastrales de cada predio, y teniendo en cuenta el valor total de los compromisos suscritos a 30 de septiembre de 2014, se puede afirmar que el costo por metro cuadro corresponde a $1.067.461,98. Constituyéndose este valor en un costo excesivamente alto para la gestión de suelo en el Distrito, si se tienen en cuenta que los predios corresponden a los estratos 1 y 2. En consecuencia se evidencia una gestión, antieconómica, ineficaz e ineficiente.

No obstante, a la ejecución de los recursos por parte de Metrovivienda en relación a la gestión del suelo para el desarrollo de vivienda VIP y cuyos resultados son presentados a través de SIVICOF y el Plan de Acción (SEGPLAN), a la fecha de la presente auditoria con corte a 30 de septiembre de 2014, su ejecución no se encuentra soportada, pese a las diferentes solicitudes formales que se presentaron a la Administración. En consecuencia, se evidencia la falta de controles para los reportes de información, conllevando a que la información no sea consistente e integral y en consecuencia, no permite tomarse la información como cierta para la toma decisiones.

Del análisis de la información presentada por la entidad, se formularon los siguientes hallazgos:

- Porque no se encontró, consistencia entre el valor total de los registros presupuestales informados por la entidad en $10.096.919.124 frente al presentado en el Plan de Acción con corte a 30 de septiembre de 2014 de la meta 5 del proyecto de Inversión 57 "*Gestión del Suelo*" del Plan de Desarrollo *"Bogotá Humana*", presentado en $54.110.000.000, es decir que la entidad no soporto registros presupuestales por $44.013.080.876.

- No existe concordancia en el valor de las cuentas por pagar a diciembre 31 de 2013 entre el valor presentados en el Sistema de Información Presupuestal – PREDIS- y el formato electrónico CB-0003: "*EJECUCION CUENTAS POR PAGAR DE LA VIGENCIA ANTERIOR"*, tal como se presenta a continuación:

CUADRO No. 8
DIFERENCIAS EVIDENCIADAS EN EL REPORTE DE INFORMACION DE LAS CUENTAS POR PAGAR A 31 DE DICIEMBRE DE 2013 DEL PROYECTO DE INVERSIÓN 57: *"GESTION DEL SUELO"*

En Pesos $

PRESUPUESTO	CENTRO AMPLIADO	FRANJAS DE TRANSICION	ZONAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL	TOTALES
VALOR DE LAS CUENTAS POR PAGAR SEGÚN EL SISTEMA PREDIS. A 31 DE DICIEMBRE DE 2013.	1.554.277.646	578.991.703	310.045.609	2.443.314.958
VALOR DE LAS CUENTAS POR PAGAR SEGÚN FORMATO ELECTRONICO CB-0003 : EJECUCION CUENTAS POR PAGAR DE LA VIGENCIA ANTERIOR	520.788.217	707.138.662	1.293.440.486	2.521.367.365
DIFERENCIA EN PESOS EN EL REPORTE DE INFORMACION.	1.033.489.429	-128.146.959	-983.394.877	-78.052.407

Fuente: papeles de trabajo equipo auditor

- Por diferencias presentadas entre el valor total de compra y los registros presupuestales del predio OLAYA CENTENARIO, tal como se evidencia en el cuadro:

CUADRO No. 9
DIFERENCIA ENTRE EL VALOR DE COMPRA Y LAS ORDENES DE PAGO PARA LA ADQUISICION DEL PREDIO OLAYA CENTENARIO

En Pesos ($)

VALOR DE COMPRA	CERTIFICADO DE REGISTRO PRESUPUESTAL			ORDENES DE PAGO			DIFERENCIA ENTRE EL VALOR DE COMPRA Y LAS ORDENES DE PAGO
	No.	FECHA	VALOR	No.	FECHA	VALOR	
5.050.492.600	613	15/10/2013	700.000.000	1488	07/11/2013	700.000.000	0
	644	31/10/2013	3.158.223.860	1640	16/10/2013	3.158.223.860	0
5.050.492.600	TOTAL		3.858.223.860	TOTAL		3.858.223.860	1.192.268.740

Fuente: Acta de visita administrativa del 20 de noviembre de 2014

Transcurridos 11 meses después de la compra del predio, la entidad procedió a expedir el día 25 de noviembre de 2014 las siguientes actuaciones administrativas: El Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.453, el Registro Presupuestal No. 600 y la orden de Pago No.1701, cada una de ellas por valor de $1.192.668.740. En consecuencia, a la fecha de compra del predio no se habían perfeccionado los actos administrativos, los cuales fueron legalizados posteriormente.

En las órdenes de pago de este predio se registra como beneficiaria a la Fiduciaria Colpatria, ante lo cual el equipo auditor solicito los soportes de pago realizados para la adquisición del predio los cuales no fueron aportados por Metrovivienda, según certificación del 10/12/2014 con radicado No. 20141000035461 con el argumento que son los patrimonios autónomos los responsables de cada uno de los pagos efectuados en el marco de la disposiciones contenidas en los contratos que se suscriben, sin considerar de manera alguna el control que debe ejercer la administración de Metrovivienda. En consecuencia, la Contraloría de Bogotá no pudo evidenciar el estado actual de estos pagos.

CONTRATACIÓN:

Metrovivienda remite al equipo una relación de 41 contratos relacionados con el Proyecto 57 Meta 5, por $4.655.146.077, de los cuales 29 compromisos corresponden a la vigencia 2013 por $2.817.627.555, del periodo enero a septiembre 2014 relacionaron 12 compromisos por $1.837.518.522 y para el periodo junio 01 a diciembre 31 de 2012 no relacionaron ningún contrato.

Al confrontar este reporte de información frente a los valores registrados en el Plan de Acción con corte a 30 de septiembre de 2014 se determinó que Metrovivienda no relacionó la totalidad de la contratación, al dejar de presentar

compromisos por la suma de $49.454.853.923, tal como se evidencia a continuación:

CUADRO No. 10
DIFERENCIAS ENTRE LOS RECURSOS EJECUTADOS SEGÚN SEGPLAN Y LO REPORTADO POR COMPROMISOS SUSCRITOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA META 5 DEL PROYECTO DE INVERSIÓN 57

En Pesos ($)

PERIODO	RECURSOS REPORTADOS EN EL PLAN DE ACCION SEGPLAN			HECTAREAS REPORTADAS EN EL PLAN DE ACCION SEGPLAN			CONTRATOS SEGÚN OFICIO No. 20141000029841 DE METROVIVIENDA. DEL 15 DE OCTUBRE DE 2014.		DIFERENCIAS ENTRE LOS RECURSOS EJECUTADOS SEGÚN SEGPLAN Y LO REPORTADO POR METROVIVIENDA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA META
	PROGRAMADO	EJECUTADO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014	% DE EJECUCION	PROGRAMADO	EJECU-TADO	% DE EJECUCION	CAN-TIDAD	EJECUTADO	
PERIODO JUNIO A DICIEMBRE DE 2012	21.800.000.000	8.964.000.000	41.12%	11.50	10.17	88.43%	0	0	8.964.000.000
VIGENCIA 2013	35.297.000.000	35.026.000.000	99.23%	41.83	30.57	73.08%	29	2.817.627.555	32.208.372.445
VIGENCIA 2014	27.090.000.000	10.120.000.000	37.36%	16.67	2.25	13.50%	12	1.837.518.522	8.282.481.478
VIGENCIA 2015	48.291.000.000	0	0.00%	52.59	0.00	0.00%	0	0	0
TOTALES	132.478.000.000	54.110.000.000	40.84%	122.59	42.99	35.07%	41	4.655.146.077	49.454.853.923

Fuente**: Información Segplan y oficio 20141000029841 de octubre 15 de 2014**

Con la limitación en el alcance citada, dentro de la auditoría evaluó la totalidad de los 41 contratos que fueron relacionados.

En el curso del ejercicio auditor especial se detectaron las siguientes irregularidades:

Para el contrato CDJ39 de 2014 suscrito con ASESORES JURIDICOS EN DERECHOS HUMANOS S.A.S se evidenciaron los siguientes hechos:

- No se aplicaron los criterios de selección, no se determinó la idoneidad del contratista y se determinó falta de supervisión en la ejecución del contrato
- No se cumplieron las obligaciones pactadas por valor de $58.000.000 y sin embargo se efectuó la totalidad de su pago.

Para el contrato 138 de octubre 29 de 2013 suscrito con el Consorcio DEISAC por valor de $334.823.931,20, se evidenciaron los siguientes hechos:

- Dentro de los estudios previos del contrato no se contó con el concepto técnico previo de calificación del riesgo del predio objeto de estudio, ni con las cotizaciones relacionadas para establecer el valor oficial del contrato.
- No se publicaron en el SECOP los documentos y los actos administrativos del proceso de contratación, dentro de los tres (3) días siguientes a su expedición.
- Para la suscripción del contrato no se contó con los estudios previos, no se recibieron los productos pactados y no se efectuó la respectiva supervisión del cumplimiento de las obligaciones y pese a ello se canceló la suma de $301.341.538.

Para el Contrato CDTO 69 suscrito en abril 26 de 2013, con Inversiones y Servicios GEOMANA por valor de $12'045.250, se evidencio una mala planeación, incumplimiento del objeto contractual, cambio de las especificaciones y de la destinación del objeto contractual y pese a ello se canceló la suma de $12'045.350, igualmente se evidencia falta de un debido y oportuno seguimiento por parte de la supervisión.

PROYECTOS DE VIVIENDA:

En concordancia con la información suministrada por METROVIVIENDA a través del oficio No. 20141000031931 del 29 de octubre de 2014, los proyectos analizados: Bosa 601 (un predio), La Colmena 8618 (un predio), Olaya Centenario (un predio), San Blas (un predio), Santa Cecilia (un predio), Sosiego 2407 (un predio), Usme 1 (cuatro predios) Usme 3 El Triángulo (un predio) y Usme 4 (tres predios) se desarrollan sobre 14 inmuebles obtenidos en el periodo junio 2012 y septiembre 30 de 2014.

Evidenciándose que estos fueron adquiridos mediante las siguientes modalidades: siete (7) por enajenación directa: La Colmena 8618, Olaya Centenario, San Blas, Sosiego 2407, Usme 1 (predios con las matriculas inmobiliarias 050S-40639809, 050S-40388132, 050S-40388135), tres por expropiación vía administrativa: Bosa 601, Usme 1 (el predio con matricula inmobiliaria 050S-40388134), Usme 3 El Triángulo y uno en pública subasta: Santa Cecilia.

Para los predios identificados con las matriculas inmobiliarias 050S-00689521, 050S-00689523, 050S-00689522 correspondientes al proyecto Usme 4, no se contó con la información sobre la forma que fueron adquiridos, además por medio del Convenio de Asociación 190 de 2012, se está adelantado el proyecto

CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CANTARRANA para 28 unidades VIP y 363 unidades VIS solo sobre el predio 050S-00689521, desconociéndose que proyecto se tiene previsto desarrollar en los predios 050S-00689523, 050S-00689522.

De otra parte, aunque se efectúo reiterativamente la solicitud sobre el potencial de Viviendas de Interés Prioritario – VIP para cada proyecto no fue suministrada dicha información necesaria para potencializar el cumplimiento de la meta 5 del proyecto de inversión 57.

El proyecto Usme 3 El Triángulo presenta litigio jurídico por encontrarse el predio sobre el que se va a desarrollar el proyecto invadido así mismo se aprecia que de los nueve (9) proyectos en el único que se está llevando a cabo a diciembre de 2014 un proceso constructivo es Usme 4.

En la evaluación efectuada se estableció que los proyectos Usme 3 El Triángulo y Usme 4 presentan falencias por lo cual en este informe se presentan las correspondientes observaciones administrativas y Fiscales con presunta incidencia Disciplinaria.

En relación con los hallazgos fiscales se presenta lo siguiente:

- Usme 1 :Por el valor de adquisición equivalente a $98.108.500 que supera en $10.511.500 el avalúo comercial de *$87.597.000 del* lote identificado con matrícula inmobiliaria 050S-40388132, incumplimiento el Artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Ley 2150 de 1995 referentes a los procedimientos para la enajenación voluntaria de inmuebles.
- Usme 4: Por el valor de venta equivalente a $262.000.000, del predio Las Mercedes lote 2, ubicado en la Carrera 1 B No. 107 – 21 Sur, (dirección actual Carrera 14 No. 106 C – 21 Sur) aportado por METROVIVIENDA en desarrollo del Convenio 190 de 2012, valor inferior al Avaluó comercial de $318.149.100, de igual manera trasgrediendo el Artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Ley 2150 de 1995 referentes a los procedimientos para la enajenación voluntaria de inmuebles.

ESTADOS CONTABLES:

La Entidad, presenta deficiencias de gestión y falencias de control interno que afectan la producción de la información contable, que no permite comprobar su razonabilidad y confiabilidad como es la relacionada con el flujo inadecuado e inoportuno en los reportes de información en casos tales como:

Al confrontar el "*Listado de predios adquiridos desde junio de 2012 hasta septiembre 30 de 2014 por parte de Metrovivienda"* frente a los saldos reflejados contablemente en la cuenta 1510 - Inventarios-Mercancías en Existencia-Terrenos, se detectó la omisión del reporte del Predio de Villa Javier por $1.881.047.157.

En la cuenta 1926 Derechos en Fideicomiso en el Balance de prueba con corte a septiembre 30 de 2014 presentan un saldo de $93.834.788.653 en los libros auxiliares reflejan $143.575.545.287, estableciéndose una diferencia de $49.740.756.634.

En la trasferencia de los predios: Colmena, Sosiego y Bosa 601 al Patrimonio Autónomo de la Fiduciaria Colpatria por $1.793.792.000 frente al valor de compra de estos inmuebles por $3.097.231.900, se reconocieron menores valores por $1.303.439.900.

Estos hechos demuestran falta de control y seguimiento por parte de la entidad para garantizar el registro de sus transacciones en forma exacta, veraz y oportuna y no la protección de los recursos invertidos en la adquisición del suelo.

CONCEPTO DE LA GESTIÓN

La Contraloría de Bogotá D.C. como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que la gestión en el proceso adelantado por Metrovivienda para Adquisición de Predios para el Banco de Tierras de junio de 2012 a septiembre 30 de 2014 **no cumple** con los principios evaluados.

PLAN DE MEJORAMIENTO

La Entidad debe ajustar el plan de mejoramiento que se encuentra ejecutando, con acciones y metas que permitan solucionar las deficiencias comunicadas durante el presente proceso auditor y que se describen en el informe. El Plan de Mejoramiento ajustado debe ser entregado dentro de los términos establecidos por la Contraloría de Bogotá D.C.

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

CONSOLIDACIÓN DE HALLAZGOS

En desarrollo de la presente auditoría, tal como se detalla en el Anexo 4.1 se establecieron 24 Hallazgos Administrativos, de los cuales seis (6) tienen incidencia Fiscal por valor de $1.741.487.388, que se trasladaran a la Dirección de Responsabilidad Fiscal de la Contraloría de Bogotá, D.C; 23 tienen presunta incidencia Disciplinaria, que se trasladaran a la Personería Distrital; dos (2) con presunta incidencia Penal que se trasladaran a la Fiscalía General de la Nación.

Atentamente,

JOSE HERMES BORDA GARCIA
Director Sector Hábitat y Ambiente

2. RESULTADOS DE AUDITORÍA

2.1. SISTEMA DE INFORMACIÓN:

Con el fin de contar con un sistema de información para establecer un control y seguimiento a los proyectos de VIP, se encontró que Metrovivienda suscribió el siguiente contrato con las siguientes especificidades:

Contrato: CDGCID52-13.
Contratista: CONSULTORES EN INFORMACIÓN INFORMETRICA LTDA
Fecha suscripción del Contrato del contrato: 20 de marzo de 2013.
Fecha de Inicio ejecución: 05 de abril de 2013.
Fecha terminación: 04 de agosto de 2014.
Cláusula Primera. Objeto: "*Prestación de servicios para analizar, rediseñar, ajustar la arquitectura e implementar los ajustes y mejoras del SIM de Metrovivienda".*
Cláusula Cuarta - Valor: $650.000.000
Tipo de proceso: Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
Estado actual: Terminado.

De conformidad con él numeral "*1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD"* de los estudios previos de marzo 12 de 2013, se justificó la celebración de este contrato en los siguientes términos:

> *"METROVIVIENDA requiere contar con un sistema de información misional que ofrezca información completa, confiable, oportuna y de fácil acceso para cumplir con sus objetivos y funciones. Este sistema de información Misional que fue diseñado en 2006 y 2007 salió a producción desde el 2008, integra procesos misionales de la entidad entre los cuales se incluyen los módulos de: Gestión de Proyectos, Gestión de Suelos, Habilitación, Comercialización, Adquirientes, Gestión Social y Módulo de Indicadores.*
>
> *En la actualidad el Sistema Integrado de Información de Metrovivienda (SIIM) ha presentado un alto grado de inestabilidad en su operación y de otro lado, la dinámica propia de los procesos misionales de la institución han sido reajustados de acuerdo con la dinámica de la Empresa y los retos asignados. Dado que es una necesidad sentida el que la Empresa cuente con una herramienta informática de apoyo a los procesos misionales es necesario replantear el SIIM, de tal manera que garantice un acoplamiento de este sistema de información a los requerimientos de METROVIVIENDA a través de una persona natural o jurídica que desarrolle analice la situación, realice los ajustes de la arquitectura e implemente las mejoras en el SIIM.".*

Así mismo, en la minuta del contrato se pactó:

"SEGUNDA OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA: *1) Presentar para su aprobación el cronograma de actividades para la mejora del SIIM 2) Hacer un análisis del estado funcional del SIIM 3) Adelantar el levantamiento del requerimiento con los usuarios funcionales que señale al entidad 4) Recomendar e implementar una metodología de desarrollo que permita la incorporación permanente de los ajustes que requiere el SIIM, para cumplir con los retos asignados a la entidad. 5) Implementar herramientas que faciliten el levantamiento y administración de requerimientos y la documentación de los mismos para el ajuste del SIIM 6) Proveer el personal necesario para el desarrollo del objeto contractual, garantizado por lo menos: a) Un ingeniero para arquitectura de software. b) Un ingeniero como analista de sistemas y desarrollador. c) Un especialista en SIG. d) Un temático con formación en Ingeniería Catastral, Geodésica, Ingeniería Civil, Arquitectura o afines. e) Un gerente de proyecto. f) Dos técnicos de sistemas. 7) Proveer temporalmente la infraestructura para el desarrollo de los ajustes del SIIM en tanto Metrovivienda adquiera los servidores donde se desplegara la herramienta ajustada. 8) Entregar prototipos no funcionales que incorporen las mejoras al SIIM para aprobación de los usuarios del sistema. 9) Desarrollar e implementar las mejoras al SIM que se hallan levantado con los usuarios del sistema. 10) Preparar un plan de pruebas del sistema y aplicarlo con el fin de revisar el cumplimiento de los requerimientos solicitados por los usuarios. 11) Poner en producción las mejoras del sistema que se hayan acordado con los usuarios funcionales definidos por la entidad. 12) Garantizar que la totalidad de las mejoras que se incorporen a la solución esté basada en software libre, realizando el respectivo registro ante la Dirección Nacional de Derechos de Autor.".*

"CUARTA VALOR: *El valor de este contrato para efectos legales y fiscales asciende a la suma de SEICIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($650.000.000) M/CTE, INCLUIDO IVA.".*

"QUINTA FORMA DE PAGO: *Los pagos se realizaran así: 1) Un primer pago del 10% a la aprobación el cronograma de actividades para la mejora de SIIM 2) Un según pago del 30% a la entrega del estado del análisis funcional del SIIM, el levantamiento de requerimientos con los usuarios funcionales claves que señale la entidad y las recomendaciones de la metodología de desarrollo, con la respectiva implementación de las herramientas para el levantamiento e implementación de requerimientos. 3) Un tercer pago del 25% a la entrega de los prototipos no funcionales. 4) Un cuarto pago del 15% a la entrega del informe de la ejecución del plan de pruebas. 5) Un último pago del 20% al recibo a satisfacción del objeto contractual. Los pagos se realizaran durante los (30) treinta días hábiles siguientes a la presentación de la factura o documento equivalente, previo cumplimiento de las obligaciones contractuales, y entrega del comprobante de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, lo cual será debidamente aprobado por el supervisor mediante la expedición y diligenciamiento del certificado de cumplimiento, formato por medio del cual se certifica la prestación efectiva del servicio a pagar, y el cumplimiento de las obligaciones contractuales.".*

En desarrollo de la ejecución del contrato se realizaron las siguientes modificaciones:

MODIFICACIÓN N° 1 de Febrero 25 de 2014:

> ***"PRIMERA** Modificar la CLAUSULA **SEPTIMA PLAZO** Así "Prorrogar el tiempo de ejecución del contrato CDGCID 52-13 por tres (3) meses más, es decir hasta el 4 de julio de 2014". **SEGUNDA. CLAUSULA GARANTIA UNICA:** El contratista se obliga ampliar las vigencias de los amparos constituidos en la Póliza de Cumplimiento N° 0853324-1, conforme a la presente modificación. TERCERA. **PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN**: La presente se modificación se entiende perfeccionada con la firma de las partes. **CUARTA VIGENCIA DE LAS DEMÁS CLAUSULAS:** las cláusulas que no hayan sido modificadas con el presente documento, continúan vigentes. **QUINTA. DOMICILIO CONTRACTUAL:** para todos los efectos del domicilio contractual será la ciudad de Bogotá D.C., Colombia."*

Esta modificación fue suscrita por la Directora Administrativa de METROVIVIENDA y por el representante legar de CONSULTORES EN INFORMACIÓN INFORMETRIKA LTDA.

MODIFICACIÓN N° 2 de mayo 29 de 2014: ***"PRIMERA** Modificar la "**CLÁUSULA SEPTIMA PLAZO"** así: "Prorrogar el tiempo de ejecución del contrato CDGCID 52-13 hasta el 4 de julio de 2014". **SEGUNDA. CLAUSULA NOVENA GARANTIA UNICA:** El contratista se obliga ampliar las vigencias de los amparos constituidos en la Póliza de Cumplimiento N° 0853324-1, conforme a la presente modificación. **TERCERA PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** la presente modificación se entiende perfeccionada con la firma de las partes. **CUARTA VIGENCIA DE LAS DEMÁS CLAUSULAS:** las cláusulas que no hayan sido modificadas con el presente documento, continúan vigentes.".*

Esta modificación fue suscrita por la Directora Administrativa de METROVIVIENDA y por el representante legal de CONSULTORES EN INFORMACIÓN INFORMETRIKA LTDA.

MODIFICACIÓN N°3 de Julio 03 de 2014:

> ***"PRIMERA.** Modificar la "**CLAUSULA SÉPTIMA PLAZO"** así: "Prorrogar el tiempo de ejecución del contrato CDGCID52-13 hasta el 4 de agosto de 2014". **SEGUNDA. CLAUSULA NOVENA GARANTIA ÚNICA:** El contratista se obliga ampliar las vigencias de los amparos constituidos en la Póliza de Cumplimiento N° 0853324-1, conforme a la presente modificación. **TERCERA PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** La presente modificación se entiende perfeccionada con la firma de las partes. **CUARTA VIGENCIA DE LAS DEMÁS CLAUSULAS:** Las cláusulas que no hayan sido modificadas con el presente documento, continúan vigentes.".*

Esta modificación fue suscrita por la Directora Administrativa y por el representante legal de CONSULTORES EN INFORMACIÓN INFORMETRIKA LTDA.

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

2.1.1. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, porque la entidad pese a haber suscrito el Contrato CDGCID52-13 para analizar, rediseñar, ajustar la arquitectura e implementar los ajustes y mejoras del SIM de Metrovivienda, hoy no cuenta con un sistema de información actualizado y confiable para el Control de sus proyectos de Vivienda:

Con radicado en Metrovivienda con el No. 20144200058942 de octubre 7 de 2014, solicitó:

> *"17. Del sistema de información adquirido por la entidad, sírvase informar a 30 de septiembre de 2014 la relación de predios incorporados con sus correspondientes datos.".*

Mediante oficio No. 20141000029841 del 15 de octubre de 2014 con radicado Contraloría No. 1-2014-23240 de octubre 16 de 2014, la entidad respondió:

"17). En la Empresa se ha desarrollado el Sistema Integrado de Información de Metrovivienda – SIIM-, como una herramienta de gestión que le permite optimizar los procesos y actividades diarias de servidores/as oficiales y usuarios/as, a través de la producción, trámite, almacenamiento y recuperación digital de información.

Metrovivienda con la implementación del SIIM apunta a la reducción en el uso del papel, acorde con la puesta en marcha de la política de Cero Papel y a tener una gestión administrativa efectiva, eficiente y eficaz.

Así mismo, es importante destacar que el código fuente que se desarrolló e implementó, se licenció como software libre, dando cumplimiento a la Resolución Distrital 305 de 2008, con la cual se busca la independencia de proveedores y la libertad para diseñar, producir, copiar, y mejorar plataformas y programas tecnológicos, evitando la compra de licencias onerosas, además de permitir que otros entes territoriales que gestionen suelo para la construcción de vivienda de interés social, hagan uso del código de la herramienta."

Posteriormente mediante oficio No. 20141000031771 del 28 de octubre de 2014, da respuesta a este numeral en los siguientes términos:

"A la fecha el sistema de información contiene más de un millón de registros de predios incorporados incluidos los de Metrovivienda".

Asi mismo, mediante oficio No. 20141000031931 del 29 de octubre de 2014, da una nueva respuesta al numeral 17 en los siguientes términos:

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

"Finalmente sobre sistema de información adquirido por la entidad, pese a que no hace parte del proyecto 57 Meta 5, y por ende no es objeto de la auditoría especial a la que usted hace referencia, Metrovivienda se permite entregar la información solicitada en CD.".

Para tal efecto Metrovivienda aportó el archivo "*pl_habitat_predios_08072014*", el cual fue generado del aplicativo Sistema Integrado de Información de Metrovivienda – SIIM, una vez verificado el archivo se encontró que este contiene una columna con un total de 1.048.576 filas, el cual carece de título, corte de la información y nombre de cada uno de los campos.

En los oficios No. 20141000029841 del 15 de octubre de 2014 y el 20141000031771 del 28 de octubre de 2014 Metrovivienda no aportó la Base de Datos que contiene el aplicativo Sistema de Información Integral de Metrovivienda – SIIM. En el oficio No. 20141000031931 del 29 de octubre de 2014 el Gerente de Metrovivienda aporto el CD donde está el archivo "*pl_habitat_predios_08072014*".

Verificado el contenido del archivo "*pl_habitat_predios_08072014*", el cual fue generado del aplicativo "*Sistema Integrado de Información de Metrovivienda – SIIM"*, se encontró que este contiene una columna con un total de 1.048.576 filas, que carece de lo siguiente: título, nombre de cada uno de los campos, así mismo no cuenta con la fecha de corte de la información registrada.

Del total de los 1.048.576 predios reportados, se encontró que Metrovivienda aparece como propietario, de los siguientes 13 inmuebles, como se describe a continuación:

CUADRO No. 11
RELACIÒN DE PREDIOS DE PROPIEDAD DE METROVIVIENDA REGISTRADOS EN EL APLICATIVO SIIM

No. CONSEC	CHIP	DIRECCION	DIRECCION ANTIGUA	MATRICULA INMOBILIARIA
1	AAA0218ZUFT	AV USMINIA	SIN DIRECCION ANTERIOR	050S40533214
2	AAA0218ZUHY	RONDA Y ZMPA FUCHA	SIN DIRECCION ANTERIOR	050S40533213
3	***AAA0033PRRU***	***CL 9 SUR 2 09 ESTE***	***CL 9 SUR 3 09 ESTE***	***050C01053181***
4	AAA0030PBBS	KR 13 9 30	KR 13 9 30	050C01471810
5	AAA0138ZHEA	LOTE 4	LOTE 5	050S40017544
6	AAA0138ZHDM	LOTE 5	INES PTE BS 32533	050S40017543
7	AAA0138ZHKL	ESPERANZA PTE BS 32533	SIN DIRECCION ANTERIOR	050S40059873

No. CONSEC	CHIP	DIRECCION	DIRECCION ANTIGUA	MATRICULA INMOBILIARIA
8	AAA0139OHYX	PTE EL CORZO LA FLORESTA	SIN DIRECCION ANTERIOR	050S00469301
9	***AAA0163BHNN***	***DG 99 SUR 9 39***	***DG 97A SUR 1A 57 ESTE***	***050S40388134***
10	AAA0190YXKC	KR 14 133 10 SUR	CL 134 SUR 2C 20 IN 1	050S40426834
11	AAA0190YXHK	CL 134 SUR 13 20	CL 134 SUR 2C 20 IN 2	050S40426835
12	AAA0235DLPP	CL 54C SUR 98B 51	SIN DIRECCION ANTERIOR	050S40624050
13	AAA0235DLTO	CL 54C SUR 98 00	SIN DIRECCION ANTERIOR	050S40624046

Fuente: Aplicativo SIIM de Metrovivienda.

De estos trece (13) predios, se encontró que solo los identificados con el CHIP *AAA0033PRRU* y *AAA0163BHNN* son parte de los 14 citados en el numeral 3 de los oficios de respuesta con radicado 2014000031771 de octubre 28 de 2014 y 20141000031931 de octubre 29 de 2014, que según Metrovivienda son los que fueron adquiridos entre junio 01 de 2012 y septiembre 30 de 2014.

En consecuencia en este archivo no se encontró la información correspondiente a los siguientes 12 predios citados en los oficios relacionados en el párrafo anterior:

CUADRO No. 12
RELACIÒN DE PREDIOS DE PROPIEDAD DE METROVIVIENDA NO REGISTRADOS EN EL APLICATIVO SIIM

Nombre	Matricula Inmobiliaria	CHIP
USME	050S40639809 050S40388135 050S40388132	AAA0163BHOE AAA0163BHMS AAA0163BHPP
LA COLMENA 8618	050S00361869	AAA0005RLOM
USME 3 – EL TRIANGULO	050S00953908	AAA0146WYNX
USME 4	050S00689523 050S00689522 050S00689521	AAA0145KOOE AAA0145KOPP AAA0145KORU
BOSA 601	050S00824974	AAA0148WLMS
SAN BLAS	050S00298191	AAA0000SJPA
OLAYA CENTENARIO	50S274825	AAA0013RKWW
SANTA CECILIA	50S40109227	AAA014DCJH

Fuente: Aplicativo SIIM de Metrovivienda.

Así mismo, al carecer de título cada uno de los datos relacionados, la información citada no es útil para establecer el tipo de áreas relacionadas, el proyecto de vivienda al que pertenecen y los costos involucrados.

Por lo anterior, se evidencia que en el aplicativo SIIM Metrovivienda no ha cargado la totalidad de los predios adquiridos y/o trasferidos para la ejecución de los proyectos de vivienda, de lo cual se concluye que este no reporta los beneficios de información que requiere la entidad y que fueron la justificación para su adquisición.

Es de citar que adicionalmente no se dio cumplimiento al plazo otorgado para el aporte de la información el cual venció el 9 de octubre de 2014 y a octubre 31 ya se presentaba una extemporaneidad de 16 días hábiles lo cual afectó de manera drástica el cronograma y actividades del proceso auditor.

Lo anterior obedece a la falta de control y seguimiento por parte de Metrovivienda a la utilidad y funcionamiento de los Bienes y Servicios Adquiridos, lo cual pone en riesgo los recursos invertidos por la entidad.

Como consecuencia de esto se concluye que pese a los recursos invertidos, la entidad no cuenta con un sistema de información que le permita generar en tiempo real y de manera actualizada el estado y avance de cada uno de los proyectos de vivienda.

Con base en lo anterior, se evidencia la transgresión a lo establecido en los artículos 1 y 2 de la Ley 87 de 1993, conductas disciplinables de conformidad con el numeral 31 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

2.2. CUMPLIMIENTO DE LA META No. 5 "*GESTIONAR 110 HECTÁREAS ÚTILES PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO VIP*", DEL PROYECTO 57 "*GESTIÓN DEL SUELO*"

El proyecto 57 "*Gestión del Suelo*" se inscribe dentro del proyecto 487 *"Mecanismos para la producción de suelo para Vivienda de interés prioritario de la Secretaría de Hábitat y es financiado con las transferencias de Inversión que reciba Metrovivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat durante la vigencia del Plan de desarrollo "Bogotá Humana 2012-2016"*[1].

Este es uno de los proyectos de inversión en ejercicio de la misión institucional de Metrovivienda, que *"consiste en la identificación y gestión de terrenos aptos para el desarrollo de Proyectos de Vivienda de Interés prioritario VIP, y Proyectos Urbanos Integrales que incluyan VIP, en el centro ampliado de la ciudad, franjas de transición y*

[1] Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

zonas de mejoramiento integral; siempre respetando al habitante o propietario de estos predios"[2].

Comprende cuatro metas, entre las que se incluye la meta No. 5 "*Gestionar 110 hectáreas útiles para el desarrollo de viviendas de interés prioritario –VIP*" la cual es objeto de la presente auditoría especial denominada "*Adquisición de Predios para el Banco de Tierras*".
El presupuesto asignado a la meta del proyecto, durante el periodo auditado, así como la ejecución física de la meta se presenta en el siguiente cuadro, para cada uno de los años respectivos.

CUADRO No. 13
PROYECTO 57: GESTIÓN DE SUELO
PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN DE LA META No. 5 **"*GESTIONAR 110 HECTÁREAS ÚTILES PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO –VIP*"-**
PERIODO 2012 – 30 SEPTIEMBRE 2014

En Millones de Pesos $

2012			2013			2014			2015	TOTAL PDD BOGOTA HUMANA 2012 -2014		
RECURSOS PROGRAMADOS 31/12/2012	EJECUCION RECURSOS 31/12/2012	%EJECUCION	RECURSOS PROGRAMADOS A 31/12/2013	EJECUCION RECURSOS 31/12/2013	% EJECUCION	RECURSOS PROGRAMADOS 2014	EJECUCION RECURSOS 30/09/2014	% EJECUCION	RECURSOS PROGRAMADOS	TOTAL RECURSOS PROGRAMADOS 2012 - 2014	TOTAL RECURSOS EJECUTADOS A 30/06/2014	% EJECUCION RECURSOS 30/06/2014
21.800	8.964	41,12	35.297	35.026	99,23	27.090	10.190	37,36	48.291	132.477	54.111	40.85 %
META FISICA PROGRAMADA	META FISICA EJECUTADA	% DE EJECUCIÓN METAS FISICAS	META FISICA PROGRAMADA	META FISICA EJECUTADA	% DE EJECUCIÓN METAS FISICAS	META FISICA PROGRAMADA 2014	META FISICA EJECUTADA A 30/06/2014	% DE EJECUCIÓN METAS FISICAS	META FISICA PROGRAMADA 2015	TOTAL META FISICA PROGRAMADA 2012 - 2014	TOTAL META FISICA EJECUTADOA 30/06/2014	% DE EJECUCIÓNMETA FISICA
11,50	10,17	88,43	41,83	30,57	73,08	16,67	2,25	13,50	52,59	110.00	42,99	39,08 %

Fuente: Plan de acción 2012-2016 con corte a 30/09/2014, Metrovivienda. Elaboró: Equipo Auditor

[2] Ibídem

2.2.1. Hallazgo Administrativocon presunta Incidencia Disciplinaria: Por inconsistencias en la programación de la Meta 5:

CUADRO No. 14
PROYECTO 57: GESTIÓN DE SUELO
PROGRAMACIÓN VIA SUMATORIA Y EJECUCIÓN DE LA META No. 5 **"*GESTIONAR 110 HECTÁREAS ÚTILES PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO –VIP*"- PERIODO 2012 – 30 SEPTIEMBRE 2014**

En Millones de Pesos $

AÑO	RECURSOS			META FISICA			
	PROGRAMADO	EJECUTADO JUNIO DE 2012 A SEPT DE 2014	% DE EJECUCIÒN	PROGRAMADO	EJECUTADO JUNIO DE 2012 A SEPT DE 2014	% DE EJECUCIÒN	VALOR COSTO ESTIMADO PROMEDIO POR HECTÀREA
2012	21.800	8.964	41,12	11,5	10,17	88,43	1.896
2013	35.297	35.026	99,23	41,83	30,57	73,08	844
2014	27.090	10.120	37,36	16,67	2,25	13,50	1.625
SUBTOTAL JUNIO DE 2012 A DIC DE 2014	**84.187**	**54.110**	**64,27**	**70,00**	**42,99**	**61,41**	**1.203**
2015	48.291			52,59			**918**
TOTAL CUATRENIO	**132.478**	**54.110**	**40,84**	**122,59**	**42,99**	**35,07**	**1.081**

Fuente: Plan de acción 2012-2016 con corte a 30/09/2014, Metrovivienda. Elaboró: Equipo Auditor

Como se observa en el cuadro anterior, la entidad reporta en el Plan de Acción, para la meta No. 5 "*Gestionar 110 hectáreas útiles para el desarrollo de viviendas de interés prioritario –VIP*" una programación física acumulada para todo el periodo del Plan de Desarrollo del Distrito Junio 2012 a 2015, de 110 hectáreas. Sin embargo, se observa que una vez verificado los reportes de cada periodo, y sumando año a año, el total de esta programación asciende a 122.59 hectáreas, por lo cual se presenta una diferencia de 12.59 hectáreas.

En consecuencia se presenta inconsistencia en la información reportada por la entidad, lo cual incumple con lo establecido en el artículo 2 de la ley 87 de 1993, literal e) *"Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros"*

Esta situación se ocasiona en razón a que no se dispone de procesos de planeación y mecanismos adecuados para el diseño y desarrollo de los proyectos de inversión.

Lo anterior, trae como consecuencia que la entidad este reportando en el seguimiento al Plan de Acción, un valor porcentual de lo ejecutado en hectáreas que no corresponde, toda vez que el 39.08% que se muestra de cumplimiento, no es concordante con las 122.59 hectáreas programadas, por tanto el valor real de lo ejecutado a septiembre 30 de 2014, equivale a 35.07%, es decir 4.01% menos.

Este hecho se ve incurso en las conductas disciplinables de conformidad con el numeral 31 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

2.2.2. Ejecución de la Meta 5. Gestionar 110 Hectáreas útiles para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario.

Para el año 2012, se programó gestionar 11.50 hectáreas, y la entidad relaciona un avance físico de 10.17 hectáreas, que equivalen al 88.43%. Por lo anterior, no se cumple con el 100% de lo programado.

Para el 2013, se programó para esta meta una magnitud de 41.83 hectáreas y el avance físico en la vigencia de acuerdo a lo reportado por la entidad según el Plan de Acción – SEGPLAN a diciembre 31 de 2013 fue de 30.57 hectáreas, equivalente al 73.08%.

La entidad como gestión de esta meta durante la vigencia 2013 relaciona los siguientes predios:

CUADRO No. 15
RELACION DE PREDIOS ADQUIRIDOS EN EL AÑO 2013 POR METROVIVIENDA

Proyecto	Hectáreas útiles reportadas SEGPLAN	Hectáreas útiles de acuerdo a la auditoria	Fecha de adquisición de los inmuebles	Instrumento	Área del Lote M2	Tipo de desarrollo	Estado de la gestión
Triángulo (Usme 3)	0,51	0	13/03/2013	13-03-2013 queda como anotación "Expropiación por Vía administrativa (Modo de Adquisición)" en el certificado de libertad y tradición.	6.483,30	Compra de suelo	-El predio es declarado de desarrollo prioritario en la Resolución 147 de 2008 de la Secretaria Distrital de Hábitat. - Mediante Decreto Distrital 162 de 2012 se declara la existencia de condiciones de urgencia, por motivos de utilidad pública e interés social.

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

Proyecto	Hectáreas útiles reportadas SEGPLAN	Hectáreas útiles de acuerdo a la auditoria	Fecha de adquisición de los inmuebles	Instrumento	Área del Lote M2	Tipo de desarrollo	Estado de la gestión
							-Mediante Resolución de Metrovivienda N° 00150 del 07 de diciembre de 2012 se expropia el inmueble declarado como desarrollo prioritario por vía administrativa.
							- Se registró la expropiación el 13 de marzo de 2013 en la Oficina de Instrumentos Públicos.
							-La diligencia programada para el 25 de septiembre de 2013 se suspendió por orden judicial hasta que se diera un fallo de tutela presentado por la ocupante del predio, dicho fallo se dio el 8 de octubre de 2013 a favor de Metrovivienda y se procedió a programar diligencia de entrega del predio para el 15 de noviembre de 2013, dicha entrega fue suspendida porque el fallo de tutela fue impugnado por la accionante.
							-El 06 de diciembre de 2013 se pronunció el Juzgado 14 Penal del Circuito declarando la nulidad de todo lo actuado dentro de la Acción de Tutela interpuesta por la señora Luz Marina Castañeda de Buitrago ocupante del predio, por lo tanto se devolvieron todas las diligencias al Juzgado 28 Penal Municipal de control de garantías.
							- El juzgado 28 fallo el

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

Proyecto	Hectáreas útiles reportadas SEGPLAN	Hectáreas útiles de acuerdo a la auditoria	Fecha de adquisición de los inmuebles	Instrumento	Área del Lote M2	Tipo de desarrollo	Estado de la gestión
							30 de diciembre de 2013 negando la tutela interpuesta, es decir a favor de Metrovivienda, se impugno el fallo y se está a la espera de la sentencia por el Juez noveno penal del circuito"
							El proyecto el triángulo presenta problemas judiciales y por tanto en el momento no se puede habilitar para la construcción de viviendas hasta tanto no se surtan todos los trámites judiciales, anteriormente descrito.
							Teniendo en cuenta los problemas judiciales que presenta el predio y que Metrovivienda no ha podido habilitar el predio para la construcción de vivienda, para el equipo auditor, la gestión del suelo no ha culminado.
Usme 1	1.32	1.32	4-03-2013 a Dora Inés Martínez Pacheco y Justiniano Martínez Pacheco	Escritura No. 0953 del 4 de Marzo de 2013, queda como anotación en el certificado de libertad y tradición con fecha 2-04-2013	4.776,79	Compra de suelo	Escritura No. 0953 del 4 de Marzo de 2013, queda como anotación en el certificado de libertad y tradición con fecha 2-04-2013
Usme 1 AAA0163BHPP			9-08-2013 a Gloria Consuelo Pacheco y	Escritura No. 2774 del 9 de agosto de 2013, queda	1.946,60	Compra de suelo	-Se firmó escritura el 9 de agosto de 2013 (Escritura número 2774)

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

Proyecto	Hectáreas útiles reportadas SEGPLAN	Hectáreas útiles de acuerdo a la auditoria	Fecha de adquisición de los inmuebles	Instrumento	Área del Lote M2	Tipo de desarrollo	Estado de la gestión
			Yanet Pacheco	como anotación en el certificado de libertad y tradición Solicitar el certificado de libertad y tradición			-Se recibió el predio el 16 de septiembre de 2013
							-Se registró la escritura el 1 de octubre de 2013 en la Oficina de Instrumentos Públicos
							-El predio está incluido dentro del proceso de invitación pública con "El objeto del presente proceso es seleccionar un inversionista constructor que ofrezca las mejores condiciones para el diseño y construcción, incluida la obtención de las licencias de urbanización y construcción, de mínimo 720 soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), bajo la tipología de vivienda multifamiliar en los lotes denominados bosa 601, sosiego 2407, san Blas 4001, la colmena 8618 y usme 1, ubicados en Bogotá distrito capital, de acuerdo con las especificaciones técnicas anexas al presente documento".
							-El 21 de febrero se presentó una propuesta por el consorcio Nelekonar, la cual está en proceso de evaluación.
Usme 1 AAA0163BHOE			19-junio-2013 Fabio Pacheco	Escritura No. 3073 del 19 de junio de 2013, queda como anotación en	223,07	Compra de suelo	-Metrovivienda ofertó la compra del inmueble mediante radicado Metrovivienda S-2012-002469 el 07 de

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

Proyecto	Hectáreas útiles reportadas SEGPLAN	Hectáreas útiles de acuerdo a la auditoria	Fecha de adquisición de los inmuebles	Instrumento	Área del Lote M2	Tipo de desarrollo	Estado de la gestión
				el certificado de libertad y tradición con fecha 22-07-2013			diciembre de 2013.
							-Se firmó escritura el 19 de junio de 2013 (Escritura 3073) Notaria 73
							-Se registró la escritura el 22 de julio de 2013 en la Oficina de Instrumentos Públicos
							-Metrovivienda recibió el predio el 8 de octubre 2013.
							-El predio está incluido dentro del proceso de invitación pública con "El objeto del presente proceso es seleccionar un inversionista constructor que ofrezca las mejores condiciones para el diseño y construcción, incluida la obtención de las licencias de urbanización y construcción, de mínimo 720 soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), bajo la tipología de vivienda multifamiliar en los lotes denominados bosa 601, sosiego 2407, San Blas 4001, la colmena 8618 y Usme 1, ubicados en Bogotá distrito capital, de acuerdo con las especificaciones técnicas anexas al presente documento", se programa adjudicación para el 19 de Febrero de 2014.

Proyecto	Hectáreas útiles reportadas SEGPLAN	Hectáreas útiles de acuerdo a la auditoria	Fecha de adquisición de los inmuebles	Instrumento	Área del Lote M2	Tipo de desarrollo	Estado de la gestión
							-El 21 de febrero se presentó una propuesta por el consorcio Nelekonar, la cual está en proceso de evaluación.
LA COLMENA	0,51	0,43	07/05/2013	Escritura No.2394 Del 7 de mayo de 2013, queda como anotación en el certificado de libertad y tradición, queda ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 27/5/2013 como titular del derecho real de dominio	6.285,17	Compra de suelo	-El inmueble fue ofertado por el propietario inicial mediante oficio con radicado E-2012-005221 del 24 de diciembre de 2012. -Se aceptó la oferta de compra mediante el oficio con número de radicado S-2012-002588 del 26 de diciembre de 2012. -Se firmó escritura el 7 de mayo de 2013 (Escritura pública 2394). -Se registró la escritura el 27 de mayo de 2013 en la Oficina de Instrumentos Públicos. -Se recibió el predio el 7 de junio de 2013. -El proyecto está incluido dentro del proceso de invitación pública con "El objeto del presente proceso es seleccionar un inversionista constructor que ofrezca las mejores condiciones para el diseño y construcción, incluida la obtención de las licencias de urbanización y construcción, de mínimo 720 soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), bajo la tipología de vivienda multifamiliar en los

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

Proyecto	Hectáreas útiles reportadas SEGPLAN	Hectáreas útiles de acuerdo a la auditoria	Fecha de adquisición de los inmuebles	Instrumento	Área del Lote M2	Tipo de desarrollo	Estado de la gestión
							lotes denominados bosa 601, Sosiego 2407, San Blas 4001, la colmena 8618 y Usme 1, ubicados en Bogotá distrito capital, de acuerdo con las especificaciones técnicas anexas al presente documento"
							-El 21 de febrero se presentó una propuesta por el consorcio Nelekonar, la cual está en proceso de evaluación.
							- Se solicitó una corrección de la escritura para incluir un antiguo propietario en la Oficina de Instrumentos Públicos el 18 de febrero de 2014
San Blas	0,27	0,23	16/05/2013	Escritura No.2438 del 9 de abril de 2013, queda como anotación en el certificado de libertad y tradición con fecha 7-06-2013	3.423,14	Compra de suelo	-El inmueble se ofertó por el propietario inicial a Metrovivienda mediante oficio radicado E-2012-005171 del 19 de diciembre de 2012.
							-Se aceptó la oferta de compra mediante radicado Metrovivienda S-2012-002564 del 20 de diciembre de 2012.
							-Se firmó escritura el 8 de mayo de 2013. (Escritura pública 2438)
							-Se registró la escritura el 7 de junio de 2013 en la Oficina de Instrumentos Públicos
							-Se recibió el predio el 7 de junio de 2013.

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

Proyecto	Hectáreas útiles reportadas SEGPLAN	Hectáreas útiles de acuerdo a la auditoria	Fecha de adquisición de los inmuebles	Instrumento	Área del Lote M2	Tipo de desarrollo	Estado de la gestión
							- El proyecto está incluido dentro del proceso de invitación pública con "El objeto del presente proceso es seleccionar un inversionista constructor que ofrezca las mejores condiciones para el diseño y construcción, incluida la obtención de las licencias de urbanización y construcción, de mínimo 720 soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), bajo la tipología de vivienda multifamiliar en los lotes denominados bosa 601, sosiego 2407, San Blas 4001, la colmena 8618 y Usme 1, ubicados en Bogotá distrito capital, de acuerdo con las especificaciones técnicas anexas al presente documento"
							-Se radicó en la Oficina de Registró la escritura de aclaración de cabida y linderos, una vez salga registrada se ingresará la transferencia al Patrimonio Autónomo
							--El 21 de febrero se presentó una propuesta por el consorcio Nelekonar, la cual está en proceso de evaluación
							- Se solicitó corrección de la escritura del predio
							- Aclaración a la escritura de transferencia, enviada a la fiduciaria el 24 de febrero de 2014.

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

Proyecto	Hectáreas útiles reportadas SEGPLAN	Hectáreas útiles de acuerdo a la auditoria	Fecha de adquisición de los inmuebles	Instrumento	Área del Lote M2	Tipo de desarrollo	Estado de la gestión
							-Quedo registrada la actualización de cabida y linderos el 12 de febrero de 2014 en la Oficina Registro de Instrumentos Públicos.
AR (Macondo 9905)*	5,91	0	28 de junio de2013	Acuerdo de voluntades de junio 28 de 2013.	59.140,89	Obligación Urbanística Dec 327	No se ha cumplido con el acuerdo de voluntades firmado el 28 de junio de 2013, en el cual se dio un plazo de seis meses a fin de que se estructure el negocio jurídico correspondiente y firme la promesa de compraventa o compra venta del inmueble ubicado en la transversal 12C Bis No. 43B- Sur. A la fecha no se tiene la promesa de compraventa o compraventa
IC (20 de julio)*	1	0	28 de junio de2013	Acuerdo de voluntades DE JUNIO 28 DE 2013.	10.094,22	Obligación Urbanística Dec 327	No se ha cumplido con el acuerdo de voluntades. Acuerdo de voluntades de junio 28 de 2013. Se dio un plazo de 60 días hábiles, contados a partir de la firma del presente acuerdo, a fin de que se tramite la licencia de construcción, con la correspondiente condición resolutoria y de no lograrlo deberá entonces proceder a efectuar la compra de derechos fiduciarios, compra de suelo o compensación mediante el pago de la obligación para cualquier proyecto que Metrovivienda tenga en oferta y en las condiciones que para

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

Proyecto	Hectáreas útiles reportadas SEGPLAN	Hectáreas útiles de acuerdo a la auditoria	Fecha de adquisición de los inmuebles	Instrumento	Área del Lote M2	Tipo de desarrollo	Estado de la gestión
							el momento ofrezca la entidad. Ya se cumplió el plazo y no se tiene la licencia de construcción.
Riveras de Occidente	0,02	0.02	14-Mayo de 2013	Resolución 105 del 14-Mayo de 2013 Se transfiere el dominio del inmueble. 6 apto de 30M2	180,00	Bien fiscal trasladado del DADEP	Resolución 105 del 14-Mayo de 2013 Se transfiere el dominio del inmueble. 6 apto de 30M2.
Campo Verde	19,3	0	10-diciembre de 2013	Contrato de compraventa de Derechos Fiduciarios de Enero 2 de 2013, CGG-914.	–	Venta de suelo	De acuerdo al ciclo de los proyectos, no está contemplada como gestión de proyectos la venta de suelo. Por lo anterior para el equipo auditor el avance es 0.
SL 3 Ciudadela Nuevo Usme (Esperanza)	0,65	0	08/11/2013	convenio de asociación No. 098	–	Venta de suelo	De acuerdo al ciclo de los proyectos, no está contemplada como gestión de proyectos la venta de suelo. Por lo anterior para el equipo auditor el avance es 0 Existe un convenio de asociación No. 098 suscrito entre Metrovivienda y Corporación gestión y desarrollo con el fin de aunar esfuerzos que conllevan al desarrollo del proyecto SL3 Urbanización ciudadela Nuevo Usme.
Galicia- La Estancia**	0,01	0,01	29-julio de 2013	Resolución 192 del 29-Julio de 2013 Se transfiere el dominio del inmueble. 6 apto de 30M2	–	Bien fiscal trasladado del DADEP	Resolución 192 del 29-Julio de 2013 Se transfiere el dominio del inmueble. 6 apto de 30M2.
Bosa 601	0,13	0,13	05/02/2013	Resolución 000017 del 5 de febrero de 2013 resuelve expropiar.	3.223,20	Compra de suelo	Resolución 000017 del 5 de febrero de 2013 resuelve expropiar. La licencia de urbanismo se encuentra en proceso en la

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

Proyecto	Hectáreas útiles reportadas SEGPLAN	Hectáreas útiles de acuerdo a la auditoria	Fecha de adquisición de los inmuebles	Instrumento	Área del Lote M2	Tipo de desarrollo	Estado de la gestión
							Curaduría Urbana número 1 bajo el radicado 14-1-0127. El 18-11-2013 queda como anotación en el certificado de libertad y tradición.
Olaya (Centenario)	0,35	0,35	05/12/2013	Queda como anotación en el certificado de libertad y tradición con fecha 18-12-2013 Patrimonio Autónomo - Matriz Colpatria.	6.824,00	Compra de suelo	Queda como anotación en el certificado de libertad y tradición con fecha 18-12-2013 Patrimonio Autónomo - Matriz Colpatria.
MZ-18 Porvenir	0,6	0		En el Certificado de Libertad y tradición, la anotación más reciente es del 2006.	6.387,77	Obligación Urbanística Dec 327	Hasta el 25 de febrero de 2014, se le concedió la licencia de subdivisión. En el Certificado de Libertad y tradición, la anotación más reciente es de 2006, De acuerdo al oficio con radicado No. S-2014-000735 del 13 de marzo de 2014, La entidad informa que "La escritura de subdivisión se encuentra en trámite en la notaría, no obstante falta que la licencia quede ejecutoriada para que sea anexada a la escritura pública, se anexa copia de la resolución 141 0070 del 25 de febrero de 2014, por la cual se concede la licencia de subdivisión en la modalidad de Reloteo para la manzana 18 del Desarrollo "Ciudadela el Porvenir"
							Teniendo en cuenta lo anterior, el equipo

Proyecto	Hectáreas útiles reportadas SEGPLAN	Hectáreas útiles de acuerdo a la auditoria	Fecha de adquisición de los inmuebles	Instrumento	Área del Lote M2	Tipo de desarrollo	Estado de la gestión
							auditor considera el avance 0, hasta tanto no se surta todo el proceso en el sentido de poderlos utilizar para el fin que se requieren.
TOTAL	**30,57**	**2,49**			**108.988,15**		

Fuente: Metrovivienda. Elaboró equipo Auditoría Regular 2013

Como se observa en el cuadro anterior, el porcentaje de cumplimiento de la meta de acuerdo a lo evidenciado por el equipo de la auditoría Regular 2013 es de 2,49 hectáreas que corresponde al 5,95% de lo programado para el año 2013.

Por lo cual se presenta incumplimiento de la ejecución de la meta programada, toda vez que no obstante en el Plan de Acción a diciembre 31 de 2013 se reporta adquisición de 30.57 hectáreas (73.08%), las hectáreas gestionadas que realmente son útiles para la construcción de vivienda son 2.49. Es decir que se presenta un rezago adicional de 28.08 hectáreas con respecto a lo programado para el año 2013.

Efectuando el cruce de la información reportada por Metrovivienda en el cuadro anterior, se establece que en lo corrido del año 2014, solamente se gestiono la adquisición del predio Santa Cecilia, con un área de 1.798 m^2 que equivale a 0.18 hectáreas. Es decir que a septiembre 30 de 2014, lleva un avance del 1,08% de lo programado para este periodo que fue de 16.67 hectáreas.

Por lo cual se establece que a 30/09/2014, la entidad tampoco ha cumplido con el avance de la meta que reporta en el Plan de Acción, en el cual se informa un avance de 2.25 hectáreas gestionadas, de las 16.67 programadas.

De conformidad con los datos de los cuadros anteriores, se establece:

CUADRO No. 16
HECTAREAS DE PREDIOS ADQUIRIDOS DESDE JUNIO DEL 2012 Y HASTA SEPTIEMBRE DE 2014 POR METROVIVIENDA UTILES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS VIP

AÑO	2012	2013	2014	TOTAL
HECTAREAS PROGRAMADAS	11,50	41,83	16,67	70,00
HECTAREAS GESTIONADAS	10,17	2,49	0,18	12,84
% CUMPLIMIENTO	88,4	6,0	1,1	18,3

Fuente: Plan de Acción METROVIVIENDA a 30/06/2014 y papeles de trabajo Auditoria Especial 2012 -2014

Metrovivienda programo gestionar desde junio 30 de 2012 y a 2014, un total de 70 hectáreas de suelo útil para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario; sin embargo, de acuerdo con lo verificado por este Ente de Control, a septiembre 30 de 2014, solamente ha cumplido con un total de 12.84 hectáreas, que equivalen al 18.3% de lo programado para este periodo.

Lo anterior, se debe a la falta de planificación por parte de la entidad, toda vez que la entidad programo una cantidad de hectáreas para cada periodo que no pudo alcanzar, aun así, no se reprogramaron las metas para los siguientes periodos, lo que trae como consecuencia que las gestión de la entidad sea ineficiente y que al final del Plan de Desarrollo "*Bogotá Humana*", probablemente no se alcance con el cumplimiento de esta meta.

Se incumplen los principios de "*continuidad* y de ***eficiencia"*** en la ejecución de los proyectos incluidos en el Plan de Desarrollo, establecido en el artículo 3°, literales *f)* y *k)* de la Ley 152 de 1994. También se incumple lo establecido en los literales e) y g) del artículo 2º y los literales b) y e) del artículo 3º de la ley 87 de 1993.

Teniendo en cuenta que esta observación fue formulada por la ejecución de la meta 5 en el año 2013 y que aún queda un trimestre por reportar, esta baja ejecución no se presenta como observación con el presente informe, cual si es del caso, se materializara dentro del proceso auditor a la cuenta 2014 cuando ya se cuente con los resultados finales del año.

2.2.3. Hallazgo Administrativo con presunta Incidencia Disciplinaria, por Inconsistencias en la información reportada como ejecución de la: "*Meta 5.*

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

Gestionar 110 Hectáreas útiles para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario":

La entidad en respuesta a esta Auditoría Especial, informa mediante oficio radicado de Metrovivienda 20141000031931 del 29/10/2014, que: *"los predios gestionados por Metrovivienda mediante el procedimiento GS-PC-02-ASEVEA Adquisición de Suelo por Enajenación Voluntaria y/o Expropiación Administrativa desde junio 2012 hasta septiembre 30 de 2014",* son:

CUADRO No. 17
RELACION DE PREDIOS ADQUIRIDOS DESDE JUNIO DEL 2012 Y HASTA SEPTIEMBRE DE 2014 POR METROVIVIENDA

Nombre	*Matricula Inmobiliaria*	*CHIP*	*Valor de compra*
USME	*050S40388134* *050S40639809* *050S40388135* *050S40388132*	*AAA0163BHNN* *AAA0163BHOE* *AAA0163BHMS* *AAA0163BHPP*	*$130.394.600* *$497.520.929* *$734.284.408* *$98.108.500*
SOCIEGO 2407	*050S01053181*	*AAA0033PRRU*	*$566.548.000*
LA COLMENA 8618	*050S00361869*	*AAA0005RLOM*	*$1.900.000.000*
USME 3 – EL TRIANGULO	*050S00953908*	*AAA0146WYNX*	*$428.924.300*
USME 4	*050S00689523* *050S00689522* *050S00689521*	*AAA0145KOOE* *AAA0145KOPP* *AAA0145KORU*	*$166.593.700*
BOSA 601	*050S00824974*	*AAA0148WLMS*	*$630.683.900*
SAN BLAS	*050S00298191*	*AAA0000SJPA*	*$400.000.000*
OLAYA CENTENARIO	*50S274825*	*AAA0013RKWW*	*$5.050.492.600*
SANTA CECILIA	*50S40109227*	*AAA014DCJH*	*$298.706.940*

Fuente: oficio radicado de Metrovivienda 20141000031931 del 29/10/2014

Al solicitar los soportes de la adquisición de los predios relacionados se encontró:

CUADRO No. 18
RELACIÒN DE PREDIOS ADQUIRIDOS EN EL AÑO 2012

No.	NOMBRE DEL PROYECTO	PREDIO	Según UACD - Certificados Catastrales		FORMA DE AQUISICIÓN				ESCRITURA		ANOTACIÓN FOLIO DE MATRICULA
			ÁREA DE TERRENO (M2)	ÁREA DE TERRENO (Ha)	ENAJENACIÓN VOLUNTARIA	EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA	EXPROPIACIÓN POR VÍA JUDICIAL	FECHA	No.	FECHA	
1	**SOSIEGO 2407**	CL 9 Sur 2 09 Este	2.016,90	0,20	Compra a Aura Victoria Boada Guarín y otros	N/A	N/A	21/12/2012	2907 (Notaria 16)	21/12/2012	Información no disponibles ni entregada por la Entidad
2	**USME 1**	DG 99 Sur 9 39	4.148,60	0,41	N/A	Resolución N° 076	N/A	30/05/12	1816 (Notaria 22)	19/10/2012	información no disponible, no entregada por la entidad
3	**USME 3 - EL TRIÁNGULO**	Tv 7 Este 107 A 63 Sur	6.483,30	0,65	N/A	Resolución N° 150	N/A	07/12/12	N/A	N/A	Anotación 16 (13-03-2013): Resolución N° 150 del 07-12-12 Expropiación vía Administrativa a METROVIVIENDA
		TOTAL	**12.648,80**	**1,26**							

Fuente: Certificados catastrales y soportes de Adquisición de los Predios aportados por Metrovivienda.

CUADRO No. 19
RELACIÒN DE PREDIOS ADQUIRIDOS EN EL AÑO 2013

No.	NOMBRE DEL PROYECTO	PREDIO	Según UACD - Certificados Catastrales		FORMA DE AQUISICIÓN				ESCRITURA		ANOTACIÓN FOLIO DE MATRICULA
			ÁREA DE TERRENO (M2)	ÁREA DE TERRENO (Ha)	ENAJENACIÓN VOLUNTARIA	EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA	EXPROPIACIÓN POR VÍA JUDICIAL	FECHA	No.	FECHA	
1	**BOSA 601**	AC 54 Sur 90 24	3.233,20	0,32	N/A	Resolución N° 0017	N/A	05/02/13	N/A	N/A	Anotación No. 11 (11-08-2013): Resolución N° 0017 Expropiación vía Administrativa a METROVIVIENDA
2	**LA COLMENA 8618**	Cl 37 Sur 2 A 51 Este	6.285,00	0,63	Compra a María Elisa Castaño de Acevedo y otros	N/A	N/A	07/05/13	2394 (Notaria 68)	07/05/2013	Información no disponibles ni entregada por la Entidad

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

No.	NOMBRE DEL PROYECTO	PREDIO	Según UACD - Certificados Catastrales		FORMA DE AQUISICIÓN				ESCRITURA		ANOTACIÓN FOLIO DE MATRICULA
			ÁREA DE TERRENO (M2)	ÁREA DE TERRENO (Ha)	ENAJENACIÓN VOLUNTARIA	EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA	EXPROPIACIÓN POR VÍA JUDICIAL	FECHA	No.	FECHA	
3	**OLAYA CENTENARIO**	KR 25 27 26 Sur	6.824,99	0,68	Compra al ISS en liquidación	N/A	N/A	05/12/2013	1272 (Notaria12)	05/12/2013	Información no disponibles ni entregada por la Entidad
4	**SAN BLAS**	KR 13 Este 26 85 Sur	3.423,10	0,34	Compra a los señores MARIA ELVIRA ALONSO RODRIGUEZ, GERMAN ALONSO RODRIGUEZ, JOSE MIGUEL ALONSO RODRIGUEZ, LUIS FRANSISCO ALONSO RODRIGUEZ, JOAO CARLOS ALONSO Ramírez y ANA CAROLINA ALONSO Ramírez.	N/A	N/A	08/04/2013	2438 (Notaria 68)	08/04/2013	Información no disponibles ni entregada por la Entidad
5	**USME 1**	KR 1 A Bis 95 A 80 (***)	3.844,30	0,38	Compra a Fabio Pacheco Salazar	N/A	N/A	19/06/2013	3073 (Notaria 73)	19/06/2013	Información no disponibles ni entregada por la Entidad
6	**USME 1**	TV 13 99 50 Sur	1.946,60	0,19	Compra a Jorge Adelmo Pacheco Salazar y otros.	N/A	N/A	09/08/2013	2774 (Notaria 20)	09/08/2013	Información no disponibles ni entregada por la Entidad
7	**USME 1**	DG 99 A Sur 8 A 39	4.776,79	0,48	Compra a Justino Martínez Pacheco	N/A	N/A	04/03/2013	0953 (Notaría 21)	04/03/2013	información no entregada por la entidad
		TOTAL	30.333,98	3,03							

Fuente: Certificados catastrales y soportes de Adquisición de los Predios aportados por Metrovivienda.

CUADRO No. 20
RELACIÒN DE PREDIOS ADQUIRIDOS EN EL AÑO 2014

No.	NOMBRE DEL PROYECTO	PREDIO	Según UACD - Certificados Catastrales		FORMA DE AQUISICIÓN		ESCRITURA		ANOTACIÓN FOLIO DE MATRICULA
			ÁREA DE TERRENO (M2)	ÁREA DE TERRENO (Ha)	PÚBLICA SUBASTA	FECHA	No.	FECHA	
1	SANTA CECILIA	KR 79 Bis A 73 D 20 Sur	1.798,00	0,18	Auto de Trámite No 047. Se adquirió por el 70% del Avalúo Catastral según lo dispuesto en el Artículo 56 de la Ley 388 de 1997, lo que equivale a $294,499,800	04/06/2014	N/A	N/A	Anotación No. 6 (28-02-2014): Resolución N° 1044 de la SDHT donde se confirma la enajenación forzosa.
		TOTAL	**1.798,00**	**0,18**					

Fuente: Certificados catastrales y soportes de Adquisición de los Predios aportados por Metrovivienda.

CUADRO No. 21
CONSOLIDADO DE PREDIOS ADQUIRIDOS DE JUNIO DE 2012 A SEPTIEMBRE DE 2014

AÑO	HECTAREAS ADQUIRIDAS SEGÚN PLAN DE ACCIÒN A SEPT DE 2013	PREDIOS HECTAREAS DE PREDIOS ADQUIRIDOS SEGÚN OFICIO Metrovivienda 20141000031931 del 29/10/2014	DIFERENCIAS
2012	10,17	1,26	8,91
2013	30,57	3,03	27,54
ENERO A SEPT 2014	2,25	0,18	2,07
TOTALES	**42,99**	**4,47**	**38,52**

Fuente: Citadas en el encabezado.

Para el cómputo de estas hectáreas no se contemplaron las cifras correspondientes a los tres (3) predios de Usme 4, en virtud a que la entidad no suministro los certificados catastrales ni las escrituras de adquisición de dichos predios.

Tal como se puede concluir, Metrovivienda no tiene consistencia en la información reportada entre el Plan de Acción a septiembre 30 del 2014 del Plan de Desarrollo "*Bogotá Humana*" con 42.99 hectáreas y lo aportado mediante

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

el oficio 20141000031931 del 29/10/2014 en 4.47 hectáreas, encontrando que está reportando en Plan de Acción 38.52 Hectáreas de más a las efectivamente adquiridas.

Por lo anterior, de conformidad con la presente auditoría, la ejecución de la Meta sería:

CUADRO No. 22
HECTAREAS DE PREDIOS ADQUIRIDOS DESDE JUNIO DEL 2012 Y HASTA SEPTIEMBRE DE 2014 POR METROVIVIENDA UTILES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS VIP SEGÚN LA PRESENTE AUDITORÌA

AÑO	2012	2013	2014	TOTAL
HECTAREAS PROGRAMADAS	11,50	41,83	16,67	70,00
HECTAREAS GESTIONADAS	1,26	3,03	0,18	4,47
% CUMPLIMIENTO	10,96	7,24	1,08	6,39

Fuente: Plan de Acción METROVIVIENDA a 30/06/2014 y papeles de trabajo Auditoria Especial 2012 - 2014

Contrastando lo ya presentado en los informes anteriores, se encontró que de conformidad con la información aportada en la presente auditoría, sin considerar las hectáreas gestionadas por los tres (3) predios adquiridos para el proyecto Usme 4 por no haber sido aportados los documentos soporte, Metrovivienda programo gestionar desde junio 30 de 2012 y a 2014, un total de 70 hectáreas de suelo útil para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario; presentando a septiembre 30 de 2014, solamente un cumplimiento total de 4.47 hectáreas, que equivalen al 6.39% de lo programado para este periodo.

Lo anterior, se debe a la ausencia de un sistema de información actualizado y confiable y a la debilidad en los controles de su registro lo cual se traduce en que no se puede considerar esta información para la toma de decisiones.

En consecuencia se incumple con lo establecido en el artículo 2 de la ley 87 de 1993, literal e) *"Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros"*

Este hecho se ve incurso en las conductas disciplinables de conformidad con el numeral 31 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

2.3. PRESUPUESTO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN 57:

En la ejecución presupuestal que reporta Metrovivienda a través del Sistema de Información de Vigilancia de Control Fiscal – SIVICOF, se evidencia que para el proyecto 57 "*Gestión del Suelo*" la Administración suscribió compromisos por $64.089.123.260 para el periodo comprendido entre junio de 2012 a septiembre de 2014. La concentración de los recursos están orientados para zona de Centro Ampliado con una participación del 49.90% ($31.981.496.502), seguidos de la Zona de Mejoramiento Integral con el 27.38% ($17.549.749.011). Donde se han invertido menos recursos corresponde a la Zona de Franjas de Transición con una participación de solamente del 22.72% ($14.557.877.747), tal como se evidencia en el siguiente cuadro:

CUADRO No. 23
COMPROMISOS SUSCRITOS PARA PROYECTO DE INVERSION No. 57: "*GESTION DEL SUELO*" DEL PERIODO JUNIO DE 2012 A SEPTIEMBRE DE 2014

En pesos ($)

PRESUPUESTO	CENTRO AMPLIADO	FRANJAS DE TRANSICION	ZONAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL	TOTALES
PERIODO JUNIO A DICIEMBRE DE 2012	2.170.570.802	3.246.624.283	4.542.656.885	9.959.851.970
VIGENCIA 2013	15.702.052.585.00	8.243.205.375.00	12.227.898.180.00	36.173.156.140
PERIODO ENERO A SEPTIEMBRE DE 2014	14.108.873.115.00	3.068.048.089.00	779.193.946.00	17.956.115.150
TOTALES	**31.981.496.502**	**14.557.877.747**	**17.549.749.011**	**64.089.123.260**
% DE PARTICIPACION	**49.90%**	**22.72%**	**27.38%**	**100%**

Fuente: Reportes de Metrovivienda a través de SIVICOF a 30 de septiembre de 2014.

Con respecto a la meta 5 de: "*Gestionar 110 hectáreas útiles para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario*" del proyecto de Inversión 57: "*Gestión del suelo*", Metrovivienda a 30 de septiembre de 2014 reporta a través del Plan de Acción una ejecución de recursos por $54.110.000.000 gestionando 42.99 hectáreas para el desarrollo de proyectos de vivienda VIP, las cuales corresponden al periodo junio de 2012 a septiembre de 2014 para un periodo de 27 meses. Teniendo en cuenta que la meta de gestionar 110 hectáreas debe cumplirse en un periodo de 48 meses, es decir, por cada mes en promedio se deben adquirir 2.29 hectáreas. En consecuencia, transcurridos 27 meses de haber inicido el Plan de Desarrollo "*Bogotá Humana"* el cumplimiento de la meta a 30 de septiembre de 2014, debería ir en 61.87 hectáreas. Sin embargo, la

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

Administración solamente ha gestionado 42.99 hectáreas, evidenciándose un retraso de 18.88 hectáreas, quedando por gestionar 67.01 hectáreas en 21 meses.

Metrovivienda programo recursos por $132.478.000.000 para la gestión de 110 hectáreas útiles para el desarrollo de vivienda VIP, es decir, por cada hectárea gestionada se tiene planeado invertir $1.204.345.445. A 30 de septiembre de 2014, la Administración ha invertido $54.110.000.000 para la gestión de 42.99 hectáreas, invirtiendo aproximadamente $1.258.000.000 por hectárea. Es decir, se están superando los costos programados en $53.654.000 por hectárea.

Así mismo, se evidencia que la Administración reporta a través del Plan de Acción una programación de 122.59 hectáreas. Cuando en realidad la meta señala 110 hectáreas tal como se evidencia en el siguiente cuadro así:

CUADRO No. 24
COMPROMISOS SUSCRITOS EN LA META 5: "*GESTIONAR 110 HECTAREAS ÚTILES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO*" DEL PROYECTO DE INVERSION No. 57: "GESTION DEL SUELO" PARA EL PERIODO JUNIO DE 2012 A SEPTIEMBRE DE 2014

PERIODO	RECURSOS			MAGNITUD (hectáreas)		
	PROGRAMADO	EJECUTADO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014	% DE EJECUCION	PROGRAMADO	EJECUTADO	% DE EJECUCION
PERIODO JUNIO A DICIEMBRE DE 2012	21.800.000.000	8.964.000.000	41.12%	11.50	10.17	88.43%
VIGENCIA 2013	35.297.000.000	35.026.000.000	99.23%	41.83	30.57	73.08%
VIGENCIA 2014	27.090.000.000	10.120.000.000	37.36%	16.67	2.25	13.50%
VIGENCIA 2015	48.291.000.000	0	0.00%	52.59	0.00	0.00%
TOTALES	**132.478.000.000**	**54.110.000.000**	**40.84%**	**122.59**	**42.99**	**35.07%**

Fuente: Reportes de Metrovivienda a través del Plan de Acción

2.3.1. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, por que no se encontró consistencia entre el valor total de los registros presupuestales y el Plan de Acción con corte a 30 de septiembre de 2014 de la meta 5 del proyecto de Inversión 57 "*Gestión del Suelo*" del Plan de Desarrollo *"Bogotá Humana*".

De conformidad con lo establecido en el artículo 21 del Decreto 195 de 2007, el registro presupuestal es la imputación mediante el cual se afecta en forma

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

definitiva el presupuesto garantizando que los recursos no se desvíen a ningún otro fin.

Para el periodo junio de 2012 a 30 de septiembre de 2014, la Administración ha invertido $54.110.000.000 en la meta No.5 del proyecto de Inversión 57. Con el fin de determinar cómo se han efectuado las diferentes imputaciones presupuestales el equipo auditor a través Acta de Visita Administrativa de octubre 27 y 28 de 2014 solicito la información relativa a los registros presupuestales a Metrovivienda en los siguientes términos:

"7. Archivo Excel de las operaciones presupuestales 2012 a 2014 del Proyecto 57 meta 5. Que incluya los certificados de Disponibilidad presupuestal. Registros presupuestales y giros, indicando números, fechas y valores".

Responde la entidad:

"El Gerente de Metrovivienda se compromete a entregar esta información el 29 de octubre de 2014".

Mediante oficio No. 20141000031931 del 29 de octubre de 2014, el Gerente de Metrovivienda Nicolás Corso Salamanca, da respuesta a este numeral en los siguientes términos:

"*7 y 8. Archivo de Excel. Se anexa en CD*".

Para tal efecto el equipo auditor recibió el archivo Excel.

Producto del análisis de este archivo y su correspondiente confrontación con el Plan de acción con corte a 30 de septiembre de 2014 se encontró:

CUADRO No. 25
COMPARATIVO DE LO EJECUTADO EN EL PLAN DE ACCION FRENTE A LOS REGISTROS PRESUPUESTALES PRESENTADOS POR LA ADMINISTRACION. PARA EL PERIODO JUNIO DE 2012 A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014.

En Pesos ($)

PERIODO	RECURSOS – PLAN DE ACCIÒN			REGISTROS PRESUPUESTALES EXPEDIDOS POR METROVIVIENDA SEGÚN OFICIO No. 2014000031931 del 29 de octubre de 2014 RELACIONADOS EN EL CD		DIFERENCIA ENTRE LO REPORTADO EN EL PLAN DE ACCION Y LOS VALORES FINALES DE LOS REGISTROS PRESUPUESTALES
	PROGRAMADO	EJECUTADO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014	% DE EJECUCION	CANTIDAD DE REGISTROS PRESUPUESTALES	VALOR FINAL DE LOS REGISTROS PRESUPUESTALES	
PERIODO JUNIO A DICIEMBRE DE 2012	21.800.000.000	8.964.000.000	41.12%	33	5.300.353.269	3.663.646.731
VIGENCIA 2013	35.297.000.000	35.026.000.000	99.23%	45	4.488.897.705	30.537.102.295
VIGENCIA 2014	27.090.000.000	10.120.000.000	37.36%	3	307.668.150	9.812.331.850
VIGENCIA 2015	48.291.000.000	0	0.00%	0	0	0
TOTALES	132.478.000.000	54.110.000.000	40.84%	81	10.096.919.124	44.013.080.876

Fuente: Plan de Acción y oficio No. 20141000031931 del 29 de octubre de 2014

Tal como se puede observar, se presentan una inexactitud en el reporte de los registros presupuestales al detectarse que en el Plan de Acción a 30 de septiembre de 2014, se presenta suscripción de compromisos por $54.110.000.000 y Metrovivienda le entrega al equipo auditor en archivo Excel "*7 y 8"* un total de 81 registros presupuestales que suman $10.096.919.124, detectándose una diferencia no soportada de $44.013.080.876. En consecuencia, se presenta información inexacta que no permite establecer el universo de los registros presupuestales de la totalidad de los compromisos adquiridos en cumplimiento de la meta 5 del Proyecto 57 del Plan de Desarrollo "*Bogotá Humana"*, por el periodo en mención. La Administración le reporta a la Contraloría de Bogotá solamente el 18.66% de la información relativa a los registros presupuestales; se desconoce en un 81.33% de como Metrovivienda ha ejecutado los recursos para la meta en mención.

Situaciones que contravienen lo establecido en los articulos 3. 4 y 5 de la Resolución Reglamentaria N° 011 del 28 de febrero de 2014 de la Contraloría de Bogotá; el artículo 21 del Decreto 195 de 2007 y el artículo 2º de la Ley 87 de 1993 "*Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del estado y se dictan otras disposiciones*". Así mismo,

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

puede estar inmerso en las conductas disciplinables que establece el numeral 31 del artículo 34 de la ley 734 del 2002.

La falta de controles por parte de la Administración para los reportes de información, conlleva a que la información no sea consistente e integral y en consecuencia, no permite tomarse la información como cierta para la toma decisiones.

2.3.2 Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, Por inconsistencias en el reporte de información relacionada con las cuentas por pagar a 31 de diciembre de 2013 del proyecto de Inversión 57 "*Gestión del Suelo*" del Plan de Desarrollo *"Bogotá Humana*".

Las cuentas por pagar deben corresponder a la diferencia resultante entre el total de los compromisos y el total de a giros acumulados del informe de la ejecución presupuestal a 31 de diciembre de 2013. Metrovivienda reporta compromisos para el proyecto de Inversión 57 por valor de $36.173.156.140.00 de los cuales se han girado $33.729.841.182.00 quedando en cuentas por pagar $2.443.314.958 tal como se evidencia en el siguiente cuadro:

CUADRO No. 26
EJECUCION PRESUPUESTALDEL PROYECTO 57: "*GESTION DEL SUELO*"
A 31 DE DICIEMBRE DE 2013

En Pesos $

PRESUPUESTO	CENTRO AMPLIADO	FRANJAS DE TRANSICION	ZONAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL	TOTALES
INICIAL	5.390.280.000	3.292.500.000	502.105.650	9.184.885.650
MODIFICACIONES	10.621.293.735	4.986.339.407	11.739.317.126	27.346.950.268
FINAL	16.011.573.735	8.278.839.407	12.241.422.776	36.531.835.918
COMPROMISOS	15.702.052.585	8.243.205.375	12.227.898.180	36.173.156.140
% DE EJECUCION PRESUPUESTAL	98.07%	99.57%	99.89%	99.02%
GIROS ACUMULADOS	14.147.774.939	7.664.213.672	11.917.852.571	33.729.841.182
% DE EJECUCION DE GIROS	88.36%	92.58%	97.36%	92.33%
VALOR DE LAS CUENTAS POR PAGAR	1.554.277.646	578.991.703	310.045.609	2.443.314.958

Fuente: Ejecución presupuestal PREDIS.

Con fecha de corte 31 de enero de 2014. Metrovivienda presenta a través de SIVICOF el formato electrónico CB-0003: "*EJECUCION CUENTAS POR PAGAR DE LA VIGENCIA ANTERIOR"*, donde se evidencian 150 cuentas por pagar a 31

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

de diciembre de 2013 por valor de $2.521.367.365.00, para el proyecto 57 tal como se refleja en el siguiente cuadro:

CUADRO No. 27
CUENTAS POR PAGAR A 31 DE DICIEMBRE DE 2013 DEL PROYECTO 57: "*GESTION DEL SUELO*" SEGÚN EL FORMATO ELECTRONICO CB-0003: "*EJECUCION CUENTAS POR PAGAR DE LA VIGENCIA ANTERIOR"* Y PRESENTADO POR METROVIVIENDA CON CORTE 31 DE ENERO DE 2014.

PRESUPUESTO	CENTRO AMPLIADO	FRANJAS DE TRANSICION	ZONAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL	TOTALES
CANTIDAD DE CUENTAS POR PAGAR	55	47	48	150
VALOR DE LAS CUENTAS POR PAGAR	520.788.217.00	707.138.662.00	1.293.440.486.00	2.521.367.365.00

Fuente: CB-0003: *EJECUCION CUENTAS POR PAGAR DE LA VIGENCIA ANTERIOR vía SIVICOF*

De acuerdo a las dos fuentes de información: El Sistema de Información Presupuestal – PREDIS- y el formato electrónico CB-0003: "*EJECUCION CUENTAS POR PAGAR DE LA VIGENCIA ANTERIOR"*, con corte a 31 de diciembre de 2013, se presentan inconsistencias en el reporte de información de las cuentas por pagar por valor de $78.052.407 del proyecto 57, así:

CUADRO No. 28
DIFERENCIAS EVIDENCIADAS EN EL REPORTE DE INFORMACION DE LAS CUENTAS POR PAGAR A 31 DE DICIEMBRE DE 2013 DEL PROYECTO 57: "*GESTION DEL SUELO*"

En Pesos $

PRESUPUESTO	CENTRO AMPLIADO	FRANJAS DE TRANSICION	ZONAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL	TOTALES
VALOR DE LAS CUENTAS POR PAGAR SEGÚN EL SISTEMA PREDIS. A 31 DE DICIEMBRE DE 2013.	1.554.277.646	578.991.703	310.045.609	2.443.314.958
VALOR DE LAS CUENTAS POR PAGAR SEGÚN FORMATO ELECTRONICO CB-0003 : EJECUCION CUENTAS POR PAGAR DE LA VIGENCIA ANTERIOR	520.788.217	707.138.662	1.293.440.486	2.521.367.365
DIFERENCIA EN PESOS EN EL REPORTE DE INFORMACION.	1.033.489.429	-128.146.959	-983.394.877	-78.052.407

Fuente: papeles de trabajo equipo auditor

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

Situaciones que contravienen lo establecido en los articulos 3, 4 y 5 de la Resolución Reglamentaria N° 011 del 28 de febrero de 2014 de la Contraloría de Bogotá; la circular No. 029 del 19 de diciembre de 2013, relativa al cierre presupuestal vigencia fiscal 2013 y el artículo 2º de la Ley 87 de 1993 "*Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del estado y se dictan otras disposiciones*". Así mismo, puede estar inmerso en las conductas disciplinables que establece el numeral 31 artículo 34 de la ley 734 del 2002.

La falta de controles por parte de la Administración para los reportes de información a través de SIVICOF, conlleva a que la información no sea consistente e integral y en consecuencia, no permite tomarse la información como cierta para la toma decisiones.

2.3.3. Certificados de disponibilidad presupuestal (CDP) y certificados de registro presupuestal (CRP) expedidos por Metrovivienda para la adquisición de predios.

De acuerdo con la información suministrada por Metrovivienda mediante acta de visita administrativa del 20 de noviembre de 2014, referente a la solicitud de información de certificados de disponibilidad presupuestal y registros presupuestales de los predios gestionados por Metrovivienda mediante el procedimiento ***"GS-PC-02-ASEA Adquisición de Suelo por Enajenación Voluntaria y/o Expropiación Administrativa"*** desde junio de 2012 hasta septiembre 30 de 2014, se observa una diferencia de $1.192.268.741, entre el "***VALOR DE COMPRA***" de $10.902.257.877 frente al valor total de "***CERTIFICADO REGISTRO PRESUPUESTAL***" los cuales ascienden a $9.709.989.136. Diferencias que corresponden a la adquisición del predio **OLAYA CENTENARIO**, tal como se evidencia en el siguiente cuadro:

CUADRO No. 29
PREDIOS GESTIONADOS POR METROVIVIENDA MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO GS-PC-02-ASEA ADQUISICIÓN DE SUELO POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Y/O EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA DESDE JUNIO DE 2012 HASTA SEPTIEMBRE 30 DE 2014

En Pesos ($)

No	NOMBRE	MATRICULA INMOBILIARIA	CHIP	VALOR COMPRA	CERTIFICADO DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL			CERTIFICADO REGISTRO PRESUPUESTAL		
					No.	Fecha	valor	No.	Fecha	valor
1	USME 1	050S40388134	AAA 0163BHNN	130.394.600	417	30/04/12	1.900.000.000	496	31/05/2012	130.394.600
		050S40639809	AAA	497.520.929	738	04/12/12	585.318.740	788	20/12/2012	497.520.929

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

No	NOMBRE	MATRICULA INMOBILIARIA	CHIP	VALOR COMPRA	CERTIFICADO DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL			CERTIFICADO REGISTRO PRESUPUESTAL		
					No.	Fecha	valor	No.	Fecha	valor
			16163BHOE							
		050S40388135	AAA0163BHMS	734.284.408	741	05/12/12	863.864.010	767	17/12/2012	367.142.204
								768	17/12/2012	367.142.204
		050S40388132	AAA0163BHPP	98.108.500	756	18/12/12	55.185.900	789	20/12/2012	55.185.900
					453	13/05/13	42.922.600	525	19/07/2013	42.922.600
2	SOCIEGO 2407	050S01053181	AAA0033PRRU	566.548.000	737	04/12/12	566.548.000	784	19/12/2012	188.849.333
								785	19/12/2012	188.849.333
								786	19/12/2012	188.849.333
3	LA COLMENA 8618	050S00361869	AAA0005ERLOM	1.900.000.000	762	20/12/12	1.860.000.000	812	26/12/2012	930.000.000
								813	26/12/2012	232.500.000
								814	26/12/2012	232.500.000
								815	26/12/2012	232.500.000
								816	26/12/2012	232.500.000
					337	26/02/12	40.000.000	361	21/03/2013	5.000.000
								362	21/03/2013	20.000.000
								363	21/03/2013	5.000.000
								364	21/03/2013	5.000.000
								365	21/03/2013	5.000.000
4	USME 3-EL TRIANGULO	050S00953908	AAA0146WYNX	428.924.300	744	07/12/12	428.924.300	769	17/12/2012	428.924.300
5	USME- 4	050S00689521	AAA0145KORU	166.593.700	417	30/04/12	1.900.000.000	498	31/05/2012	166.593.700
6	BOSA 601	050S00824974	AAA0148WLMS	630.683.900	695	15/11/12	630.683.900	770	17/12/2012	630.683.900
7	SAN BLAS	050S00298191	AAA0000SJPA	400.000.000	750	17/12/12	375.230.120	778	18/12/2012	75.046.024
								779	18/12/2012	75.046.024
								780	18/12/2012	75.046.024
								781	18/12/2012	75.046.024
								782	18/12/2012	37.523.012
								783	18/12/2012	37.523.012
					759	19/12/12	24.769.830	791	20/12/2012	4.953.976
								792	20/12/2012	4.953.976
								793	20/12/2012	4.953.976
								794	20/12/2012	4.953.976
								795	20/12/2012	2.476.988
								796	20/12/2012	2.476.988
8	OLAYA CENTENARIO	50S274825	AAA0013RKWW	5.050.492.600	610	15/10/13	700.000.000	613	15/10/2013	700.000.000
					636	31/10/13	3.158.223.860	644	31/10/2014	3.158.223.860
9	SANTA CECILIA	50S40109227	AAA0140DCJH	298.706.940	320	31/03/14	8.000.000.000	359	25704/2014	168.285.600
								383	26/05/2014	130.421.340
TOTAL				**10.902.257.877**						**9.709.989.136**

Fuente: Acta de visita Administrativa del 20 de noviembre de 2014: Solicitud Información de CDP y CRP.

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

2.3.3.1. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, por diferencias presentadas entre el valor total de compra y los registros presupuestales del predio OLAYA CENTENARIO.

De conformidad con la establecido en la CLAUSULA TERCERA - PRECIO Y FORMA DE PAGO, de la Escritura Publica No.1272 Notaria 12 el día 05 de diciembre de 2013, "*El precio de venta del inmueble objeto del presente contrato asciende a la cantidad de CINCO MIL CINCUENTA MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS PESOS MONDEDA CORRIENTE ($5.050.492.600) ….que el* ***COMPRADOR*** *pagará a EL VENDEDOR de la siguiente manera……a) un primer pago por valor de DOS MIL QUINIENTOS VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($2.525.246.300), correspondiente al (50%) del valor total del inmueble, suma de dinero que deberá ser cancelada dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción de la escritura pública que perfeccione el presente contrato y consignada en la cuenta de ahorros No.90060021890, a nombre de ISS VENTA ACTIVOS, del Banco GNB SUDAMÈRIS. B) Un segundo y último pago por valor de DOS MIL QUINIENTOS VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($2.525.246.300), correspondiente al 50% restante por cancelar, suma de dinero que deberá ser cancelada dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la entrega del inmueble objeto del presente contrato y consignada en la cuenta de ahorros número 90060021890, a nombre de ISS VENTA ACTIVOS, del Banco GNB SUDAMERIS.".*

De conformidad con el parágrafo primero de la cláusula tercera se estableció, que: "*EL COMPRADOR, respalda el precio del presente contrato con el certificado de disponibilidad de recursos, expedido por la Sociedad Fiduciaria el día 23 de octubre de 2013 el cual se protocoliza con el presente instrumento público."*

Para tal efecto se presentan los siguientes documentos presupuestales:

CUADRO No. 30
DIFERENCIA ENTRE EL VALOR DE COMPRA Y LAS ORDENES DE PAGO PARA LA ADQUISICION DEL PREDIO OLAYA CENTENARIO

En Pesos ($)

VALOR DE COMPRA	CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL			CERTIFICADO DE REGISTRO PRESUPUESTAL			ORDENES DE PAGO			DIFERENCIA ENTRE EL VALOR DE COMPRA Y LAS ORDENES DE PAGO
	No.	FECHA	VALOR	No.	FECHA	VALOR	No.	FECHA	VALOR	
5.050.492.600	610	15/10/2013	700.000.000	613	15/10/2013	700.000.000	1488	07/11/2013	700.000.000	0

VALOR DE COMPRA	CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL			CERTIFICADO DE REGISTRO PRESUPUESTAL			ORDENES DE PAGO			DIFERENCIA ENTRE EL VALOR DE COMPRA Y LAS ORDENES DE PAGO
	No.	FECHA	VALOR	No.	FECHA	VALOR	No.	FECHA	VALOR	
	636	31/10/2013	3.158.223.860	644	31/10/2013	3.158.223.860	1640	16/10/2013	3.158.223.860	0
5.050.492.600	TOTAL		3.858.223.860	TOTAL		3.858.223.860	TOTAL		3.858.223.860	1.192.268.740

Fuente: Acta de visita administrativa del 20 de noviembre de 2014

El Equipo Auditor evidenciando que apropió un menor valor de $1.192.268.740 para la adquisición del predio **OLAYA CENTENARIO**, solicitó a Metrovivienda aclaración de esta inconsistencia, para tal fin la entidad procedió a expedir el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.453 y Registro Presupuestal No. 600 el día 25 de noviembre de 2014 por valor de $1.192.668.740 y la orden de Pago No.1701 por el mismo valor y la misma fecha, como consta en el oficio con radicado No.20141000033701 del 25-11-2014. Es decir, transcurrieron 11 meses después de la compra del predio para expedir los actos administrativos donde se conste la existencia de las apropiaciones disponibles y libres de afectación para la asunción de compromiso. En consecuencia a la fecha de compra del predio no se habían perfeccionado los actos administrativos, los cuales fueron legalizados posteriormente.

Los hechos en mención contravienen lo establecido en los artículos 18, 19, 20 y 21 del Decreto Distrital 195 de Mayo 11 de 2007, por el cual se reglamenta y se establecen directrices y controles en el proceso presupuestal de las Entidades Descentralizadas y Empresas Sociales del Estado y el artículo 2º de la Ley 87 de 1993 "*Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del estado y se dictan otras disposiciones*". Así mismo, puede estar inmerso en las conductas disciplinables que establece el numeral 31 del artículo 34 de la ley 734 del 2002.

La falta de controles por parte de la Administración para los reportes de información, conlleva a que la información no sea consistente e integral y en consecuencia, no permite tomarse la información como cierta para la toma decisiones.

2.4. CONTRATACIÓN

2.4.1 Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, Por inconsistencias en el reporte de información entre el valor total de la relación de contratación aportada frente a los valores registrados en el Plan de Acción con corte a 30 de septiembre de 2014.

De conformidad con el numeral 10 del oficio No. 001 de la Contraloría de Bogotá y radicado el 07 de octubre de 2014 en Metrovivienda con el No. 20144200058942 el equipo auditor solicito la siguiente información:

"10. Relación de contratación suscrita por metas para el proyecto 57 "Gestión del Suelo", en especial los relacionados con la meta Numero 5 "Gestionar 110 hectáreas útiles para el desarrollo de vivienda de interés prioritario VIP", suscrita desde Junio de 2012 y con corte a 30/09/2014; en la que se relacione como mínimo: Número del contrato, fecha, valor, objeto contractual. Nombre del contratista. Clase de contrato, fecha de inicio y terminación. Estado actual (terminado. liquidado y/o en ejecución).".

Con oficio No. 20141000029841 del 15 de octubre de 2014 y radicado en la Contraloría No. 1-2014-23240 de octubre 16 de 2014, el Gerente de Metrovivienda da respuesta a esta solicitud señalando que *"10. La relación de contratación suscrita por metas para el proyecto 57 de las vigencias 2012 y 2013 fue remitida a la Contraloría de Bogotá con radicado de Metrovivienda S-2014-000308 de fecha 05 de febrero de 2014.*

Sin embargo y teniendo en cuenta que el estado de la contratación cambia (ejecución. terminado. liquidado). Se relaciona la contratación suscrita a la meta número 5 actualizada y con corte a 30 de septiembre de 2014 en anexo."

La entidad allego 4 folios en que relacionan un total de 41 contratos por $4.655.146.077, de los cuales 29 compromisos corresponden a la vigencia 2013 por $2.817.627.555, del periodo enero a septiembre 2014 relacionan 12 compromisos por $1.837.518.522 y para el periodo junio 01 a diciembre 31 de 2012 no relacionaron ningún contrato y en consecuencia el equipo auditor lo asume como en $0. Tal como se evidencias en los siguientes cuadros:

CUADRO No. 31
RELACION DE CONTRATOS REPORTADOS POR METROVIVIENDA
PROYECTO 57 META 5 VIGENCIA 2013

En Pesos $

MODALIDAD DE CONTRATACIÒN	CANTIDAD	VALOR
CONCURSO DE MERITOS	**2**	**790.233.238.00**

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

MODALIDAD DE CONTRATACIÒN	CANTIDAD	VALOR
CGG56-13	1	455.409.307.00
CDTO138-13	1	334.823.931.00
CONTRATACON DIRECTA	**21**	**779.925.427.00**
CGG83-13	1	66.000.000.00
CDJ87-13	1	60.000.000.00
CDJ96-13	1	56.700.000.00
CDJ97-13	1	47.600.000.00
CDJ105-13	1	39.690.000.00
CDJ106-13	1	39.690.000.00
CDJ107-13	1	17.010.000.00
CDTO102-13	1	15.000.000.00
CDJ132-13	1	27.048.000.00
CDJ115-13	1	42.732.000.00
CDTO112-13	1	33.000.000.00
CDJ142-13	1	27.216.000.00
CDJ157-13	1	23.934.000.00
CDTO154-13	1	23.400.000.00
CDJ159-13	1	36.000.000.00
CDTO155-13	1	17.165.000.00
CDTO169-13	1	27.719.848.00
CGG171-13	1	66.000.000.00
CDJ177-13	1	34.020.579.00
CDTO178-13	1	20.000.000.00
CDJ185-13	1	60.000.000.00
LICITACION PUBLICA	**1**	**1.161.422.088.00**
CDGCID88-13	1	1.161.422.088.00
MINIMA CUANTIA	**2**	**23.101.802.00**
CDTO69-13	1	8.334.250.00
CDTO94-13	1	14.767.552.00
PRESTACION DE SERVICIOS	**3**	**62.945.000.00**
CDJ61-13	1	21.000.000.00
CDJ63-13	1	16.905.000.00
CGG62-13	1	25.040.000.00
TOTAL GENERAL	**29**	**2.817.627.555.00**

Fuente: oficio No. 20141000029841 del 15 de octubre de 2014

CUADRO No. 32
RELACION DE CONTRATOS REPORTADOS POR METROVIVIENDA
PROYECTO 57 META 5 PERIODO ENERO A SEPTIEMBRE 30 DE 2014

En Pesos $

MODALIDAD DE CONTRATACIÒN	CANTIDAD	VALOR
CONTRATACON DIRECTA	**6**	**355.302.060.00**
CDJ16-14	1	66.000.000.00
CDJ18-14	1	68.040.000.00
CGG17-14	1	50.022.060.00
CDJ39-14	1	58.000.000.00
CDJ34-14	1	68.040.000.00

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

MODALIDAD DE CONTRATACIÒN	CANTIDAD	VALOR
CDJ64-14	1	45.200.000.00
LICITACION PUBLICA	**1**	**1.210.258.755.00**
CDGCD57-14	1	1.210.258.755.00
CONTRATACON DIRECTA	**5**	**271.957.707.00**
COAP77-14	1	60.000.000.00
CDJ104-14	1	45.600.000.00
CDJ105-14	1	35.966.667.00
CGG107-14	1	80.471.040.00
CDJ110-14	1	49.920.000.00
TOTAL GENERAL	**12**	**1.837.518.522.00**

Fuente: oficio No. 20141000029841 del 15 de octubre de 2014

El equipo auditor a partir del Plan de Acción – SEGPLAN, evidencia que para el periodo de junio de 2012 a 30 septiembre de 2014, en la meta 5 del proyecto 57. Metrovivienda ha invertido recursos por $54.110.000.000 y comparado este valor frente a la relación de contratación presentada mediante el oficio 20141000029841 de octubre 15 de 2014 del proyecto 57 por $4.655.146.077, se observa que existen inconsistencias en el reporte de la información. En consecuencia para el periodo en mención falta soportar la ejecución de la suma de $49.454.853.923, por lo cual se requirió que la entidad explicara en que estaba representada la inversión de esta diferencia y aportara los soportes que la sustentan.

A continuación se detalla las diferencias evidenciadas en la información, así:

CUADRO No. 33
DIFERENCIAS ENTRE LOS RECURSOS EJECUTADOS SEGÚN SEGPLAN Y LO REPORTADO POR COMPROMISOS SUSCRITOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA META 5 DEL PROYECTO 57

En Pesos ($)

PERIODO	RECURSOS REPORTADOS EN EL PLAN DE ACCION SEGPLAN			HECTAREAS REPORTADAS EN EL PLAN DE ACCION SEGPLAN			CONTRATOS SEGÚN OFICIO No. 20141000029841 DE METROVIVIENDA. DEL 15 DE OCTUBRE DE 2014.		DIFERENCIAS ENTRE LOS RECURSOS EJECUTADOS SEGÚN SEGPLAN Y LO REPORTADO POR METROVIVIENDA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA META
	PROGRAMADO	EJECUTADO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014	% DE EJECUCION	PROGRAMADO	EJECU-TADO	% DE EJECUCION	CAN-TIDAD	EJECUTADO	
PERIODO JUNIO A DICIEMBRE	21.800.000.000	8.964.000.000	41.12%	11.50	10.17	88.43%	0	0	8.964.000.000

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

PERIODO	RECURSOS REPORTADOS EN EL PLAN DE ACCION SEGPLAN			HECTAREAS REPORTADAS EN EL PLAN DE ACCION SEGPLAN			CONTRATOS SEGÚN OFICIO No. 20141000029841 DE METROVIVIENDA. DEL 15 DE OCTUBRE DE 2014.		DIFERENCIAS ENTRE LOS RECURSOS EJECUTADOS SEGÚN SEGPLAN Y LO REPORTADO POR METROVIVIENDA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA META
	PROGRAMADO	EJECUTADO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014	% DE EJECUCION	PROGRAMADO	EJECU-TADO	% DE EJECUCION	CAN-TIDAD	EJECUTADO	
DE 2012									
VIGENCIA 2013	35.297.000.000	35.026.000.000	99.23%	41.83	30.57	73.08%	29	2.817.627.555	32.208.372.445
VIGENCIA 2014	27.090.000.000	10.120.000.000	37.36%	16.67	2.25	13.50%	12	1.837.518.522	8.282.481.478
VIGENCIA 2015	48.291.000.000	0	0.00%	52.59	0.00	0.00%	0	0	0
TOTALES	132.478.000.000	54.110.000.000	40.84%	122.59	42.99	35.07%	41	4.655.146.077	49.454.853.923

Fuente: Información Segplan y oficio 20141000029841 de octubre 15 de 2014

Mediante las actas de visita administrativa del 27 y 28 de octubre de 2014, se solicitó explicación al Gerente de Metrovivienda de las diferencias encontradas, manifestando que: "… *Metrovivienda se compromete a remitir las explicaciones de estas diferencias y a aportar la información que la soporta el día 30 de octubre de 2014."*

El Gerente de Metrovivienda por medio de oficio No. 20141000032181 del 31 de octubre de 2014 radicado en la oficina del equipo auditor en noviembre 05 de 2014, da respuesta a este numeral en los siguientes términos:

"… Según la información reportada por Metrovivienda mediante radicado 20140000029841, la información total de los contratos asciende a $7.229 millones de pesos y no a $8.095 millones como se reporta en el acta del asunto.

Con base en lo anterior se aclara; los datos correspondientes a la vigencia 2012 se encuentran ubicados desde la fila 8 hasta la fila 29. la sumatoria de éstas es de $2.109 millones, los datos correspondientes a la vigencia 2013 se encuentra desde la fila 30 hasta la fila 73 cuya sumatoria es $3.246 millones, finalmente la sumatoria de contratos para la vigencia 2014 es de $1.527 millones.

Los datos soportados son los siguientes en millones de pesos:

META	AÑO	PROGRAMADO	EJECUTADO	EJECUCIÓN RECURSOS %	VALOR CONTRATOS SEGÚN OFICIO METRO 20141000029841	DIFERENCIA
BOGOTÁ HUMANA PROYECTO 57 "GESTIÓN DE SUELO						
Meta 5: Gestionar 110 Hectáreas útiles para el desarrollo de proyectos	Junio a diciembre de 2012	21.800	8.964	41%	2.109	6.855
	2013	35.297	35.026	99%	3.246	31.780
	2014	27.404	5.817	21%	1.526	4.290
Total Ejecutado Proyecto a Junio de 2014		84.501	49.807	59%	6.882	42.925

Una vez establecidas las diferencias, se aclara que no toda la inversión que reporta Metrovivienda como ejecutada en la Meta 5 Gestionar 110 Hectáreas útiles para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario se contrata.

La diferencia presentada en la vigencia 2013 de $31.780 millones corresponde entre otros gastos al pago de impuestos legales, licencias de urbanismos, gastos de fiducia, urbanismos entre otros.

ADQUISICIÓN DE SUELO	4.136.557
ESTUDIOS Y DISEÑOS	268.8
FIDUCIA	22.431.56
GASTOS LEGALES	155.98
IMPUESTOS	3.016.46
LICENCIAS URBANISMOS	50.81
PROMOCIÓN	26.83
SERVICIOS PROFESIONALES	23.77
URBANISMO	1.204.36
VIGILANCIA	465.05

En lo referente a 2014, la diferencia de $4.290 millones corresponde a la siguiente distribución:

ADQUISICIÓN DE SUELO	307.66
FIDUCIA	147.99
GASTOS LEGALES	18.54
IMPUESTOS	3.681.39
PROMOCIÓN	0.037
SERVICIOS PROFESIONALES	134.137

.. ".

La auditoría realizo evaluación a los soportes y respuesta de Metrovivienda y se obtuvo que:

Pese a que Metrovivienda presentó en el oficio 20141000032181 un valor total de $6.882.000.000 por contratación, valor que es diferente a los presentados por el equipo auditor en las actas de octubre 27 y 28 de 2014. La Administración no aportó la nueva base de datos o listado de los contratos con los que debería soportar sus cuantías con lo cual se entendería que la relación siempre ha sido la misma y que las diferencias corresponderían a errores de suma por parte de la entidad. A continuación se relacionan las diferencias por cada año, teniendo en cuenta lo ejecutado y reportado en el Plan de Acción, para el periodo junio de 2012 a 30 de septiembre de 2014, así:

- ✓ No aportó ninguna explicación ni soporte en lo correspondiente al año 2012 por $6.855.000.000.
- ✓ Por la diferencia del año 2013 por $31.780.000.000 cito unos conceptos pero no aportó el listado ni los soportes de los actos administrativos expedidos para justificar esta ejecución. a pesar de citar conceptos como servicios profesionales por $23.77 millones. urbanismo por $1.204.36 millones y vigilancia por $465.05 millones conceptos que debieron haberse ejecutado vía contratación.
- ✓ Por la diferencia de enero 01 a septiembre 30 de 2014 por $8.594.000.000 citó igualmente unos conceptos pero no aportó el listado de los actos administrativos expedidos para justificar esta ejecución. dentro de estos cita conceptos como servicios profesionales por $134.137 millones que debieron haberse ejecutado vía contratación y de los cuales tampoco allego a la auditoria ningún soporte.

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

CUADRO No. 34
COMPARATIVO ENTRE LOS VALORES PRESENTADOS COMO EJECUTADOS DEL PROYECTO 57 META 5 PRESENTADOS POR EL EQUIPO AUDITOR FRENTE AL CITADO EN EL OFICIO 20141000032181

En Pesos ($)

PERIODO	RECURSOS REPORTADOS EN EL PLAN DE ACCION SEGPLAN A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014. META 5 DEL PROYECTO 57	CONTRATOS SEGÚN OFICIO No. 20141000029841 DE METROVIVIENDA. DEL 15 DE OCTUBRE DE 2014.		DIFERENCIAS ENTRE LOS RECURSOS EJECUTADOS SEGÚN SEGPLAN Y LO REPORTADO POR METROVIVIENDA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA META	INFORMACION METROVIVIENDA SEGÚN RADICADO 20141000032181DE OCTUBRE 31 DE 2014 RADICADO EN LA CONTRALORIA DE BOGOTA EN NOVIEMBRE 05 DE 2014.	DIFERENCIA
		CANTIDAD	EJECUTADO		EJECUTADO	
PERIODO JUNIO A DICIEMBRE DE 2012	8.964.000.000	0	0	8.964.000.000	2.109.000.000	6.855.000.000
VIGENCIA 2013	35.026.000.000	29	2.817.627.555	32.208.372.445	3.246.000.000	31.780.000.000
VIGENCIA 2014	10.120.000.000	12	1.837.518.522	8.282.481.478	1.526.000.000	8.594.000.000
VIGENCIA 2015	0	0	0	0	0	0
TOTALES	54.110.000.000	41	4.655.146.077	49.454.853.923	6.881.000.000	47.229.000.000

Fuente: Información Segplan**.** OFICIO No. 20141000029841 DE METROVIVIENDA DEL 15 DE OCTUBRE DE 2014. y OFICIO RADICADO 20141000032181 DE OCTUBRE 31 DE 2014 RADICADO EN LA CONTRALORIA DE BOGOTA EN NOVIEMBRE 05 DE 2014.

Dado lo expuesto anteriormente, se presentan las siguientes falencias:

- A pesar de que el Equipo auditor y Metrovivienda presentan los valores de los contratos a partir de los anexos del oficio No. 20141000029841 del 15 de octubre de 2014 con radicado Contraloría No. 1-2014-23240 de octubre 16 de 2014. los valores presentados por Metrovivienda no corresponden al listado aportado, así:

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

CUADRO No. 35
COMPARATIVO ENTRE LOS VALORES REPORTADOS EN EL OFICIO No. 20141000029841 Y LOS PRESENTADOS EN EL OFICIO No. 20141000032181. AMBOS DE METROVIVIENDA. RELATIVOS A LA CONTRATACION SUSCRITA PARA EL PERIODO JUNIO DE 2012 A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 DE LA META 5 DEL PROYECTO 57

En Pesos ($)

PERIODO	CONTRATOS SEGÚN OFICIO No. 20141000029841 DE METROVIVIENDA. DEL 15 DE OCTUBRE DE 2014.		INFORMACION METROVIVIENDA SEGÚN RADICADO 20141000032181DE OCTUBRE 31 DE 2014 RADICADO EN LA CONTRALORIA DE BOGOTA EN NOVIEMBRE 05 DE 2014.	DIFERENCIA	OBSERVACIONES
	CANTIDAD	EJECUTADO A SEPTIEMBRE DE 2014	EJECUTADO		
PERIODO JUNIO A DICIEMBRE DE 2012	0	0	2.109.000.000	-2.109.000.000	En el anexo de la contratación suscrita no reportaron ningún contrato
VIGENCIA 2013	29	2.817.627.555	3.246.000.000	-428.372.445	Diferencia no soportada
VIGENCIA 2014	12	1.837.518.522	1.526.000.000	311.518.522	Diferencia no soportada
TOTALES	41	4.655.146.077	6.881.000.000	-2.225.853.923	Diferencia no soportada

Fuente: Oficios referenciados y presentados por Metrovivienda al Equipo Auditor.

Es decir que la suma del listado de los contratos suscritos entre junio 01 de 2012 a septiembre de 2014 asciende a $4.655.146.077, sin embargo, Metrovivienda informa que estos suman $6.882.000.000, lo que evidencia que la entidad no aportó en la relación de contratos de la respuesta, compromisos por $2.225.853.923; estas diferencias surgen al reportar en el 2012 la suma de $2.109.000.000 sin incluir en la relación contrato alguno de esa vigencia. Así mismo, dejo de relacionar contratos del año 2013 por valor de $428.372.445 y reportó $311.518.522 más para el periodo enero a septiembre de 2014 de los relacionados.

Por lo anterior, se evidencia que la administración de Metrovivienda no explico ni soportó las diferencias presentadas por el equipo auditor, así como tampoco aportó una nueva información que permitiera al equipo auditor establecer el universo de la totalidad de los compromisos adquiridos en cumplimiento de la meta 5 del Proyecto 57 del Plan de Desarrollo "*Bogotá Humana*".

La falta de controles por parte de la Administración para los reportes de información a través de SIVICOF, conlleva a que la información no sea consistente e integral y en consecuencia, no permite tomar la información como cierta para la toma decisiones.

Aunado a esto debe considerarse que la información que se solicitó por intermedio del equipo auditor en desarrollo del ejercicio de la auditoría especial, no fue brindada ni en oportunidad, ni en forma completa y menos aún con la calidad que se requería para lograr con ello obtener el universo de la contratación y así establecer el cumplimiento de los principios de la gestión administrativa.

Con lo anterior se evidencia la transgresión a lo establecido en los artículos 1 y 2 de la Ley 87 de 1993, conducta disciplinable de conformidad con el numeral 31 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

2.4.2. Muestra de Contratación

La auditoría evaluó los cuarenta y un (41) contratos que reporto la entidad y como resultado del análisis, se encontraron las siguientes observaciones:

2.4.3. Hallazgo Administrativo y Fiscal en cuantía de $58.000.000, con presunta incidencia Disciplinaria por la no ejecución de las obligaciones pactadas en el contrato CDJ39 de 2014:

- Metrovivienda suscribió con ASESORES JURIDICOS EN DERECHOS HUMANOS S.A.S Nit 900.499.389-6, el contrato de prestación de servicios CDJ39 del 23 de enero de 2014, por valor de $58.000.000, con un plazo de ejecución de cinco (5) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio, con el objeto de Prestar Asesoría Jurídica en el análisis de querellas policivas y procesos ante la jurisdicción penal, tanto para impulsar las actuaciones como para su prevención, con el fin de evitar un potencial daño antijurídico para Metrovivienda y cuyas obligaciones específicas se señalan en la cláusula segunda del contrato así:

    1. *"Proponer las estrategias jurídicas con destino a las acciones penales y querellas policivas en las que Metrovivienda tenga que accionar o sea parte interesada.*
    2. *Analizar y verificar dentro del proceso de estudio de títulos que haga Metrovivienda a través de la Dirección Jurídica, en aquellos que ésta le*

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

encargue, la situación real y material de los predios objeto de adquisición y/o expropiación, para prevenir el daño antijurídico que se pueda derivar en contra de la empresa.

3. *Entregar un informe diagnóstico del estado de los procesos que tenga Metrovivienda ante la Jurisdicción penal.*
4. *Entregar un informe diagnóstico del estado de las querellas policivas.*
5. *Proponer la estrategia a seguir en cada proceso que tiene la entidad ante la jurisdicción penal y con cada querella policiva.*
6. *Entregar un informe mensual en el que se incorporen las recomendaciones para prevenir el daño antijurídico que se pueda derivar en contra de la empresa, en relación con cada uno de los procesos penales, querellas policivas y revisión de aquellos estudios de títulos que la Dirección Jurídica de Metrovivienda le encomiende".*

Observa la auditoria como obra a folio 54 de la carpeta del contrato, que el acta de inicio se suscribió el 29 de enero de 2014 y que en ese acto se señala que la fecha de terminación será el 28 de junio de 2014, término dentro del cual el contratista ASESORES JURIDICOS EN DERECHOS HUMANOS S.A.S no entrego a METROVIVIENDA los productos resultantes de las obligaciones pactadas.

Realizado el seguimiento a la ejecución del contrato CDJ39/14, se observa que el contratista allego por única vez a Metrovivienda el 25 de julio de esta anualidad documentos que se titulan "*INFORME MENSUAL DE EJECUCION DE CONTRATO*" de manera extemporánea o por fuera de la ejecución del contrato, unas actividades sin soporte que no tienen relación con las obligaciones pactadas.

Posterior a la suscripción del contrato, reposan en la carpeta puesta a disposición de esta auditoria los siguientes documentos:

A folio 53 obra el documento soporte del registro presupuestal expedido el 23 de enero de 2014, en el siguiente folio se encuentra el acta de inicio suscrita el 29 de enero de esta anualidad.

Obra a folio 55 Certificado de cumplimiento expedido el 29 de julio de 2014 y suscrito por la supervisora del contrato dentro del cual se registra entre otros la siguiente información:

- Fecha de radicación de la factura: 25 de julio de 2014.

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

- Número de Factura o cuenta: 39, 40, 41, 42 y 43.
- Fecha o periodo de pago: Del 29 de enero de 2014 al 28 de junio de 2014.
- Valor facturado $58.000.000.

A folios 56 al 59 obra un formato "*INFORME MENSUAL DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO*" periodo 29-01-2014 al 28-02-2014 - Radicado No 20144200039032 del 25 de julio de 2014 por $11.600.000 incluido IVA - avalado por la Directora Jurídica.

Soporta el formato de informe mensual, un acta de reunión del 28 de febrero 2014, en donde se enuncian dos temas que hacen parte del orden del día y un acta de asistencia, ambos suscritos por la Subdirectora Jurídica.(folios 62 al 64).

A folio 65 al 68 se encuentra el formato "*INFORME MENSUAL DE EJECUCIÓN DE CONTRATO"* del periodo comprendido entre el 01-03-2014 y el 30-03-2014 Radicado número 20144200039012 del 2014-07-25, por $11.600.000 incluido IVA- avalado por la Directora Jurídica, soportado con un acta de reunión del 21 de marzo de 2014 y una de asistencia suscrita por la Subdirectora Jurídica (Folios 71 y 72).

Del folio 73 al 77 se encuentra formato "*INFORME MENSUAL DE EJECUCIÓN DE CONTRATO"* del 01-04-2014 al 30-04-2014 Radicado No. 20144200038982 del 2014-07-25, por $11.600.000 incluido IVA- avalado por la Directora Jurídica, soportado con un proyecto de primer informe del 30 de abril de 2014, pero que no fue radicado en Metrovivienda y que obra a folios 80 al 82 se encuentra.

Del Folio 83 al 86 se encuentra el formato "*INFORME MENSUAL DE EJECUCIÓN DE CONTRATO"* del periodo comprendido entre el 01-05-2014 al 30-05-2014 Radicado 20144200039022 del 2014-07-25, por $11.600.000 incluido IVA- avalado por la Directora Jurídica, soportado con un proyecto de segundo informe del 30 de mayo de 2014 que al igual que el primer informe del 30 de abril de 2014 no tiene sello de radicación en Metrovivienda y que obra a folio 89 al 99. Igualmente, se soporta con un acta de reunión y una certificación de asistencia del 9 de mayo de 2014 firmadas por la Directora Jurídica.

Del folio 97 al 100 se encuentra formato "*INFORME MENSUAL DE EJECUCIÓN DE CONTRATO"* del periodo comprendido entre el 01-06-2014 y el 28-06 2014

con Radicación: 2014200039042 del 25 de julio de 2014, por $11.600.000 incluido IVA- avalado por la Directora Jurídica, soportado con dos actas de reunión, una de ellas sin fecha y la otra calendada el 06 de junio de 2014.

En los formatos de los informes citados se señala que mediante CD se soportan las actividades descritas en cada informe, los cuales no se encontraron en la carpeta del contrato, que fue puesta a disposición de este organismo de control.

En visita administrativa que consta en actas de fechas 21, 25 y 26 noviembre de 2014 la administración allego un (1) CD a la carpeta contractual. Revisado el contenido del CD, se observa que la información contenida en él, no soporta las actividades descritas por el contratista en los informes de ejecución periódicos y que el contenido que reposa en este, son los documentos escaneados que hacen parte de la carpeta contractual y que obran a folios 80 al 82; 62 y 63; 103 y anverso, 104 y anverso del 103 y folio 105; 71 y anverso y 89 a 94.

Se evidenció que Metrovivienda canceló el día 31 de julio de 2014, cinco (5) facturas y/o cuentas de cobro números FN39, FN40, FN41, FN42 y FN43 cada una por valor de $10.000.000, que obran a folios 108 a 112, con la misma orden de pago número 1180 para un valor $50.955.000, más las deducciones de orden legal por $7.045.000 para un total de $58.000.000. Es decir que se pagó el valor total del contrato.

Aunado a que el contratista no entrego los productos de acuerdo a lo pactado, tampoco lo hizo dentro de los términos convenidos, esto por cuanto la auditoria realizó análisis y seguimiento a los documentos que fueron a puestos a disposición y que reposan tanto en la carpeta contractual como en el CD que posteriormente fue entregado al organismo fiscalizador y en los que no se evidencia la ejecución del objeto y las obligaciones pactadas en el contrato CDJ39 de 2014.

Es de citar que el plazo de ejecución de este contrato expiró en junio 28 de 2014 y los informes de ejecución mensual del contrato fueron radicados hasta julio 25 de 2014, es decir excediendo el plazo de ejecución contractual pactado.

Los hechos anteriormente citados, generadores de **daño al patrimonio en cuantía de $58.000.000** están inmersos en lo estipulado en el artículo 6° de la ley 610 de 2000, el cual señala: "*Artículo 6°. Daño patrimonial al Estado. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo ,disminución, perjuicio, detrimento, pérdida,*

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

uso indebido o deterioro de los bienes o Recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público".

Igualmente incumple lo establecido en la Ley 734 de 2002 artículo 34 numeral 2 que establece los deberes de todo servidor público.

Los hechos observados demuestran la falta de un debido y oportuno control por parte de la entidad en la verificación del cumplimiento del contrato, lo que genero el presunto detrimento en cuantía de $58.000.000.

2.4.4. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria y Penal, Por la no aplicación de los criterios de selección, determinación de la idoneidad del contratista y falta de supervisión del contrato CDJ39 de 2014:

Metrovivienda suscribió con ASESORES JURIDICOS EN DERECHOS HUMANOS S.A.S Nit 900.499.389-6, el contrato de prestación de servicios CDJ39 de 2014 el 23 de enero de 2014, por valor de $58.000.000, con el objeto de "*Prestar Asesoría Jurídica en el análisis de querellas policivas y procesos ante la jurisdicción penal, tanto para impulsar las actuaciones como para su prevención, con el fin de evitar un potencial daño antijurídico para Metrovivienda"* y cuyas obligaciones específicas se señalan en la cláusula segunda del contrato así:

1. *"Proponer las estrategias jurídicas con destino a las acciones penales y querellas policivas en las que Metrovivienda tenga que accionar o sea parte interesada.*
2. *Analizar y verificar dentro del proceso de estudio de títulos que haga Metrovivienda a través de la Dirección Jurídica, en aquellos que ésta le encargue, la situación real y material de los predios objeto de adquisición y/o expropiación, para prevenir el daño antijurídico que se pueda derivar en contra de la empresa.*
3. *Entregar un informe diagnóstico del estado de los procesos que tenga Metrovivienda ante la Jurisdicción penal.*
4. *Entregar un informe diagnóstico del estado de las querellas policivas.*
5. *Proponer la estrategia a seguir en cada proceso que tiene la entidad ante la jurisdicción penal y con cada querella policiva.*

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

6. Entregar un informe mensual en el que se incorporen las recomendaciones para prevenir el daño antijurídico que se pueda derivar en contra de la empresa, en relación con cada uno de los procesos penales, querellas policivas y revisión de aquellos estudios de títulos que la Dirección Jurídica de Metrovivienda le encomiende"

Las siguientes son las falencias observadas:

A-. En la etapa de planeación:

1-. Obra a folio tres (3) de la carpeta, en el numeral 5 acápite "*Criterios de selección*" del documento denominado Estudios Previos en donde Metrovivienda mas que establecer los criterios de selección del contratista, establecía que ya había seleccionado al Contratista *"ASESORES JURIDICOS EN DERECHOS HUMANOS.".*

2-. En este mismo acápite (5. Criterios de selección), señala la entidad que el contratista reúne las condiciones de idoneidad y experiencia requeridas y más de cinco (5) años de experiencia relacionada, cuando quiera que tal requisito no fue acreditado por la sencilla razón de que la persona jurídica con la que se suscribió el contrato se constituyó el 13 de febrero de 2012 y quedo inscrita el 15 de febrero de ese mismo año, como consta en el certificado de Cámara y Comercio que obra a folios 15 y 16. Es consecuencia la firma acredito existencia por un año y once meses, tiempo máximo por el cual podría acreditar experiencia.

3.- El certificado de Cámara y Comercio precitado y que se supone acredita la idoneidad y experiencia de la persona jurídica con la que se suscribiría el contrato, fue expedido el 27 de enero de 2014, lo que equivale a afirmar que se suscribió el contrato el 23 de enero de 2014, es decir antes de que se aportara el certificado en cita.

B.- En la etapa de ejecución:

1-. El supervisor del contrato designado en la cláusula decima del contrato y señalado en el numeral 9 (noveno) de los estudios previos, no cumplió a cabalidad con las funciones y/o obligaciones establecidas en el contrato y a aun así el 29 de julio de 2014 certificó el cumplimiento por parte del contratista, como obra a folio 55 de la carpeta contractual, cuando quiera que ASESORES JURIDICOS EN DERECHOS HUMANOS S.A.S no entrego dentro del plazo

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

pactado los productos objeto de las obligaciones específicas y generales estipuladas en las clausulas segunda y tercera del contrato CDJ39 DE 2014.

En el Manual de Contratación de Metrovivienda que operaba para la época de suscripción del contrato y que fue adoptado mediante la Resolución 54 de 2011 según se describe en el procedimiento del sistema de Gestión de la calidad de la entidad Código DE-MN-CI-C – Versión: 02 del 04/11/11, se señala entre otras cosas que:

"1.4 PRINCIPIOS GENERALES
Los principios que regirán la contratación de METROVIVIENDA, serán los siguientes:

Igualdad. En virtud del principio de igualdad, los interesados, oferentes y contratistas tendrán los mismos derechos y recibirán igual trato por parte de METROVIVIENDA.

Moralidad. En todas las actuaciones contractuales los funcionarios de METROVIVIENDA, buscarán el cumplimiento de los fines propios de su objeto social, la plena satisfacción del interés general y el acatamiento de las normas a las cuales se encuentran sometidas.

Responsabilidad. En cumplimiento de este principio los empleados de METROVIVIENDA, están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato. Los contratistas responderán por haber ocultado al contratar, inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa.

Eficacia. Los funcionarios de METROVIVIENDA deberán actuar con miras a la obtención de las metas y objetivos propuestos, sin dejar de lado la oportunidad, utilidad y efectividad de la actividad de la empresa

Economía y celeridad. En virtud de este principio, los funcionarios de METROVIVIENDA, actuarán de forma que los trámites contractuales sean lo menos onerosos posible, de tal manera que sólo se realicen las etapas y procedimientos estrictamente indispensables.
Eficiencia. METROVIVIENDA, buscará el logro del máximo rendimiento con los menores costos, esto es, la adecuada gestión de los asuntos propios de su objeto social.
Imparcialidad. Los funcionarios de METROVIVIENDA, deberán dar igual trato y oportunidades a todos los interesados, oferentes y contratistas, y las decisiones que se adopten deberán favorecer el cumplimiento de los fines propios de su objeto social.

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

Transparencia y publicidad. Las actuaciones de los funcionarios de METROVIVIENDA, serán de público conocimiento y cualquier interesado podrá obtener a su costa copia de las mismas, salvo que exista norma de rango legal que imponga reserva sobre alguna actuación en particular. La publicidad se garantizará a través de medios electrónicos y los demás idóneos.

Buena fe. Los contratos deberán ser ejecutados de buena fe y ella operará en toda la actuación contractual con la convicción de que se obra de manera correcta y con el ánimo de cooperación recíproca entre las partes. De esta manera, las partes estarán obligadas no sólo a lo que se expresa en los documentos contractuales, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de las obligaciones contraídas, o que por ley pertenecen a ellas.

1.5 PLANEACIÓN EN LA CONTRATACIÓN

De conformidad con las necesidades de METROVIVIENDA, cada dependencia debe observar los lineamientos concertados, claros, precisos y concordantes con la misión y objetivos institucionales, a fin de elaborar un plan de contratación integral, ajustado a los requerimientos institucionales en cumplimiento del Plan de Desarrollo Distrital.
Todos los procedimientos de selección que sean realizados por METROVIVIENDA, estarán precedidos del cumplimiento de los requisitos de orden presupuestal previos, de un estudio concreto de la necesidad, conveniencia y oportunidad de la contratación, así como de un análisis de condiciones de mercado y de los demás requisitos legales de ejecución.

El proceso de planificación de la contratación, se realizará con base en los siguientes criterios:
Racionalidad: Estructuración del contrato con sentido lógico y de orden en la ejecución, con el fin de lograr la eficiencia y eficacia en la utilización de recursos económicos, físicos y humanos.

Universalidad: Análisis en conjunto del objeto de la contratación, su necesidad, conveniencia y oportunidad, junto con las variables económicas y procedimientos de selección idóneos para la escogencia de contratistas.

Unidad: Coordinación de todas las áreas que se encuentran involucradas con el objeto a contratar.". Subrayado nuestro:

Los hechos observados por este organismo de control van en contravía y/o transgreden presuntamente los principios de la función administrativa y de la contratación pública, consagrados en el artículo 209 de la C.N, la ley 80 de 1993 respectivamente y los numerales 1.4 y 1.5 de la Resolución 54 de 2011

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

por medio de la cual se adopta el Manuel de Contratación de Metrovivienda, lo cual debe armonizarse con el mandato imperativo del artículo 22 de la Ley 734 de 2002 que obliga al servidor a garantizar la función pública en el marco de los fines perseguidos en el Estado Social de Derecho, bajo el postulado claro de que en virtud de los principios de la función administrativa y de la contratación pública, Metrovivienda estaba obligado, con la debida antelación a la firma del contrato, a elaborar los estudios requeridos, completos y acordes a los postulados legales de la contratación administrativa al igual que realizar en debida forma el seguimiento en oportunidad a la ejecución del contrato, por parte del supervisor que fue señalado en el numeral noveno (9º) de los estudios previos y designado en la cláusula decima del contrato con la finalidad que se establece en el artículo 83 y con las facultades y deberes citados en el artículo 84 de la Ley 1474 de 2011; el artículo 410 de Ley 599 de 2000.

El hecho de haber desacatado Metrovivienda la normatividad citada en el párrafo inmediatamente anterior, se encuentra incursa en lo establecido en los numerales 1 y 2 del artículo 34 de la Ley 734 2002.

Los hechos observados demuestran la falta de un debido y oportuno control por parte de la entidad tanto en la etapa precontractual como en la ejecución.

2.4.5. Contrato 138 de octubre 29 de 2013

Suscrito con el Consorcio DEISAC por valor de $334.823.931,20.

Modalidad de contratación: Consultoría.

Clausula Primera. Objeto: "*Contratar la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómeno de remoción en masa – Fase II, para el Plan Parcial el Carmen – Etapa I, en la localidad de Usme.".*

Plazo de Ejecución: Cuatro (4) meses.
Acta de inicio 12 de noviembre de 2013
Fecha límite de terminación: Marzo 11 de 2014.

Solicitud de la Necesidad: De conformidad con el formato de estudios previos de agosto 22 de 2013 suscrito por la Directora Técnica de obras de Metrovivienda, se registró:

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

En el título "*DESCRIPCIÒN DE LA NECESIDAD*":

"El plan parcial el Carmen forma parte de los proyectos impulsados por Metrovivienda en su misión de gestión del suelo para vivienda humana; tras realizar una revisión previa con respecto al plano de microzonificación sísmica de Bogotá, se evidencia que parte de los predios del plan parcial anteriormente mencionado se encuentran ubicados en zonas de amenaza media, razón por la cual es necesario realizar estudios Fase II para determinar el impacto del riesgo y las condiciones técnicas necesarias para la mitigación del mismo, con el fin de habilitar manzanas para la construcción de proyectos urbanísticos y de vivienda, dentro de los parámetros técnicos exigidos por la norma nacional y distrital."

En el título "*DESCRIPCIÒN DEL OBJETO A CONTRATAR" – "A. OBJETO":*

"*Elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómeno de remoción en masa – Fase II, para el Plan Parcial el Carmen – Etapa I, en la localidad de Usme.".*

"1. B. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y AMBIENTALES:

Están señaladas en la Resolución 227 del 13 de julio de 2006, expedidas por la Secretaría Distrital de Gobierno – Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE.

Como también en las normas técnicas vigentes para el diseño de espacio público, malla vial y redes de servicios públicos en el Distrito Capital."

"3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: Para todos los efectos legales y fiscales, el valor máximo a pagar será de hasta TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($335.000.000) incluido IVA, y demás tributos que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del contrato que se celebre, en la modalidad de Precio Global Fijo sin formula de reajuste, este costo es derivado del estudio de mercado anexo al presente documento.

Este valor está amparado por los Certificados de Disponibilidad Presupuestal Nos. 201308 540 y 201308 544 del 16 y 21 de agosto de 2013, respectivamente.".

A folio 12 de la carpeta 1 del contrato se encontró el *"ESTUDIO DE MERCADO PARA EL PROCESO DE CONTRATACIÒN CUYO OBJETO ES elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa – Fase II, para el Plan Parcial el Carmen – Etapa I, en la Localidad de Usme"*

Dentro de este documento la entidad relaciona solo dos cotizaciones del mercado para la obtención del presupuesto oficial estimado del contrato, así:

CUADRO No. 36
ESTUDIO DE MERCADO
ESTUDIOS DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA FASE II, PARA EL PLAN PARCIAL EL CARMEN

En Pesos $

COTIZACIÒN PRESENTADA POR	COSTO DE PERSONAL	EXPLORACIÒN SUBSUELO	ENSAYOS DE LABORATORIO	TOPOGRAFIA	IVA (16%)	VALOR DE LA OFERTA REGISTRADA EN EL ESTUDIO DE MERCADO
IVAN GUSTAVO JIMENEZ MACIAS	171.990.000	80.574.250	16.730.158	12.600.000	46.158.188	334.646.860
PHANOR ADILSON DUQUE QUINTERO	172.607.400	80.882.000	17.000.000	10.800.000	46.397.434	336.381.394

Fuente: Folio 12 de la carpeta del contrato 138/2013.

Cláusula Cuarta - Forma de Pago: 1. El 30% del valor total de los estudios contra entrega del cronograma aprobado por el supervisor del contrato. 2. El 60% del valor delos estudios una vez estos hayan sido aprobados por el supervisor del contrato y radicados ante las ESP y/o entidades pertinentes. 3. El 10% del valor del contrato una vez hayan sido expedidas las aprobaciones de los estudios por parte de la Secretaria Distrital de movilidad SDM, Secretaria Distrital de Planeación, Instituto de desarrollo urbano, empresa de Servicios Públicos y las demás entidades competentes.

Para este contrato se efectuaron los siguientes pagos:

CUADRO No. 37
PAGOS REALIZADOS AL CONTRATO DE CONSULTORIA 138 DE 2013

En Pesos $

FACTURA No. Y FECHA	CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO	ORDEN DE PAGO	VALOR
002 de diciembre 03 de 2013	De diciembre 03 de 2013 expedido por la Directora Técnica de obras de Metrovivienda	1803 de diciembre 10 de 2013	100.447.179
004 de Junio 03 de 2014	De Junio 16 de 2014 expedido por la	997 de junio 27 de 2014	200.894.359

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

FACTURA No. Y FECHA	CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO	ORDEN DE PAGO	VALOR
	Directora Técnica de obras de Metrovivienda		
TOTAL			**301.341.538**

Fuente: Carpeta 7 folio 1.181, carpeta 8 folio 1.469 del expediente del contrato 138 de 2013.

De conformidad con la Cláusula Decima. Liquidación se pactó: "*Terminada la ejecución del contrato el supervisor procederá a su liquidación, de conformidad con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto 019 de 2012 y la Ley 1150 de 2013*".

2.4.5.1. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Porque dentro de los estudios previos del contrato de consultoría 138/2013 no se contó con el concepto técnico previo de calificación del riesgo del predio objeto de estudio, ni con las cotizaciones recibidas para establecer el valor oficial del contrato:

Verificados los soportes del contrato de consultoría 138 de octubre 29 2013 suscrito por Metrovivienda con el Consorcio DEISAC por $334.823.931,20 no se encontró dentro de los estudios previos y sus soportes, el concepto técnico emitido por la Directora Técnica de obras de Metrovivienda mediante el cual determinó la necesidad de contratar la elaboración de los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómeno de remoción en masa – Fase II, para el Plan Parcial el Carmen – Etapa I, en la localidad de Usme.

Así mismo, al verificar la forma de determinar el valor oficial de este contrato en $335.000.000, se encontró que Metrovivienda presentó a título de estudio de mercado, el registro de dos (2) cotizaciones, enunciando a folio 12 de la carpeta 1 del contrato, que: "*Se anexan las cotizaciones anteriormente mencionadas*", las cuales no reposan en las carpetas.

Por lo anterior, no fue posible establecer la idoneidad y competencia de las personas que presentaron estas dos (2) cotizaciones y los contenidos de las mismas, que permitieran al equipo auditor determinar la validez y concordancia de las mismas frente al objeto contractual.

Sin perjuicio de lo anterior, al verificar la forma de establecer el valor oficial del contrato, se encontró que en función a la media aritmética, este fue

sobreestimado en la suma de $7.644.412 y sobreestimado en $7.130.285 frente al presupuesto finalmente determinado, tal como se presenta a continuación:

CUADRO No. 38
ANALISIS ESTUDIO DE MERCADO
ESTUDIOS DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA
FASE II, PARA EL PLAN PARCIAL EL CARMEN

En Pesos $

COTIZACIÒN PRESENTADA POR	COSTO DE PERSONAL	EXPLORACIÒN SUBSUELO	ENSAYOS DE LABORATORIO	TOPOGRAFIA	IVA (16%)	TOTAL COTIZACIÒN OBTENIDO POR SUMATORIA DE CONCEPTOS COTIZADOS	VALOR DE LA OFERTA REGISTRADA EN EL ESTUDIO DE MERCADO	MAYOR VALOR PRESENTADO EN EL ESTUDIO DE MERCADO
IVAN GUSTAVO JIMENEZ MACIAS	171.990.000	80.574.250	16.730.158	12.600.000	46.158.188	328.052.596	334.646.860	6.594.264
PHANOR ADILSON DUQUE QUINTERO	172.607.400	80.882.000	17.000.000	10.800.000	46.397.434	327.686.834	336.381.394	8.694.560

Fuente: Folio 12 de la carpeta del contrato 138/2013.

CUADRO No. 39
RESULTADOS DEL ANALISIS DEL ESTUDIO DE MERCADO
ESTUDIOS DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA
FASE II, PARA EL PLAN PARCIAL EL CARMEN

En Pesos $

COTIZACIÒN PRESENTADA POR	TOTAL COTIZACIÒN OBTENIDO POR SUMATORIA DE CONCEPTOS COTIZADOS	VALOR DE LA OFERTA REGISTRADA EN EL ESTUDIO DE MERCADO	MAYOR VALOR PRESENTADO EN EL ESTUDIO DE MERCADO
IVAN GUSTAVO JIMENEZ MACIAS	328.052.596	334.646.860	6.594.264
PHANOR ADILSON DUQUE QUINTERO	327.686.834	336.381.394	8.694.560
VALOR PROMEDIO DE LAS COTIZACIONES	**327.869.715**	**335.514.127**	**7.644.412**

Fuente: Folio 12 de la carpeta del contrato 138/2013.

Valor del presupuesto oficial	$335.000.000
Valor de la media aritmética de las 2 cotizaciones	$327.869.715
Valor sobreestimado del presupuesto oficial	$ 7.130.285

De conformidad con lo anterior, se evidencia una falta de planeación por parte de la entidad al presentar deficiencias en los estudios previos del contrato, no

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

contando previamente con los soporte de los aspectos técnicos que soportan el contrato, ni haber realizado un adecuado estudio de mercado de la oferta y demanda del producto requerido, sus aspectos legales, técnicos y financieros, lo cual trae como consecuencia que se suscribió el contrato sin tener claridad absoluta del objeto a contratar y el valor del mismo.

Con base en lo anterior se evidencia la transgresión a lo establecido en el artículo 2.1.1 del Decreto 734 de 2012.

Igualmente incumple lo establecido en la Ley 734 de 2002 artículo 34 numeral 1 que establece los deberes de todo servidor público.

2.4.5.2. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Porque no se publicaron en el SECOP los Documentos y los actos administrativos del Proceso de Contratación del contrato de consultoría 138/2013, dentro de los tres (3) días siguientes a su expedición:

Consultado el contrato 138 de 2013 en el aplicativo SECOP, se encontró que no publicaron los soportes de los estudios previos realizados y los análisis del estudio de mercado.

Lo anterior representa una presunta trasgresión al principio de publicidad de conformidad a lo establecido en el artículo 19. Publicidad en el Secop del Decreto 1510 de 2013, en cual se establece:

"Artículo 19. Publicidad en el Secop. La Entidad Estatal está obligada a publicar en el Secop los Documentos del Proceso y los actos administrativos del Proceso de Contratación, dentro de los tres (3) días siguientes a su expedición. La oferta que debe ser publicada es la del adjudicatario del Proceso de Contratación. Los documentos de las operaciones que se realicen en bolsa de productos no tienen que ser publicados en el Secop.

La Entidad Estatal está obligada a publicar oportunamente el aviso de convocatoria o la invitación en los Procesos de Contratación de mínima cuantía y el proyecto de pliegos de condiciones en el Secop para que los interesados en el Proceso de Contratación puedan presentar observaciones o solicitar aclaraciones en el término previsto para el efecto en el artículo 23 del presente decreto.".

Con esta conducta se evidencia la trasgresión al numeral 31 del Artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

2.4.5.3. Hallazgo Administrativo y Fiscal, por $301.341.538 con presunta Incidencia Disciplinaria al suscribir el contrato CDTO 138/2013 sin contar con los estudios previos, no recibir los productos pactados y no efectuar la supervisión del cumplimiento de las obligaciones

Lo anterior se generó por suscribir el contrato sin contar con los estudios previos requeridos y no efectuar la supervisión a la ejecución del contrato, lo cual trajo como consecuencia que se efectuaran pagos sin el recibo de conformidad de los productos pactados.

De acuerdo con el formato de estudios previos de agosto 22 de 2013 suscrito por la Directora Técnica de obras de Metrovivienda, se registró:

En el título "*DESCRIPCIÒN DE LA NECESIDAD*":

"El plan parcial el Carmen forma parte de los proyectos impulsados por Metrovivienda en su misión de gestión del suelo para vivienda humana; tras realizar una revisión previa con respecto al plano de microzonificación sísmica de Bogotá, se evidencia que parte de los predios del plan parcial anteriormente mencionado se encuentran ubicados en zonas de amenaza media, razón por la cual es necesario realizar estudios Fase II para determinar el impacto del riesgo y las condiciones técnicas necesarias para la mitigación del mismo, con el fin de habilitar manzanas para la construcción de proyectos urbanísticos y de vivienda, dentro de los parámetros técnicos exigidos por la norma nacional y distrital."

Como consecuencia de ello el objeto del contrato se pactó, así:

Clausula Primera. Objeto: "*Contratar la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómeno de remoción en masa – Fase II, para el Plan Parcial el Carmen – Etapa I, en la localidad de Usme.".*

De conformidad con la cláusula segunda. Obligaciones generales de los contratantes, se pactó:

"A) DEL CONTRATISTA:

1) Desarrollar el objeto contractual de acuerdo con lo establecido en los pliegos de condiciones y en su propuesta que hace parte integral del presente contrato.
2) Identificar y evaluar las posibles amenazas por eventos de remoción en masa en el sitio denominado como Plan parcial el Carmen.

3) Diseñar un plan de medidas de prevención y mitigación complementadas con la formulación de planes de seguimiento y monitoreo de acuerdo con las características de los fenómenos evaluados, garantizando la seguridad de las infraestructuras y edificaciones a desarrollar en el área en un periodo de exposición a 50 años.
4) Establecer las acciones y obras de estabilización que se deben ejecutar en el predio especificado en el anexo técnico adjunto, de las infraestructuras y edificaciones a desarrollar en el área en un periodo de exposición no menor a 50 años.
5) Cumplir con las especificaciones establecidas en la Resolución Nº 227 de 2006 de la Secretaria Distrital de Gobierno – DPAE.
6) Obtener la aprobación de los estudios, por parte de las entidades competentes.
7) Presentar oportunamente las respectivas facturas o cuentas de cobro.
8) Prestar los certificados de pago de aportes parafiscales.
9) Ejecutar e manera oportuna y eficiente el objeto del presente contrato, obrando de conformidad con los numerales del alcance de los mismos, de acuerdo al estudio previo y a la propuesta presentada.
10) Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del Contrato se le impartan por parte del supervisor.
11) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilaciones y en trabamientos.
12) En general las que se desprendan de la naturaleza del contrato y el objetivo pactado.

B) DE LA EMPRESA. La empresa se Obliga A: 1) Cancelar al CONSULTOR las sumas estipuladas en la oportunidad y formas establecidas en el contrato 2) suministrar la información necesaria y precisa para el desarrollo del objeto del contrato 3) Exigir al CONSULTOR la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual. 4) En general las que se desprendan de la naturaleza del contrato y el objeto pactado.".

En desarrollo de la ejecución del contrato a título de ejecución, el Consorcio DEISAC, presentó:

A Folio 1436 está el oficio de noviembre 07 de 2013 con radicado de Metrovivienda E-2013-0041 solicita entre otras cosas *"(…) De acuerdo con lo anterior, y dado que el contrato en referencia establece la Fase II, se requiere que se sirvan entregarnos a la brevedad posible dicha información, indispensable para el buen desarrollo de la Fase II".*

- A folio 1.119 a 1.214 de la carpeta No. 7 se encontró el documento denominado: "*INFORME DE AVANCE Nº 1 – PERIODO DE 12 DE NOVIEMBRE AL 13 DE DICIEMBRE DE 2013*", el cual contiene:

1. Introducción.
2. Descripción del proyecto.
3. Información del Contrato de consultoría.
3.1. Información general del contrato de consultoría.
3.2. Descripción de las actividades realizadas por el consultor.

ANEXOS:

Anexo 1. Valores totales mensuales de precipitación.
Anexo 2. Registro topográfico de actividades en ejecución.

- Mediante oficio de enero 13 de 2014, el representante legal del Consorcio DEISAC remite en un tomo de 174 folios, el "*INFORME 2*" de enero de 2014 de la ejecución del Contrato 138 de 2013, el cual reposa en el expediente del contrato a folio 1.223 a 1.396 de la carpeta No. 7, el cual contiene:

1. Introducción.
2. Descripción del proyecto.
3. Información del Contrato de consultoría.
3.1. Información general del contrato de consultoría.
4. Descripción de las actividades previas realizadas por el consultor.
4.1. Recopilación y análisis de la información existente.
5. Complementación del levantamiento topográfico.
5.1. Actividades topográficas de campo.
5.2. Resultados.
6. Exploración del subsuelo – complementación y ensayo de laboratorios.
7. Estudios geológicos y geomorfológico.
8. Estudio Hidrológico e Hidráulico.
9. Estudio de sismología.

Este documento no identifica los profesionales responsables de su elaboración con su perfil profesional y tipo de vinculación con el contratista que delimite su responsabilidad frente al contenido del mismo.

Obra a folio 1.437 oficio de enero 14 de 2014 con radicado E2014-000122, en el que el Contratista DEISAC solicita información inherente a los aspectos urbanísticos – Primera Etapa, en los siguientes términos *"(…) Con el propósito de iniciar la evaluación de los aspectos de vulnerabilidad y riesgo, es vital contar con los documentos correspondiente al desarrollo urbanístico previsto. Por tal motivo es importante que METROVIVIENDA defina el tipo y altura de edificación, número de*

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

pisos, área por piso y número de edificaciones y área libre en la zona prevista para la implementación de la primera etapa"

A folio 1.398 de la carpeta 8, se encontró que mediante escrito radicado 2014-000105 del 17 de Enero de 2014 Metrovivienda, remite al Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE, los Estudios de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa del proyecto Plan Parcial el Carmen Etapa 1. Localidad de Usme elaborados por el contratista, el cual presenta recibido con radicado FOPAE Nº 2014 ER 783 de enero 17 de 2014.

A folio 1.438 obra el oficio de febrero 3 de 2014 con radicado E-2014000454, en el que IDESAC reitera la solicitud de información sobre modelo de desarrollo urbanístico así: *"(…) Con el propósito de realizar el análisis de vulnerabilidad y riesgo es fundamental que METROVIVIENDA entregue la información solicitada mediante oficio CDS-13-001 de fecha 7 de noviembre de 2013, CDS-14-002 de fecha 14 de enero de 2014 y en reunión llevaba a cabo el día 27 de enero de 2014 "(…) Es importante que METROVIVIENDA defina el tipo y altura y edificación, número de pisos, área por piso y numero de edificaciones y área libre en la zona prevista para la implementación de la primera etapa".*

A folio 1.434 de la carpeta 8, se encontró el oficio No. 2014-000521 de febrero 25 de 2014 mediante el cual el supervisor del contrato le informa y solicita a DEISAC que:

"(…) A la fecha de la presente comunicación, se observa incumplimiento por parte del contratista del cronograma aprobado contractualmente, por lo que le solicita tomar los correctivos necesarios en un plazo no superior a cuatro (4) días hábiles. De lo anterior conforme con el mismo cronograma, sobra la indicación de la necesidad de recibir el producto definitivo del contrato 138-13 a más tardar el próximo lunes 3 de marzo de 2014.".

Mediante oficio de DEISAC de febrero 28 de 2014, responde al supervisor la solicitud del oficio No. 2014-000521 de febrero 25 de 2014, así: *"(…) 1. En relación con los deberes de Metrovienda establecidos en la cláusula segunda literal B subnumeral 2) cita textualmente: "Suministrar la información necesaria y precisa para el desarrollo del objeto del contrato" (Negrita fuera de texto), es importante precisar que la única información entregada por parte de los funcionarios de Metrovivienda, fue el relacionado con el correo electrónico de fecha 4 de febrero de 2014, el cual se adjunta.*

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

Se precisa igualmente, que en desarrollo de los comités de seguimiento, la única indicación verbal dada POR LOS FUNCIONARIOS DE Metrovivienda, hace referencia a construcciones hasta de seis pisos.

Al respecto, dada la necesidad de establecer de manera precisa de "suministrar la información necesaria y precisa para el desarrollo del objeto del contrato", por parte de la entidad contratante, desde el mismo comienzo del desarrollo del contrato se estableció en varias comunicaciones el citado requerimiento, ver oficio CDS- 13 – 001 de fecha 7 de noviembre de 2013, CDS – 14 – 002 de fecha 14 de enero de 2014 y CDS – 14 – 004 de fecha 3 de febrero de 2014 y de manera explícita se reunión llevada a cabo el día 27 de enero de 2014 se recordó el requerimiento de "(…) es importante que METROVIVIENDA defina el tipo y altura de edificación, número de pisos, área por piso y numero de edificaciones y área libre en la zona prevista para la implementación de la primera etapa", que previamente había sido solicitada en el oficio CDS- 14-002 de fecha 14 de enero de 2014.

2. De otra parte, es importante precisar lo solicitado mediante comunicación CDS – 14 – 005 de fecha 14 de febrero de 2014 a la entidad donde se expresa: "se ha procedido a la formulación de las hipótesis que se mencionan a continuación, con el propósito de realizar los análisis de vulnerabilidad y riesgo y dar cumplimiento al contrato citado en la referencia.

(…)

"De acuerdo con lo anterior, una vez Metrovivienda confirme la validez de las mencionadas hipótesis, se empezara a aplicar con la metodología que se anexa en el informe", lo cual en buen entendimiento, lo que se solicita es confirmar la validez de las hipótesis formuladas, mas no la metodología que se anexaba en el oficio, que de manera equivoca es interpretada por parte de Metrovivienda en el numeral 2 del oficio con número de radicados S-2014-000521.

Ahora bien, si bien es cierto que existe un desfase en el cronograma establecido contractualmente, no puede endilgarse al contratista dado que la entidad no cumplió con su obligación de ***"suministrar la información necesaria y precisa para el desarrollo del objeto del contrato"*** *(negrita fuera de texto)*

Finalmente, y ante el silencio de la entidad, se procederá con base en las hipótesis formuladas mediante oficio CDS – 14 – 005, de fecha 14 de febrero de 2014, a la entrega del informe final, durante el transcurso de la semana entrante.
Lo anterior, para dar cumplimiento al alcance contractual establecido.

Se reitera nuestra disponibilidad para realizar una exposición del contenido de los estudios contratados tanto para los funcionarios de Metrovivienda como ante el FOPAE.".

A folio 1.460 de la carpeta 8, se encontró: El oficio No. 2014EE5951 de mayo 07 de 2014, del Subdirector de Análisis y Mitigación del Riesgo – FOPAE, mediante el cual remite al Gerente de Metrovivienda el CONCEPTO TÉCNICO 7299 de Enero de 2014 DE REVISIÓN DE ESTUDIO PARTICULAR DE AMENAZA Y RIESGO POR FENOMENO DE REMOCIÓN EN MASA EN FASE II y las conclusiones de este estudió en los siguiente términos:

Cita en el oficio No. 2014EE5951 de mayo 07 de 2014:

"REF: RAD FOPAE No.2014ER783 y 2014ER5492
Proyecto: Estudio Fase II – PLAN PARCIAL EL CARMEN ETAPA1.
Dirección: HACIENDA EL CARMEN, Localidad de Usme
CHIP.

Respetado doctor:

En atención al oficio de la referencia, donde se solicita la revisión del estudio detallado de amenaza y riesgo en Fase II, para el nuevo proyecto localizado en la HACIENDA EL CARMEN, Localidad de Usme, me permito informarle lo siguiente:

1. *El Fondo de Prevención y Atención de Emergencia – FOPAE adelantó la PRIMERA revisión del estudio de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa FASE II, denominado "ESTUDIO FASE II EL CARMEN", de fecha enero 2014 elaborado por el Consorcio DEISAC y emitió el concepto técnico CT-7299 de 2014.*

2. *Teniendo en cuenta el concepto CT-7299, el FOPAE concluye que el estudio de Amenaza y Riesgo por Renovación en Masa del proyecto a desarrollarse en la HACIENDA EL CARMEN, Localidad de Usme elaborado por el Consorcio DEISAC, presenta algunos aspectos que no cumplen con los términos de referencia establecidos el FOPAE para la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa (Fase II). Por lo tanto se recomienda complementar el estudio presentado, teniendo en cuenta las observaciones descritas en el concepto CT-7299 y presentarlo nuevamente al FOPAE con el fin de emitir el respectivo concepto técnico sobre el cumplimiento de los términos de referencia establecidos por la entidad para este tipo de estudios.*

   Se aclara que la Entidad se limita a la verificación de los aspectos de contenido que debe cumplir el Estudio a la luz de lo estipulado en la Resolución 227 de 2006. No

es del alcance de esta revisión la verificación de los siguientes aspectos: la veracidad de la información presentada por el Consultor del estudio de cada uno de los ítems desarrollados, la validación de los parámetros adoptados para los diferentes materiales involucrados en el modelo geológico – geotécnico, los resultados de los análisis de estabilidad, amenaza, vulnerabilidad y riesgo, el empleo de herramientas computacionales (software), ni la revisión de la pertinencia de los diseños geotécnicos de las medidas de mitigación propuestas.

La responsabilidad total de la información presentada en el documento, así como de todos sus productos asociados corresponde a los profesionales que fueron responsables de su elaboración, y con un grado de responsabilidad mayor para el Consultor y/o Director del Estudio, quien aprueba y refrenda con su firma la calidad y pertenencia de los análisis realizados, tal como se justifica en la carta de responsabilidad y compromiso anexa al estudio.

Una vez se desarrollen las correcciones y aclaraciones mencionadas en cada uno de los puntos que no cumplen, se recomienda enviar el estudio nuevamente al FOPAE para efectuar una nueva revisión, de acuerdo con lo estipulado en los términos de la referencia establecidos Por el FOPAE, para la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa (Fase II).

Finalmente, el FOPAE solicita al responsable del proyecto, que la próxima radicación se lleve a cabo por medio del Formato Único de Solicitud GPF-FT-03, el cual debe estar diligenciado y firmado en original, advirtiendo que el FOPAE entenderá que se encuentra debidamente diligenciado, únicamente cuando se complete la totalidad de los campos de información requeridos en el formato. En caso de presentarse el formato de manera incompleta, o de no presentarse, el FOPAE estará obligado a llevar a cabo la devolución de la radicación, para que la misma se haga en debida forma.

El formato GPF-FT-03 puede descargarse desde http/www.habitatbogota.gov.co/ventanillaconstrucción/, seleccionando la opción de Información de Trámites y Entidades" y posteriormente accediendo al link del trámite Emisión de Conceptos Técnicos de Riesgo para Licencias de Urbanización y Construcción", donde se define perfectamente el trámite y se establecen los requisitos que se tienen presentes para el mismo.".

En el Concepto Técnico 7299 de enero de 2014 FOPAE descalifica 40 de los elementos de revisión del estudio realizado por consorcio DEISAC, por no cumplir con lo establecido en la Resolución 227 de 2006. Los elementos cuestionados son los siguientes:

3.2. Estratigrafía: No se ha realizado una estratigrafía detallada que de fina el modelo geológico, geotécnico según lo requerido para este tipo de Estudios.

5. Análisis multitemporal: Se presenta una sola fotografía, por lo tanto no es un análisis multitemporal puesto que no es posible establecer las variaciones o no, en el tiempo, de las condiciones del terreno.

6.2. Posición(es) de niveles de agua o factores en condiciones extremas: No se realiza la evaluación de las posibilidades de variación del nivel freático con base en las condiciones de infiltración, por lo tanto se debe incorporar este análisis, aunque se presentan la información de lluvia crítica y su duración para la zona y se comparan con lo de los de la estación pluviométrica más cercanas, pero no se evidencia su utilización para determinar el o los niveles freáticos críticos.

6.4. Criterios para definir y diseñar el tipo de medidas de drenaje: Se enfoca drenaje superficial únicamente por lo se proponen cunetas y canales, sin embargo en el numeral 18 RECOMNEDACIONES BASICAS PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE MITIGACION se presentan algunas obras como drenajes esquematizados mas no calculados.

7.1. Anexa documentación solicitada por el interesado a la EAAB SA ESP sobre zonas de ronda y no intervención: No se presenta.

8. Sismología: Se debe dar detalle de su utilización en la modelación. Únicamente se limitan a transcribir lo establecido en la Resolución 523 de 2010.

9. Uso del suelo: No se presenta. Es importante destacar y delimitar la zona arqueológica existente en el terreno y aclarar en el documento, los alcances de la Resolución 574 de 30 de diciembre de 2010 como un capítulo aparte.

11. Programa de exploración geológica y resultados del mismo: Se presenta únicamente el perfil de 10 perforaciones y se trata de compensar con la realización de 4 sondeos geofísicos, sin embargo la exploración es incompleta tanto porque no cumple con el número mínimo requeridos por área, como porque la no definiciones no permite definir con el nivel de detalle requerido, los cortes y exploraciones que se propone realizar por lo tanto la exploración debe completarse.

12. Evaluación de amenaza: No cumple. Debido a que no se alcanza el nivel de detalle requerido por no estar definida en el estudio de la ubicación exacta de

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

las edificaciones, únicamente se realizó una evaluación de amenaza general del terreno en condiciones actuales, por lo que queda faltando las condiciones con la obra y con obras de mitigación. Es importante destacar que las ventanas o resultado del programa Slide que se presentan, son borrosas, por lo que no es posible salvo en algunos casos, verificar los valores de los Fs resultantes. Es importante destacar que al no haberse definido unos niveles freáticos máximos por infiltración, tampoco son confiables los valores evaluados y tanto más para la condición "*seca*" que es la menos critica de todas y discutible su utilización puesto que se trata de trabajar con condiciones críticas externas. No son apreciables en el modelo los valores de aceleración sísmica utilizada.

12.1. Condición Actual.
12.1. Condición con proyecto urbanístico y de construcción: No se presenta.
12.1. Con medidas de mitigación: No se presenta.
13. Evaluación de vulnerabilidad física: No se presenta.
14. Evaluación del riesgo por fenómeno de remoción en masa: No cumple.
15. Plan de medidas de mitigación del riesgo: No se presenta.
15.1. Parámetros bajo los cuales tenga que adelantarse el diseño estructural detallado: No se presenta.
15.2. Condiciones y recomendaciones particulares de construcción. No se especifica el título aunque aparece en diferentes apartes del informe, se debe realizar bajo el título: *"CONDICIONES Y RECOMENDACIONES PARTICULARES DE CONSTRUCCIÒN"*.
16.1. Plano Geológico: No se presenta.
16.2. Plano geomorfológico: No se presenta.
16.3. Plano de inventario de proceso de remoción actual: No se presenta.
16.4. Plano de uso del suelo: No se presenta.
16.5. Mapa de amenaza actual para las condicione más extremas: No se presenta.
16.6. Mapa de amenaza con cambio de uso para la condición más extrema: No se presenta.
16.7. Mapa de vulnerabilidad: No se presenta.
16.8. Mapa de riesgo: No cumple.
16.9. Mapa de amenaza con medidas de mitigación para las condiciones más extremas: No se presenta.
16.10. Plano de ubicación de las medidas de mitigación de riesgos: No se presenta.
16.11. Plano de detalle de las medidas de mitigación de riesgo: No cumple.
17. Hojas de vida de los profesionales que actuaron en el proceso: No se presenta.

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

18. Carta de responsabilidad: No se presenta.
20. Anexos y planos: No cumple.
21. Copia Digital de estudio archivos en PDF: Se presenta pero no cumple.
21.1. Informe: No cumple.
21.2. Anexos y resultados de los ensayos: No cumple.
21.3. Anexos y resultados de análisis de estabilidad: No se presenta.
21.4. Anexos perfiles de estratigrafía: No cumple.
21.5. Anexo de memoria de cálculo: No se presenta.
21.6. Anexo planos: No cumple.
21.7. Anexo memorias de responsabilidad: No se presenta.
21.8. Anexos memoria de responsabilidad: No se presenta.

"OBSERVACIONES: El estudio no cumple con las condiciones para ser un estudio Fase II por no tener definido la ubicación ni contar con los elementos urbanísticos y arquitectónicos, de tipología de cimentación ni estructurales mínimos que definan las edificaciones a construir y en consecuencia no tiene los análisis y resultados requeridos por la resolución 227 de 2006.".

Conclusiones de la Evaluación:

- De conformidad con el concepto técnico CT-7299 de enero de 2014 y el oficio 2014EE5951de mayo 07-de 2014, el estudio técnico realizado por "…*el consorcio DEISAC, presenta algunos aspectos que no cumplen con los términos de referencia establecidos el FOPAE para la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa (fase II). Por lo tanto se recomienda completar el estudio presentado, teniendo en cuenta las observaciones descritas en el concepto CT-7299 y presentarlo nuevamente al FOPAE con el fin de emitir el respectivo concepto técnico sobre el cumplimiento de los términos de referencia establecidos por la entidad para este tipo de estudios.".*

- En el concepto técnico CT – 7299 de enero de 2014, concluyó: *"OBSERVACIONES: El estudio no cumple con las condiciones para ser un estudio Fase II por no tener definido la ubicación ni contar con los elementos urbanísticos y arquitectónicos, de tipología de cimentación ni estructurales mínimos que definan las edificaciones a construir y en consecuencia no tiene los análisis y resultados requeridos por la resolución 227 de 2006.".*

- De conformidad con el oficio de febrero 28 de 2014 el Consorcio *DEISAC* manifiesta al Supervisor, que debido a que no se le suministro la información necesaria y precisa para el desarrollo del objeto del contrato No. 138 de 2013 es imposible su ejecución.

- Que no se cumplió con la cláusula primera objeto y las obligaciones pactadas en el contrato establecidas en la cláusula segunda, al no recibir de conformidad los siguientes productos establecidos:

"1) Desarrollar el objeto contractual de acuerdo con lo establecido en los pliegos de condiciones y en su propuesta que hace parte integral del presente contrato.
2) Identificar y evaluar las posibles amenazas por eventos de remoción en masa en el sitio denominado como Plan parcial el Carmen.
3) Diseñar un plan de medidas de prevención y mitigación complementadas con la formulación de planes de seguimiento y monitoreo de acuerdo con las características de los fenómenos evaluados, garantizando la seguridad de las infraestructuras y edificaciones a desarrollar en el área en un periodo de exposición a 50 años.
4) Establecer las acciones y obras de estabilización que se deben ejecutar en el predio especificado en el anexo técnico adjunto, de las infraestructuras y edificaciones a desarrollar en el área en un periodo de exposición no menor a 50 años.
5) Cumplir con las especificaciones establecidas en la Resolución Nº 227 de 2006 de la Secretaria Distrital de Gobierno – DPAE.
6) Obtener la aprobación de los estudios, por parte de las entidades competentes."

- Que pese a las inconsistencias en la ejecución del contrato y entrega de productos con el aval de la supervisora, se efectuaron pagos por la suma de $301.341.538, así:

CUADRO No. 40
PAGOS REALIZADOS AL CONTRATO DE CONSULTORIA 138 DE 2013

En Pesos $

FACTURA No. Y FECHA	CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO	ORDEN DE PAGO	VALOR
002 de diciembre 03 de 2013	De diciembre 03 de 2013 expedido por la Directora Técnica de obras de Metrovivienda	1803 de diciembre 10 de 2013	100.447.179
004 de Junio 03 de 2014	De Junio 16 de 2014 expedido por la Directora Técnica de obras de Metrovivienda	997 de junio 27 de 2014	200.894.359
TOTAL			**301.341.538**

Fuente: Carpeta 7 folio 1.181, carpeta 8 folio 1.469 del expediente del contrato 138 de 2013.

- Este contrato cuenta las pólizas de calidad, cumplimiento y pago de salarios y prestaciones sociales legales No. 21-44-101-50089 cuya vigencia va

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

desde octubre 29 de 2013 a febrero 28 de 2017, sobre las cuales no se ha efectuado ninguna reclamación.

Por lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 610 de 2000 se determinó un Detrimento patrimonial en la suma de $301.341.538.

Lo anterior se generó por suscribir el contrato sin contar con los estudios previos requeridos y no efectuar la supervisión a la ejecución del contrato, lo cual trajo como consecuencia que se efectuaran pagos sin el recibo de conformidad de los productos pactados y entregados por fuera del término de ejecución del contrato..

Con lo anterior se evidenció la transgresión a lo establecido en el artículo 3,4 y 23 de la Ley 80 de 1993.

De otra parte, incumple lo establecido en la Ley 734 de 2002 artículo 34 numeral 1 que establece los deberes de todo servidor público.

De igual manera obra a folio 1.141 el acta de aprobación de garantías del 6 de noviembre de 2013 y certificación de cumplimiento del contrato que obra a folio 1.469 con fecha 16 de junio de 2014, inobservando el valor de los pagos realizados y las especificaciones técnicas determinadas en la invitación pública lo que ocasionando la trasgresión a su principio.

Esta situación se originó por deficiencias en el análisis de la necesidad y de los requerimientos y especificaciones técnicas para celebrar este contrato y a la falta de supervisión y seguimiento de la ejecución del contrato, más aun cuando no hay indicios de que la entidad presentara nuevamente el producto a FOPAE, para obtener un producto satisfactorio.

Esto va en contravía de los principios de eficacia y transparencia de los procesos de contratación.

Igualmente incumple lo establecido en la Ley 734 de 2002 artículo 34 numeral 1 que establece los deberes de todo servidor público.

2.4.6. Hallazgo Administrativo y Fiscal en cuantía de $12'045.350 con presunta Incidencia Disciplinaria y Penal. Por falta de planeación, incumplimiento del objeto contractual, cambio de las especificaciones y destinación del objeto del Contrato CDTO 69 de abril 26 de 2013:

Suscrito con Inversiones y servicios GEOMANA por valor de $12'045.250

Valor Inicial $ 8'334.250
Adición $ 3'711.000
Total $12`045. 250

Modalidad de contratación: Invitación Pública MV-CMC-11-2013.

Clausula Primera. Objeto: "*contratar el cerramiento en lámina de zinc en los predios de los proyectos que gestiona METROVIVIENDA".*

Plazo de Ejecución: 15 Días.
Acta de inicio: 24 de junio de 2013
Fecha límite de terminación: 08 de julio de 2013.
Modificación Nº 1: Prorroga en 10 días - 18 de julio de 2013.
Modificación Nº 2: Prorroga en 15 días – 2 de agosto de 2013.
Modificación Nº 3: Adición por valor de $3'711.000

Solicitud de la Necesidad: De conformidad con el formato de estudios previos de abril de 2013 suscrito por la Directora Técnica de Obras de Metrovivienda, se registró:

A folio cuatro (4) de la carpeta 1 se encuentra el documento de Estudios Previos que en el título "*DESCRIPCIÒN DE LA NECESIDAD* 2 señala: "*(…) Por lo anterior y para garantizar el control de los predios de los proyectos que gestiona METROVIVIENDA, requiere contratar el cerramiento de varios predios en lamina de zinc".*

"1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

A. OBJETO: Contratar el cerramiento en lámina de zinc, en los predios que gestiona METROVIVIENDA.

B. ALCANCE DEL OBJETO: El servicio a contratar obliga al contratista a realizar el suministro, transporte y colocación de cerramiento provisional en lamina de zinc plana

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

de 2.0 mts de altura, incluye madera de soporte con varas de clavo cada 2.0 mts y repisas de 4x4 cm, ancladas mediante dados de concreto al terreno natural, en predios de los proyectos que gestiona METRROVIVIENDA.

C. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y AMBIENTALES:

El cerramiento a construir tendrá las siguientes características:

Se colocarán párales en madera, cercos o varas de clavo, cada 2.0 mts. Cada paral estará anclado al piso en dados de concreto de 30 x 30 x 35 cms.

- Los párales se unirán con repisas de madera de 4 x 4 cms y sobre ella se asegura la lámina de zinc a utilizar, verificando que no quedarán aberturas en la parte inferior. Las láminas de zinc planas estarán clavadas con puntilla a la altura de madera conformada. La unión entre estas, se hará con traslapos de 5 cms entre una y otra incluye construcción de una puerta de acceso de doble batiente que servirá de acceso peatonal y vehicular.

D. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

1) Cumplir con el objeto del contrato, conforme a los documentos de la propuesta y el contrato que se suscriba.
2) Aceptar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de METROVIVIENDA
3) Entregar la obra contratada a satisfacción del contratante.
4) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y en trabamientos.
5) Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrado para el desarrollo del objeto del contrato.
6) Cumplir con los aportes a los Sistemas Generales de Seguridad y aportes Parafiscales, en los términos dela Ley 789 de 2002, el decreto 1703 de 2002 y demás normas concordantes.
7) Las demás que por ley o por naturaleza del contrato se entiendan de plano incorporadas al mismo.

E. LUGAR DE EJECUCION:

- *180 ml de cerramiento en predios identificados como Manzana Nº 3 y Manzana 10 del proyecto de vivienda San Victorino.*
- *85 ml de cerramiento en la franja Nororiental del predio conocido como Plaza de la Hoja.".*

Realizado el seguimiento a la ejecución del contrato se evidencian las siguientes inconsistencias:

1. Metrovivienda no cumplió el objeto contractual pactado: En el contrato CDTO 69-13 se pactó cerramiento en lámina de zinc, en los predios que gestiona METROVIVIENDA, los cuales se citan en el literal E. de los Estudios Previos y además en el numeral 4 de la invitación MV-CMC-11-2013, que hacen parte integral del contrato y que corresponden a 265 ml distribuidos así: 180 ml en la Manzana Nº 3 y Manzana 10 del proyecto de vivienda San Victorino y 85 ml de cerramiento en la franja Nororiental del predio conocido como Plaza de la Hoja.

Obra a folio 189 Memorando en donde la Directora de Área Técnica y supervisora del contrato en oficio 1-2013-001201 del 19 de julio de 2013, solicitó a la Dirección de Gestión Corporativa y Control Interno Disciplinario adicionar el contrato No CDTO 069-2013 en los siguientes términos*:- "Por medio de la presente, y de acuerdo a la solicitud realizada por el contratista mediante radicado No. E-2013-002628 del 18 de julio de 2013, cordialmente solicitó realizar la adición por un valor de $3.711.100 (TRES MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL CIEN PESOS) AL CONTRATO No. CDTO 069-2013 suscrito con Inversiones y Servicios Geomana LTDA, el cual tiene por objeto: "Contratar el cerramiento en lamina de zinc, a una altura de 2.0mts en predios de los proyectos que gestiona METROVIVIENDA"*

"Lo anterior, debido a inminente amenaza de invasión que presentó el predio denominado San Blas, fue necesario incluir este frente en el presente contrato. Razón por la cual las cantidades de obra inicialmente contempladas aumentaron un 44,53%.".

El 30 de julio se suscribió la modificación No. 3 al contrato CDTO 69-13, en la que se adiciona en $3.711.100, argumentando en el numeral 4 de la parte considerativa que: *"(…) 4) Que conforme a la justificación presentada por el supervisor, la cual hace parte integral de la presente modificación, considera viable adicionar el valor del contrato CDTO 69-13 por la suma equivalente a Tres Millones Setecientos Once Mil pesos ($3.711.000) M/cte".*

Así las cosas observa la auditoria que el contrato se adiciono justificado en la solicitud de la supervisora para incluir obras en un nuevo frente (San Blas), esto evidencia falta de planeación en la contratación.

Ahora bien en lo que atañe con el objeto contractual inicialmente pactado en ninguna de las tres (3) modificaciones que se hacen al contrato se cita, señala o pacta que serían excluidos los 180 ml de cerramiento en predios identificados

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

como Manzana Nº 3 y Manzana 10 del proyecto de vivienda San Victorino y tampoco que se cambiarían las especificaciones técnicas contenidas en los estudios previos, invitación publica y en el contrato mismo y que son:

"*ESPECIFICACIONES*
TÉCNICAS Y AMBIENTALES:

El cerramiento a construir tendrá las siguientes características:

Se colocarán párales en madera, cercos o varas de clavo, cada 2.0 mts. Cada paral estará anclado al piso en dados de concreto de 30 x 30 x 35 cms.

- los párales se unirán con repisas de madera de 4 x 4 cms y sobre ella se asegura la lámina de zinc a utilizar, verificando que no quedarán aberturas en la parte inferior. Las láminas de zinc planas estarán clavadas con puntilla a la altura de madera conformada. La unión entre estas, se hará con traslapos de 5 cms entre una y otra incluye construcción de una puerta de acceso de doble batiente que servirá de acceso peatonal y vehicular".

A folio 196 del contrato obra Acta de terminación fase de obra suscrita entre el contratista y la supervisión del 2 de agosto de 2013 y un el informe final de Metrovivienda que obra a folios 197 al 204. En el acta de terminación de obra certifica la supervisión que *"(…) los trabajos de ejecución de las obras se encuentran terminadas en su totalidad, de acuerdo con lo establecido en los términos contractuales…".*

En el informe final de supervisión sin fecha y sin firma, se señala entre otras cosas que *"(…) Las especificaciones iniciales se cambiaron, debido a que en el predio no se podía instalar la totalidad del cerramiento en lámina de zinc, teniendo en cuenta las condiciones de ubicación del predio y la vía que lo atraviesa"*

2. Indebida inclusión en el contrato CTO 69 de 2013 del frente de obra San Blas: El Contratista sin la autorización ni suscripción de ningún elemento contractual realizo obras, que posteriormente Metrovivienda legalizó al suscribir la modificación No. 3, basados en la petición y justificación que obra a folio 175 del 18 de julio de 2013 en donde Inversiones y Servicios Geomana Ltda solicita adición y en el que se señala entre otras cosas *"(…) Teniendo en cuenta que el contrato inicialmente comprendía de los predios Plaza de la Hoja y San Victorino, y debido a la amenaza de invasión del Predio san Blas,* ***se modificó el frente de obra*** *a trabajar, cambiando San Victorino por San Blas, lo cual modificó las cantidades de*

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

*obras e ítems a ejecutar, solicito de manera respetuosa se adicione al contrato en referencia …". (*Negrilla fuera del texto).

Evidenciado con esto que el contratista a su cuenta riesgo desvió el objeto contractual con el aval del Supervisor sin consideración alguna sobre la conveniencia, metros a intervenir y definición de costos del punto no intervenido frente al nuevo punto a intervenir y pese a ello la Directora Administrativa suscribe la modificación legalizando hechos cumplidos.

3. Cambio de las especificaciones sin autorización alguna, en razón a que el contratista entrego el cerramiento de la Plaza de la Hoja en polisombra y no como se pactó en el contrato.

4. También observa la auditoria, que el contratista posterior a la suscripción de la modificación No. 3 del 18 de julio de 2013, no cumplió con la obligación de ampliar el valor de los amparos constituidos en la póliza de cumplimiento primaria número 21-40-101048291.

5. Metrovivienda por medio de la orden de pago No. 1201 del 21 de agosto de 2013, canceló al contratista la suma de $ 12.045.350 por obras que no estaban incluidas en el contrato en cuestión y que las entregadas no cumplieron con las especificaciones contratadas.

Por todo lo anteriormente expuesto y teniendo en cuenta que, además de haber realizado cambios en el objeto contractual, se hizo cambio en las especificaciones sin previo análisis de la necesidad y los requerimientos en el predio San Blas y en Plaza de la hoja, lo que conllevo una modificación en el valor del contrato inicialmente pactado ya que se adiciono en cuantía de $3.7121.000 para un valor total de $12'045.350.00 que fue pagado por Metrovivienda previa certificación de cumplimiento suscrita por la interventora del contrato el 20 de agosto de 2013, cuando quiera que se evidencia mala calidad, no cumplimiento a las especificaciones técnicas precitadas.

Los hechos anteriormente citados, generadores de **daño al patrimonio en cuantía de $12.045.350** están inmersos en lo estipulado en el artículo 6° de la ley 610 de 2000, el cual señala: *"Artículo 6°. Daño patrimonial al Estado. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo ,disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, uso indebido o deterioro de los bienes o Recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz,*

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

ineficiente, inequitativa e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público".

Igualmente incumple lo establecido en la Ley 734 de 2002 artículo 34 numeral 2 que establece los deberes de todo servidor público, al no realizar un debido y oportuno control a la ejecución del contrato y al pagar por un producto que finalmente dada su mala calidad no cumple con la finalidad para la cual se contrató.

El hecho de no realizar en debida forma el seguimiento en oportunidad a la ejecución del contrato, por parte del supervisor que fue señalado en el numeral séptimo (7º) de los estudios previos y designado en la cláusula denominada Supervisión que obra a folio tres (3) del contrato y con la finalidad que se establece en el artículo 83 y con las facultades y deberes citados en el artículo 84 de la Ley 1474 de 2011, al igual que la suscripción de la modificación No. 3 para legalizar hechos cumplidos, se entienden como un presunto desacato a lo establecido en los numerales 1 y 2 del artículo 34 de la Ley 734 2002.

Los hechos observados demuestran la falta de un debido y oportuno control por parte de la entidad en la ejecución del contrato en cuestión.

2.5. PROYECTOS DE VIVIENDA:

Según lo ha establecido la Administración, mediante el oficio radicado con el No. 20141000031931 del 29 de octubre de 2014, los inmuebles gestionados por METROVIVIENDA a través del procedimiento GS-PC-02-ASEVEA - Adquisición de suelo por enajenación voluntaria y/o expropiación administrativa durante el periodo junio de 2012 a septiembre 30 de 2014 son:

CUADRO No. 41
ADQUISICIÓN DE SUELO POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Y/O EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA
JUNIO DE 2012 A SEPTIEMBRE 30 DE 2014

En Pesos $

No.	Proyecto	Dirección	Matricula Inmobiliaria	CHIP	Valor de Adquisición
1	Bosa 601	AC 54 Sur No. 90 -	050S-00824974	AAA0148WLMS	630.683.900

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

No.	Proyecto	Dirección	Matricula Inmobiliaria	CHIP	Valor de Adquisición
		24			
2	La Colmena 8618	Cl 37 Sur No. 2 A 51 Este	050S-00361869	AAA0005RLOM	1.900.000.000
3	Olaya Centenario	KR 25 No. 27 - 26 Sur	050S-274825	AAA0013RKWW	5.050.492.600
4	San Blas	KR 13 Este No. 26 - 85 Sur	050S- 00298191	AAA0000SJPA	400.000.000
5	Santa Cecilia	KR 79 Bis A No. 73 D - 20 Sur	050S-40109227	AAA0140DCJH	298.706.940
6	Sosiego 2407	CL 9 Sur No. 2 - 09 Este	050C-1053181	AAA0033PRRU	566.548.000
7	Usme 1	KR 1 A Bis No. 95 A - 80	050S-40639809	AAA0163BHOE	497.520.929
8		TV 13 No. 99 - 50 Sur	050S-40388132	AAA0163BHPP	98.108.500
9		DG 99 A Sur No. 8 A - 39	050S-40388135	AAA0163BHMS	734.284.408
10		DG 99 Sur No. 9 - 39	050S-40388134	AAA0163BHNN	130.394.600
11	Usme 3 El triangulo	Tv 7 Este No. 107 A - 63 Sur	050S-00953908	AAA0146WYNX	428.924.300
12	Usme 4	No se suministró información	050S-00689523	AAA0145KOOE	166.593.700
13		No se suministró información	050S-00689522	AAA0145KOPP	
14		Kr 14 No. 106 C - 21 Sur	050S-00689521	AAA0145KORU	

Fuente: Oficio de METROVIVIENDA radicado con el No. 20141000031931 del 29 de octubre de 2014

De otra parte, aunque se efectúo reiterativamente la solicitud sobre el potencial de Viviendas de Interés Prioritario – VIP para cada proyecto no fue suministrada dicha información, indicando que *"La Auditoría Gubernamental Modalidad Especial en Metovivienda se refiere a la meta 5 Gestionar 110 hectáreas útiles para el desarrollo de proyectos VIP y su medición es a través de la habilitación de suelo para un aproximado número de viviendas",* según el oficio radicado con el No. 20141000035041 del 4 de diciembre de 2014, pero en ningún momento se da respuesta concreta a la solicitud sobre el número de unidades de VIP potencial para cada Proyecto enunciado en el cuadro precedente.

2.5.1. Proyecto Bosa 601:

El Proyecto Bosa 601 se ubica en la Localidad de Bosa en la dirección Avenida Calle 54 Sur No. 90 - 24, con un área de terreno de 3.233,20 m^2, equivalente a 0,32 ha, y teniendo de por medio la Resolución 147 de 2008[3], que demarca los

[3] Artículo 1º de la Resolución 147 del 8 de julio de 2008, por medio de la cual se identifican predios de Desarrollo Prioritario para Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario en el Distrito Capital.

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

predios ubicados al interior del perímetro urbano del Distrito Capital de desarrollo prioritario que se adecuan a los requisitos establecidos en el Acuerdo 308 de 2008 que adopta el Plan de Desarrollo *"Bogotá Positiva: Para Vivir Mejor"*[4], encontrándose el predio en mención.

En razón de lo anterior, y al no cumplir con su desarrollo urbanístico el inmueble fue Expropiado por Vía Administrativa mediante la Resolución 0017 del 5 de febrero de 2013, por un valor de $630.683.900 (70% del Avalúo Catastral), de acuerdo con el Artículo 56 de la Ley 388 de 1997, el Avalúo Catastral para el año 2012 alcanzó la cifra de $900.977.000.

En otro aspecto, en visita de campo efectuada el 19 de noviembre de 2014, se evidencio que el terreno es plano sin riesgo aparente, y además se constató que el Proyecto no ha comenzado su etapa constructiva.

Según Concepto Técnico CCT – 7047 del 7 de octubre de 2013, emitido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER (antes FOPAE) el inmueble presenta un tipo de amenaza media de inundación por desbordamiento, riesgo mitigable.

El inmueble que fue adquirido en el marco del Convenio 152 del 12 de octubre de 2012, con proceso constructivo a cargo de la CONSTRUCTORA NELEKONAR S.A. se va a desarrollar con Licencia de Urbanismo y Construcción, radicada con el número 14-1-0127 del 24 de febrero de 2014 en la Curaduría Urbana 1 por METROVIVIENDA, la cual se encuentra en trámite.

2.5.2. Proyecto La Colmena 8618:

El Proyecto Colmena 8618, se encuentra ubicado en la Localidad de San Cristóbal, identificado con la dirección Calle 37 Sur No. 2 A - 51 Este de Bogotá D. C., con un área de terreno de 6.285,17 m^2, lo que equivale a 0.63 ha.

En la Resolución 147 del 8 de julio de 2008, se identifican los inmuebles declarados de construcción prioritaria ubicados en el perímetro urbano del Distrito Capital que cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 40 del Acuerdo 308 de junio 9 de 2008, "*Por la cual se adopta el Plan de Desarrollo Bogotá*

[4] Artículo 40 del Acuerdo 308 del 12 de junio de 2012, por el cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas para Bogotá D. C. 2008 – 2012 Bogotá Positiva: para Vivir Mejor.

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

Positiva Para Vivir Mejor", entre estos inmuebles se encuentra el predio de la Calle 37 Sur No. 2 A – 51 Este.

Con la Escritura Pública 2394 del 7 de mayo de 2013 de la Notaria 68, METROVIVIENDA por Enajenación Voluntaria adquiere el predio por la suma de $1.900.000.000 a María Elisa Castaño de Acevedo y otros, por un monto inferior al Avalúo Comercial de $2.703.480.080 efectuado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital el 12 de diciembre de 2012.

En visita de campo, realizada el 19 de noviembre de 2014 se constató que el predio presenta el 15% de su área con Alta pendiente y según Concepto Técnico CCT-7650 del 26 de septiembre de 2014 del IDIGER (antes FOPAE), el tipo de riesgo que presenta el inmueble es de amenaza media por fenómenos de remoción en masa, riesgo mitigable. El proyecto no ha iniciado su etapa constructiva.

En desarrollo del Convenio 152 del 12 de octubre de 2012, se adquirió el inmueble, que adelantará su proceso constructivo a través de la CONSTRUCTORA NELEKONAR S. A., que está tramitando la Licencia de Urbanismo y Construcción con radicación 14-5-1562 del 11 de agosto de 2014 en la Curaduría Urbana 5.

2.5.3. Proyecto Olaya Centenario:

El Proyecto Olaya Centenario, se ubica en la Localidad de Rafael Uribe Uribe, en el predio identificado con el número 27 – 26 Sur de la Carrera 25 de la nomenclatura urbana de Bogotá D. C., con un área de terreno de 6.824.99 m^2, equivalente a 0,68 hectáreas.

Con la Resolución 1099 de 2012[5], se identifican los inmuebles declarados de construcción prioritaria ubicados al interior del perímetro urbano del Distrito Capital que cumplen con los requisitos establecidos en el Acuerdo 489 de 2012 por el cual se adopta el Plan de Desarrollo *"Bogotá Humana"*[6]. Entre los 1.185 inmuebles que se identifican en la citada Resolución 1099 de 2012 se encuentra con el número 478 el predio de la Carrera 25 No. 27 – 26 Sur.

[5] Artículo 1º de la Resolución 1099 del 19 de julio de 2012, por medio de la cual se identifican unos inmuebles de Construcción Prioritaria en el Distrito Capital.
[6] Artículo 67 del Acuerdo 489 del 12 de junio de 2012, por el cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas para Bogotá D. C. 2012 – 2016 Bogotá humana

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

En este sentido, mediante Aviso de Venta del 18 de agosto de 2013, el Instituto de Seguros Sociales - ISS en Liquidación autorizo la enajenación de inmuebles entre ellos el predio urbano de la Carrera 25 No. 27 – 26 Sur, encontrándose el 18 de noviembre de 2013 que METROVIVIENDA fue la única entidad pública que manifestó interés en su adquisición.

Consecuentemente el Comité Fiduciario mediante oficio S-2013-002614 del 28 de noviembre de 2013, remitió la instrucción fiduciaria con el objeto de que la FIDUCIARIA COLPATRIA S. A. como vocera del Patrimonio Autónomo Matriz, suscribiera la escritura pública de adquisición a título de compraventa del inmueble citado.

De esta manera, el inmueble fue adquirido por enajenación voluntaria al ISS en Liquidación el día 5 de diciembre de 2013 mediante la protocolización de la Escritura Pública 1272 de la Notaría 12 por la suma de $5.050.492.600, monto igual al Avalúo Comercial efectuado por la Lonja Nacional de Propiedad Raíz en septiembre de 2013.

Por otra parte, en visita de campo efectuada el 19 de noviembre de 2014 se constató que el predio es apto para ser urbanizado en el 100% con características topográficas totalmente planas, cuenta con redes de acueducto y energía, actualmente en un 15% el inmueble está prestado a la Policía Metropolitana de Bogotá, que lo viene utilizando como parqueadero.

Según la valla ubicada en el predio, la Curadora Urbana 3, informa que con radicación No. 14-3-1406 del 28 de julio de 2014 METROVIVIENDA (Fideicomitente) solicito Licencia de Urbanismo para el uso de Vivienda Multifamiliar para el predio de la Carrera 25 No. 27 – 26 Sur.

El Proyecto aún no ha sido adjudicado para el desarrollo de la etapa constructiva, de acuerdo con el oficio radicado 20141000033701 del 25 de noviembre de 2014 de METROVIVIENDA.

2.5.4. Proyecto San Blas:

El Proyecto San Blas se ubica en la Localidad de San Cristóbal en la dirección Carrera 3 Este No. 26 - 85 Sur, sobre un área de terreno de 3.423.10 m^2, equivalente a 0,34 ha, para el cual se debe tener presente la Resolución 147 de

2008[7], que identifica los predios al interior del perímetro urbano del Distrito Capital de desarrollo prioritario que se adecuan a los requisitos establecidos en el Acuerdo 308 de 2008 que adopta el Plan de Desarrollo *"Bogotá Positiva: Para Vivir Mejor"*[8], dentro de los que se encuentra el predio mencionado.

En razón de lo anterior, el inmueble fue adquirido por enajenación voluntaria a María Elvira Alonso Rodríguez con la Escritura Pública 2438 del 8 de abril de 2013 de la Notaria 68 por un valor de $400.000.000, inferior al Avalúo Comercial establecido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de $441.447.200.

En visita de campo efectuada el 19 de noviembre de 2014, se pudo establecer que el terreno es ligeramente pendiente, sin embargo, el Concepto Técnico CCT – 7648 del 18 de septiembre de 2014, emanado del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER (antes FOPAE) el tipo de riesgo que presenta el inmueble es de amenaza media por fenómenos de remoción en masa, riesgo mitigable.

El inmueble, adquirido en razón del Convenio 152 del 12 de octubre de 2012, con proceso constructivo a cargo de la CONSTRUCTORA NELEKONAR S.A. se va a desarrollar con Licencia de Urbanismo y Construcción, radicada con el número 14-5-1644 del 21 de agosto de 2014 en la Curaduría Urbana 5 por la constructora, licencia que aún se encuentra en trámite. El proceso constructivo no se ha iniciado.

2.5.5. Proyecto Santa Cecilia:

El Proyecto Santa Cecilia, se encuentra ubicado en la Localidad de Bosa, en el predio identificado con el número 73 D – 20 Sur de la Carrera 79 Bis A de la nomenclatura urbana de Bogotá D. C., con un área de terreno de 1.798.00 m^2, que equivalen a 0,18 ha.

La Resolución 147 de 2008[9], identifica los predios ubicados al interior del perímetro urbano del Distrito Capital que se adecuan a los requisitos establecidos en el Acuerdo 308 de 2008 que adopta el Plan de Desarrollo

[7] Artículo 1º de la Resolución 147 del 8 de julio de 2008, por medio de la cual se identifican predios de Desarrollo Prioritario para Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario en el Distrito Capital.
[8] Artículo 40 del Acuerdo 308 del 12 de junio de 2012, por el cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas para Bogotá D. C. 2008 – 2012 Bogotá Positiva: para Vivir Mejor.
[9] Artículo 1º de la Resolución 147 del 8 de julio de 2008, por medio de la cual se identifican predios de Desarrollo Prioritario para Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario en el Distrito Capital.

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

"Bogotá Positiva: Para Vivir Mejor"[10], encontrándose el predio de la Carrera 79 Bis A No. 73 D – 20 Sur en la mencionada Resolución.

En este contexto, por medio de la Resolución 533 del 14 de mayo de 2013, la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT, ordena la enajenación forzosa del inmueble citado y con posterioridad la misma SDHT el día 10 de octubre de 2013 emite la Resolución 1044, por la cual se confirma la Resolución 533, en el sentido de continuar con el proceso de enajenación forzosa en pública subasta del predio en comento.

Seguidamente, a través del Auto No. 36 de 28 de abril de 2014 se fijó la fecha de la segunda audiencia de Subasta Pública, la cual se efectúo el 22 de mayo de 2013, concluyéndose con el Auto de Trámite No. 047 de 2014[11], en donde se registra que el inmueble fue adquirido por el 70% del Avalúo Catastral que para el año 2014 es de $420.714.000, según lo dispuesto en el Artículo 56 de la Ley 388 de 1997, lo que equivale a $294.499.800 suma efectivamente cancelada

Por otra parte, en visita de campo realizada el 19 de noviembre de 2014 se constató que el predio es apto para ser urbanizado en el 100% con características topográficas totalmente planas, cuenta con redes de acueducto y energía.

El Proyecto aún no ha sido adjudicado, de acuerdo con el oficio radicado 20141000033701 del 25 de noviembre de 2014, METROVIVIENDA está en proceso de viabilización mediante modelaciones, las alternativas que permitan el desarrollo del inmueble para VIP y su conveniente adjudicación para el encargo de la fase constructiva.

2.5.6. Proyecto Sosiego 2407:

El Proyecto Sosiego, se ubica en la Localidad de San Cristóbal en el predio identificado como Calle 9 Sur No. 2 – 09 Este, de Bogotá, con un área de terreno de 2.016,90 metros cuadrados, equivalentes a 0.20 Ha.

[10] Artículo 40 del Acuerdo 308 del 12 de junio de 2012, por el cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas para Bogotá D. C. 2008 – 2012 Bogotá Positiva: para Vivir Mejor.
[11] Auto de trámite No. 047 del 4 de junio de 2014, por medio del cual se aprueba la adjudicación en pública subasta de un predio declarado de desarrollo prioritario.

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

Con la Resolución 147 del 8 de julio de 2008, se identifican los inmuebles declarados de construcción prioritaria ubicados en el perímetro urbano del Distrito Capital que cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 40 del Acuerdo 308 de junio 9 de 2008, "*Por la cual se adopta el Plan de Desarrollo Bogotá Positiva Para Vivir Mejor",* dentro de los que se localiza el predio de la calle 9 sur No. 2 – 09 Este.

Mediante el oficio 1-2012-74614 los propietarios Aura Victoria Boada Guarín y otros, ofertan el inmueble por un valor de $566.548.000, igual al Avalúo Catastral, valor por el cual METROVIVIENDA adquiere el predio a Aura Victoria Boada Guarín y otros mediante la Escritura Pública .2907 del 21 de diciembre de 2012 de la Notaria 16.

En visita de campo realizada el 19 de noviembre de 2014, se constató que el terreno presenta una pendiente pronunciada en la totalidad de área que se acentúa más en su frente (costado oriental), aunque no se tiene el Concepto Técnico del IDIGER este Instituto con oficio 2014E14080 del 09 de Octubre de 2014 dirigido a la curadora urbana Nº 5 define el tipo de riesgo que presenta el inmueble, como de amenaza media por fenómenos de remoción en masa. Riesgo mitigable.

Predio adquirido en desarrollo del Convenio 152 de octubre 12 de 2012, que tiene un cerramiento en ladrillo común en todos sus costados, además los Estudios y Diseños y el Proceso de Licencia de Urbanismo y Construcción está a cargo de la CONSTRUCTORA NELEKONAR S. A, radicado No.14-5-1548 del 8 de agosto de 2014 de la Curaduría Urbana 5.

2.5.7. Proyecto Usme 1:

El Proyecto Usme 1, se ubica en la Localidad de Usme, consta de cuatro (4) inmuebles identificados así: Carrera 1 A Bis No. 95 A – 80, Transversal 13 No. 99 – 50 Sur, Diagonal 99 A Sur No. 8 A – 39 y Diagonal 99 Sur No. 9 – 39, que suma un total de 14.716.29 metros cuadrados, equivalentes a 1.47 Ha.

Con la Resolución 147 del 8 de julio de 2008, se identifican los inmuebles declarados de construcción prioritaria ubicados en el perímetro urbano del Distrito Capital que cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 40 del Acuerdo 308 de junio 9 de 2008, "*Por la cual se adopta el Plan de Desarrollo Bogotá Positiva Para Vivir Mejor",* dentro de los que se identifican los inmuebles citados.

A continuación se podrá apreciar las escrituras públicas que protocolizan la titularidad de los cuatro (4) inmuebles que conforman el Proyecto USME 1.

CUADRO No. 42
ADQUISICIÓN DE PREDIOS USME 1

En Pesos $

Dirección	Escritura	Fecha	Valor Adquisición	Avalúo Comercial	Diferencia
TV 13 No 99 - 86 Sur	3073 Notaria 73	19/06/2013	448.663.455	585.318.740	136.355.285
TV 13 No. 99 - 50 Sur	2774 Notaria 20	09/08/2013	98.108.500	87.597.000	10.511.500
DG 99 A Sur No. 8 A 39	0953 Notaria 21	04/03/2013	734.284.408	773.105.000	38.820.592
DG 99 Sur No. 9 - 39	1816 Notaria 22	19/10/2012	130.394.600	216.025.500	85.630.900

Fuente: Oficio de METROVIVIENDA radicado con el No. 20141000031931 del 29 de octubre de 2014. Proceso auditor.

De los predios enumerados en el cuadro precedente, el inmueble con dirección DG 99 Sur No. 9 - 39, fue adquirido mediante Expropiación por Vía Administrativa según la Resolución 076 del 30 de Mayo de 2012, los restantes tres (3) predios se adquirieron por Enajenación Voluntaria.

En visita de campo realizada el 18 de noviembre de 2014, se constató que el terreno correspondiente a los cuatro (4) predios enunciados, presenta una pendiente bastante inclinada, advirtiéndose que los suelos no se encuentran habilitados para la construcción de vivienda, sin embargo, no se obtuvo el Concepto Técnico del IDIGER.

FOTO No. 1.
PREDIOS PROYECTO USME 1

Fuente: Visita de campo de noviembre 18 de 2014.

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

De acuerdo con oficio radicado con Nº 20141000033701 del 25 de noviembre de 2014 los predios fueron adjudicados mediante invitación pública al consorcio NELIKONAR el cual está tramitando la licencia de urbanismo y construcción radicada con el Nº 14-5-1563 en la curaduría 5.

Esta curaduría con oficio de septiembre de 2014, envía un acta de observaciones y correcciones al solicitante de la licencia, entre las cuales se debe tener presente las relacionadas con:

"Debido a que el predio se encuentra en zona de amenaza por fenómeno de remoción en masa, es necesario presentar los estudios y medidas de mitigación requeridas de acuerdo con esta condición y en especial cumplir con lo especificado en el titulo H de las NSR-10.El estudio y/o requerimientos adicionales a presentar, quedan condicionados a las exigencias que al respecto realice la DEPAE (IDIGER), una vez evalué técnicamente el proyecto (para lo cual se remitirá a dicha entidad.".

"El terreno al ser inclinado se debe indicar proceso constructivo, secuencias de excavación, tratamientos estabilizadores, cambios de trayectorias ver H.8 NSR-10. Revisar H.8.4.4 CIMENTACIÒN EN LADERA".

2.5.7.1. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por no presentar la ficha de viabilidad normativa y ficha de análisis catastral de los siguientes lotes que conforman el proyecto Usme 1:

De conformidad con la meta 5 del Proyecto de Inversión 57 a cargo de METROVIVIENDA para el periodo comprendido entre junio de 2012 a 30 de septiembre de 2013, se estableció que de los nueve (9) Proyectos estipulados por la Administración, pactados para la construcción de VIP, el proyecto Usme 1 conformado por cuatro (4) inmuebles, de los cuales para los tres (3) predios identificados con las matrículas inmobiliarias 050S-40639809, 050S-40388132, 050S-40388135 no fue suministrada la ficha de viabilidad normativa y ficha de análisis catastral.

Con lo anterior se incumple lo establecido en el manual de procesos y procedimientos y específicamente el proceso gestión del suelo – procedimiento: adquisición de suelo por enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, código GS-PC-02-ACVEA versión 08 del 02 de Septiembre de 2013 de METROVIVIENDA.

Lo que conlleva a que se den viabilidades erróneas de las condiciones prediales, con la presunción de tomar decisiones sobre bases consistentes.

Estos hechos contravienen lo establecido en el artículo 1° y los literales a), b), c), d), f), g) y h) del artículo 2° de la Ley 87 de 1993, además pueden estar incursas en las conductas disciplinarias establecidas en el Numeral 1º del Artículo 34 de la Ley 734 de 2002 Código Único Disciplinario.

2.5.7.2. Hallazgo Administrativo y Fiscal por $10.511.500 con presunta incidencia Disciplinaria: Porque el valor de adquisición inmerso en la Escritura Pública 2774 del 9 de agosto de 2013, de la Notaría 20 por un monto de $98.108.500 es superior al Avalúo Comercial hecho por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD efectuado el 12 de diciembre de 2012, por $87.597.000 *del lote identificado con matrícula inmobiliaria 050S-40388132.*

Mediante la Escritura Pública 2774 del 9 de agosto de 2013 de la Notaría 20 y en el oficio citado se señala que el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 050S-40388132 se adquirió por un valor de $98.108.500, cifra superior al Avalúo Comercial de $87.597.000 efectuado el 12 de diciembre de 2012 por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, obteniendo un sobrecosto de $10.511.500 con respecto al avalúo comercial.

La falta de control y seguimiento por parte de la entidad al no tener en cuenta el avalúo comercial, ocasiona a que de conformidad con el artículo 6 de la Ley 610 de 2000, **se presente detrimento al erario distrital, en cuantía $10.511.500**.

Con base en lo anterior se evidencia la transgresión a lo establecido en el artículo 1° y los literales a), b), c), d), f), g) y h) del artículo 2° de la Ley 87 de 1993, además del incumplimiento del Artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Ley 2150 de 1995 referentes a los procedimientos para la enajenación voluntaria de inmuebles. De igual manera también se incurre en las conductas disciplinarias tipificadas en el Numeral 1º del Artículo 34 de la Ley 734 de 2002 Código Único Disciplinario.

2.5.7.3 Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por presentar diferencia de $48.857.474 en el valor de adquisición del inmueble, entre la Escritura Pública 3073 del 19 de junio de 2013 de la Notaria 73 y el oficio Radicado 2014000033701 del 23 de noviembre de 2001 emitido por METROVIVIENDA ante el requerimiento de la Contraloría de Bogotá para el predio identificado con la matricula inmobiliaria 050S-40639809:

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

Se pudo establecer que el inmueble distinguido con la matricula inmobiliaria 050S-40639809, fue adquirido por la Administración por enajenación voluntaria protocolizada con la Escritura Pública 3073 del 19 de junio de 2013 de la Notaria 73 por un valor de $448.663.455, sin embargo, mediante el oficio Radicado 2014000033701 del 23 de noviembre de 2001 emitido por METROVIVIENDA se consigna que el valor de compra del inmueble identificado con la matricula citada es de $497.520.929, presentándose así una diferencia de $48.857.474.

Lo anterior conlleva a que se observan bases de datos inconsistentes, y un manejo de las cifras no óptimo para la toma de decisiones en desarrollo de las labores misionales encomendadas a METROVIVIENDA.

Por lo cual se evidencia la transgresión a lo establecido en el Artículo 1° y los literales a), b), c), d), f), g) y h) del artículo 2° de la Ley 87 de 1993, incurriendo igualmente en las conductas disciplinarias tipificadas en el Numeral 1º del Artículo 34 de la Ley 734 de 2002 Código Único Disciplinario.

2.5.8. Proyecto Usme 3 El Triángulo:

El Proyecto Usme 3 El Triángulo, se ubica en la Localidad de Usme, en la Transversal 7ª Este No. 107 A - 63 Sur, con un área de terreno de 6.483,30 m^2, es decir, 0,65 ha, para este predio se debe tener presente la Resolución 147 de 2008[12], que identifica los predios al interior del perímetro urbano del Distrito Capital de desarrollo prioritario que se adecuan a los requisitos establecidos en el Acuerdo 308 de 2008 que adopta el Plan de Desarrollo *"Bogotá Positiva: Para Vivir Mejor"*[13], dentro de los que se encuentra el predio citado.

El predio, en concordancia con lo anterior fue adquirido mediante Expropiación por Vía Administrativa según la Resolución 150 del 7 de diciembre de 2012 por un valor de $428.924.300, que equivale al 70% del Avalúo Catastral que para el año 2012 era de $612.749.000, según lo dispuesto en el Artículo 56 de la Ley 388 de 1997.

[12] Artículo 1º de la Resolución 147 del 8 de julio de 2008, por medio de la cual se identifican predios de Desarrollo Prioritario para Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario en el Distrito Capital.
[13] Artículo 40 del Acuerdo 308 del 12 de junio de 2012, por el cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas para Bogotá D. C. 2008 – 2012 Bogotá Positiva: para Vivir Mejor.

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

Por otra parte, actualmente el inmueble se encuentra en litigio jurídico y a 18 de noviembre de 2014 cuando se efectúo visita de campo se observó que el mismo está invadido.

Según el informe de auditoría de mayo de 2014, Modalidad Regular efectuado a METROVIVIENDA por el periodo auditado 2013-PAD 2014, se observó lo siguiente relacionado con el predio El Triángulo:

"En ese sentido, según informaciones de la administración, la diligencia programada para el 25 de septiembre de 2013 se suspendió por orden judicial, hasta que se surtiera el fallo a la tutela presentada por la ocupante del predio, fallo que se dio el 8 de octubre de 2013 a favor de METROVIVIENDA y se procedió a programar diligencia de entrega del predio para el día 15 de noviembre de 2013, sin embargo, la entrega fue suspendida porque el fallo de tutela fue impugnado por la accionante.

Posteriormente, el 6 de diciembre de 2013 se pronunció el Juzgado 14 Penal del Circuito declarando la nulidad de todo lo actuado dentro de la Acción de Tutela interpuesta por la señora Luz Marina Castañeda de Buitrago ocupante del predio, por lo tanto, se devolvieron todas las diligencias al Juzgado 28 Penal Municipal de control de garantías"

Igualmente se menciona que el Juzgado 28 dio su dictamen el 30 de diciembre de 2013, negando la tutela interpuesta, es decir, a favor de METROVIVIENDA, se impugno nuevamente y a 10 de diciembre de 2014 se está a la espera de la sentencia que emita el Juez Noveno Penal del Circuito.

El Proyecto no ha sido adjudicado para el desarrollo de su etapa constructiva según oficio radicado 20141000033701 del 25 de noviembre de 2014 de METROVIVIENDA, se adquirió en el marco del Convenio 152 de octubre 12 de 2012, igualmente no se dispone del concepto técnico del IDIGER sobre los riesgos que pueda presentar el inmueble.

El inmueble cuenta con la ficha de viabilidad normativa para el desarrollo de vivienda, de acuerdo con el oficio radicado Nº 20141000031771 del 28 de octubre de 2014 DE METROVIVIENDA, para el proyecto Usme 3 a lo cual se considera técnicamente viable para el desarrollo de vivienda de interés social y prioritario, al igual que los usos complementarios a la vivienda, debido a que las condiciones normativas permiten el uso de vivienda y el terreno y de acuerdo con los conceptos de las entidades competentes (FOPAE, EAAB, ETB) se considera apto para el desarrollo urbanístico. Adicionalmente, cuenta con una

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

modelación urbanística y una pre-factibilidad financiera que permite avanzar con el proceso de factibilidad financiera y jurídica del mismo.

2.5.8.1. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por no resolver y hacer seguimiento a las acciones judiciales del Proyecto Usme 3 - El Triángulo:

El predio sobre el cual se desarrolla el proyecto El Triángulo (Usme 3), fue declarado de desarrollo prioritario en la Resolución 147 de 2008 de la Secretaria Distrital de Hábitat, este proyecto presenta problemas judiciales, los cuales tenían que ser observados a la adquisición del mismo y por tanto en el momento no se puede habilitar para la construcción de viviendas hasta tanto no se surtan todos los trámites judiciales.

En concordancia con el informe de auditoría de mayo de 2014, Modalidad Regular efectuado a METROVIVIENDA por el periodo auditado 2013, en el que se señala que la administración que la diligencia programada para el 25 de septiembre de 2013 se suspendió, hasta que se surtiera el fallo a la tutela presentada por la ocupante del predio, posteriormente el 8 de octubre de 2013 fallo a favor de METROVIVIENDA y se programó la diligencia de entrega del predio para el día 15 de noviembre de 2013, sin embargo, la entrega fue suspendida porque el fallo de tutela fue impugnado por la accionante.

El día 6 de diciembre de 2013 se pronuncia el Juzgado 14 Penal del Circuito declarando la nulidad de todo lo actuado dentro de la Acción de Tutela interpuesta por la ocupante del predio, por lo tanto, se devolvieron todas las diligencias al Juzgado 28 Penal Municipal de control de garantías.

A 10 de diciembre de 2014, se está a la espera de la sentencia que emita el Juez Noveno Penal del Circuito.

En consecuencia se observa que desde la adquisición del predio en diciembre 7 de 2012 y la fecha de realización de la visita de campo de noviembre 18 de 2014, han transcurrido dos (2) años sin que las gestiones realizadas por Metrovivienda para obtener su posesión hayan sido efectivas.

De igual forma, que la entidad incurrió en mayores gastos y en retrasos que implican necesariamente más erogaciones, teniendo en cuenta que además la demora en el desarrollo del proyecto incrementa el valor de la construcción, que sumado al rezago de otros proyectos en su etapa constructiva generan el

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

incumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo "*Bogotá Humana*", sobre la cantidad de 70.000 VIP que se deberán construir.

Por lo tanto, se infiere que el inmueble se encuentra invadido, por lo que se advierte que la Administración incumple de lo dispuesto en los artículos 15 y 20 de la Ley 1510 de 2013, además de lo dispuesto en el artículo 2º literales a) y b) de la Ley 87 de 1993.

2.5.9. Proyecto Usme 4:

El Proyecto Usme 4, se ubica en la Localidad de Usme, el Proyecto está conformado por tres (3) inmuebles según el oficio radicado con el No. 20141000031931 del 29 de octubre de 2014 de la administración, sin embargo, tan solo se presentó información parcial del predio de la nomenclatura actual: Carrera 14 No. 106 C – 21 Sur, según certificado catastral 29 de octubre de 2014 de la UAECD que a la vez indica que el predio tubo como nomenclatura anterior Carrera 1B N107-21 Sur.

Los predios identificados con la matricula inmobiliaria 050S-00689522 y 050S-00689523 a que hace referencia el oficio citado carecen de la totalidad de información con el agravante de que según el Convenio 190 de 2012, el proyecto PARQUE CANTARRANA se está adelantando únicamente sobre el predio de la dirección Carrera 1B N107-21 Sur.

En visita de campo, realizada el 18 de noviembre de 2014, se constató que el proceso constructivo tiene un alcance para 392 unidades de vivienda, de las cuales solo 28 serán disponibles para el desarrollo de VIP en las 363 restantes figuran como unidades VIS, además se encontró que el proyecto se está adelantado en su desarrollo constructivo bajo la denominación de CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CANTARRANA, implementándose torres de apartamentos y disponibilidad para venta al público, Proyecto que lleva a cabo la constructora ENTORNO y CONSTRUCCIONES URBANAS S:A.S. LUIS GABRIEL AMAYA GÓMEZ según el Convenio de Asociación 190 de 2012.

El Convenio de Asociación 190 de 2012 se suscribió entre METROVIVIENDA y ENTORNO Y CONSTRUCCIONES S.A.S y Luis Gabriel Amaya Gómez, con el fin de aunar esfuerzos que conlleven al desarrollo del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CANTARRANA.

El mencionado Convenio 190 de 2012 en su Cláusula Primera objeto, se conviene aunar esfuerzos que conlleven al desarrollo del Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CANTARRANA, mediante el aporte por parte de METROVIVIENDA del predio Las Mercedes lote 2, ubicado en la Carrera 1 B No. 107 – 21 Sur (dirección actual Carrera 14 No. 106 C – 21 Sur) identificado con CHIP AAA0145KORU y matricula inmobiliaria 50S-689521, con el fin de asegurar su destinación para la construcción de vivienda de interés social y prioritario, mediante la generación de 28 viviendas de interés prioritario de 70 SMMLV, de un total aproximado de 392 viviendas de interés social, que se ha previsto construir en el proyecto. Es el único predio que figura en el Convenio para el Proyecto.

Advirtiéndose, que según lo dispuesto en la meta 5 del proyecto de inversión 57 para el periodo comprendido de junio de 2012 a 30 de Septiembre de 2014, de los nueve (9) proyectos indicados por la Administración todos se destinarían para VIP, sin embargo, para Usme 4 la destinación mayoritaria fue para VIS según reiteramos información suministrada por el constructor y corroborado con el Convenio 190 de 2012.

Por otra parte en la Cláusula cuarta del convenio 190 del 2012, valor y forma de pago se señala que METROVIVIENDA aportara el predio Las Mercedes lote 2, ubicado en la Carrera 1 B No. 107 – 21 Sur (dirección actual Carrera 14 No. 106 C – 21 Sur) identificado con CHIP AAA0145KORU y matricula inmobiliaria 50S-689521, para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CANTARRANA por la suma de $262.000.000 que será cancelada por los promotores de la siguiente manera: un primer pago equivalente a la suma de $78.600.000 equivalentes al 30% del precio que será cancelado por los promotores al momento de la transferencia de vivienda del predio por parte de METROVIVIENDA al Patrimonio Autónomo; el pago del saldo, es decir la suma de $183.400.000 equivalente al 70% del predio se pagara a METROVIVIENDA 24 meses después de trasferido el predio al Patrimonio Autónomo, con cargo a los recursos de este.

2.5.9.1. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por no presentar ningún soporte de dos (2) de los tres (3) lotes que conforman el Proyecto Usme 4.

El Proyecto Usme 4, según oficio 20141000031931 del 29 de octubre de 2014 METROVIVIENDA, se encuentra conformado por tres (3) predios, los cuales se distinguen con las matriculas inmobiliarias 050S-00689523, 050S-00689522 y

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

050S-00689521, no obstante, dentro de los soportes presentados por la entidad ante los requerimientos de este organismo de control no fue suministrada información requerida a cerca de los inmuebles señalados con las matriculas inmobiliarias 050S-00689523, 050S-00689522.

Por lo tanto se desconoce a qué proyecto de VIP son destinados estos predios, con qué instrumentos urbanísticos cuenta actualmente, sus costos, en razón a que el Convenio 190 de 2012 no contempla estos predios.

Esta situación surge en razón que la entidad no tiene procedimientos que garanticen un flujo adecuado de información, por lo tanto, de lo anterior se evidencia la transgresión a lo establecido en el artículo 1°, y los literales a), b), c), d), f), g) y h) del Artículo 2° de la Ley 87 de 1993, igualmente estos hechos presuntamente están inmensos en las conductas disciplinarias establecidas en la Ley 734 de 2002 Código Disciplinario.

2.5.9.2. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por la no presentación de la Escritura Pública del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 050S-00689521 que conforma el Proyecto Usme 4:

Con los soportes entregados por METROVIVIENDA, entre otros el oficio 20141000031931 del 29 de octubre de 2014 y el oficio 20141000035041 del 4 de diciembre de 2012, solo se observa información de uno de los predios identificado con matricula inmobiliaria 050S-00689521, predio del cual figura la siguiente información: Ficha pre-jurídica, ficha de viabilidad normativa y ficha de análisis catastral, disponibilidad y registro presupuestal, avaluó catastral, avaluó comercial, presentando como documento faltante la escritura pública, por lo tanto no existe información sobre la forma y la fecha de adquisición y su valor de compra, únicamente el referido en el oficio (20141000031931 del 29 de octubre de 2014) por $166.593.700.

Esta situación surge en razón a la carencia de procedimientos que garanticen un flujo adecuado de información, evidenciándose la transgresión a lo establecido en el artículo 1°, y los literales a), b), c), d), f), g) y h) del Artículo 2° de la Ley 87 de 1993, igualmente estos hechos presuntamente están inmensos en las conductas disciplinarias establecidas en la Ley 734 de 2002 Código Disciplinario.

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

2.5.9.3. Hallazgo Administrativo y Fiscal por $56.149.100 con presunta incidencia Disciplinaria: Por el valor de venta del predio identificado con CHIP AAA0145KORU según lo establecido en el Convenio 190 de 2012, por $262.000.000 inferior al Avaluó comercial de $318.149.100, efectuado por la UAECD 20 de Enero de 2012 a solicitud de la Secretaria Distrital de Hábitat.

El Convenio de Asociación 190 de 2012, suscrito entre METROVIVIENDA y ENTORNO Y CONSTRUCCIONES S.A.S y Luis Gabriel Amaya Gómez, en su Objeto, conviene aunar esfuerzos que conlleven al desarrollo del Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CANTARRANA, mediante el aporte por parte de METROVIVIENDA del predio Las Mercedes lote 2, ubicado en la Carrera 1 B No. 107 – 21 Sur (dirección actual Carrera 14 No. 106 C – 21 Sur) identificado con CHIP AAA0145KORU y matricula inmobiliaria 50S-689521, con el fin de asegurar su destinación para la construcción de vivienda de interés social y prioritario, mediante la generación de 28 viviendas de interés prioritario de 70 SMMLV, de un total aproximado de 392 viviendas de interés social, que se ha previsto construir en el proyecto. Es el único predio que figura en el Convenio para el Proyecto.

En desarrollo del Convenio METROVIVIENDA aportará al proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CANTARRANA, el valor total del inmueble tazado en la suma $262.000.000, valor inferior al Avaluó comercial de $318.149.100, efectuado por la UAECD 20 de Enero de 2012, a solicitud de la Secretaria Distrital de Hábitat.

La falta de control y seguimiento por parte de la entidad al no tener en cuenta el avalúo comercial, conlleva a que de conformidad con el artículo 6 de la Ley 610 de 2000, **se presente detrimento al erario distrital, en cuantía $56.149.100.**

Con base en lo anterior se evidencia la transgresión a lo establecido en el artículo 1°, literales a), b), c), d), f), g) y h) del artículo 2° de la Ley 87 de 1993, además del incumplimiento del Artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Ley 2150 de 1995 referentes a los procedimientos para la enajenación voluntaria de inmuebles. De igual manera también se incurre en las conductas disciplinarias tipificadas en el Numeral 1º del Artículo 34 de la Ley 734 de 2002 Código Único Disciplinario.

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

2.5.10. Convenio Interadministrativo 043 de 2012

El 16 de noviembre de 2012, METROVIVIENDA suscribió el Convenio Interadministrativo 043 con el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, la Secretaría Distrital de Hábitat y la Caja de Vivienda Popular con el objeto de *"Aunar esfuerzos para entregar en forma gratuita hasta 2.664 viviendas de interés prioritario ubicadas en el área urbana a título de subsidio en especie, a la población más vulnerable del Distrito Capital, a través de la cooperación para la adquisición de las viviendas de interés prioritario, en proyectos ejecutados bajo la gestión, coordinación y responsabilidad de Metrovivienda y Caja de Vivienda Popular"*

En este sentido Bogotá D.C a través de METROVIVIENDA presentó entre otros los siguientes predios al Gobierno Nacional como aportes de terreno a las disposiciones establecidas en la Ley 537 de 2012:

CUADRO No. 43
PROYECTOS ENTREGADOS POR METROVIVIENDA AL GOBIERNO NACIONAL EN EL AÑO 2013

En Pesos $

NUMERO Y FECHA DE RESOLUCIÒN	PROYECTO Y UBICACIÒN	Nª DE PREDIOS Y MATRICULA INMOBILIARIA	Nª DE CHIP	TITULACIÒN	AREA M2	VALOR DE LOS INMUEBLES
Nª 58 DEL 06 DE JUNIO DE 2013	***LAS MARGARITAS*** Av. Carrera 86 Nª 43-55 Sur.	**Dos predios** 50s-40448206 50s-40622081	AAA0233BNFT	**1.** Contenida en la RES.352 del 23 de Nov de 2012 **2.** Contenida en la RES.3240 del 21 de Nov de 2012	20.218.08 25.352.48	2.801.318.674
Nª 61 DEL 11 DE JUNIO DE 2013	***VILLA KAREN*** Calle 53 B Sur Nº 98-65	**Cinco Predios** 50S-40624044 50s-40624045 50s-40624046 50s-40624047 50s-40624048		La totalidad de los predios se encuentran en la escritura pública Nº3387 DEL 23 DE Noviembre de 2012, Notaria 19.	8.281 8.205.5664 5.974.3804 728.000 728.000	2.801.318.674
Nª 88 DEL 13 DE AGODTO DE	***PUENTE ARANDA 223 EL***	Un predio 50c-1858341	AAA0233RYMR	Contenida en las RES. 331 del 30 de	3.628.08	2.145.780.000

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

NUMERO Y FECHA DE RESOLUCIÒN	PROYECTO Y UBICACIÒN	Nª DE PREDIOS Y MATRICULA INMOBILIARIA	Nª DE CHIP	TITULACIÒN	AREA M2	VALOR DE LOS INMUEBLES
2013	***PULPO*** Av.13 Nº52-70			Octubre de 2012.		

Fuente: Resolución 58 del 06 de junio de 2013, Resolución 61 de Julio 11 de 2013 y Resolución 88 de agosto 13 de 2013 expedidas por Metrovivienda.

2.5.10.1. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por la evidencia de actuaciones de METROVIVIENDA relacionadas con el Proyecto El Pulpo ubicado en la Avenida 13 No. 52 – 70 en fechas posteriores a la entrega del inmueble al Gobierno Nacional.

El proyecto El Pulpo ubicado en la Avenida 13 No. 52 – 70, fue transferido al Gobierno Nacional de conformidad con la Resolución 088 del 13 de Agosto de 2013, a pesar de ello, METROVIVIENDA suscribió con el Instituto Técnico de Inspección y Control S.A – INTEINCO el 18 de diciembre de 2013 el Contrato CDJ-185-13 por valor de $60.000.000 en el cual el contratista se obliga *"… a realizar la interventoría técnica, administrativa, financiera del contrato que tiene por objeto las obras de excavación, disposición final de escombros y rellenos del predio El Pulpo, ubicado en la Avenida 13 No. 52 – 60 de la localidad de Puente Aranda de la ciudad de Bogotá D.C"*

La interventoría efectuada por INTEINCO se refiere al CONV-126-13 celebrado el 26 de septiembre de 2013 por valor de $600.000.000 con el objeto *"el contratista se obliga para con el contratante a realizar las obras de excavación, disposición final de escombros y rellenos del predio el pulpo, ubicado en la avenida 13 n° 52-60 en localidad de puente Aranda de la ciudad de Bogotá D.C., bajo la modalidad de precios unitarios fijos sin formula de reajuste, de' acuerdo con las especificaciones, características y condiciones técnicas señaladas en el anexo técnico que hace parte integral del presente contrato.".*

Como se observa el convenio CONV-126-13 y el contrato CDJ-185-13 se suscribieron respectivamente el 26 de septiembre y el 18 de diciembre de 2013, fechas posteriores a entrega del inmueble al Gobierno Nacional mediante la Resolución 088 del 13 de Agosto de 2013, es decir, METROVIVIENDA sigue efectuando contratación con el objeto de hacer rehabilitación del suelo para este predio, sin consideraciones jurídicas y teniendo en cuenta que el predio ya se había entregado a la Nación y en consecuencia sin obligaciones a cargo de este proyecto una vez fue transferido.

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

Es de citar que los costos de este proyecto sin contemplar otros costos indirectos, ya ascienden a la suma de $1.098.588.000 conformados, así:

Costo de Adquisición del predio	$438.588.000
Valor del Contrato CONV-126-13	$600.000.000
Valor del Contrato CDJ -185-13	$ 60.000.000
Costo Total del Predio en Habilitación	$1.098.588.000

Acorde con la página Web de Metrovivienda "*http://www.metrovivienda.gov.co/"*, se encontró que en este suelo se habilitaran un total de 93 VIP, lo que implica en salarios mínimos legales vigentes del año 2013 de $589.500, un costo del suelo por unidad de VIP de ($1.098.588.000 / $589.500 / 93) 20.04 SMMLV, costo que excede el valor máximo a otorgar vía subsidio de 8 SMMLV.

El Gobierno Nacional pagara al Distrito Capital por cada una de las unidades de VIP el equivalente a 62 SMLMV, entre tanto el aporte Distrital será de ocho (8) SMLMV, representados en el valor de los inmuebles en los cuales se desarrollaran los proyectos, por lo que el valor total de cada unidad no podrá sobrepasar los 70 SMLMV, de acuerdo con el Articulo 22 del Decreto Nacional 1921 del 17 de septiembre de 2012, *"Valor del subsidio familiar de vivienda en especie. El Subsidio familiar de vivienda en especie que se asigne mediante el procedimiento establecido en el presente decreto, será hasta de setenta (70) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV) en cualquier parte del territorio nacional"*

Con base en lo anterior se evidencia la transgresión a lo establecido en el artículo 1° y los literales a), b), c), d), f), g) y h) del artículo 2° de la Ley 87 de 1993.

Estos hechos presuntamente están inmensos en las conductas disciplinarias establecidas en la Ley 734 de 2002.

2.6. ESTADOS CONTABLES

De acuerdo con los conceptos citados en las Notas a los Estados Contables a diciembre 31 de 2013, dentro de la cuenta de **"***INVENTARIOS se registran todas aquellas erogaciones realizadas para la habilitación (física, operativa y legal) de los lotes de propiedad de Metrovivienda y que se relacionan con el cumplimiento de su objeto social.*

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

Durante la vigencia 2013 y de acuerdo con la Ley de Vivienda, la empresa recibe los bienes fiscales como transferencia de bienes de acuerdo a la certificación que emite cada entidad del orden central o descentralizado y su registro contable en la contabilidad corresponde en la cuenta de "Inventarios" con su correspondiente contrapartida "Créditos Diferidos".

"Durante las vigencias 2012 y 2013, por disposición legal (artículos 68 del Acuerdo 489 y 12° y 41° de la Ley 1537 de 2102), Metrovivienda recibió bienes fiscales a título gratuito los cuales debe transferir a igual título como aporte o subsidio en especie al Proyecto Nacional de Vivienda o a Proyectos VIP en el Distrito Capital. Estos bienes se encuentran registrados en la cuenta de Inventarios de acuerdo con el concepto de la Contaduría General de la Nación del 03 de abril de 2013".

2.6.1. Cuenta 1510 - Inventarios-Mercancías en Existencia-Terrenos

Al verificar los saldos de los Estados Contables que conforman la cuenta 151002 Inventarios-Mercancías en Existencia-Terrenos, se observa que a 31 de diciembre de 2012 reflejaron un saldo de $86.506.619.285, a diciembre 31 de 2013 de $67.548.637.460 y a septiembre 30 de 2014 de $70.502.491.834, como se detalla a continuación:

CUADRO No. 44
COMPARATIVO DE SALDOS DE LA CUENTA 151002- INVENTARIOS –MERCANCIAS EN EXISTENCIA-TERRENOS A 31/12/2012. 31/12/2013 Y 30/09/2014

En pesos ($)

CODIGO CONTABLE	NOMBRE	SALDO A DIC.31 DE 2012	SALDO A DIC.31 DE 2013	SALDO A SEPT.30 DE 2014
15100201	**MERCANCIAS EN EXISTENCIA COSTOS DIRECTOS**	12.287.349.111	4.379.470.150	5.667.400.386
15100202	**MERCANCIAS EN EXISTENCIA COSTOS INDIRECTOS**	8.652.309.809	6.140.133.629	5.954.420.696
15100205	GESTION DE SUELO	22.422.087.880	21.775.230.402	22.056.522.721
15100206	HABILITACION Y URBANIZACION	23.443.068.365	21.885.913.250	21.988.429.494
15100207	COMERCIALIZACION	4.705.305.332	4.235.284.733	5.738.302.085
15100208	GASTOS - PERSONAL DE NOMINA	748.538.462	438.073.232	410.004.415
15100209	CONTRIBUCIONES IMPUTADAS	1.328.984	1.151.677	1.149.560
15100210	CONTRIBUCIONES EFECTIVAS	167.047.825	99.173.034	93.332.466
15100211	APORTES SOBRE LA NOMINA	35.633.717	20.402.436	19.125.094
15100215	BIENES FISCALES - LEY DE VIVIENDA	14.043.949.800	8.573.804.917	8.573.804.917

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

CODIGO CONTABLE	NOMBRE	SALDO A DIC.31 DE 2012	SALDO A DIC.31 DE 2013	SALDO A SEPT.30 DE 2014
TOTAL CUENTA DE INVENTARIOS		**86.506.619.285**	**67.548.637.460**	**70.502.491.834**

Fuente: Saldos de estados contables 2012, 2013 y septiembre 30 de 2014, suministrados por Metrovivienda.
Elaboró. Equipo Auditor

Analizada la cuenta 1510102- Inventarios-Mercancías en Existencia-Terrenos, se observa que al confrontar los saldos con corte a 30 de septiembre de 2014 por la suma de $70.502.491.834, con respecto al valor reflejado a 31 de diciembre de 2013 por $67.548.637.460 presenta un incremento de $2.953.854.374, tal como lo muestra el siguiente cuadro:

CUADRO No. 45.
VARIACION DE SALDOS A DICIEMBRE 31 DE 2013
CON RESPECTO A SEPTIEMBRE 30 DE 2014

En Pesos ($)

CODIGO CONTABLE	NOMBRE	SALDO A DIC.31 DE 2013	SALDO A SEPT.30 DE 2014	VARIACION ABSOLUTA ($)
15100201	MERCANCIAS EN EXISTENCIA COSTOS DIRECTOS	4.379.470.150	5.667.400.386	1.287.930.236
15100202	MERCANCIAS EN EXISTENCIA COSTOS INDIRECTOS	6.140.133.629	5.954.420.696	-185.712.933
15100205	GESTION DE SUELO	21.775.230.402	22.056.522.721	281.292.319
15100206	HABILITACION Y URBANIZACION	21.885.913.250	21.988.429.494	102.516.244
15100207	COMERCIALIZACION	4.235.284.733	5.738.302.085	1.503.017.352
15100208	GASTOS - PERSONAL DE NOMINA	438.073.232	410.004.415	-28.068.817
15100209	CONTRIBUCIONES IMPUTADAS	1.151.677	1.149.560	-2.117
15100210	CONTRIBUCIONES EFECTIVAS	99.173.034	93.332.466	-5.840.568
15100211	APORTES SOBRE LA NOMINA	20.402.436	19.125.094	-1.277.342
15100215	BIENES FISCALES - LEY DE VIVIENDA	8.573.804.917	8.573.804.917	0
TOTAL CUENTA DE INVENTARIOS		**67.548.637.460**	**70.502.491.834**	**2.953.854.374**

Fuente: Saldos de estados contables 31/12/2012, 31/12/2013 y 30/09/2014 de Metrovivienda.
Elaboró. Equipo Auditor

Como se detalla en el cuadro anterior, la subcuenta 15100201 *"Mercancías en Existencia Costos Directos*", representa el valor de las inversiones realizadas por la Entidad en desarrollo de su objeto social.

La subcuenta15100202 *"Mercancías en Existencia Costos Indirectos"*, refleja los valores que se generan hasta el momento de la venta, por concepto de gastos legales, gerencia de proyectos, vigilancia, impuestos, gestión social, licencia de urbanismo, promoción y servicios.

2.6.2. Conformación de la Cuenta Inventarios por Proyectos

De acuerdo a la información suministrada por la Entidad, los saldos contables de los "***Inventarios por Proyectos"*** con corte a septiembre 30 de 2014 con respecto a la vigencia 2013, presentan variaciones tal como lo refleja el siguiente cuadro:

CUADRO No. 46.
VARIACION DE SALDOS DE INVENTARIOS POR PROYECTO
A DICIEMBRE 31 DE 2013 Vs. SEPT.30 DE 2014

En Pesos $

NOMBRE	CENTRO DE COSTOS	SALDO A DIC.31 DE 2013	SALDO A SEPTIEMBRE 30 DE 2014	VARIACION ABOSLUTA
PORVENIR - BOSA	PV	7.347.733.008	7.267.740.962	-79.992.046
TERCER MILENIO	TM	662.504.493	6.514.915	-655.989.578
EL CARMEN	CR	8.605.755.654	9.251.995.013	646.239.359
ESPERANZA I Y II	ES	1.396.625.296	1.396.625.296	0
OENU - POLIGONO 1	P1	37.259.134.316	37.020.355.083	-238.779.233
OENU - POLIGONO 2	P2	1.812.710.729	1.566.658.390	-246.052.339
OENU - POLIGONO 3	P3	345.513.816	345.513.816	0
OENU - POLIGONO 4	P4	504.055.493	504.055.493	0
DESARROLLO PRIORITARIO	DP	689.607.309	648.956.774	-40.650.535
CENTRO AMPLIADO	CA	89.462.153	481.583.130	392.120.977
LA HOJA	LH	8.541.523.200	8.728.623.079	187.099.879
FRANJAS DE TRANSICION	FT	205.565.697	0	-205.565.697
LA COLMENA 8618	LC	4.039.445	0	-4.039.445
USME 1	ZD	52.125.133	0	-52.125.133
GALICIA LA ESTANCIA	GL	32.281.718	32.372.718	91.000
BAVARIA AV.BOYACA	BV	0	40.766.220	40.766.220
USME 2 -IDIPRON 0176	ID	0	4.675.178	4.675.178
SOCIEGO 2407	SC	0	233.636	233.636
SANTA CECILIA	ST	0	307.668.150	307.668.150
LA ESTACION	LE	0	50.698.300	50.698.300
VILLA JAVIER	VJ	0	1.881.047.157	1.881.047.157
IDIPRON 5418	IS	0	74.485.690	74.485.690
CALVO SUR	FT	0	880.672.833	880.672.833

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

NOMBRE	CENTRO DE COSTOS	SALDO A DIC.31 DE 2013	SALDO A SEPTIEMBRE 30 DE 2014	VARIACION ABOSLUTA
TRIANGULO BAVARIA	TB	0	11.250.001	11.250.001
TOTAL		**67.548.637.460**	**70.502.491.834**	**2.953.854.374**

Fuente: Saldos de estados contables 31/12/2013 y a 30/09/2014, suministrados por Metrovivienda.
Elaboró. Equipo Auditor

Como se evidencia en el cuadro anterior los saldos de los "***Inventarios por Proyectos"*** a septiembre 30 de 2014, presentan aumento por valor de $2.953.854.374 con respecto al valor reflejado a 31 de diciembre de 2013, observándose que éste incremento obedece básicamente al valor de los nuevos proyectos como son: Bavaria Av. Boyacá; Usme 2-Idipron 0176; Sosiego 2407; Santa Cecilia; La Estación; Villa Javier; Idipron 5418; Calvo Sur y Triangulo Bavaria.

2.6.2.1. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por presentar diferencias entre lo reflejado en contabilidad en la cuenta 1510 - Inventarios-Mercancías en Existencia-Terrenos *y la información suministrada por la entidad en el listado de predios adquiridos desde junio de 2012 hasta septiembre 30 de 2014, omitiendo el Proyecto de VILLA JAVIER por valor de $1.881.047.157*

Confrontados los saldos contables de los predios gestionados por Metrovivienda, mediante el procedimiento GS-PC-02-ASEVEA Adquisición del suelo por enajenación voluntaria y/o expropiación administrativa, desde junio de 2012 hasta septiembre 30 de 2014, se evidenció que en contabilidad se encuentra registrado en la cuenta 1510 Inventarios-Mercancías en Existencia Costos Directos, el Proyecto de VILLA JAVIER por valor de $1.881.047.157 en la subcuenta 1510020199 – Predios por enajenación voluntaria y de acuerdo al oficio radicado por la Entidad bajo el No. 20141000031771 del 28 de octubre de 2014 dando respuesta a la solicitud sobre el "*Listado de predios adquiridos desde junio de 2012 y con corte a septiembre 30 de 2014 por parte de Metrovivienda" (…)*, éste predio no fue relacionado, únicamente reportó la siguiente información:

CUADRO No. 47
LISTADO DE PREDIOS ADQUIRIDOS DESDE JUNIO DE 2012 HASTA SEPTIEMBRE 30 DE 2014 POR METROVIVIENDA RELACIONADOS CON OFICIO RADICADO No. 20141000031771 DEL 28/10/2014

En Pesos ($)

NOMBRE	MATRICULA INMOBILIARIA	CHIP	VALOR COMPRA

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

USME 1	050S40388134	AAA 0163BHNN	130.394.600
	050S40639809	AAA 016163BHOE	497.520.929
	050S40388135	AAA 016163BHms	734.284.408
	050S40388132	AAA0163BHMS	98.108.500
SOCIEGO 2407	050S01053181	AAA0033PRRU	566.548.000
LA COLMENA 8618	050S00361869	AAA0005ERLOM	1.900.000.000
USME 3- EL TRIANGULO	050S00953908	AAA0146WYNX	428.924.300
USME 4	050S00689523	AAA0145KOOE	166.593.700
	050S00689522	AAA0145KOPP	
	050S00689521	AAA0145KORU	
BOSA 601	050S00824974	AAA0148WLMS	630.683.900
SAN BLAS	050S00298191	AAA0000SJPA	400.000.000
OLAYA CENTENARIO	50S274825	AAA0013RKWW	5.050.492.600
SANTA CECILIA	50S40109227	AAA0140DCJH	298.706.940

Fuente: Oficio radicado No.20141000031771 del 28-10-2014 firmado por el Gerente de Metrovivienda.

Por lo anterior, se evidencia que la información reportada por la Entidad no es confiable.

Estos hechos contravienen lo normado en el numeral 2.7. Características de la información contable que establece: "*Verificabilidad: La información contable pública es verificable cuando permite comprobar su razonabilidad y objetividad a través de diferentes mecanismos de comprobación…*"

Así mismo, incumple lo establecido en el literal e) del artículo 2º y literal e) artículo 3º de la Ley 87 de 1993 acerca de *"(…) asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información de sus registros y que todas las transacciones de las entidades deberán registrarse en forma exacta, veraz y oportuna de tal forma que permita preparar informes operativos administrativos y financieros en la organización"*.

Igualmente, puede estar inmerso en las conductas disciplinables que establece el numeral 31 artículo 34 de la ley 734 del 2002.

La falta de controles por parte de la Administración para los reportes de información, conlleva a que la información no sea confiable, consistente e integral y en consecuencia, puede afectar la razonabilidad de los registros contables.

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

2.6.3. Cuenta 1926 - Derechos en Fideicomiso

De conformidad con las Notas a los Estados Contables a 31 de diciembre de 2013, la cuenta 1926 -*Derechos en Fideicomiso*, está conformada por los siguientes Patrimonios Autónomos, que a la letra dice "*Fiduciaria de Occidente – Patrimonio Autónomo Ciudadela Campo Verde: Corresponde a la constitución del Fideicomiso 21404-Ciudadela Campo Verde suscrito con la entidad Fiduciaria de Occidente S.A. y METROVIVIENDA, con una participación inicial del 44.864%, cuyo objeto es: la realización con cargo al patrimonio autónomo Fideicomiso Campo Verde, todas las actividades inherentes a la dirección, coordinación, supervisión y control de los procesos relacionados con el diseño, urbanización y comercialización de un proyecto urbanístico integral de vivienda, que destine como mínimo el 50% del área útil del terreno para que se construya vivienda de interés social prioritaria VIP, ubicado en Bogotá D.C., localidad de Bosa.*

En el mes de diciembre de 2013, se suscribió el contrato de compraventa de derechos fiduciarios entre Metrovivienda, Constructora Bolívar S.A., Construcciones Marval S.A. y Congote SAS, cuyo objeto es: El fiduciante público transfiere a título de compraventa a los fiduciantes particulares, y estos por su parte adquieren al mismo título y en iguales proporciones, con arreglo a los términos y condiciones que en este contrato se expresan, la totalidad de los derechos y beneficios fiduciarios en el fideicomiso Ciudadela Campo Verde, que le corresponden al fiduciante público sobre el área útil que puede ser destinada al desarrollo de VIS según el plan parcial. Tales derechos y beneficios fiduciarios calculados sobre el área útil corresponden al 22.063% del total de los derechos y beneficios fiduciarios del fideicomiso Ciudadela Campo Verde.

En consecuencia Metrovivienda continuará siendo el titular de los derechos y beneficios fiduciarios sobre el área útil que debe ser destinada según el plan parcial al desarrollo de VIS, los cuales corresponden al 22.801%.

Fiduciaria Alianza S.A.: En el mes de septiembre de 2011 se suscribió el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y gestión del Fideicomiso Operación Estratégica Nuevo Usme entre FIDUALIANZA y METROVIVIENDA, atendiendo en especial el Decreto Distrital 252 de 2007, con una vigencia de cinco (5 años), es decir hasta el mes de septiembre del año 2016, cuyo objeto es: realizar con cargo al patrimonio autónomo, todas las actividades inherentes a la dirección, coordinación, supervisión y control de los procesos relacionados con la administración de los bienes y recursos afectos a la Operación Estratégica Nuevo Usme (OENU) a desarrollarse mediante 4 planes parciales y las unidades de gestión/actuación que en su interior se adopten.

Así mismo se constituyó el contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Gestión el día 03 de febrero de 2012, celebrado con Fidualianza S.A., con una vigencia de cinco

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

(5 años), cuyo objeto es: la constitución de un patrimonio autónomo respecto del que Metrovivienda será el Fideicomitente constituyente y en el que se aportaran los recursos de los fideicomitentes posteriores, los cuales se destinan a la celebración de contratos de cuentas de participación con Metrovivienda.

El día 30 de octubre de 2013 se llevó a cabo el Comité Directivo del Patrimonio Autónomo Operación Estratégica Nuevo Usme, en donde se decide que las partes dan por terminado de mutuo acuerdo el contrato de Fiducia Mercantil irrevocable de Administración y Gestión SDJ1-11 al 31 de octubre de 2013. Por ende, la fiduciaria realizó la transferencia de los bienes inmuebles que hacían parte de los aportes del derecho fiduciario y el traslado de los recursos a la cuenta indicada de la Fiduciaria Fiducolpatria, de acuerdo con las instrucciones impartidas por Metrovivienda.

La fiduciaria manifestó que en razón a que el contrato se vencía el 31 de octubre de 2013, procedería a presentar la liquidación final dentro del término indicado en el numeral 27 de la cláusula novena del contrato. Liquidación que se llevará a cabo en el primer semestre de la vigencia 2014.

Fiduciaria Colpatria: El día 27 de marzo de 2013, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración, inversión y de pago No. CDJ 53-2013, entre Metrovivienda y la Fiduciaria Colpatria S.A, cuyo objeto es: administrar los predios que le sean transferidos por el fideicomitente gestor y/o los fideicomitentes aportantes; administrar recursos que le sean transferidos por la Secretaría del Hábitat y/o los fideicomitentes aportantes y/o Metrovivienda; administrar fondos o recursos que con ocasión de cumplimiento de obligación de los particulares o públicos de traslado VIS-VIP; adquirir y/o entregar suelo en proyectos de resorte de Metrovivienda o a través de Convenios Interadministrativos; entregar suelo y/o efectuar urbanismo y/o entregar recursos para efectuar el urbanismo, todo lo anterior como entrega de subsidios en especie que otorgue las entidades competentes, y/o en proyectos de particulares en asocio con Metrovivienda y/o la Secretaría Distrital del Hábitat, de conformidad con las instrucciones que para tales efectos imparta el Comité Fiduciario; administrar recursos para el cumplimiento de obligaciones de VIP y VIS, decreto 075 del 23 de enero de 2013 y las normas que lo reglamenten, el decreto 327 de 2004, en lo que no haya sido modificado por el precipitado decreto 075 de 2013, y las demás normas que lo modifiquen o sustituyan y administrar y ejecutar los recursos que permitan el desarrollo integral de los proyectos urbanísticos que se lleguen a definir por el comité fiduciario, de conformidad con los lineamientos previstos en el POT de Bogotá D.C., así como con lo que al efecto se determine en los decretos mediante los cuales se adopten los planes parciales y las unidades de gestión/actuación correspondientes.

De acuerdo con el parágrafo primero del contrato sobre los Patrimonios Autónomos Escindidos y subordinados se estableció que el patrimonio autónomo matriz estará habilitado para constituir en calidad de fideicomitente, patrimonios autónomos

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

diferentes y subordinados del matriz, destinados a cumplir la finalidad que se determine en cada uno de éstos. En principio se estructurarán por cada proyecto específico asociados a lotes específicos y a los constructores respectivos, de acuerdo con las instrucciones que para el efecto establezca el Comité Fiduciario. Con base en lo anterior, se constituyeron los patrimonios autónomos subordinados de Plaza de la Hoja, La Victoria Parque Central, San Blas e Idipron".

Los saldos presentados en el Balance de Prueba a septiembre 30 de 2014, cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO confrontados con los saldos de los auxiliares anexos presentan diferencias, tal como se detalla en el siguiente cuadro:

CUADRO No. 48
VARIACION DE SALDOS DEL BALANCE DE PRUEBA FRENTE A LOS SALDOS DE LIBROS AUXILIARES CON CORTE A SEPTIEMBRE 30/2014

En Pesos ($)

1926 - DERECHOS EN FIDEICOMISO		SALDO S/BALANCE DE PRUEBA A SEPT. 30 DE 2014	SALDO S/SOPORTES LIBROS AUXILIARES A SEPT.30/2014	DIFERENCIAS
192603	**FIDUCIA MERCANTIL-CONST.PATRIM.AUTONOMO**			
19260302	**PATRIMONIO AUTONOMO-CIUDADELA CAMPO VERDE**	**6.855.304.756**	**6.855.304.756**	**0**
19260307	**FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**	**86.979.483.897**	**136.720.240.531**	**49.740.756.634**
1926030701	CONTRATO MATRIZ 53-2013	11.599.816.508	32.528.974.301	20.929.157.793
1926030702	CONTRATO SUBORDINADO-PLAZA DE LA HOJA	16.405.130.148	27.134.208.824	10.729.078.676
1926030703	CONTRATO SUBORDINADO VICTORIA PARQUE CIAL	30.536.440.553	43.347.058.925	12.810.618.372
1926030704	CONTRATO SUBORDINADO CONVENIO 152-SAN BLAS	14.055.947.593	15.412.927.737	1.356.980.144
1926030705	CONTRATO SUBORDINADO - IDIPRON 1525	5.899.398.382	9.814.320.031	3.914.921.649
1926030708	CONTRATO SUBORDINADO - LA ESTACION	7.581.922.342	7.581.922.342	0
1926030711	CONTRATO SUBORDINADO UNIDAD DE GESTION 1	900.828.371	900.828.371	0
TOTAL		**93.834.788.653**	**143.575.545.287**	**49.740.756.634**

Fuente: Saldos de estados contables 31/12/2013 y 30/09/2014 suministrados por Metrovivienda.
Elaboró. Equipo Auditor

2.6.3.1. Hallazgo Administrativo: Por diferencias presentadas en las cifras en la cuenta contable 19260307-Derechos en Fideicomiso entre los saldos reflejados en el Balance de prueba frente a las cifras reportados en los libros auxiliares

Fiduciaria Colpatria con corte a septiembre 30 de 2014, los cuales arrojan una diferencia de $49.740.756.634

Se evidenció que la cuenta 19260307-Derechos en Fideicomiso-Fiduciaria Colpatria, al efectuar el cruce de saldos a septiembre 30 de 2014 entre balance de prueba por la suma de $78.496.733.184 y el total de los saldos de los libros auxiliares por valor de $128.237.489.818, arrojan una diferencia de $49.740.756.634 correspondientes a los contratos de la FIDUCIARIA COLPATRIA tal como se detalla en el siguiente cuadro:

CUADRO No. 49
VARIACION EN SALDOS DE LA CUENTA 19260307 - DERECHOS EN FIDEICOMISO - FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. A SEPTIEMBRE 30 DE 2014
ENTRE BALANCE DE PRUEBA Vs. LIBROS AUXILIARES

En Pesos ($)

CODIGO	CONCEPTO	SALDOS S/BALANCE DE PRUEBA A SEPT. 30 DE 2014	SALDOS S/SOPORTES LIBROS AUXILIARES A SEPT.30/2014	DIFERENCIAS
1926030701	CONTRATO MATRIZ 53-2013	11.599.816.508	32.528.974.301	20.929.157.793
1926030702	CONTRATO SUBORDINADO-PLAZA DE LA HOJA	16.405.130.148	27.134.208.824	10.729.078.676
1926030703	CONTRATO SUBORDINADO VICTORIA PARQUE CIAL	30.536.440.553	43.347.058.925	12.810.618.372
1926030704	CONTRATO SUBORDINADO CONVENIO 152-SAN BLAS	14.055.947.593	15.412.927.737	1.356.980.144
1926030705	CONTRATO SUBORDINADO - IDIPRON 1525	5.899.398.382	9.814.320.031	3.914.921.649
TOTAL		**78.496.733.184**	**128.237.489.818**	**49.740.756.634**

Fuente: Saldos del Balance de Prueba y libros auxiliares a 30/09/2014 suministrados por Metrovivienda.
Elaboró: Equipo Auditor

Uno de los objetivos de control interno contable, consiste en evaluar la efectividad de las acciones mínimas de control, que deben realizar los responsables de la información financiera, en los entes públicos, con el fin de garantizar razonablemente la producción de información contable confiable, relevante y comprensible.

Estos hechos contravienen lo establecido en el literal e) del artículo 2º y literal e) artículo 3º de la Ley 87 de 1993 acerca de *"(…) asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información de sus registros y que todas las transacciones de las entidades deberán registrarse en forma exacta, veraz y oportuna de tal forma que permita preparar informes operativos administrativos y financieros en la organización"*.

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

Así mismo, infringen lo normado en el numeral 2.7. Características de la información contable que establece: "*Verificabilidad. La información contable pública es verificable cuando permite comprobar su razonabilidad y objetividad a través de diferentes mecanismos de comprobación" (…)*.

Estos hechos demuestran falta de control y seguimiento por parte de la entidad para garantizar la razonabilidad de las cifras de los estados contables.

2.6.3.2. Hallazgo Administrativo y Fiscal en cuantía de $1.303.439.900 con presunta incidencia Disciplinaria: Por menores valores reconocidos en la Resolución 037 de marzo 12 de 2014 de Metrovivienda en la trasferencia a Patrimonio Autónomo de los predios Colmena. Sosiego y Bosa 601 frente al valor de compra de los inmuebles:

Mediante oficio de respuesta con radicado No.20141000035041 del 04 de diciembre de 2014, la administración de Metrovivienda manifestó con respecto a la solicitud del numeral 1, lo siguiente:

" 1. De los nueve (9) proyectos gestionados Bosa 601, La Colmena, Olaya Centenario, San Blas, Santa Cecilia, Sosiego, Usme 1, Usme 3 y Usme 4 por METROVIVIENDA sírvase informar cuales están administrados por patrimonio autónomo y cuales por METROVIVIENDA. Para los administrados por patrimonio autónomo sírvase suministrar el No. y fecha del patrimonio y su denominación, así mismo, la escritura o acto administrativo mediante los cuales se incorporó este suelo al Patrimonio Autónomo".

Respuesta:

a. ***Bosa 601:*** *Se trasfirió al Fideicomiso Patrimonio Autónomo derivado Convenio 152 mediante Resolución 37 del 12 de marzo de 2014.*

b. ***La Colmena****: Se trasfirió al Fideicomiso Patrimonio Autónomo derivado Convenio 152 mediante Resolución 37 del 12 de marzo de 2014.*

f. ***Sosiego:*** *Se trasfirió al Fideicomiso Patrimonio Autónomo derivado Convenio 152 mediante Resolución 37 del 12 de marzo de 2014.*

De acuerdo con el artículo noveno de la Resolución 037 del 12 de marzo de 2014, se evidenciaron diferencias en el valor de compra de los predios gestionados por Metrovivienda y el trasferido al Patrimonio Autónomo subordinado convenio 152 como lo menciona la citada resolución.

Se observa que el valor trasferido al Patrimonio Autónomo de los siguientes predios es menor al valor de compra, como se detalla a continuación:

CUADRO No. 50
DIFERENCIAS ENTRE EL VALOR DE COMPRA Y LO REGISTRADO EN LOS PATRIMONIOS AUTONOMOS DE LOS PREDIOS TRASFERIDOS

En Pesos ($)

NOMBRE	MATRICULA INMOBILIARIA	CHIP	No. ESCRITURA	VALOR COMPRA	VR. CONTABLE TRASFERIDO AL PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO CONVENIO 152-FIDUCIARIA COLPATRIA	MENOR VR. TRANSFERIDO AL PATRIMONIO AUTONOMO
SOCIEGO 2407	050S01053181	AAA0033PRRU	2907 (Notaria 16 del 21/12/2012)	566.548.000	463.232.000	103.316.000
LA COLMENA 8618	050S00361869	AAA0005ERLOM	2394 (Notaria 68 del 7/05/2013)	1.900.000.000	867.328.000	1.032.672.000
BOSA 601	050S00824974	AAA0148WLMS	Anotación # 11 (11-08-2013): Res.0017 Expropiación vía Adtiva. a Metrovivienda	630.683.900	463.232.000	167.451.900
TOTALES				**3.097.231.900**	**1.793.792.000**	**1.303.439.900**

Fuente: Acta visita administrativa del 20 de noviembre de 2014 y Resolución 037 del 12 de marzo de 2014.
Elaboró: Equipo Auditor

Como se evidencia en el cuadro anterior, el valor de compra de los tres (3) predios de los tres (3) proyectos relacionados ascienden al valor de $3.097.231.900 y lo registrado en la Resolución 037 del 12 de marzo de 2014 "*Por la cual se trasfiere a título gratuito la propiedad de 7 bienes inmuebles, para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario (…)",* estableciéndose en su artículo noveno: "***VALOR**. Para efectos contables dentro del Patrimonio Autónomo los inmuebles que se trasfieren mediante la presente Resolución (…)"*, éstos predios fueron trasferidos al Fideicomiso Patrimonio Autónomo Subordinado Convenio 152-Fiduciaria Colpatria, por un menor valor de $1.793.792.000, estableciéndose sin justificación alguna **un menoscabo al patrimonio en esta operación por valor de $1.303.439.900 y por ende un detrimento patrimonial para el distrito en esta misma suma.**

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

Estos hechos contravienen lo estipulado en el artículo 6° de la ley 610 de 2000, el cual señala: *"Artículo 6°. Daño patrimonial al Estado. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, uso indebido o deterioro de los bienes o Recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público"*.

Así mismo, lo establecido en el literal e) del artículo 2º y literal e) artículo 3º de la Ley 87 de 1993 acerca de *"(…) asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información de sus registros y que todas las transacciones de las entidades deberán registrarse en forma exacta, veraz y oportuna de tal forma que permita preparar informes operativos administrativos y financieros en la organización"*.

De igual forma, puede estar inmerso en las conductas disciplinables que establece el numeral 31 artículo 34 de la ley 734 del 2002.

La falta de controles por parte de la Administración para los reportes de información, conlleva a que la información no sea confiable, consistente e integral y en consecuencia, puede afectar la razonabilidad de los registros contables.

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

3 OTRAS ACTUACIONES

3.1 SEGUIMIENTO FUNCIONES DE ADVERTENCIA Y/O PRONUNCIAMIENTOS

Para METROVIVIENDA se ha establecido la función de advertencia de la cual se hace seguimiento en el cuadro siguiente:

CUADRO No. 51
ADVERTENCIA 1

FECHA:	8 de agosto de 2013.
TEMA:	*Advertencia radicada con el No. 2-2013-15856 en razón a considerar que los predios constituidos como bienes fiscales, conocidos como San Victorino y Plaza de la Hoja, que el Distrito Capital aportará a título de subsidio familiar en especie, no va a ser financieramente viable construir las pretendidas 743 Unidades de Vivienda de Interés Prioritario –VIP, toda vez que aun teniendo en cuenta tan solo el valor de los mismos registrados en libros y/o el actualizado por METROVIVIENDA, en la práctica, cada una de las unidades superaría el límite de los 70 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes - SMLMV, establecidos por el Gobierno Nacional, por lo que en caso de ser así, no hay duda que se causaría un grave daño patrimonial al Tesoro Distrital, en cuantías superior a los $43.329 millones*.
ESTADO ACTUAL:	Abierta
RESULTADO DEL PROCESO AUDITOR:	La advertencia se formuló para los ítems que se detallan a continuación: *2.1 Inobservancia del marco jurídico al Convenio 043 de 2012, suscrito entre la Secretaría Distrital de Hábitat, METROVIVIENDA, Caja de Vivienda Popular con el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA.* Se mantiene lo correspondiente a este numeral, en razón a que los proyectos de VIP se vienen desarrollando bajo el esquema jurídico comprometido y el Convenio 043 de 2012 está aún vigente. *2.2 Incumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá Distrito Capital 2012 – 2016 "Bogotá Humana", en cuanto a la construcción de VIP y consecución de suelo.* El Plan de Desarrollo "*Bogotá Humana*", que debe culminar en el primer semestre de 2016, proyecto para el cuatrienio 70.000 viviendas, solo al finalizar se podrá establecer el cumplimiento cabal del número de viviendas proyectadas. *2.3 Incumplimiento del Convenio 043 del 16 de noviembre de 2012,*

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

	suscrito por el Distrito Capital con el Gobierno Nacional (Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio) Partiendo del sustento de la advertencia respecto a los proyectos a cargo de METROVIVIENDA se infiere: **Proyecto San Victorino** Para el Proyecto de Vivienda VIP, a desarrollarse en las manzanas 3 y 10 de San Victorino, denominado Victoria Parque Comercial y Residencial, la Administración proyecta construir 326 unidades de vivienda, sin embargo, este proyecto aún no ha iniciado su proceso constructivo razón por lo cual la advertencia se mantiene. **Proyecto Plaza de la Hoja** El Proyecto Plaza de la Hoja, que avanza en su desarrollo de la construcción de 12 edificaciones de acuerdo a la Licencia de Construcción LC 13-2-1786 expedida el 19 de diciembre de 2013, contempla edificaciones de 5, 10, 12, 14 y 15 pisos paras 457 unidades de Vivienda de Interés Prioritario VIP (Inicialmente la Proyección establecida por METROVIVIENDA en el Concurso de Méritos para los diseños arquitectónicos fue de 417 unidades VIP) incluidos 19 unidades para personas de con movilidad reducida y 55 locales de comercio zonal, con 106 cupos de parqueo para el uso de vivienda, de los cuales 76 son privados y 30 de visitantes, incluidos tres (3) de minusválidos, plantea 100 cupos de bicicletas. Los 58 cupos exigidos para el uso de comercio se cancelan al Fondo de Estacionamientos del IDU según el Decreto 323 de 2004. En vista de lo anterior, se presenta una diferencia de 40 unidades de VIP, además se están involucrando 55 locales y de acuerdo a la visita de campo efectuada al proyecto, así como a las oficinas del diseñador urbanístico no se estableció claramente si e proyecto tendrá o no parqueaderos, se involucra área para un jardín infantil. Ante estas circunstancias y los limitantes de la información, la advertencia se mantiene abierta, y este organismo de control continuara con el seguimiento a todas las actuaciones respecto al desarrollo del proyecto.

Fuente: Proceso Auditor a METROVIVIENDA Diciembre 2014.

4. ANEXO

4.1. CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR EN PESOS $	REFERENCIACIÓN
1. ADMINISTRATIVOS	**24**	**NA**	**Sistema de Información:** 2.1.1. **Plan de Desarrollo:** 2.2.1, 2.2.3. **Presupuesto:** 2.3.1, 2.3.2, 2.3.3.1. **Contratación:** 2.4.1, 2.4.3. 2.4.4. 2.4.5.1, 2.4.5.2. 2.4.5.3. 2.4.6. **Proyectos de Vivienda:** 2.5.7.1, 2.5.7.2, 2.5.7.3, 2.5.8.1, 2.5.9.1, 2.5.9.2, 2.5.9.3. 2.5.10.1. **Estados Contables:** 2.6.2.1, 2.6.3.1, 2.6.3.2.
2. DISCIPLINARIOS	**23**	**NA**	**Sistema de Información:** 2.1.1, 2.2.1, 2.2.3. 2.3.1, 2.3.2, 2.3.3.1, 2.4.1, 2.4.3. 2.4.4. 2.4.5.1, 2.4.5.2. 2.4.5.3. 2.4.6, 2.5.7.1, 2.5.7.2, 2.5.7.3, 2.5.8.1, 2.5.9.1, 2.5.9.2, 2.5.9.3. 2.5.10.1, 2.6.2.1, 2.6.3.2.
3. PENALES	**2**	**N.A**	**Contratación:** 2.4.4, 2.4.6.
4. FISCALES	**6**	58.000.000 301.341.538 12.045.350 10.511.500 56.149.100 1.303.439.900	2.4.3. 2.4.5.3. 2.4.6. 2.5.7.2. 2.5.9.3. 2.6.3.2.
➢ **Contrato Prestación de Servicios**	**3**	371.386.888	
➢ **Proyectos de Vivienda**	**2**	66.660.600	
➢ **Estados Contables**	**1**	1.303.439.900	
TOTALES	**24**	**1.741.487.388**	

N.A: No aplica

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888