

“Credibilidad y confianza en el control”

**INFORME DEFINITIVO DE AUDITORIA ABREVIADA,
A LA EVALUACIÓN DE SUBSIDIOS Y FIDUCIAS**

**METROVIVIENDA
EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO CAPITAL**

PERIODOS AUDITADOS 2008, 2009 Y 2010

SECTOR HÁBITAT Y SERVICIOS PÚBLICOS

BOGOTÁ D. C., DICIEMBRE DE 2011

“Credibilidad y confianza en el control”

INFORME DEFINITIVO DE AUDITORIA ABREVIADA,
A LA EVALUACIÓN DE SUBSIDIOS Y FIDUCIAS

Contralor de Bogotá

Mario Solano Calderón

Contralora Auxiliar

Clara Alexandra Méndez Cubillos

Director Sectorial

Jorge Iván Arias Mora

Subdirector de Fiscalización

Jorge Enrique Gómez Quintero

Equipo Auditor:

Rafael Ignacio Sáchica Valbuena
Pablo Arturo Gómez Castillo
Blanca Cecilia Casallas Contreras
Jaime Hernando Porras Rodríguez
Luz Stella Bernal Calderón
María Herminda González
Orlando Mahecha Rodríguez

DICIEMBRE DE 2011

“Credibilidad y confianza en el control”

CONTENIDO

	Página
1. CONCEPTO DE GESTIÓN	4
2. MARCO LEGAL	6
3. SEGUIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO	10
4. SUBSIDIOS	14
5. FIDUCIAS	16
5.1. FIDUCOLOMBIA	16
5.2. FIDUOCCIDENTE	16
6. ANEXOS	21
6.1. CUADRO DE HALLAZGOS	21

“Credibilidad y confianza en el control”

1. CONCEPTO DE GESTIÓN

Doctora
LUZ MARINA CARO LÓPEZ
Gerente General
METROVIVIENDA
Ciudad

La Contraloría de Bogotá, con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, Decreto 1421 de 1993, Acuerdo 24 de 2001, Resoluciones Reglamentarias Nos 18 de 2006, 02 y 14 de 2007 y 018 de julio 5 de 2011, practicó Auditoría Abreviada a la Empresa METROVIVIENDA, Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia y equidad con que administró los recursos puestos a su disposición para adelantar la evaluación a los Subsidios Distritales de Vivienda y Fiducias.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá. La función de la Contraloría, consiste en producir un informe que contenga el concepto sobre la gestión adelantada por la administración de la empresa en los temas de Subsidios Distritales de Vivienda y Fiducias, que incluya pronunciamientos sobre el acatamiento a las disposiciones legales, la calidad y eficiencia de los sistemas de control.

El informe contiene aspectos administrativos y l

egales, que una vez evaluados, contribuye al mejoramiento continuo de la organización y por consiguiente a la eficiente y efectiva producción de bienes y/o prestación de servicios en beneficio de la ciudadanía, fin último del control.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con las normas de auditoría gubernamental Colombiana compatibles con las de general aceptación, así como con las políticas y los procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría de Bogotá; por lo tanto, requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo, de manera que el examen proporciona una base razonable para fundamentar los conceptos expresados en el informe sobre la gestión administrativa y legal.

El control incluyó el examen sobre la base de pruebas selectivas de las evidencias y documentos que soportan la gestión de la Empresa respecto a Subsidios

“Credibilidad y confianza en el control”

Distritales de Vivienda y Fiducias, las cifras y presentación de los estados contables y el cumplimiento de las disposiciones legales.

El resultado de la evaluación adelantada a la empresa permite concluir que en el tema de subsidios, al 31 de octubre del año en curso solamente tiene subsidios distritales de vivienda y recursos pendientes de desembolsar por un valor de \$1.116.7 millones, que corresponden a un total de 209 subsidios; con relación a las fiducias, para el caso de fiduciaria Fiducolombia – Ciudadela Usme, se esta a la espera de la decisión que se tomará en el marco del Laudo Arbitral que dirima la controversia frente al reconocimiento de algunos valores solicitados por parte de Metrovivienda a Fiducolombia, y hasta tanto, no se podrá iniciar el proceso de terminación y liquidación del contrato. Con respecto a la fiduciaria Fidioccidente Campo Verde en la actualidad maneja en el fideicomiso recursos monetarios del orden de \$3.054 millones con rendimientos para el mes de octubre de 2011 de \$10.3 millones con pagos por valor de \$30.6 millones, los terrenos completan el valor total, comportamiento que indica como la empresa ha realizado acciones administrativas y jurídicas ajustadas a la normatividad en forma eficiente y eficaz para las vigencias objeto de la auditoría, con apego a la normatividad vigente y sin que se perciba riesgo de pérdida de recursos derivada de su gestión.

Bogotá, D.C., diciembre de 2011

JORGE IVÁN ARIAS MORA
Director Técnico Sector Hábitat y Servicios Públicos

“Credibilidad y confianza en el control”

2. MARCO LEGAL¹

Metrovivienda es una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, vinculada a la Alcaldía Mayor de Bogotá, dotada de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, mediante el Acuerdo 15 del 28 de Diciembre de 1998 expedido por el Concejo de Bogotá.

Su misión es contribuir a la construcción social de un hábitat digno en la ciudad - región, mediante la gestión y provisión de suelo urbanizado, la promoción de proyectos de vivienda de interés social y el apoyo a las familias para el acceso y tenencia segura de la vivienda.

La visión está enmarcada en ser la empresa líder a nivel nacional y modelo en el ámbito latinoamericano en la provisión de suelo urbanizado y en la generación de soluciones habitacionales dignas para las familias de menores ingresos.

Metrovivienda está regulada bajo el siguiente marco normativo:

- ✓ Acuerdo No. 001 del 8 de febrero de 1999 por *“El cual se adoptan los Estatutos de Metrovivienda”* expedido por la Junta Directiva.
- ✓ Acuerdo 119 de 2004 mediante el cual se adoptó el Plan de Desarrollo, Económico, Social Bogotá sin indiferencia, un compromiso social contra la pobreza y la exclusión.
- ✓ Acuerdo 037 Junio 13 del 2007 *“Por el cual se dicta el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital de Vivienda para hogares en situación de desplazamiento interno forzado por la violencia y se derogan los Acuerdos 28 de 2006 y 34 de 2007”*.
- ✓ Acuerdo 035 Abril 19 del 2007 *“Por el cual se dicta el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital de Vivienda y se derogan los Acuerdos 27 de agosto 15 de 2006 y 31 de octubre 19 de 2006”*.
- ✓ Acuerdo 034 Abril 19 del 2007 *“Por el cual se modifica el Acuerdo 28 de agosto 15 de 2006, Reglamento Operativo del Subsidio Distrital de Vivienda para población en situación de desplazamiento interno forzado por la violencia”*.
- ✓ Acuerdo 031 Octubre 19 del 2006 *“Por el cual se adiciona y modifica el Acuerdo 27 de 2006”*.
- ✓ Acuerdo 028 Agosto 15 del 2006 *“Por el cual se dicta el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital de Vivienda para población en situación de desplazamiento interno forzado por la violencia”*.
- ✓ Acuerdo 027 Agosto 15 del 2006 *“Por el cual se modifican los Acuerdos 21 y 22 de 2005”*.
- ✓ Acuerdo 022 Septiembre 30 del 2005 *“Por el cual se modifica el Acuerdo 21 de 2005”*.

¹ Fuente: Ficha Técnica suministrada por Metrovivienda a 31/10/11.

“Credibilidad y confianza en el control”

- ✓ Acuerdo 021 Septiembre 19 del 2005 "Por el cual se dicta el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital de Vivienda".
- ✓ Acuerdo 023 "Por el cual se fija el calendario para la segunda asignación de Subsidios Distritales de Vivienda para la vigencia de 2005".
- ✓ Resolución No. 055 del 30 de Julio de 2002, expedida por el Gerente General "Por la cual se actualiza el Manual de funciones y requisitos de la Planta de Personal de Metrovivienda, Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital".
- ✓ Resolución No. 095 del 10 de Octubre de 2003, expedida por el Gerente General "Por la cual se actualiza el Manual de funciones y requisitos de la Planta de Personal de Metrovivienda, Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital".
- ✓ Resolución No. 010 del 6 de Enero de 2004, expedida por el Gerente General "Por la cual se actualiza el Manual de funciones y requisitos de la Planta de Personal de Metrovivienda, Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital".
- ✓ Acuerdo No. 045 de junio 6 de 2008, "Por el cual se modifican los Artículos 27, 55 y 57 del Acuerdo 35 del 19 de abril de 2007 y el Artículo 54 del Acuerdo 37 del 13 de junio de 2007, los cuales dictan los Reglamentos Operativos del Subsidio Distrital de Vivienda.
- ✓ Resolución 066 Junio 1 del 2007 "Por la cual se establecen los requisitos para el giro de los Subsidios Distritales de Vivienda para población en situación de desplazamiento interno forzado por la violencia de que trata el Acuerdo 34 de 2006".
- ✓ Resolución 064 Mayo 31 del 2007 "Por la cual se fija el calendario de postulación al Subsidio Distrital de Vivienda para adquisición de vivienda nueva o usada, para vendedores ambulantes para la vigencia 2007, acreditados por el Instituto para la Economía Social (IPES)".
- ✓ Resolución 063 Mayo 31 del 2007 "Por la cual se fija el calendario de postulación al Subsidio Distrital de Vivienda para población en situación de desplazamiento interno forzado por la violencia, para la vigencia 2007".
- ✓ Resolución 062 Mayo 31 del 2007 "Por la cual se fija el calendario de postulación al Subsidio Distrital de Vivienda para reasentamientos por alto riesgo no mitigable, para la vigencia 2007".
- ✓ Decreto 880 del 19 de octubre de 1998 expedido por el Alcalde Mayor "Por el cual se adopta el Programa de Renovación Urbana para la recuperación del sector comprendido por los Barrios San Bernardo y Santa Inés y su área de influencia y se establecen normas específicas para algunos de los sectores dentro del área de renovación urbana".
- ✓ Decreto 334 del 27 de abril de 2000 expedido por el Alcalde Mayor "Por el cual se modifica y complementa el Decreto 880 de 1998 en relación con los contenidos del programa de renovación urbana para el Sector de San Bernardo".
- ✓ Decreto 035 del 12 de febrero de 2003 expedido por el Alcalde Mayor, " Por el cual se asigna el desarrollo del componente comercial del proyecto Tercer Milenio a la empresa Metrovivienda".
- ✓ Decreto 213 del 9 de julio de 2003 expedido por el Alcalde Mayor, " Por el cual se dictan normas en relación con el Proyecto de renovación urbana Tercer Milenio contenido en el decreto 880 de 1998".

“Credibilidad y confianza en el control”

- ✓ Decreto 440 del 1 de junio de 2001 mediante el cual se adoptó el Plan de Desarrollo, Económico, Social y de Obras Públicas para Bogotá D.C. *“Bogotá para vivir todos del mismo lado”*.
- ✓ Decreto 583 DE 2007 de Diciembre 19, *“Por el cual se modifica el Decreto 226 de 2005, el Decreto 200 de 2006 y el Decreto 303 de 2007 relacionados con la operación del Subsidio Distrital de Vivienda”*.
- ✓ Decreto 340 Agosto 25 del 2006 *“Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto Distrital 094 de 2003, y se dictan otras disposiciones”*.
- ✓ Decreto 200 Julio 9 del 2006 *“Por el cual se reglamenta el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda para hogares en situación de desplazamiento interno forzado por la violencia”*.
- ✓ Decreto 4429 Noviembre 28 del 2005 *“Por el cual se modifican los Decretos 975 de 2004, 3169 de 2004, 3111 de 2004, y 1526 de 2005, y se establecen los criterios especiales a los que se sujetará el otorgamiento de subsidios familiares de vivienda de interés social con cargo a los recursos de la Bolsa Única Nacional, y se dictan otras disposiciones”*.
- ✓ Decreto 975 Marzo 31 del 2004 *“Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3 de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 812 de 2003 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas”*.
- ✓ Decreto 094 Abril 4 del 2003 *“Por el cual se adopta y reglamenta El Valor Único de Reconocimiento (VUR)”*.

• CONSTITUCIONAL

- ✓ Acuerdo 15 de 1998 expedido por el Concejo de Bogotá. Creación de Metrovivienda como E.I.C.E. de Bogotá, D.C.
- ✓ Estatuto de Bogota - Decreto 1421 de 1993. Norma que regula la actividad propia del D.C.
- ✓ Ley 9 de 1989, Art.9, 13, 14, 16, 17, 20, 23, 24 y ss....; Ley 388 de 1997, Art.58, 59, 60, 61 y 62; Ley 3 de 1991, Art.34 y 35 y Ley 333 de 1996, Art. 26 literal f): Normas que regulan la adquisición de bienes por enajenación voluntaria y por expropiación.
- ✓ Normas Distritales que regulan la adopción de los planes parciales Tres Quebradas – Polígono 1, El Carmen y La Palestina: Decreto 438 de 2009, Decreto 574 de 2010 y Decreto 575 de 2010.
- ✓ Manual de Interventoría, Resolución 276 de 2011 Metrovivienda.
- ✓ Control Interno, Resolución 205 de 2005.
- ✓ Presupuesto, Resolución 081 de agosto de 2003.
- ✓ Estados Contables, Manual de Procedimientos Contables, Resolución 090 de septiembre 22 de 2003-Gcia. y Régimen de Contabilidad Pública.
- ✓ Manual de Banco de programas y proyectos, Resolución 087/03 Gcia.
- ✓ Manual de Procedimientos de Archivo y correspondencia, Resolución 069/03 Gerencia.

“Credibilidad y confianza en el control”

• **NORMAS AMBIENTALES:**

- ✓ Ley 99 de 1993: *“Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el sector público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental (SINA) y se dictan otras disposiciones.”*
- ✓ Ley 134 de 1994: *“Por la cual se reglamenta la participación comunitaria”.*
- ✓ Decreto 02 de 1982 del Ministerio de Salud: *“Por la cual se reglamenta parcialmente el Título I de la Ley 09 de 1979 y el Decreto Ley 2811 de 1974, en cuanto a emisiones atmosféricas. Se especifican las normas para la calidad del aire y los diferentes métodos de medición.”*
- ✓ Decreto 170 de 1999 de la Alcaldía Mayor de Santa fe de Bogotá D. C. *“Por medio del cual se adopta el diseño mobiliario urbano de Bogotá, D. C. y se dictan otras disposiciones.”*
- ✓ Decreto 357 de 1.997 de la Alcaldía Mayor de Santa fe de Bogotá, D. C.: *“Por medio del cual se regula el manejo y disposición de escombros y materiales de construcción.”*
- ✓ Decreto 605 de 1996: *“Por el cual se reglamenta lo relacionado con la prestación del servicio público de aseo domiciliario.”*
- ✓ Decreto 614 de 1984, del Ministerio de Trabajo: *“Determina las bases para la organización y administración de la salud ocupacional en el país. Establece las responsabilidades de los Ministerios de Trabajo y de Salud dentro del citado objetivo, así como los requisitos mínimos para los programas de Salud Ocupacional en las empresas”.*
- ✓ Decreto 948 de 1995 del Ministerio del Medio Ambiente: *“Por el cual se reglamentan parcialmente, la Ley 23 de 1973, los Artículos 33, 73, 74, 75 y 76. Del Decreto Ley 2811 de 1974; los Artículos 41, 42, 44, 45, 48 y 49. De la Ley 09 de 1979; y la Ley 99 de 1993, en relación con la preservación y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire. Se establecen las normas concernientes a la protección y control de la calidad del aire.”*
- ✓ Decreto 984 de 1998 de la Alcaldía Mayor de Santa fe de Bogotá D. C.: *“Por medio del cual se reglamentan las competencias en materia de Arborescencia y Manejo Silvicultural en el espacio público de la ciudad de Bogotá. D.C.”*
- ✓ Decreto 1449 de 1977 del Ministerio de Agricultura: *“Reglamenta parcialmente el inciso primero del numeral quinto del artículo 56 de la ley 135 de 1961 y el Decreto Ley 2811 de 1974, en cuanto a la conservación de los recursos naturales renovables y en especial con la conservación, protección y aprovechamiento de las aguas y suelos.”*
- ✓ Decreto 1.791 de 1.996 del Ministerio del Medio Ambiente: *“Por medio del cual se establece el régimen de aprovechamiento forestal.”*
- ✓ Decreto 2811 de 1974 del INDERENA: *“Código de los Recursos Naturales Renovables y del Medio Ambiente, se establecen las pautas necesarias para la conservación de los diferentes sistemas naturales que constituyen el medio ambiente.”*

“Credibilidad y confianza en el control”

3. SEGUIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO

Las treinta y un (31) acciones de mejora propuestas en el plan de mejoramiento suscrito con la Contraloría de Bogotá, con ocasión de la Auditorías Gubernamentales con Enfoque Integral, vigencias 2010 y 2011, fueron objeto de seguimiento por la Oficina de Control Interno de la administración, de las cuales veinte (20) acciones están cumplidas y pendientes de cerrar, obteniendo una Calificación de dos (2); once (11) acciones se encuentran en proceso de acciones correctivas y tienen como fecha de compromiso el año 2012

Mediante el instrumento de acta de visita fiscal, previsto para actuaciones de carácter fiscal, se verificaron las acciones efectuadas por la entidad para el cumplimiento del Plan de Mejoramiento suscrito en las vigencias 2010 y 2011.

Inicialmente con el radicado No. 201194136 del 1º de septiembre de 2011, dirigido a la Dirección de Hábitat y Servicios Públicos, METROVIENDA da respuesta según lo acordado en las actas administrativas fiscales realizadas por la Contraloría para realizar seguimiento a las acciones suscritas en el plan de mejoramiento, en la auditoria regular, vigencia 2010.

Para el efecto se remitieron dos (2) actas y cincuenta y nueve (59) folios que fueron entregadas por el grupo auditor, producto del seguimiento al plan de mejoramiento, a la Dirección Hábitat y Servicios Públicos el día 5 de septiembre de 2011.

De otra parte, el Plan de mejoramiento reportado por METROVIVIENDA el día 31 de octubre del año en curso, vía SIVICOF, y que contiene 31 observaciones, se estableció que veinte (20) acciones fueron cumplidas en su totalidad, al 100% en las fechas establecidas.

De manera puntual se hace referencia a las observaciones de la siguiente manera:

Respecto a la observación 3.3.6.1., en forma telefónica el 18 de noviembre de 2011, la administración de Metrovivienda solicitó a la Dirección de Economía y Finanzas de la Contraloría de Bogotá, la programación de una reunión con el fin de identificar, focalizar y dar un diagnóstico final con los problemas y temas relacionados con las observaciones al informe del balance social, dicha reunión quedó concretada para el 1 de diciembre de 2011, a las 8:00 a.m. en las instalaciones de Metrovivienda.

“Credibilidad y confianza en el control”

Observación 3.2.1.1., el Manual de Competencias y Habilidades de Metrovivienda se encuentra implementado en su última etapa, al día de hoy la Oficina de control Interno informa que dicho documento se encuentra para la firma de la Gerente, y la divulgación se hará a través de la página de la empresa, (Intranet), es importante resaltar que las acciones de esa observación se vencen el 30 de junio de 2012.

Observación 3.4.1.1., Metrovivienda ha realizado acciones con el banco BBVA para desarrollar un convenio de recaudo, actualmente se encuentra en revisión por la entidad financiera, esa acción se vence el 31 de mayo de 2012; para la misma observación, la empresa a la fecha ha realizado revisiones a las conciliaciones bancarias que amparan los subsidios de vivienda distrital, esta acción vence el 31 de mayo de 2012.

Observación 3.4.1.2.1., el departamento de contabilidad con comprobante No. 17, 20 y 21 registra el 28 de septiembre de 2011 la última causación de los rendimientos financieros, y a la fecha ya la entidad no cuenta con inversiones en CDT's.

Observación 3.4.2.6., la oficina de Control Interno, con oficio de fecha 15 de noviembre de 2011, informó a la dirección de Gestión Corporativa el seguimiento al proceso de gestión financiera, información que solicita documentación de todos los informes auditados, esta acción vence el 30 de junio de 2012 y presenta un avance de 30%.

Observación 3.5.4.1.1., la Oficina de Control Interno informa que la Dirección Técnica de Obras ha venido realizando mesas de trabajo con las diferentes entidades distritales y de servicios públicos, con el fin de establecer una comunicación más directa, que permita el mejoramiento de los tiempos de aprobación y entrega de obras, estas acciones vencen el 30 de junio de 2012.

Acción 3.5.5.1.1., se pudo establecer que las áreas de tesorería y planeación se encuentran interactuando en los procesos del programa anual de caja -PAC-, esta acción se vence el 31 de mayo de 2012 y presenta un avance del 50%.

Observación 3.5.5.1.2., la Oficina de control Interno informa que para solucionar esta observación actualmente se encuentra en ejecución un contrato para efectos de implementar el módulo del -PAC-, actualmente se están procesando informes mensuales, esta acción vence el 31 de mayo de 2012.

“Credibilidad y confianza en el control”

Acción 3.6.1.1., la oficina de Control Interno, mediante un papel de trabajo constató por medio de un muestreo y se evidenció que actualmente se está dando inicio a los contratos posterior a la legalización del mismo, estas acciones se vencen el 30 de junio de 2012, esta acción se encuentra cumplida en un 100%.

Observación 3.6.2.2., en el procedimiento se incluyo un lineamiento que textualmente dice *“La notificación de la Compañía de Seguros de los proyectos se realizará cuando este cercano al 10% de atraso, o cuando el supervisor del contrato lo estime conveniente”*, esta acción se encuentra en el 100% de cumplimiento.

Acción 2.1.1., en el contrato CGG10-10, en el folio 228, se encuentra archivado el acta de liquidación del contratista, debidamente diligenciado con su firma y la del director Administrativo. Respecto al Contrato CDJ2-10, éste se encuentra en trámite de liquidación, esta acción se encuentra en el 100%.

Acción 2.5.1., se debe precisar que hay un error en la fecha de terminación de la acción, ya que la correcta es 30 de septiembre de 2012 y no 30 de septiembre de 2011, en lo que respecta al contrato No.CDOEP-187-09, en esta misma observación se realizó una acción cuyo compromiso era que la dirección de Gestión Corporativa considerara un hallazgo disciplinario, esta acción se encuentra al 100% de cumplimiento.

Para la observación 2.5.2., se pudo establecer que la Dirección de Gestión Corporativa se encuentra estudiando un proyecto para la implementación de la tabla de honorarios.

Teniendo en cuenta lo enunciado la administración de Metrovivienda y la Dirección del Hábitat y Servicios Públicos de la Contraloría de Bogotá adquieren el compromiso para adelantar el trámite de conformidad e ingreso en un formato actualizado que permitan adelantarse en el Sistema de Vigilancia y Control Fiscal SIVICOF, esto con el objeto de adelantar acciones que permitan cerrar las observaciones cumplidas en un 100%.

En general se resume que el seguimiento al plan de mejoramiento suscrito entre Metrovivienda y la Contraloría de Bogotá presenta los siguientes resultados:

“Credibilidad y confianza en el control”

ACCIONES	CANTIDAD
CUMPLIDAS	20
PENDIENTES POR CERRAR	11
TOTAL	31

“Credibilidad y confianza en el control”

4. SUBSIDIOS DE VIVIENDA

Metrovivienda empezó el proceso de adjudicación y desembolso de subsidios a partir del año 2005, a través de la fiducia Fidubogotá quién en forma inicial recibió transferencias por parte de la Secretaria Distrital de Hacienda por valor de \$60.460.5 millones, previo aval de la gerencia de la empresa. Durante el período comprendido entre el año 2005 y el 8 de septiembre de 2008, fecha en la cual Metrovivienda empezó a recibir de Fidubogotá los primeros reembolsos, la fiducia había realizado pagos por subsidios por un valor de \$26.531.6 millones; finalmente entrega a Metrovivienda (saldos) valores por \$33.928.6 millones, así:

**CUADRO 1
RECURSOS REEMBOLSADOS POR FIDUBOGOTÁ A METROVIVIENDA PARA PAGO DE
SUBSIDIOS**

FECHA REEMBOLSO	MONTOS (\$)
8 de septiembre de 2008	12.000.0
8 de septiembre de 2008	15.000.0
8 de septiembre de 2008	3.000.0
22 de octubre de 2008	25.7
22 de octubre de 2008	1.000.0
22 de octubre de 2008	2.591.4
19 de agosto de 2009	160.6
29 de diciembre de 2009	127.6
26 de enero de 2010	10.8
29 de abril de 2010	4.7
TOTAL REEMBOLSADO	33.920.9

Fuente: Oficina de Control Interno

Durante las últimas cuatro vigencias, Metrovivienda ha venido registrando el tema de subsidios en el rubro denominado Recursos Recibidos en Administración, como se detalla a continuación:

“Credibilidad y confianza en el control”

CUADRO 2
RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACIÓN

DESCRIPCIÓN DEL SUBSIDIO	Millones \$			
	Saldo a diciembre 31 de 2008 (\$)	Saldo a diciembre 31 de 2009 (\$)	Saldo a diciembre 31 de 2010 (\$)	Saldo a octubre 31 de 2011 (\$)
Subsidios Complementarios-Tekoa, Nueva Ciudad y Caminos de la Esperanza	263.4	259.4	259.4	259.4
Subsidios Distritales- Metrovivienda	32.942.6	18.354.0	5.845.2	1.464.7
Rendimientos Financieros.Subsidio Distrital	225.5			
Subsidios Distritales-Reasignación		2.696.3	1.487.6	628.5
Subsidios Distritales-Saldo Renuncias		496.1	867.0	48.1
Subsidios Complementarios-Dirección Distrital de Hacienda (Tesorería)	542.8	542.8	542.8	395.3
TOTAL AÑO	33.974.3	22.348.6	9.001.9	2.795.9

Fuente: Estados Financieros Metrovivienda vigencias 2008, 2009, 2010 y 2011

Durante el año 2008, Metrovivienda desembolsó (Giros) un total de 2.207 subsidios por valor de \$15.119.7 millones. Para la vigencia 2009 Metrovivienda efectuó desembolsos (Giros) por \$11.625.7 millones, correspondiente a 1.088 subsidios. En el 2010, efectuó desembolsos (Giros) por \$3.123.8 millones, correspondiente a 422 subsidios; en el mes de octubre se liberaron subsidios por renuncia y pérdida de vigencia, por lo cual Metrovivienda efectuó una devolución por \$10.224.8 millones a la Dirección Distrital de Tesorería. De enero a octubre de 2011, la empresa efectuó desembolsos (Giros) por \$1.741.8 millones, correspondiente a 170 subsidios; en el mes de febrero se liberaron subsidios por renuncia y pérdida de vigencia, por lo cual Metrovivienda efectuó una devolución por \$5.166.0 millones a la Dirección Distrital de Tesorería.

Es importante anotar que los desembolsos por los conceptos de habitabilidad, mejoramiento y construcción, la empresa los ha venido realizando en forma anticipada y en forma parcial desde el año 2006, pero debe ser tomado como desembolsado en la fecha en que se gira totalmente. La asignación de subsidios que se realizaron entre las vigencias 2008 y 2009 fue con recursos de renuncias de las vigencias del 2005 al 2007.

Al 31 de octubre del año en curso, Metrovivienda solamente tiene subsidios distritales de vivienda y recursos pendientes de desembolsar por un valor de \$1.116.7 millones, que corresponden a un total de 209 subsidios.

“Credibilidad y confianza en el control”

5. FIDUCIAS

5.1. FIDUCIARIA FIDUBANCOLOMBIA – CIUDADADELA USME:

El contrato suscrito entre Metrovivienda y Fiducolombia que se formalizó el 4 de mayo de 2000 mediante escritura pública No. 303 de la Notaría 65 del Círculo de Bogotá, en la actualidad no ha finalizado dado a que se adelanta un proceso arbitral ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

La pretensión de este proceso es dar por terminado el contrato y la devolución de unos dineros por concepto de el pago de sanciones e intereses derivados de los errores e imprecisiones al momento de declarar los correspondientes tributos, en principio el problema se deriva de la existencia inicial de una serie de predios clasificados como residencial que fueron apropiados por Metrovivienda mediante diferentes mecanismos, hasta consolidar un globo de terreno apto para iniciar el proceso de urbanismo y cumplir con el propósito de la operación.

La cuantía de esta pretensión asciende \$282 millones de pesos y hace parte de las deudas deudoras de control por concepto de responsabilidades en proceso interpuestos por Metrovivienda ante autoridad competente, en la parte contable.

Es importante manifestar que el contrato de fiducia mercantil irrevocable suscrito con la entidad fiduciaria FIDUBANCOLOMBIA S.A., sólo podrá terminarse una vez finalizado el trámite arbitral, por cuanto la controversia instaurada tiene como pretensión principal, el demostrar el incumplimiento en el contrato de fiducia por parte de la fiduciaria al haber obrado de manera negligente con el patrimonio autónomo a su cargo, haciéndolo incurrir en costos adicionales por concepto de sanciones e intereses de mora frente al pago de los impuestos prediales de los inmuebles que constituían dicho negocio.

Hasta tanto no presente un Laudo Arbitral que dirima la controversia, no se podrá dar por terminado el contrato.

5.2. FIDUCIARIA FIDUOCCIDENTE CAMPO VERDE

De acuerdo a comunicación de Metrovivienda, con radicado 2011-002518, firmada por la Gerente General y el Asesor de Control Interno, se hace una referencia de la normatividad sobre la cual se soporta la decisión de suscribir contratos de Fiducia.

“Credibilidad y confianza en el control”

Artículo 93 de la Ley 489 de 1998 indica que *“... los actos que expidan las Empresas Comerciales del Estado para el desarrollo de su actividad propia, industrial o comercial o de gestión económica se sujetaran a las disposiciones del Derecho Privado”*

El inciso final del artículo 36 de la Ley 388 de 1997 señala que *“... las entidades municipales y distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de Fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.”*

El artículo 13, numeral 4 del Decreto Distrital 252 de junio 21 de 2007 *“Por medio del cual se adopta la Operación Estratégica Nuevo Usme – Eje de integración Llanos y el Plan de Ordenamiento Zonal de Usme”* a la letra indica *“La utilización de la figura de la Fiducia Mercantil como instrumento que facilite y concrete el reajuste de tierra necesario en los diferentes ámbitos de los planes parciales”*

De otra parte, el Decreto Distrital 438 de 28 de septiembre de 2009 *“Por el cual se adopta el Plan Parcial Tres Quebradas ubicado en la Operación Estratégica Nuevo Usme – Eje de integración Llanos”* establece en el numeral 9 del artículo 31 *“Diseñar y celebrar contratos de fiducia mercantil como uno de los mecanismos que instrumente los aportes y que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios de conformidad con los objetivos establecidos en el artículo 74 del Decreto Distrital 252 de 2007 y en desarrollo de la autorización contenida en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997.”*

De acuerdo a la comunicación con radicado 2011-002564, del 22 de noviembre de 2011 de la Dirección de Operaciones Estratégicas y Proyectos de Metrovivienda, se informa que luego de la expedición del Decreto 113 de 2011 mediante el cual se adopta el Plan Parcial Campo Verde, se decide por parte de la Fiduciaria de Occidente *“como vocero del patrimonio autónomo Campo Verde”* adelantar los procesos preliminares para iniciar la construcción de las obras de urbanismo, que de acuerdo al cronograma elaborado deben dar inicios en el segundo trimestre del 2012.

Metrovivienda ha informado, mediante el radicado ya señalado, que se adelanto el proceso de contratación y elaboración de estudios y diseños para el plan parcial, de manera específica redes de acueducto y alcantarillado, redes eléctricas, vías, estudio de suelos y parques públicos. Se señala que a noviembre de 2011 *“...se encuentran radicados la mayoría de los diseños para aprobación de las entidades competentes tales como EAAB, Secretaría Distrital de Movilidad e IDRD”*

“Credibilidad y confianza en el control”

En mayo de 2011 se inicio el proceso de solicitud del Proyecto Urbanístico General PUG y la expedición de la licencia de urbanismo para la primera etapa, solicitud elevada por parte de la Constructora Bolívar y Metrovivienda, soportada

en los documentos allí exigidos y la elaboración de la cartografía actualizada; la radicación se hizo la tercera semana de junio ante la Curaduría No. 3.

El 7 de septiembre se recibió el acta de observaciones y los ajustes fueron radicados el 27 de octubre; el correspondiente pago de plusvalía se adelanto el 4 de noviembre.

Se informa que a la fecha de la entrega de información a la Contraloría, 22 de noviembre de 2011, *“... se espera la certificación de cumplimiento y aceptación por parte de la Curaduría”*

La Fiduciaria solicito a la Unidad Administrativa de Catastro Distrital (radicado ER5633) la actualización del plano topográfico del plan parcial para incluir lo establecido en el Decreto 113 de 2011, dicho plano fue expedido el 31 de mayo de 2011 por la UACD.

Respecto a la acción popular interpuesta por el Ciudadano José Armando Chiguasuque Daza y que busca la no ejecución de obras de urbanismo argumentando que el terreno sobre el cual se tiene previsto adelantar obras de urbanismo para vivienda de interés social, es en su opinión un humedal y como tal debe ser preservado. Actualmente este proceso se encuentra ante el Tribunal Contencioso Administrativo de Cundinamarca, decidiendo la apelación interpuesta por el accionante al perder en primera instancia

De acuerdo a la información reportada por Metrovivienda, el monto asignado a la Fiducia Campo Verde en el año 2.002 fue de \$4.400 millones; su participación en la Fiducia, con corte a 31 de diciembre de 2010 es del 44.864% que equivalen a \$10.409 millones el restante 55.136%, equivalente a la suma de \$12.792 millones, corresponde a la participación de los fiduciantes particulares: Constructora Bolívar, Marval y Linamal S.A.S. El valor total de la Fiducia asciende a \$23.201 millones.

A solicitud de la Contraloría de Bogotá, Metrovivienda entrego copia del informe de gestión de la Fiduciaria de Occidente para el Fideicomiso 2-1404 Ciudadela Campo Verde, que se constituyo mediante escritura pública 2450 de 23 de agosto de 2002 en la Notaria Cuarenta y Ocho del Circulo de Bogotá; mediante escritura pública 05082 de 6 de octubre de 2008 se modifico íntegramente el contrato que quedo vigente hasta el 6 de octubre de 2012.

“Credibilidad y confianza en el control”

Para el periodo octubre de 2011 el Informe de la Fiduciaria presenta los siguientes saldos de la cuenta corriente como de la cartera colectiva y que se identifica en el informe con el numeral 1.1.

**CUADRO 3
APORTES Y RENDIMIENTOS DEL FIDEICOMISO**

PRODUCTO	NUMERO	FECHA CORTE	VALOR	RENTABILIDAD NETA CARTERA	REMUNERACION FIDUCIA	RENDIMIENTOS ABONADOS	COMISION N-1
CTA. B ANCO	256054982		299.461				
OCCIRENTA	000-1210-481	31/10/2011	71.125.738	3,73%	1,35%	265.345	3.727.776
OCCIRENTA	000-1214-94	31/10/2011	345.899	3,73%	1,35%	1.075	
OCCIBONOS	007-1210-39	31/10/2011	2.592.419.559	4,05%	1,20%	8.735.421	
OCCITESOROS	010-1210-6	31/10/2011	380.033.102	4,03%	1,35%	1.272.104	
TOTAL			3.044.223.759			10.273.946	

Fuente: Informe Gestión Fiduoccidente Octubre 2011.

Se presenta una relación de pagos por valor de \$30.586.197 con cargo a la cuenta 1210481 Cartera Colectiva Abierta OCCIRENTA, en cuatro ítems pero sin detalle que permita identificar el pago.

El documento que si es claro es la factura de venta 71630 de Fiduciaria de Occidente por valor de \$3.727.776 por concepto de la comisión periodo septiembre de 2011.

En el Ítem anterior al numeral 4.2. sin título, se presentan tres contratos así:

**CUADRO 4
RELACION CONTRATOS ITEM 3 INFORME FIDUOCCIDENTE**

CONTRATISTA	OBJETO
Diego Luís Díaz Rodríguez	Contrato para estudio de impacto ambiental de fecha 16 de octubre de 2003.
C.G.C. Ingeniería LTDA.	Contrato de Cerramiento la Isla suscrito el 28 de mayo de 2009.
Alfonso Uribe y CIA.	Estudio de suelos suscrito el 2 de junio de 2009.

Fuente: Informe Gestión Fiduoccidente Octubre 2011.

Es importante señalar que figuran contratos con más de ocho años y no es claro el motivo por el cual aparecen relacionados en el informe; los suscritos en el año 2009 tampoco es claro su presencia en la relación presentado.

“Credibilidad y confianza en el control”

**CUADRO 5
RELACIÓN DE CONTRATOS SUSCRITOS POR GEGSA.**

CONTRATISTA	CONTRATO	ESTADO	VR. TOTAL \$	VR. PAGADO \$	VR. POR PAGAR SIN INVA \$
Juan Guillermo Cleves Infante	Contrato de Diseño Urbanístico de fecha 4 julio de 2003,	Ejecucion	108.000.000	80.400.000	27.600.000
C.I.C. Consultores de Ingenieria y Construcciones Ltda.	Contrato para estudio de transito suscrito con fecha 15 diciembre 2003	Ejecucion	11.252.000	9.280.000	1.972.000
Projekta Ltda.	Contrato de Diseño Geometrico y Geotecnico de vias de fecha 22 diciembre de 2004	Ejecucion	87.062.850	46.943.995	20.118.855
Cointelco Ltda.	Contrato de Diseño de Redes Electricas de fecha 24 de diciembre de 2004	Ejecucion	5.172.414	0	5.172.414
S2R Ingenieria S.A.	Contrato de Diseño de Alcantarillado, Aguas Negras, aguas Iluvias y acueducto suscrito el 24 de diciembre de 2004	Ejecucion	26.500.000	13.250.000	0
			237.987.264	149.873.995	54.863.269

Fuente: Información suministrada por Metrovivienda en documento FO-DGNF-IP-14260-2011

Como se observa en el cuadro precedente, existen contratos hasta de ocho (8) años que se declaran por parte Fiduooccidente en ejecución, por supuesto sin liquidar y con saldos pendiente a favor de los contratistas.

“Credibilidad y confianza en el control”

6. ANEXOS

6.1. ANEXO 1 HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACIÓN
ADMINISTRATIVOS	0		
DISCIPLINARIOS	0		
FISCALES	0		
PENALES	0		