



**INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON
ENFOQUE INTEGRAL – MODALIDAD REGULAR**

**METROVIVIENDA
PERÍODO AUDITADO 2010**

**PLAN DE AUDITORÍA DISTRITAL 2011
CICLO: I**

DIRECCION SECTOR HABITAT Y SERVICIOS PUBLICOS

MAYO DE 2011



**INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON
ENFOQUE INTEGRAL – MODALIDAD REGULAR – METROVIVIENDA**

Contralor de Bogotá	MARIO SOLANO CALDERON
Contralora Auxiliar	CLARA ALEXANDRA MENDEZ CUBILLOS
Directora Sectorial	MARIANNE ENDEMANN VENEGAS
Subdirector de Fiscalización	AZUCENA RODRÍGUEZ OSPINA
Asesor	CARLOS ALIRIO REINA
Equipo de Auditoría	Oscar Gustavo Vargas Jiménez - Líder Germán A. Rodríguez Lesmes Clara Vega Venegas Elizabeth Castellanos Bernal Fanny María Suárez



TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
1. DICTAMEN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL	
2. ANALISIS SECTORIAL.....	11
3. RESULTADOS DE LA AUDITORIA.....	20
3.1 SEGUIMIENTO A PLANES DE MEJORAMIENTO.....	20
3.2 EVALUACIÓN AL SISTEMA DE CONTROL INTERNO.....	21
3.3 EVALUACIÓN AL PLAN DE DESARROLLO Y BALANCE SOCIAL.....	23
3.4 EVALUACIÓN ESTADOS CONTABLE Y GESTIÓN FINANCIERA.....	39
3.5 EVALUACIÓN PRESUPUESTAL.....	65
3.6 EVALUACIÓN A LA CONTRATACIÓN.....	76
3.7 EVALUACIÓN AMBIENTE.....	84
4. ANEXO NO.1 HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS.....	92



1. DICTAMEN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD REGULAR METROVIVIENDA



130000-

Doctor
FRANCESCO AMBROSI FILARDI
Gerente General
METROVIVEINDA
Ciudad

Respetado Doctor:

La Contraloría de Bogotá, con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, el Decreto 1421 de 1993, los procesos y procedimientos establecidos por la Contraloría de Bogotá y demás normas concordantes, practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Regular a METROVIVIENDA, con el propósito de evaluar la gestión y los resultados alcanzados por la entidad, en la administración de los recursos públicos puesto a su disposición con fundamento en los principios de economía, eficiencia, eficacia y equidad, para el ejercicio se llevo a cabo el examen del Balance General a 31 de diciembre de 2010, el Estado de Actividad Financiera, Económica y Social, la comprobación de las operaciones financieras, administrativas y económicas; la evaluación y análisis de la ejecución de los planes y programas de plan de desarrollo, gestión ambiental de los recursos naturales y la evaluación del Sistema de Control Interno, conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimiento aplicables, durante el período comprendido entre el 2 de enero y el 31 de diciembre de 2010 .

El informe contiene aspectos administrativos, financieros y legales que una vez detectados como deficiencias por el equipo de auditoría, fueron corregidos (o serán corregidos) por la administración, lo cual contribuye al mejoramiento continuo de la organización y por consiguiente en la eficiente y efectiva producción y/o prestación de bienes y/o servicios en beneficio de la ciudadanía y el mejoramiento de su calidad de vida, fin último del control.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá. La responsabilidad de la Contraloría de Bogotá consiste en producir un informe integral que contenga el concepto sobre la gestión adelantada por la administración de METROVIVIENDA, que incluya pronunciamientos sobre el acatamiento a las disposiciones legales y la calidad y eficiencia del Sistema de Control Interno, y la opinión sobre la razonabilidad de los Estados Contables.

5



La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con las normas de Auditoría Gubernamental Colombianas 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 proporcione una base razonable para fundamentar los conceptos y la opinión expresada en el informe integral. El control 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 los Estados Contables y el cumplimiento de las disposiciones legales, así como la adecuada implementación y funcionamiento del Sistema de Control Interno.

Concepto sobre la Gestión y Resultados

De acuerdo con nuestros procedimientos, se aplicó la metodología establecida para calificar la gestión y resultados y conceptuar sobre el grado de eficiencia y eficacia en el manejo de los recursos públicos por parte de METROVIVIENDA, la cual arrojó el siguiente resultado:

CONSOLIDACION DE LA CALIFICACION

Variables	Ponderación	Calificación
Plan de Desarrollo y Balance Social	35	20,3
Contratación	20	15,8
Presupuesto	15	8.42
Gestión Ambiental	10	8
Sistema de Control Interno	10	7,5
Transparencia	10	7.8
SUMATORIA	100	67,82

En síntesis los hallazgos relevantes que soportan la evaluación del SCI y el concepto de gestión y de resultados, se resumen así:

El Sistema de Control Interno en METROVIVIENDA para la vigencia fiscal 2010, obtuvo una calificación de 3,61 ubicando a la entidad en un rango mediano con un nivel de riesgo regular.

El Sistema de Control Interno, durante la vigencia 2010, presentó mejora con respecto a la vigencia anterior, sustentada por el apoyo dado por la implementación del Sistema de Gestión de Calidad. Se observó un adecuado ambiente de control motivado por la Alta Dirección y apoyado por la Oficina de Control Interno encargada de la socialización del SCI. La entidad cuenta con Planes y programas para su direccionamiento administrativo, actualmente se viene



adelantando la actualización de los Mapas de Riesgo a nivel de proceso como labor de mejora continua. Se resalta la debilidad que presenta el proceso Gestión Documental, especialmente en el área de contratación. La Oficina de Control Interno durante la vigencia 2010 practicó un total de trece (13) auditorías, generando sus respectivos planes de mejoramiento; sin embargo, no practicó durante la vigencia en evaluación, visitas al área Jurídica y a la Dirección Técnica de Obras, dependencias que presentan un alto nivel de riesgo en los procesos administrativos.

Evaluado el Plan de mejoramiento suscrito por la entidad, se observa un nivel aceptable de cumplimiento, por cuanto obtuvo una calificación promedio de 88,33%.

Respecto al Plan de Desarrollo, es de anotar que el plan de acción vigencia 2010 presenta cumplimiento a las metas y objetivos programados, sin embargo, en la consolidación del avance del Plan de Desarrollo 2008-2010, se observan atrasos en los siguientes proyectos:

Habilitación Superlotes, tan solo se encuentran habilitadas 36,64ha de 105,75ha, programadas en el Plan de Desarrollo "Bogotá Positiva", por lo que su cumplimiento difícilmente se logrará en el término programado, más aún cuando importantes obras de habilitación presentan retrasos considerables.

El Proyecto Tercer Milenio, aprobado mediante el Decreto Distrital No. 880 de 1998, donde se ordenó a Metrovivienda, adquirir las manzanas 3 y 10 con un total 76 predios, a la fecha es incierta la destinación de éste aporte, supeditándose a las decisiones de la Administración Central, IDU y ERU .

El proyecto Gerencia y Gestión de Proyectos Urbanísticos, ha desarrollado 54,10ha con los planes parciales de El Carmen (Usme), Campo Verde y La Palestina, de un total de 183,35ha programadas al sur de la ciudad. Es de anotar que respecto al proyecto Campo Verde, la Acción Popular fue resuelta a favor de Metrovivienda, en la vigencia 2010, adoptando el Plan Parcial mediante Decreto 113 de marzo 30 de 2011.

La gestión presupuestal de la entidad, presenta debilidades en la planificación y ejecución de recursos; en inversión los giros alcanzaron el 54%, siendo relevante el rezago presupuestal en las cuentas por pagar del 43%; es de resaltar los bajos niveles de ejecución en los siguientes rubros presupuestales: "*Operación Usme Polígono 2*", "*Gestión De Suelo Pol. 1 Operación. Nuevo Usme*"; "*Gestión De Suelo Tercer Milenio*" y "*Habilitación Superlotes Operación Usme*".



Respecto a la ejecución de “*Vigencias Futuras de 2009, 2010 y 2011*” por valor de \$24.944.5 millones, tan solo se registran giros por \$290.3 millones y compromisos por \$18.086.8 millones, que en su mayoría corresponden al contrato de obra pública CDTO215-09 suscrito con Consorcio Avenida Usminia 003, el cual no se ha ejecutado oportunamente por ajustes y modificaciones en diseños previos a la construcción de obras. Evidenciándose con esto, un manejo ineficaz en la ejecución de Vigencias Futuras.

Referente al manejo contractual, se deben implementar acciones con miras a subsanar debilidades en el manejo documental y archivo, igualmente, mayor celeridad en el control y aplicación de sanciones en el ejercicio contractual, a fin de salvaguardar los recursos públicos y garantizar la oportunidad del beneficio social.

El Plan Institucional de Gestión Ambiental – PIGA es eficiente, conforme a lo establecido en la normatividad vigente del Medio Ambiente, así como en el manejo de recursos ambientales a través de la estrategia de manejo físico y ecourbanístico tanto interna como externa; como también en la estrategia Fortalecimiento Institucional.

De acuerdo con los resultados obtenidos en la aplicación de metodología, la gestión fiscal adelantada durante la vigencia 2010 es FAVORABLE CON OBSERVACIONES.

Concepto sobre la Evaluación y Revisión de la Cuenta

La cuenta se presentó dentro de los términos formulados en la Resolución 034/09, sin embargo, se evidenciaron inconsistencias y datos herrados en el contenido de formatos y documentos, que distorsiona la realidad de la información en Balance Social, Presupuesto y Estados Contables. Lo anterior genera un llamado de atención en el sentido, de que dicha información debe estar sujeta a validadores, así como de revisiones internas previas a su reporte, a fin de evitar los requerimientos constantes de información adicional para garantizar la objetividad en los resultados, pese a que se cuenta con un término preestablecido para el desarrollo del ejercicio auditor.

Opinión sobre los Estados Contables

Una vez evaluadas las cifras presentadas en los Estados Contables por Metrovivienda para la vigencia 2010 se destacan las siguientes situaciones:



En el Banco BBVA cuenta de Ahorros No. 144640200112992, se tienen partidas conciliatorias pendientes de contabilizar por: Notas Débito no reportadas en el extracto \$276.26 millones; Notas Débito por contabilizar \$192.15 millones, correspondientes a 33 descuentos efectuados por el banco del 30 septiembre de 2008 y el 31 de diciembre de 2010; 10 Consignaciones pendientes de identificar por \$22.31 millones, desde el 21 de junio 2010 al 29 noviembre de 2010.

En la cuenta de Ahorros del Banco de Colombia No. 126-062281-37, se tienen partidas conciliatorias por el cobro del gravamen al movimiento financiero del mes de diciembre de 2010 por \$17.14 millones, no contabilizados oportunamente.

Metrovivienda no tiene el registro contable de intereses ganados el último cuatrimestre del año 2010, por valor de \$11.21 millones, correspondiente al CDT 1760900074 por \$1.000 millones.

El valor reportado por Metrovivienda en el Balance General a 31 de diciembre de 2010, para la inversión en acciones en Transmilenio es de \$343.73 millones, cifra que difiere en \$157.75 millones frente al valor del Certificado de Participación patrimonial, emitido por Transmilenio a 31 de diciembre de 2010.

Las cuentas de orden deudoras – Derechos contingentes y las cuentas de orden acreedoras – responsabilidades contingentes, presentan sobreestimación de \$2.841.157.88 millones, al registrarse el total de las pretensiones de la Acción de grupo por valor de \$2.939.027.50 millones, en el proceso 2004-2585, sin tener en cuenta que la participación accionaría en Transmilenio S. A., es del 3.33%.

El sistema de control interno contable presenta deficiencias, porque no existe adecuada comunicación entre las áreas, por esta razón no todas las transacciones financieras quedan registradas y validadas oportunamente.

En nuestra opinión excepto por los expresado en los párrafos precedentes, los estados contables arriba mencionados, presentan razonablemente la situación financiera, en sus aspectos más significativos por el año terminado el 31 de diciembre de 2010, de conformidad con las normas de contabilidad generalmente aceptadas, prescritas por la Contaduría General de la Nación.

Consolidación de Hallazgos

En desarrollo de la presente auditoria tal como se detalla en el Anexo No 1 se establecieron un total de doce (12) hallazgos administrativos.



Concepto sobre Fenecimiento

Por el concepto favorable con observaciones emitido en cuanto a la gestión realizada, la evaluación del sistema de control interno que lo ubica dentro de un rango de calificación regular y mediano riesgo y la opinión expresada sobre la razonabilidad de los Estados Contables, la cuenta rendida por la entidad, correspondiente a la vigencia 2010, se fenece.

A fin de lograr que la labor de auditoria conduzca a que se emprendan actividades de mejoramiento de la gestión pública, la entidad debe diseñar un Plan de Mejoramiento que permita solucionar las deficiencias puntualizadas, en el menor tiempo posible, documento que debe ser remitido a la Contraloría de Bogotá, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo del presente informe.

El Plan de Mejoramiento debe detallar las medidas que se tomarán respecto de cada uno de los hallazgos identificados, cronograma en que implementarán los correctivos, responsables de efectuarlos y del seguimiento a su ejecución

Bogotá, D.C. mayo de 2011.

MARIANNE ENDEMANN VENEGAS
Directora Técnica Sector Servicios Públicos



2. ANALISIS SECTORIAL

2.1. POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA

Efectuado seguimiento a las acciones adelantadas en el marco del Plan de Desarrollo “Bogotá Positiva”, en lo que respecta al cumplimiento de metas y objetivos a diciembre 31 de 2010, en especial en el Sector Hábitat, se resalta que no ha contribuido en la solución del problema de vivienda en el Distrito Capital, e igualmente no se evidenció dentro de los principios de política pública y de acción, perspectivas claras, para el sector de vivienda.

A continuación se realiza un análisis de las acciones realizadas por la Administración Distrital desde que inicio el Plan de Desarrollo, desde la perspectiva de la solución los problemas identificados del sector de la vivienda que afectan principalmente a la población más vulnerable.

2.1.1. Déficit cualitativo de vivienda.

Identificación del problema: según la encuesta de calidad de vida 2007, en Bogotá se estima que existe 162.124 hogares con déficit cualitativo de vivienda, cifra que sirve como punto de inicio para el desarrollo de la política pública.

Solución al problema:

Para solucionar el problema la administración distrital a través de la Secretaria Distrital del Hábitat-SDHT y la Caja de Vivienda Popular-CVP, viene desarrollando diversos programas y proyectos, que de diferentes formas contribuyen a la solución del problema, los resultados obtenidos desde el inicio del Plan de Desarrollo a la fecha son los siguientes:

- Diseño y puesta en operación del 100% de un sistema de control del hábitat con el que se pretende en un solo sistema integrar toda la información que apoya los procesos misionales: avance 60%
- Meta titular 6000 predios: se han titulado 4677 titulaciones de predios, en las localidades de Usaquén, Chapinero, Santa Fe, San Cristóbal, Usme, Tunjuelito, Bosa, Kennedy, Engativa, Rafael Uribe Uribe, Ciudad Bolívar, Sumapaz, con un cubrimiento de 16.603 personas.
- Meta 8000 viviendas de estrato 1 y 2 reconocidas: 883 reconocimientos. En las localidades de Usaquén, Santa Fe, San Cristóbal, Usme, Bosa, Kennedy, Engativa, Suba, Rafael Uribe Uribe, Ciudad Bolívar.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

- Meta 2,000 viviendas mejoradas en sus condiciones estructurales, 373 mejoramientos en las localidades de Usaquen, Santa Fe, San Cristóbal, Usme, Bosa, Kennedy, Suba, Rafael Uribe Uribe, Ciudad Bolívar.
- Otorgar y desembolsar 8000 subsidios para mejoramiento de vivienda en sus condiciones de habitabilidad se han otorgado 745.
- Meta Mejorar las condiciones de habitabilidad de 8.000 viviendas: 2343 mejoramientos, en las localidades de Usaquen, Santa Fe, San Cristóbal, Usme, Tunjuelito, Bosa, Kennedy, Fontibon, Engativa, Suba, Rafael Uribe Uribe, Ciudad Bolívar.
- Mejorar 900 viviendas en el área rural: logrado 89, localidades de Ciudad Bolívar, Sumapaz.
- De manera adicional en el plan de acción de la CVP se tiene planteada la meta de capacitación de 1050 maestros de construcción.
- Programa de Reasentamiento de Hogares: 4.545 familias identificadas por FOPAE, la CVP logro reasentar 1.898 hogares, de las localidades de Usaquen, Chapinero, Santa Fe, San Cristóbal, Usme, Suba, Rafael Uribe Uribe, Ciudad Bolívar.

Transformación del problema:

Los proyectos desarrollados a lo largo del Plan de Desarrollo han beneficiado a 11.008 familias, que corresponden al 6,83% del déficit identificado, en los estratos 1 y 2 principalmente de localidades como Usaquen, Santa Fe, San Cristóbal, Usme, Tunjuelito, Bosa, Kennedy, Fontibon, Engativa, Suba, Rafael Uribe Uribe, Ciudad Bolívar, Sumapaz, Suba, porcentaje que se aleja de la realidad, si se considera que el déficit identificado se incrementa constantemente, puesto que no se han establecido mecanismos efectivos y/o controles a su constante crecimiento. Igualmente se debe considerar la evaluación y análisis de estos resultados, a fin de reconsiderar la reformulación de programas y proyectos, con el propósito de encontrar solución efectiva a la problemática identificada.

El reasentamiento de familias de los años 2008 a 2010 genera la necesidad de nuevas unidades de viviendas principalmente enfocadas en familias de estrato 1 y 2, el comportamiento de esta situación es de 1363 familias con prioridad 1, 1015 con prioridad 2, 14 con prioridad 3. Esto aumenta el problema de déficit cuantitativo de vivienda en Bogotá.

Teniendo en cuenta el total de 58.810 predios sin titular, identificados en el 2007 en estudios adelantados por la Universidad Distrital, la SDHT y la CVP, resulta ambigua la meta de 6000 titulaciones registradas como meta en el Plan de



Desarrollo, más aún cuando a diciembre de 2010 tan solo se titularon 4.236 predios que representan el 76,2%.

2.1.2. Déficit cuantitativo de vivienda:

Identificación del Problema:

De acuerdo a la encuesta de calidad de vida de 2007, en Bogotá existía un déficit de vivienda cuantitativo de 145.862. Para la disminución la administración planteo en el Plan de Desarrollo diferentes proyectos, relacionados con el apoyo para financiar la compra de vivienda a través de subsidios y la promoción de vivienda en Bogotá; soluciones que se encuentran a cargo de la SDHT, METROVIVIENDA y CVP, los cuales se mencionan a continuación:

Soluciones al problema:

- Meta 4000 Subsidios para familias en situación de desplazamiento: se han desembolsado 359.
- Meta 6,000 soluciones de viviendas construidas en sitio propio: En total se han dado 172 soluciones de vivienda, en las localidades de Usaquen, Santa Fe, San Cristóbal, Usme, Bosa, Kennedy, Suba, Rafael Uribe Uribe, Ciudad Bolívar y la SDHT realizó gestiones para 53 viviendas.
- Meta 5,000 soluciones de vivienda para arrendamiento en sitio propio: 0.
- Meta 74,920 soluciones de vivienda nueva: se han promovido 31.054 soluciones de vivienda.
- Meta Generar 20.000 VIS a través del Macroproyecto Soacha: 0.
- Meta Vincular 5 agentes a la construcción, promoción y mejoramiento de vivienda: se cumplió con la meta pero no hay cuantificación de resultados.
- Meta poner en operación 1 banco de vivienda usada: se cumplió con la meta pero no existen resultados del cumplimiento de la misma.
- Meta desembolsar 26.400 subsidios distritales para vivienda nueva y usada: Se han asignado 9702 subsidios con corte a 31 de diciembre de 2010, dentro de los cuales se encuentran los 2315 subsidios que han sido desembolsados.
- Meta Otorgar 7.000 microcréditos para adquisición, construcción y mejoramiento de vivienda: 1505 otorgados.
- Meta Diseñar y poner en operación un (1) programa consolidado de atención efectiva para trámites del hábitat: se ha avanzado en la minimización de trámites, deben cuantificarse de que forma contribuye con el problema en sí.



Transformación del problema:

El Plan de Desarrollo actual ha avanzado en la promoción de la construcción de 45.191¹ viviendas equivalentes al 30.98% del problema inicial planteado de 145.862, cifra que luego de transcurridos más de 3 años resulta irreal puesto que las condiciones socioeconómicas del país hacen que el déficit de vivienda real actualmente haya aumentado, de aquí la necesidad de realizar no solo planes de mitigación relacionadas con la construcción y facilitación de la adquisición de viviendas para que las familias más vulnerables, sino, que debe encontrarse la forma de articular los organismos a nivel nacional y distrital, para que evalúen las causas del aumento de la necesidad de unidades de vivienda en Bogotá.

De acuerdo a las cifras del DANE, la tasa promedio de inicio de obras de unidades viviendas tipo VIP² y VIS³ en los años del 2008 al 2010 fue de 18.488 unidades de vivienda iniciadas por año, cifra que guarda relación con el promedio de viviendas que se culminan de forma anual que es de 20841 unidades de vivienda culminadas por año.

De las 55.465⁴ unidades de vivienda que iniciaron construcción en los últimos 3 años, 19.443 equivalentes al 35.05 % corresponden a viviendas tipo VIP, que son viviendas orientadas a las familias con menores ingresos económicos de la población y las restante 36022 equivalentes al 64.95% corresponde a viviendas tipo VIS. Esto nos muestra una tendencia cada vez mayor de producción de viviendas tipo VIS frente a las de tipo VIP.

Las cifras reportadas por la administración distrital de las viviendas culminados durante el actual plan de desarrollo de 45.191 viviendas (25.539 VIS y 19.652 VIP) corroboran esta tendencia.

Al cruzar las cifras del numero de viviendas que inician construcción vs. los subsidios que ha otorgado la administración encontramos que existe un divergencia entre la producción de vivienda y el destino de los subsidios que actualmente se encuentran asignados, puesto que de un total 10.793 subsidios para compra de vivienda, 8.492 (78.73%) corresponde a subsidios para viviendas de tipo VIP y los restantes 2.301 (21.27%) a viviendas tipo VIS.

¹ SDHT 25539, METROVIVIENDA 14.137.

² Vivienda de interés prioritario con valor de hasta 50 SMMLV.

³ Vivienda de interés social con valor entre 70 SMMLV y 135 SMMLV.

⁴ Información extraída del sitio Web del DANE.



Si analizamos los ingresos de las familias que con corte al 31 de diciembre de 2010 tenían asignados subsidios para adquisición de vivienda, que son en total 10.584, tenemos que 7.691 (72,66%) tiene ingresos menores iguales a 2 SMMLV, y los restantes 2.893 (27.33%) tienen ingresos menores iguales a 3 SMMLV. Con estos datos, se puede encontrar una relación entre el tipo de vivienda (VIS o VIP) y los ingresos familiares de las familias objetivos de los subsidios. El resultado, es que las familias en con ingresos hasta de 2 SMMLV requieren viviendas tipo VIP y las familias con ingresos hasta de 3 SMMLV buscan viviendas tipo VIS.

Si asociamos la relación del párrafo anterior con el número de familias que a hasta abril del año 2011 se encontraban inscritas para un subsidio de adquisición de vivienda, que en total son 147.051, de los cuales 125.337 (85.23%) tienen ingresos hasta 2 SMMLV y 21.714 (14.77%) tienen ingresos hasta 3 SMMLV. Se encuentra que en caso de poder asignarles los subsidios a todas las personas inscritas, se creará una demanda mucho más grande de viviendas tipo VIP que las VIS.

Todo lo anterior demuestra que dado el número de viviendas tipo VIP terminadas en los últimos tres años y la tendencia de construcción donde prima más las viviendas tipo VIS que las tipo VIP no serán satisfechas las necesidades reales de las personas objeto de los subsidios para adquisición de vivienda. Esto quiere decir que la política pública de entrega de subsidios tal como está diseñada difícilmente se podrá materializar de forma satisfactoria, hasta tanto no se creen políticas relacionadas con la producción de las viviendas tipo VIP que son las que realmente requieren las familias más vulnerables de Bogotá, que son hacia donde se encamina la política pública.

Entre tanto tendremos niveles “adecuados” de asignación de subsidios pero que difícilmente se convertirán en subsidios desembolsados y soluciones reales de vivienda para las familias.

Esto quiere decir que las políticas y acciones del Gobierno Distrital, deben reevaluarse si realmente se quiere resolver los problemas de vivienda en Bogotá, puesto que solo la producción de viviendas de la forma como se viene haciendo solo servirá para cumplir (de ser posible) las metas del Plan de Desarrollo planteado y no los problemas reales de VIP Y VIS. Para mitigar los problemas de viviendas, no están solamente relacionados a la construcción de estas sino que están asociados a problemas económicos/políticos/sociales de nuestro país, por tanto el trabajo del gobierno distrital debe ser realizado desde diferentes ejes para que los problemas puedan de alguna forma poder llegar a contenerse.



Paralelo a lo anterior tenemos las familias en situación de desplazamiento, en los cuales las políticas de subsidios no ha dado mayores resultados, es este caso las gestiones de la administración deben ajustarse para poder contribuir de forma importante en la solución de los problemas de estas familias.

2.1.3. Dotación de suelos urbanizables.

Identificación del Problema: Falta de suelo habilitado para la construcción de viviendas tipo VIP y tipo VIS y que están a cargo de la SDHT y METROVIVIENDA:

Acciones frente al problema:

- Habilitación de 440 ha de suelo para la construcción de vivienda: 36,64 hectáreas habilitadas por METROVIVIENDA y 56 ha habilitadas por SDHT.
- Desarrollar 600 hectáreas en el sur de la ciudad encaminada a los proyectos: Ciudad Norte y Ciudad Usme por parte de METROVIVIENDA

Transformación del problema:

Inicialmente se encuentra una inconsistencia referente a como se distribuyó la meta de la habilitación de las 440 hectáreas, entre las entidades SDHT y METROVIVIENDA, puesto que los resultados de cada una de ellas son bastante distintos, mientras los avances reportados por METROVIVIENDA son hectáreas brutas listas para ser urbanizadas, con áreas relativamente grandes, en la SDHT se reportan las hectáreas que están dentro del proceso de enajenación, lo cual no significa que directamente este número de hectáreas será convertido en suelo habilitado para la construcción de vivienda, muestra de ello es que de las 56 hectáreas reportadas de avance con corte a 31 de diciembre de 2010, cerca de 4 tienen resolución definitiva de enajenación y por tanto se convertirán en suelo habilitado para vivienda.

Siendo la SDHT la que tiene un mayor compromiso en la habilitación de suelo con un total 334,25 ha, suelo que se debería encontrar al interior de la ciudad, donde la dificultad de conseguirlo es más grande y en donde en la mayoría de los casos se requieren procesos de enajenación que llevan tiempos superiores a un año, se puede afirmar que la meta está bastante lejos de cumplirse desde la perspectiva de hectáreas reales de suelo habilitadas para construcción de vivienda y no las hectáreas que se encuentran en proceso de enajenación.

La situación de distribución de metas en función de lo expresado en los párrafos anteriores y en función del trabajo logrado hasta ahora por las dos entidades se



muestra contradictorio, puesto que la entidad que genera mayores cantidades de suelo para construcción y que por las ubicación física dentro de Bogotá en las que desarrolla su trabajo podría habilitar mayores cantidades de suelo, tiene una meta menor que la que la menos suelo ha generado y a la cual le resulta más difícil poder habilitar suelo.

A diciembre 31 de 2010, METROVIVIENDA ha habilitado un total de 36.34 hectáreas es decir el 35% sobre la meta establecida y espera habilitar 69.41 hectáreas en las vigencias 2011 y 2012 en el marco del Plan de Desarrollo. Sin embargo la entidad en sus proyecciones pretende habilitar un total de 119.49 ha brutas que tienen un potencial cercano a 41.898 unidades de vivienda. Esto da un promedio de 350 unidades de vivienda por hectárea.

Si la meta de suelo real habilitado para vivienda se lograra cumplir en un 40% es decir 176 Hectáreas, basados el promedio anterior se tendría de un potencia de 61.600 unidades de vivienda. Lo cual contribuiría de forma importante al déficit de vivienda siempre que los costos de las mismas estén dentro de las necesidades reales de las familias a las que van dirigidas.

Al final es importante que dentro de los procesos de asignación del suelo a las empresas encargadas de la urbanización, se tenga en cuenta las necesidades de viviendas tipo VIP por encima de las tipo VIS tal como lo ha realizado Metrovivienda, que de las 14.137 viviendas que ha aportado en el periodo 2008 – 2010, 8728 han sido VIP 1 y 5409 VIP 2.

En lo referente a la meta desarrollar 600 hectáreas en al sur de la ciudad encaminada a los proyectos: Ciudad Norte y Ciudad Usme se han desarrollado 371,10 hectáreas al sur de la ciudad, sin embargo no se han adelantado acciones en los que corresponde al norte de la ciudad, quedando pendiente la diferencia para los años 2011 y 2012, este es un proyecto importante que generaría una gran cantidad de viviendas, con el compromiso de la administración distrital no solo de completar la meta sino que estas hectáreas se conviertan en reales soluciones de vivienda.

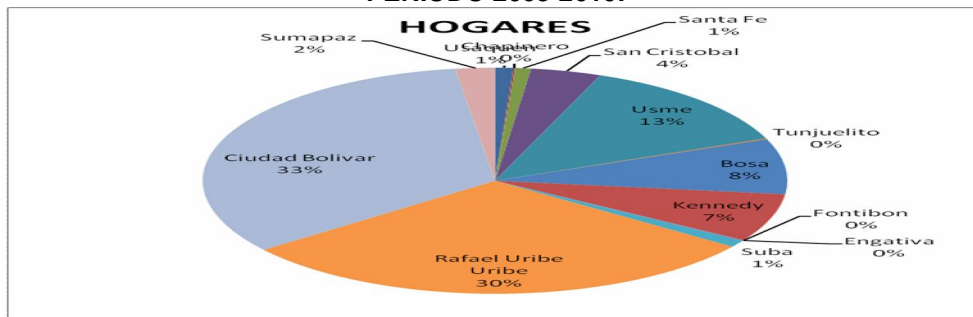
2.2. CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN ATENDIDA POR LOS DIFERENTES PROYECTOS DEL SECTOR HÁBITAT

Partiendo de las localidades donde se presenta el menor ingreso familiar y por ende las que requiere mayor asistencia por parte del Gobierno, las cuales son: Usme, Ciudad Bolívar, San Cristóbal, Rafael Uribe, Bosa, Tunjuelito, Kennedy, Antonio Nariño, Mártires. Se toma una muestra de los proyectos que viene



realizando la Administración Distrital para identificar en que localidades principalmente se han enfocado las acciones, estos proyectos son reasentamiento de hogares, titulación de predios, reconocer viviendas estratos 1 y 2, mejorar las condiciones estructurales de viviendas, mejorar las condiciones de habitabilidad de 8000 viviendas, mejorar 900 viviendas en zona rural, construir 6000 soluciones de vivienda en sitio propio. Las cifras corresponden a acciones realizadas por la CVP en el periodo 2008 - 2010, la grafica 1, muestra la distribución de 9.467 hogares atendidos en las diferentes localidades.

DISTRIBUCIÓN POR LOCALIDADES DE LOS PROGRAMAS ATENDIDOS POR LA CVP EN EL PERIODO 2008-2010.

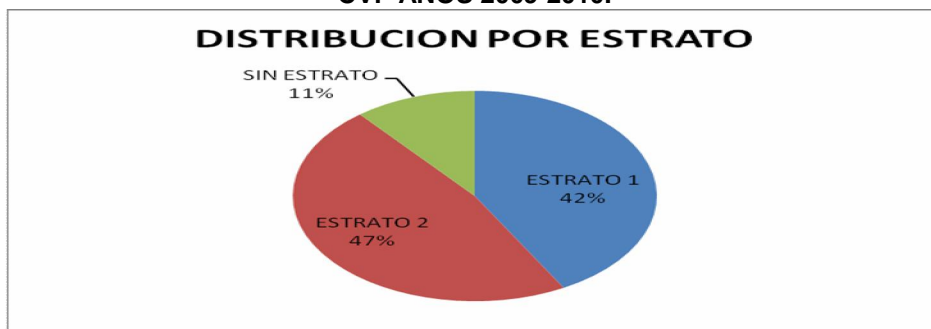


Fuente CVP.

Grafica 1

Teniendo como muestra la información de los proyectos: mejoramiento mejorar las condiciones estructurales de viviendas, condiciones de habitabilidad de 8000 viviendas, reconocimiento de viviendas, mejorar 900 viviendas en zona rural, construir 6000 soluciones de vivienda en sitio propio, desarrollados por la CVP en 2009 y 2010, tenemos una distribución por estrato de las 2838 familias atendidas por los proyectos mencionados, de la siguiente forma:

DISTRIBUCIÓN POR ESTRATO DE FAMILIAS ATENDIDAS POR LOS PROYECTOS DE LA CVP AÑOS 2009-2010.



Fuente CVP.



Grafica 2

De la figura 1 se puede observar una concentración de las actividades principalmente en las localidades de Ciudad Bolívar y Rafael Uribe Uribe. En la figura 2 se observa una distribución equitativa entre familias estrato 2 y estrato 1.

2.3 CONCLUSIÓN FINAL

Se han mostrado diferentes perspectivas del avance de la política pública del hábitat, encontrando que en la perspectiva del déficit cualitativo de vivienda se requieren acciones de mayor impacto para poder atender de forma estructural la problemática planteada, pues tal como se vienen desarrollando las metas pueden ser cumplidas pero el impacto real frente al problema será muy bajo.

Desde la perspectiva del déficit cuantitativo se mostró aspectos relevantes de la política de entrega de subsidios para la adquisición viviendas y la producción de viviendas propiamente dicha, mostrándose una divergencia entre las viviendas que se producen y lo que realmente demandan las familias inscritas y beneficiadas de subsidios.

Desde la perspectivas de gestión de suelos vemos una situación de definición de metas contradictorias entre las dos entidades que participan, puesto que la tiene más fácil la habilitación de suelos es la que posee metas inferiores; el trabajo desde esta perspectiva puede resultar en un importante avance para poder aumentar la oferta de vivienda siempre que sea adecuadamente direccionado con la demanda de las familias objetivo.



3 RESULTADOS DE LA AUDITORIA

3.1 SEGUIMIENTO A PLANES DE MEJORAMIENTO

En el seguimiento al Plan de Mejoramiento consolidado con corte a diciembre 31 de 2010, se presentaron un total de dieciocho (18) hallazgos administrativos distribuidos así: Auditoría Especial Vigencia 2008 dos (2), Regular Vigencia 2009 un total de cuatro (4) hallazgos y Auditoría Regular Vigencia 2010 un total doce (12) con vencimiento a julio 1 de 2011. El resultado del seguimiento de conformidad previsto en la Resolución 029 de 2009, fue el siguiente:

**TABLA 1
DISTRIBUCIÓN DE ACCIONES DE MEJORAMIENTO 2008-2010**

AUDITORIA	OBSERVACIÓN	ACTIVIDAD	ABIERTA	CERRADA
Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Especial Vigencia 2008	3.3.1.			X
	3.3.2.			X
Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Regular Vigencia 2009	3.3.4.1.			X
	3.3.5.1.			X
	3.3.6.1.			X
	3.3.9.1.			X
Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Regular Vigencia 2010	3.2.1.1.	1	X	
		2	X	
		3	X	
	3.2.1.2.	1		X
		2		X
		3		X
		4		X
	3.2.1.3.			X
	3.3.5.1.			X
	3.3.5.2.	1		X
		2		X
		3		X
	3.3.5.3.	1		X
		2		X
		3		X
	3.3.5.4.	1		X
		2		X
	3.4.1.1.			X
	3.4.2.	1	X	
		2	X	
	3.4.2.2.	1	X	
		2	X	
	3.4.2.3.		X	
	3.4.2.4.		X	

FUENTE: Papeles de trabajo Equipo Auditor

Se concluye, que en la presente auditoría se cierran por cumplimiento dos (2) observaciones de la Auditoría Especial vigencia 2008, cuatro (4) observaciones de la Auditoría Regular vigencia 2009 y siete (7) de la Auditoría Regular vigencia 2010, quedando abiertas un total de cinco (5) observaciones con cumplimiento



total a julio 1 de 2011. El promedio de cumplimiento del plan de mejoramiento fue del 1.84 y el porcentaje de cumplimiento fue del 88,33%.

3.2. EVALUACIÓN AL SISTEMA DE CONTROL INTERNO

La evaluación al Sistema de Control Interno, se realizó con el fin de conceptuar la calidad, eficacia, nivel de confianza, eficiencia del Modelo Estándar de Control Interno - MECI y del Sistema de Gestión de Calidad. El concepto se determina una vez evaluado cada uno de los subsistemas del MECI una vez surtido los términos de implementación del modelo a nivel institucional, pretendiéndose en este estudio, determinar la funcionalidad y eficiencia del mismo durante la vigencia 2010.

3.2.1. Subsistema de Control Estratégico

Desde el punto de vista del ambiente de control se observa compromisos de la alta dirección y de la Oficina de Control Interno quien ha socializado la cultura del control a través de los diferentes medios con que cuenta la organización (Intranet, cartelera, boletines), en la vigencia 2010. Los principios éticos se encuentran establecidos en la Resolución No. 117 de octubre 28 de 2009, por la cual modifico el Código de Ética y valores y Resolución No. 053 de mayo 29 de 2009, por el cual se conformó el equipo de sembradores de ética de la organización. La entidad cuenta actualmente con un Plan Estratégico, Institucional, de Sistemas, de Capacitación, de Bienestar, de Contingencias y Plan Indicativo.

Referente a la Estructura Organizacional, se observa que aún persiste una deficiente Planta de Personal en el área operativa, lo que obligó a la administración a suscribir un sin número de contratos de prestación de servicios para suplir las necesidades en especial para el manejo y operación de los proyectos. Referente al manejo de riesgo mediante Resolución No. 175 de diciembre 5 de 2008, Metrovivienda fijó la política de Administración del Riesgo, sin embargo actualmente se viene modificando dicha resolución de conformidad a Plan de mejoramiento que obliga su actualización.

3.2.2. Subsistema de Control de Gestión

El Sistema de Gestión de Calidad, ha contribuido al fortalecimiento del SCI, en la medida que se han realizado coordinación y acompañamiento de las Auditorías Internas de Calidad, lo que incluye la revisión de procedimientos en desarrollo de auditorías de gestión. La entidad se encuentra dividida en cuatro (4) macroprocesos: Estratégicos, Misionales, Apoyo y Evaluación y seguimiento. El



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

macroproceso Estratégicos se distribuye en cuatro procesos y doce procedimientos, los Misionales en cuatro procesos y once procedimiento, el de Apoyo en siete procesos y veinte siete procedimientos y Seguimiento y Control en dos procesos y cuatro procedimientos. Metrovivienda cuenta con los siguientes sistemas de información: SIAF Sistema Administrativo y Financiero, SIMM Sistema de Información Misional y SGDM Sistema de Gestión Documental.

Se observo en el área de presupuesto en su componente Sistemas de Información, se presenta debilidades en el recurso tecnológico para generar la información oportuna, eficaz y eficiente. Con respecto a los ingresos corrientes, del registro del *“Superlote 6 (SL) localizado en el Proyecto “Ciudadela Nuevo Usme La Esperanza de la Constructora Bolivar S.A, en la oficina de Instrumentos Públicos”*, se realizaron los ajustes contables posteriores a las fecha de 25 de enero de 2011 y ajustando también en el libro de ejecución de ingresos como en el informe de Ejecución de Presupuesto de Ingresos.

Determinando que la información que se reporta no es oportuna. En relación a la información reportada en el sistema SIVICOF del formato CBN-1001-1210-PAC con las ejecuciones mensuales de presupuesto de Ingresos y Gastos y como lo solicitado al área de tesorería del PAC, la información reportada no coinciden, en especial para gastos e inversión para lo meses de enero, Agosto. Noviembre y Diciembre. La elaboración del Informe del PAC, se realiza manualmente, lo que ha generado inconsistencias.

3.2.3. Subsistema de Control de Evaluación

La Oficina de Control Interno durante la vigencia 2010 practicó un total de veinte (20) auditoría distribuidos por tema así: Derechos de Petición, Administración del Riesgo, dos (2) auditorías de Ejecución Presupuestal, Gestión Ambiental, gestión Social, Evaluación a la Gestión por Dependencias, Centro Hábitat, negocios Fiduciarios, Evaluación al SCI, Arqueos de las Cajas Menores, Pagina WEB, Control Interno Disciplinario, Programa Anual de Caja, Presupuesto Orientado a Resultados, Gestión Documental, Tesorería, Cumplimiento Normas Software. De los anteriores informe en forma selectiva, se verificó el cumplimiento de los Planes de Mejoramiento en el área presupuestal, ajustándose a los requerimiento observador por la Oficina de Control Interno.

Se observa que la Oficina de Control Interno, no practicó durante la vigencia, visitas al área Jurídica y a la Dirección Técnica de Obras, dependencias que presentan alto nivel de riesgo en los procesos administrativos.



Referente la manejo y cumplimiento de los planes de mejoramiento establecidos por la Contraloría de Bogotá, la entidad a través de la Oficina de Control Interno viene dando cumplimiento a las acciones de mejora, sin embargo es necesario fortalecer y mejorar la calidad de la información que se envía por parte de las dependencias en los diferentes formatos y documentos, por cuanto se generaron hallazgos administrativo por la calidad de la información en el área de Balance Social, Presupuesto y Contabilidad.

En el área de presupuestal, en el componente evaluación independiente, se evidencia que no se realiza debidamente los seguimientos, controles previos al reportar la información como es el PAC y de las ejecuciones oportunamente. Evidenciando que para la elaboración de dichos informes se realizan manualmente y no se encuentran en línea con los módulos del presupuesto como de tesorería para que existan los controles, registros oportunos y no se presente incertidumbre en la información.

Se evaluaron dos (2) Actas de Comité de Control Interno realizadas en la vigencia 2010, de conformidad a la Resolución Interno 021 de marzo 14 de 2002, donde se estableció el Plan Operativo Anual (POA) 2010 de Control Interno y presentación de la gestión adelantada durante el 2010 respectivamente.

3.2.4. Calificación del Sistema de Control Interno

**TABLA 2
CALIFICACIÓN FINAL DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO**

SUBSISTEMAS	CALIFICACIÓN	RANGO	NIVEL DE RIESGO
Control Estratégico	3.77	Bueno	Bajo
Control de Gestión	3.67	Mediano	Regular
Control de Evaluación	3.40	Mediano	Regular
TOTAL	3.61	Mediano	Regular

FUENTE: Papeles de trabajo Equipo Auditor

La calificación realizada, se llevó a cabo en las dependencias encargadas de los procesos de presupuesto, Plan de Desarrollo, Contratación, Gestión Ambiental y Oficina de Control Interno. El resultado de las evaluaciones particulares fue calificado en una escala de 1 a 5, que posteriormente se promediaron hasta obtener las calificaciones de 3,61 en una escala de 1 a 5, que se cataloga en el Nivel Regular con Mediano Riesgo.

3.3. EVALUACIÓN PLAN DE DESARROLLO Y BALANCE SOCIAL

Metrovivienda, para la vigencia del 2010 inscribió los siguientes cinco (5) proyectos de inversión distribuidos en el marco del Plan de Desarrollo Distrital



“Bogotá Positiva”, los cuales se tomo como muestra el 100% en la presente auditoría: Objetivo Estructurante “Ciudad de Derechos”, Programa “Derecho a un Techo” proyecto *57-Gestión de Suelos* y el cual se encuentra distribuidos en las siguiente actividades: Gestión de Suelo El Porvenir, Gestión de Suelo Tercer Milenio, Gestión de Suelo Ciudadela Usme, Gestión de Suelo Polígono 1, Gestión de Suelo Polígono 2, Gestión de Suelo Polígono 3, Gestión de Suelo El Carmen y Gestión de Suelo Polígono 4. Proyecto *7179-Habilitación Superlotes* distribuidos en los siguientes actividades: Habilitación Superlotes El Porvenir, Habilitación Superlotes La Esperanza 3, Habilitación Superlotes Tercer Milenio, Habilitación Superlotes Ciudadela Usme, Habilitación Superlotes Operación Usme, Habilitación Superlotes El Carmen.

En el Objetivos Estructurante “Derecho a la Ciudad”, Programa “Transformación Urbana Positiva, el proyecto *58-Gerencia y Gestión de Proyectos Urbanísticos*, distribuidos en los siguientes rubros: Operación Usme Polígono 2, Operación Usme Polígono 3 y Operación Usme Polígono 4

En el programa: Alianzas por el Hábitat el proyecto *16-Subsidio Vivienda Distrital* y en el Objetivo estructurante Gestión Pública Efectiva y Transparente”, Programa “Desarrollo Institucional Integral Proyecto:*14-Fortalecimiento y Desarrollo Institucional*

El comportamiento presupuestal a diciembre 31 de 2010 por proyecto presentó el siguiente resultado:

TABLA 3
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL PROYECTOS DE INVERSION

Cifras en pesos corrientes

No. PROYECTO	PROYECTO	APROPIACION DISPONIBLE	EJECUCION PRESUPUESTAL	%	AMORTIZACION DE GIROS ACUMULADA	%
57	GESTIÓN DE SUELO	3.692.214.776	3.502.557.688	94,9	1.729.779.188	46,8
7179	HABILITACIÓN SUPERLOTES	21.261.301.033	20.433.571.371	96,1	6.919.604.358	32,5
58	GERENCIA Y GESTION DE PROYECTOS URBANÍSTICOS	733.072.533	671.907.328	91,7	276.602.740	37,7
16	SUBSIDIO VIVIENDA DISTRITAL	151.800.000	147.924.000	97,4	86.054.000	56,7
14	FORTALECIMIENTO Y DESARROLLO INSTITUCIONAL	1.373.930.432	1.233.826.204	89,8	698.560.762	50,8

FUENTE: Dirección de Gestión Corporativa

El presupuesto definitivo de la vigencia 2010, para inversión directa, equivale al 47.86 % del total del presupuesto asignado a la Entidad (\$56.855.0 millones), es

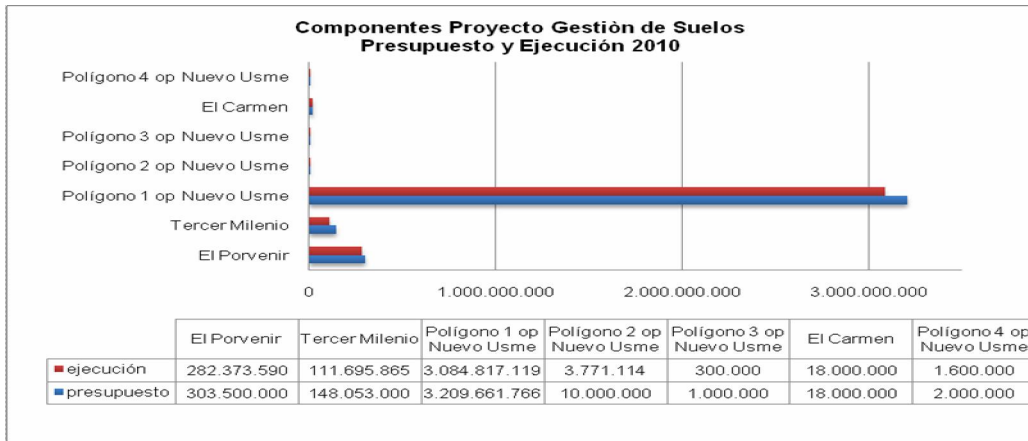


decir, \$27.212.3 millones, alcanzando una ejecución nominal del 95.51%. En giros solamente se registró el 36% (\$9.710.6 millones), sin embargo, el avance de los compromisos para el 2010, reflejó un avance físico en más del 95%, principalmente en los proyectos: (57) Gestión de Suelos, (7179) y habilitación de Superlotes, (16) subsidios de vivienda distrital y (14) Fortalecimiento y desarrollo institucional. La fuente de financiamiento de los proyectos de inversión se sustentan en recursos corrientes producto de la comercialización de los terrenos urbanizados y la ejecución de los convenios interadministrativos por el desarrollo de las obras con entidades distritales como son IDU, EAAB, CODENSA, ETB y de igual forma con recursos de capital producto de las transferencias de la Administración Central y rendimientos financieros

3.3.1. Proyecto 57 –Gestión de Suelos

De conformidad a la ficha EBI-D, el objetivo del proyecto es *“gestionar suelos en zonas urbana de expansión para conformar un banco de tierras que garantice a la población de ingresos bajos el acceso a la vivienda en zonas de desarrollo urbanístico”*. A diciembre 31 de 2010 con cargo a este proyecto se ejecutó un total de \$3.502 millones, los cuales fueron distribuidos en su gasto y su contratación de acuerdo a cada uno de los componentes así:

COMPORTAMIENTO PRESUPUESTAL PROYECTO GESTIÓN DE SUELOS



FUENTE: dirección de Gestión Corporativa

Grafica 3

La actividad y/o rubro presupuestal Gestión de Suelos Polígono 1, presentó la mayor asignación presupuestal con \$3.210 millones que representa el 86.93% del total asignado al proyecto “Gestión de Suelos” que contó con una asignación de



\$3.692 millones y sus gasto estuvo dirigido especialmente a la adquisición de predios y contratos de prestación de servicios

Referente al cumplimiento de metas y objetivos a diciembre 31 de 2010 fue aceptable alcanzando con la adquisición y legalización de un área de 61.90 hectáreas brutas distribuidas así:

**TABLA 4
CUMPLIMIENTO DE METAS FISICAS 2010**

PROYECTO	META	METAS PROGRAMADAS	METAS EJECUTADAS
57 Gestión de Suelo	Gestionar hectáreas en la Operación Nuevo Usme	63.10	61.75
	Adquirir predios en el proyecto Tercer Milenio	1.0	1.0
	Adquirir hectáreas brutas en el proyecto el provenir	0.15	0.15
TOTAL			61,90

FUENTE: Dirección de Operaciones Estratégicas y Proyectos.

En el Polígono 1 ubicado en la Localidad de Usme fueron registradas en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos 53.96 hectáreas brutas y en proceso de enajenación voluntaria la empresa adquirió y registro 7,79 hectáreas brutas. En la Ciudadela El Porvenir: se han recibido y registrado 0.15 hectáreas ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos y se registró la sentencia del proceso de expropiación del predio 06-31071010 y del predio 06-31071008 se obtuvo el fallo el cual se encuentra en proceso de registro un predio en el proyecto Tercer Milenio

La Operación Poligono 1, comprende el desarrollo del Plan Parcial Tres Quebradas el cual fue aprobado mediante el Decreto No. 438 de septiembre 28 de 2009, un área bruta aproximada de 310,9 hectáreas, limitada al norte, desde la Zona de Manejo y Protección Ambiental (ZMPA) del Río Tunjuelo hasta la Avenida Autopista al Llano, al oriente por los límites suroccidentales de la Avenida Autopista al Llano desde el límite norte del Plan de Ordenamiento Zonal de Usme hasta el límite de la intersección suroriental con la Avenida Circunvarar del Sur , al sur va desde la intersección suroriental con la Avenida Circunvarar del Sur siguiendo en sentido occidental hasta el límite sur definido por el Decreto Distrital 252 de 2007, el cual está conformado por el límite norte del suelo urbano del Plan Parcial El Carmen 4 y al occidente por el límite oriental de la ZMPA del Río Tunjuelo

La Contraloría de Bogotá ve con preocupación el poco avance del Proyecto Tercer Milenio el cual fue aprobado mediante el Decreto Distrital No. 880 DE 1998 "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”. Lo adquirido por Metrovivienda corresponde a las manzanas 3 y 10 que comprendían inicialmente 76 predios de los cuales 43 correspondían a inmuebles sujetos a régimen de propiedad horizontal. Por enajenación voluntaria se adquirieron 67 predios, los cuales se encuentran escriturados y debidamente registrados a nombre de Metrovivienda.

Se han registrado 7 sentencias de expropiación y solo se encuentra pendiente un predio en proceso de expropiación judicial por registrar. Todos los predios se encuentran demolidos, registrando un valor de los predios \$5,574 millones

Frente a la destinación final de los predios, es importante mencionar que Metrovivienda puede participar en el Proyecto Centro Comercial Metropolitano y proyecto residencial de renovación o aportante de los predios adquiridos.

A diciembre 31 de 2010, Metrovivienda ha generado un total de 14.137 soluciones de vivienda distribuidas así:

**TABLA 5
DISTRIBUCIÓN DE VIVIENDAS POR PROYECTOS**

PROYECTO	2008	2009	2010	TOTAL
EL RECREO	2.085	799	213	3.097
EL PORVENIR	2.645	3.461	4.682	10.788
CAMPO VERDE				
USME – LA ESPERANZA		252		252
OPERACIÓN USME POLIGONO 1				
TOTAL	4.730	4.512	4.895	14.137

FUENTE: Dirección de Operaciones Estratégicas y Proyectos.

De 68,58 hectáreas proyectadas para el 2011 a comercializar se planea aportar las siguientes viviendas:

**TABLA 6
PROYECCIÓN DE VIVIENDAS PARA LOS AÑOS 2011**

Proyecto	Has proyectadas	Potencia de vivienda
El Porvenir	2,6	234
Nuevo Usme	5,48	1.466
Campo Verde	17,62	16.944
Operación Nuevo Usme	33,14	10.500
El Carmen	9,74	3.474
Total Venta HA (UTIL)	68,58	32.614

FUENTE: Dirección de Operaciones Estratégicas y Proyectos.

Referente al manejo del gasto que incluye la contratación asociada con el proyecto de inversión, a continuación de conformidad a reporte de manejo presupuestal a diciembre 31 de 2010, presentó el siguiente comportamiento:



TABLA 7
COMPORTAMIENTO DEL GASTO PROYECTO 57 –GESTIÓN DE SUELOS

CIFRAS EN PESOS CORRIENTES

NUMERO DE DE COMPROMISOS	TIPO CONTRATO	VALOR PAGADO	SALDO
GESTION DE SUELOS EL PORVENIR			
92	COMPRA PREDIOS	215,842,106	
8	REEMBOLSOS CAJA MENOR	2,411,484	
1	PAGO DEL DICTAMEN PERICIAL DEL PREDIO EN EL JUZGADO 33 CIVIL DEL CIRCUITO PROCESO 05-248	280,000	
2	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES	14,604,000	49,236,000
SUBTOTAL			282,373,590
GESTION DE SUELOS TERCER MILENIO			
6	REEMBOLSO Y LEGALIZACION CAJA MENOR DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA DE METROVIVIENDA	243,000.00	
4	AMPARAR LA SUMA PARA CANCELAR EL VALOR DE LA INDEMNIZACIÓN (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE) Y CANCELAR HONORARIOS AL PERITO DENTRO DEL PROCESO DE EXPROPIACIÓN	45,098,000	66,354,865
SUBTOTAL			111,695,865
GESTION DE SUELOS POLIGONO I OPERACION NUEVO USME			
266	PRESTACION DE SERVICIOS	986,827,212	890,718,788
16	COMPRA PERDIOS	365,705,791	762,968,847
14	REEMBOLSOS CAJA MENOR	9,571,921	-
15	IMPUESTOS	69,024,560	
			3,084,817,119
GESTION DE SUELOS POLIGONO 2 OPERACION NUEVO USME			
4	IMPUESTOS	3,771,114	
			3,771,114
GESTION DE SUELOS POLIGONO 3 OPERACION NUEVO USME			
3	IMPUESTOS	300,000	
			300,000
GESTION DE SUELOS EL CARMEN			
1	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	18,000,000	



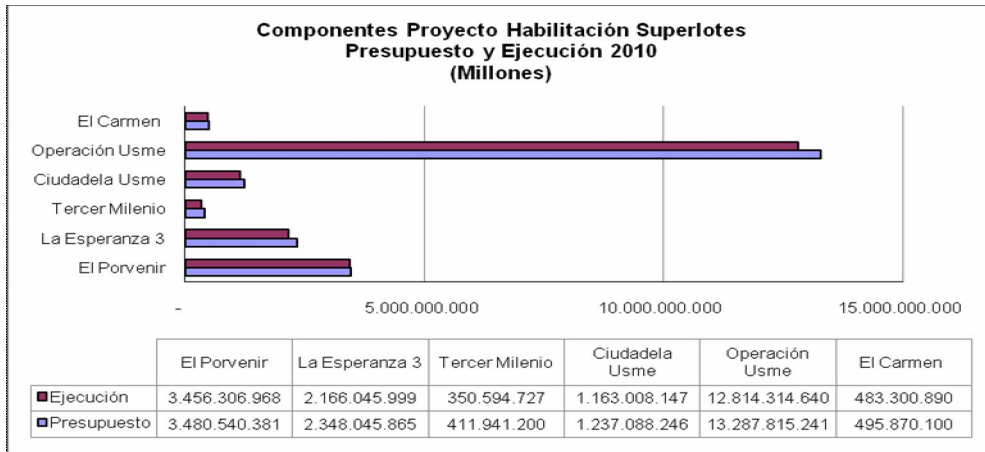
NUMERO DE DE COMPROMISOS	TIPO CONTRATO	VALOR PAGADO	SALDO
			18,000,000
GESTION DE SUELOS POLIGONO 4 OPERACION NUEVO USME			
1	IMPUESTOS	1,600,000	
			1,600,000
TOTAL			3.502.557.688

FUENTE: Dirección de Gestión Corporativa

Como se observa en el cuadro anterior, el componente que contó con el mayor presupuesto asignado (\$3.084,8) para la vigencia de 2010 fue POLIGONO 1, presupuesto que se canalizo en un 60.86% del valor para contratos de prestación de servicios, donde es importante precisar que dichos contratos se adelantaron para gestionar los siguientes temas: Apoyo Jurídico, En temas relacionados con el derecho urbano, aplicación de los instrumentos de planeamiento establecidos en la ley, diagnostico técnico jurídico de los predios, gestión social y a los propietarios de los predios, representación jurídica en los procesos jurídicos, desarrollo de esquemas fiduciarios necesarios para ser implementados en los Planes Parciales, Seguimiento a los trabajos arqueológicos y control de posibles hallazgos en el área de actuación, acompañamiento, asesoría social a las comunidades y adelantar el diagnostico rural participativo, apoyo técnico y asesora en temas de ingeniería de tránsito y transporte, elaboración de planos urbanísticos, prediales, cartografía y soporte a la definición de un espacio público, transporte para el desplazamiento a los proyectos que adelanta la empresa, elaboración del portafolio de proyectos para construcción de vivienda de Interés Social, Apoyo técnico y asesoría en ingeniería ambiental, adopción y puesta en marcha de los procedimientos ambientales de la entidad y Apoyo en los aspectos financieros y económicos del proyecto.

3.3.2. Proyecto 7179 – Habilitación Superlotes

El proyecto tiene como objeto proporcionar tierra urbanizada en diferentes sectores de la ciudad con la infraestructura de servicios públicos y vial para promoción de vivienda de intereses social prioritario. Para tal fin al proyecto se le asigno un total de \$21.261 millones.



FUENTE: Dirección de Gestión Corporativa

Grafica 4

La meta establecida para la vigencia 2010 era el de habilitar 19.05 hectáreas, de las cuales cumplió con un 21,04 hectáreas

**TABLA 8
CUMPLIMIENTO DE METAS FISICAS 2010**

PROYECTO	META	METAS PROGRAMADAS	METAS EJECUTADAS
7179 - Habilitación Superlotes	Habilitar hectáreas brutas de tierras en zonas urbanas y/o de expansión en el distrito capitales y la región	19.05	21.04

FUENTE: Dirección de Operaciones Estratégicas y Proyectos

La Gestión comprende: Habilitación de 9.32 hectáreas brutas correspondiente a las obras de la Avenida 1° de Mayo y la vía peatonal de la Calle 49 sur, que fue terminada y entregada por el contratista. En la Ciudadela Usme Sector de la Esperanza las obra de la 2da y 3ra sub- etapas y la construcción del Parque Nuevo Usme se terminaron y recibieron por parte de la entidad, así mismo el parque fue entregado al IDRD y se está gestionando la entrega y que corresponden a la habilitación de 11.72 hectáreas brutas, finalizando la Habilitación de suelo en el Proyecto Ciudadela Nuevo Usme.

Con cargo a este proyecto se suscriben en su gran mayoría, contratos de obras públicas los cuales han venido presentando una serie de inconvenientes y que afectarán las metas de las siguientes vigencias, por cuanto estos al suscribiesen, no se cuentan con la totalidad de los diseños y manejo vial correspondientes a las entidades de servicios público y distritales, como se evidenció en el contrato



CDTO-176-08, suscrito entre Metrovivienda y Consorcio Urbanizar 2009, el 24 de diciembre de 2008, cuyo Objeto, "contratar la construcción de la segunda y tercera subetapas y obras complementarias de urbanismo de Ciudadela Nuevo Usme-Predio La Esperanza". Situación que determinó realizar seis (6) suspensiones más y se realizó acta de liquidación definitiva del 16 de julio de 2010, para el cual se sesiona el contrato y se cede a la firma MSB SOLUTIONS S.A., e igualmente en diciembre de 2009 se suscribió el contrato CDTO 215-2009 con el objeto "construcción de Obras de Urbanismo de la Avenida Usminia, así: Ramal V3-E1 y Ramal V3-E2, Retorno V7-20, Glorieta G1 y Obras complementarias en la Operación Estratégica Nuevo Usme", con el Consorcio Avenida Usminia 003 y por valor de \$ 16.659.169.446. La Avenida Usminia proporcionará la accesibilidad principal a la Primera Unidad de Actuación Urbanística del Polígono Uno, e igualmente, comunicará con los Polígonos 2 y 4 y el predio El Carmen. Este contrato se encuentra en ejecución, sin embargo se han evidenciado inconvenientes que generaron atrasos en la etapa de preconstrucción. Los anteriores atrasos en los contratos, advierte que el proyecto Habilitación de Suelos, no podría cumplir la metas de habilitar en total de 105,75 hectáreas al finalizar el Plan de Desarrollo "Bogotá Positiva".

Del total del gasto presupuestal del proyecto Habilitación Superlotes es decir \$20.434 millones, el 66,3% correspondió a contratación en obras públicas con \$13.552 millones, seguido del gasto en pago de impuesto con el 13,6% es decir \$2.780 millones, el gasto en prestación de servicios alcanzó el 11,88% con un gasto de \$2.429,9 millones.

TABLA 9
COMPORTAMIENTO DEL GASTO PROYECTO 7179 – HABILITACIÓN SUPERLOTES
CIFRAS EN PESOS CORRIENTES

NUMERO DE DE COMPROMISOS	TIPO CONTRATO	VALOR PAGADO	SALDO
HABILITACION SUPERLOTES EL PORVENIR			
27	PRESTACION DE SERVICIOS	767,129,264	554.258.725
11	REEMBOLSOS CAJA MENOR	7,284,728	-
2	OBRAS PUBLICAS		188.381.338
42	SERVICIOS PUBLICOS	16,949,062	-
9	DERECHOS NOTARIALES (COMPRA)	36,642,686	-
28	IMPUESTOS	1,885,661,165	-
SUBTOTAL			3,456,306,968.
HABILITACION SUPERLOTES LA ESPERANZA 3			
19	PRESTACION DE SERIVIOS	35.393.821	33.758.757
8	OBRA PUBLICAS	1.519.121.533	135.179.421




CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

NUMERO DE DE COMPROMISOS	TIPO CONTRATO	VALOR PAGADO	SALDO
1	INTERVENTORIA	105.731.366	102.565.496
4	REEMBOLSOS CAJA MENOR	586,040	-
39	SERVICIOS PUBLICOS	16.467.129	22.187.647
10	IMPUESTOS	195.640,243	
SUBTOTAL			2,166,045,999.00
HABILITACION SUPERLOTES TERCER MILENIO			
1	PRESTACION DE SERVICIOS	1,772,343	-
4	IMPUESTOS	348,822,384	-
SUBTOTAL			350,594,727
HABILITACION SUPERLOTE CIUDADELA USME			
14	PRESTACION DE SERIVIOS	189,666,883	70,138,034
8	OBRA	520,480,460	190,740,802
5	REEMBOLSOS CAJA MENOR	2,622,483	-
43	SERVICIOS PUBLICOS	4,713,135	-
2	OTROS (ORIP - LICENCIAS)	1,390,160	-
8	IMPUESTOS	183,256,190	-
SUBTOTAL			1,163,008,147
HABILITACION SUPERLOTES OPERACIÓN USME			
8	PRESTACION DE SERIVIOS	435.826.121	236.142.619
1	OBRAS PUBLICAS		10.997.965.007
1	INTERVENTORIA	27.813.900	970.279.900
1	REEMBOLSOS CAJA MENOR	44,000.00	-
13	IMPUESTOS	141.699.393	-
1	LICENCIA AMBIENTAL	4.543.700	
SUBTOTAL			12,814,314,640
HABILITACION SUPERLOTES EL CARMEN			
9	PRESTACION DE SERIVIOS	71,281,700	34,556,914
39	SERVICIOS PUBLICOS	3,972,205	-
8	IMPUESTOS	373,490,071	-
SUBTOTAL			483,300,890
TOTAL			20.433.571.371

FUENTE: Dirección de Gestión Corporativa



3.3.3. Proyecto 1858 – Gerencia y Gestión de Proyectos Urbanísticos

Este proyecto tiene como objetivo apoyar y acompañar técnicamente la formulación de operaciones urbanas desarrolladas en el Distrito, mediante la utilización de los diferentes instrumentos de gestión de suelos previsto por la ley y desarrollo de modelos de reparto de cargas y beneficios. Este proyecto apoya la meta del Plan de Desarrollo “Bogotá Positiva” que pretende desarrollar 600 hectáreas al sur de la ciudad, la gestión del Plan Zonal del Norte y el desarrollo de Planeas parciales en los Polígonos 2,3 y 4 en la Operación Usme. Se le asignó un presupuesto de \$733 millones.

**TABLA 10
CUMPLIMIENTO DE METAS FISICAS 2010**

PROYECTO	META	METAS PROGRAMADAS	METAS EJECUTADAS
58-Gerencia y gestión de proyectos urbanísticos	Desarrollar Ha al sur de la ciudad	138,35	54.10
	Elaborar estudios de gestión social Plan Zonal Norte	0	0
	Formular planes parciales operación nuevo usme polígonos 1,2,3 y 4	2	1

FUENTE: Dirección de Operaciones Estratégicas y Proyectos

Este proyecto presenta un adecuado avance, cuanto al desarrollo de 138,35 hectáreas al sur de la ciudad a diciembre 31 de 2010, alcanzó el 54,10 hectárea y que corresponden especialmente a la formulación y aprobación mediante los Decretos 574 y 575 del 31 de diciembre de 2010 de los planes parciales de El Carmen (Usme), La Palestina respectivamente. El Plan Parcial Campo Verde continúa en proceso de concertación y se espera que iniciando la vigencia 2011.

La meta programada para 2010 fue implementar 1 plan parcial en la Operación Nuevo Usme de lo cual se obtuvo la implementación del Plan Parcial El Carmen (adoptado mediante Decreto 574/10). El gasto correspondió en su mayoría a contratos de prestación de servicios que representaron el 68,2% es decir \$459 millones.

**TABLA 11
COMPORTAMIENTO DEL GASTO PROYECTO 1858 – GERENCIA Y GESTIÓN DE PROYECTOS URBANÍSTICOS**

CIFRAS EN PESOS CORRIENTES

NUMERO DE DE COMPROMISOS	TIPO CONTRATO	VALOR PAGADO	SALDO
OPERACIÓN USME POLIGONO 2			
35	PRESTACION DE SERIVIOS	177,757,884	27,185,203



NUMERO DE DE COMPROMISOS	TIPO CONTRATO	VALOR PAGADO	SALDO
8	REEMBOLSOS CAJA MENOR	1,517,680	-
1	DERECHOS NOTARIALES - OTROS (COMPRA)	190,735	-
9	IMPUESTOS	10,333,000	-
SUBTOTAL			416,984,502
OPERACIÓN USME POLIGONO 3			
1	PRESTACION DE SERIVIOS	1,900,000	
SUBTOTAL			1,900,000
OPERACIÓN USMEN POLIGONO 4			
21	PRESTACION DE SERIVIOS	85,515,441	166,219,385
1	IMPUESTOS	1,288,000	
SUBTOTAL			253,022,826
TOTAL			671.907.328

FUENTE: Dirección de Gestión Corporativa

3.3.4. Proyecto 16 – Subsidio Distrital de Vivienda

Mediante el Decreto Distrital No.583 de diciembre 19 de 2007, 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, estableciendo en sus Artículo 1ª la entidad otorgante y administradora, modifica el artículo segundo del Decreto 226 de 2005, el cual quedará así: “La Secretaría Distrital de Hábitat o quien ella delegue, será la entidad encargada de otorgar el Subsidio Distrital de Vivienda de que trata el presente decreto a los hogares beneficiarios, y de administrar los recursos que le sean transferidos para tal efecto en forma directa o a través de convenios interadministrativos o de cooperación con organismos internacionales, nacionales o distritales” e Igualmente el artículo 7ª establece “Reglamento operativo del Subsidio Distrital de Vivienda. Los Acuerdos de Metrovivienda 034, 035, 037 y 038 de 2007 que dictan el reglamento operativo del Subsidio Distrital de Vivienda continuarán vigentes hasta tanto la Secretaría Distrital de Hábitat expida el reglamento operativo del Subsidio Distrital de Vivienda, labor que corresponde a la Dirección de Política de Hábitat de conformidad con el Decreto 271 de 2007”.

Metrovivienda asignó una totalidad de 9.830 Subsidios Distritales de Vivienda en lo cinco (5) últimos años con la siguiente distribución



TABLA 12
DISTRIBUCIÓN DE SUBSIDIOS METROVIVIENDA

Cifras en pesos corrientes

MODALIDAD	ASIGNADOS	MONTO	GIRADOS	MONTO	RENUNCIA Y/O PERDIDA	MONTO	2011	VALOR VIGENTE
ADQUISICION DE VIVIENDA NUEVA O USADA	5,513	49,894,872,008	3,693	33,629,412,751	1725	15,133,560,824	95	1,131,898,433
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	3,027	15,506,183,965	1,746	7,949,161,450	887	5,207,603,024	394	2,349,419,491
PROYECTOS ASOCIATIVOS	1,290	3,505,138,400	1,066	2,962,348,800	3	7,371,300	221	535,418,300
TOTAL	9,830	67,906,194,373	6,505	44,540,923,001	2,615	20,348,535,148	710	4,016,736,224

FUENTE: Gerencia General Metrovivienda

Actualmente Metrovivienda mediante Resolución No. 204 de 2010, amplía la vigencia de los términos establecidos para los Subsidios Distritales de Vivienda, asignados mediante cuarenta y cuatro resoluciones proferidas por Metrovivienda durante los años 2005, 2006 y 2007.

El presupuesto establecido al proyecto de \$152 millones corresponden al apoyo logístico en la entrega de dichos subsidios, y su gasto se encuentra establecido así:

TABLA 13
CUMPLIMIENTO DE METAS FISICAS 2010

PROYECTO	META	METAS PROGRAMADAS	METAS EJECUTADAS
16 - Subsidios de vivienda distrital	Operar el programa de subsidios % vigencias 2005-2007	100	100

FUENTE: Gerencia General Metrovivienda

El gasto correspondió a 8 contratos de prestación de servicios para soporte y apoyo a actividades referente a la entrega del Subsidio Distrital de Vivienda y 6 pagos a la Dirección de Impuestos y Aduanas nacionales por concepto de pago IVA régimen simplificado.

TABLA 14
COMPORTAMIENTO DEL GASTO PROYECTO 60001 – SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA

CIFRAS EN PESOS CORRIENTES

NUMERO DE DE COMPROMISOS	TIPO CONTRATO	VALOR PAGADO
8	PRESTACION DE SERVICIOS	144.9000.000
6	IMPUESTOS	3.024.006
TOTAL		\$147.924.000

FUENTE: Dirección de Gestión Corporativa



3.3.5. Proyecto 14 – Fortalecimiento y Desarrollo Institucional

TABLA 15
CUMPLIMIENTO DE METAS FISICAS 2010

PROYECTO	META	METAS PROGRAMADAS	METAS EJECUTADAS
14 Fortalecimiento y desarrollo institucional	Actualizar un mecanismo de información a la ciudadanía y actualizada los ya existentes que suministren información oportuna sobre el tema de vivienda de interés social en el distrito	1.0	1.0
	Desarrollar % estrategia de comunicación institucional	100	100
	Implementar el % del sistema de gestión de calidad	100	100
	Actualizar en un 100% los sistemas de la entidad	100	100
	Desarrollar en un % las acciones de mantenimiento del SGC	100	100

FUENTE: Dirección de Operaciones Estratégicas y Proyectos

El presupuesto asignado al proyecto fue de \$1.374 millones, presentando una ejecución a diciembre 31 de 2010 fue de \$1.234 millones que representa el 89,8%. La distribución del gasto se orientó a desarrollar la estrategia de comunicaciones entre las entidades del Sector Hábitat y comprende los servicios para realizar la producción, post-producción y emisión de productos audiovisuales dedicados a apoyar las estrategias de comunicación de las entidades contratantes pertenecientes al sector hábitat con 14 Programas del Sector Hábitat en el Canal Capital y 42 programas de radio virtual en Capital Radio, adquisición de licencias y equipos de cómputo, pago de IVA régimen simplificado, contratación para desarrollar actividades de comunicaciones, adquisición, instalación y puesta en funcionamiento de los elementos que requiere el control de ingreso que se instalará en el Edificio de la Secretaría del Hábitat.

3.3.6 Balance Social

3.3.6.1 Hallazgo Administrativo

La Entidad presentó dentro de los términos, informe de Balance Social 2010, de conformidad a la Resolución Reglamentaria No. 034 de 2009, sin embargo evaluada la información contenida en esta se observó:

En el componente "Identificación del problema social" no se focalizó, de tal manera que no se estableció la población que requiere el servicio o enfrenta el problema. Sólo se hace referencia a "la definida en déficit de vivienda" sin precisar cifra alguna. Igualmente no se puntualizaron los estratos sociales de esta población,



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

no se mencionan otras unidades de medida. Sin embargo, en el ítem focalización del segundo y tercer componente se usan diversas unidades de medida como “Compra de tierras, Habilitación de hectáreas, “Compra de hectáreas”, “Habilitación de planes parciales”. En el reporte de los niveles de cumplimiento se refiere además de las anteriores a “Soluciones de vivienda”. No se hace un real diagnóstico final del problema que permita inferir el estado de la oferta de suelo urbanizable que fue el problema identificado.

En los numerales 5.3.5 y 5.3.6 referidos a la población o unidades de focalización atendidas y sin atender no se reportan las cifras solicitadas.

En el reporte de resultados referidos en el componente 3, se hace referencia a la meta *Sostenibilidad del Sistema Integrado de Gestión*, lo cual no guarda ninguna relación con el problema identificado.

Por lo relacionado y a pesar que se cumple con lo requerido en la metodología establecida, teniendo en cuenta las inconsistencias evidenciadas, la Entidad transgrede lo normado en el Parágrafo del Artículo 1° de la Ley 87 de 1993, así como el literal e del Artículo 2° y literales a y e del Artículo 3°, igualmente incumple lo contenido en el Parágrafo 1 del artículo 9°, de la Resolución N° 034 de diciembre 21 de 2009.

3.3.6.2. *Análisis Balance Social frente al cumplimiento de metas*

La gestión social de la entidad en el 2010, para atender el problema referido a la baja oferta de suelo urbanizable y que incide en el mejoramiento de la calidad de vida de la población se verificó sobre: el desarrollo de 138,35 hectáreas en el sur de la ciudad, en la habilitación de 19,05 hectáreas proyectadas como superlotes, en la implementación del plan parcial denominado proyecto El Carmen para la construcción de viviendas VIP, y en la gestión para que se construyeran y comercializaran 4.895 soluciones de vivienda programadas

De la información analizada se estableció que los instrumentos operativos formulados para atender el problema (proyectos de inversión) contribuyen al cumplimiento de la meta general del Plan de Desarrollo, así como a las políticas establecidas por la administración para la contribución al mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos en materia de vivienda.

Del Programa Derecho a un Techo, cuya meta para el año 2010 representó el ofrecer soluciones de vivienda, esta auditoría evidenció que las unidades habitacionales se entregaron de acuerdo a las características establecidas por la



Entidad, que incluye además de la parte ambiental, las medidas formuladas para cada una, y el reporte oficial de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y de cada constructora, sobre la correspondiente conexión al medidor de cada domicilio. Su ejecución se realizó en los proyectos El Recreo y El Porvenir ubicados en la Localidad de Bosa. De acuerdo a lo verificado, Metrovivienda contribuyó en la vigencia estudiada a que 4.895 familias accedieran a un mejoramiento de vida con la obtención de vivienda propia, con lo cual, se beneficiaron un promedio de 18.111⁵ personas

La habilitación de superlotes, que comprende la ejecución de las vías adyacentes a los lotes que se van a comercializar a las constructoras, de acuerdo a los documentos aportados, en la vigencia estudiada ejecutó el 110% de lo programado (19,05%), debido a que el proyecto en El Porvenir de un programa inicial de 4,50 hectáreas ejecutó 9,32.

En la Implementación de un plan parcial de la Operación Nuevo Usme, al final de la vigencia se adoptó el proyecto El Carmen, mediante la aprobación del Decreto 574, del 30 de diciembre de 2010, con lo cual la Entidad procede a realizar las acciones correspondientes a la habilitación del suelo para ser urbanizadas por parte de las constructoras, dentro de los parámetros establecidos, este proyecto incluye la parte que se encontró del cementerio muisca, por lo cual la Entidad de acuerdo a las instrucciones de la Universidad Nacional debe excluir la porción correspondiente a este hallazgo arqueológico, con lo cual la extensión del terreno destinado a urbanizar, se reduce.

En el proyecto Ciudad Usme cuya meta Desarrollar 600 hectáreas en el sur de la ciudad, para el año 2010 con un programa de 138,35, se ejecutó el 39%, sobre este nivel de ejecución se estableció que el proyecto Campo Verde con un programa de 84,25 hectáreas para desarrollar, se adoptó mediante Decreto 113 hasta el 30 de marzo de 2011, por lo que su resultado no se incluye en el 2010. Por lo anotado, Metrovivienda tiene bajo su cargo el desarrollo de las 228.90 hectáreas restantes para cumplir con la meta asignada dentro del periodo de esta administración.

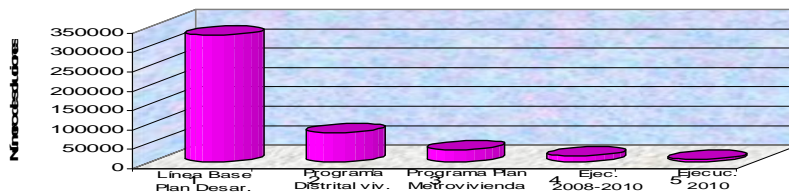
Como se aprecia en la gráfica siguiente de las 325.795 viviendas tomadas por la Alcaldía Mayor como línea base del Plan de Desarrollo 2008-2012 "Bogotá Positiva" para establecer la cantidad a desarrollar en el cuatrienio, la administración determinó para el sector vivienda del Distrito, la realización de 74.920 unidades habitacionales, de las cuales a Metrovivienda le correspondió

⁵ Según media tomada por el DANE.



ejecutar un 40,5%, es decir 30.367 domicilios. De este objetivo, durante la vigencia estudiada el logro fue del 46,5% quedando un 53,4% para ejecutar de enero de 2011 a junio de 2012 para cumplir lo contenido en el plan de desarrollo.

Proyecto soluciones de vivienda frente al Déficit



Fuente: Plan de Desarrollo 2008-2012 -Alcaldía Mayor de Bogotá

Gráfica 5

No obstante el cumplimiento de tres de las cuatro metas establecidas para el año inmediatamente anterior, como se muestra en la gráfica, frente al déficit habitacional establecido como línea base del Plan de Desarrollo, el impacto generado no es muy significativo de acuerdo a las necesidades de la población de bajos recursos y no se logra disminuir efectivamente la tasa deficitaria verificada para Bogotá, entre otras cosas porque el incremento de familias necesitadas de vivienda con mayor nivel de NBI⁶, es una hecho permanente.

Es así como el atraso del Distrito Capital en materia de vivienda para las familias clasificadas en los estratos 0 a 2, de acuerdo a las estadísticas reportadas presenta una brecha cada vez mayor, difícil de superar.

Vale aquí señalar que Bogota recibió en el año 2009 según cifras de Acción Social el 14% de las familias desplazadas y el 12% de las personas provenientes de todo el país, ocupa el segundo lugar en recepción de personas después del Departamento de Antioquia.

3.4 EVALUACIÓN ESTADOS CONTABLES Y GESTIÓN FINANCIERA

3.4.1 Evaluación Contable

3.4.1.1. Depósitos en Instituciones Financieras - Hallazgo administrativo

En el Banco BBVA cuenta de Ahorros No. 144640200112992, contablemente presenta un saldo de \$8.403.22 millones y en Bancos \$8.509.65 millones, para una diferencia neta de \$106.43 millones, producto de:

⁶ NBI: Necesidades básicas Insatisfechas



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

1. Notas debito no reportadas en el extracto por \$276.26 millones, que corresponden a: 29 pagos rechazados por el banco entre el 13 septiembre de 2010 al 24 de diciembre de 2010 por valor de \$154.21 millones, Notas debito pendientes en el extracto por \$122.05 millones, por transacciones realizadas entre el 29 de octubre de 2010 y el 30 de diciembre de 2010.
2. Notas Débito por contabilizar por \$192.15 millones, correspondientes a 33 descuentos efectuados por el banco del 30 septiembre de 2008 y el 31 de diciembre de 2010 (Impuesto decreto \$14.7 millones, ND. Nota Debito \$0.046 millones (45.630 pesos) y Cargo Retención en la fuente Intereses \$177.37 millones), reportados por el Banco así: En 2008, 6 descuentos por \$51.55 millones; en 2009, 14 descuentos por \$104.29 millones y en 2010, 13 descuentos por \$36.30 millones.
3. Diez (10) Consignaciones pendientes de identificar por \$22.31 millones, 4 por \$4.83 millones del 2009 entre el 8 de oct/2009 al 10 de dic/2009, 6 por \$17.48 millones del 2010 desde el 21 de junio 2010 al 29 nov./2010.

En la cuenta de Ahorros del Banco de Colombia No. 126-062281-37, se tienen partidas conciliatorias por: Gravamen movimiento financiero del mes de diciembre de 2010 por \$17.14 millones, no contabilizados oportunamente.

En la cuenta de Ahorros del BBVA No. 144043080, desde el 27 de abril de 2010, se tiene como partida conciliatoria una consignación pendiente por contabilizar de \$2.49 millones, por concepto de abono por traspaso Marly y desde octubre 29 de 2010, el valor de \$61.03 millones, como nota crédito pendiente en extracto, si que a diciembre 31 se hayan logrado identificar y contabilizar.

Las transacciones financieras deben causarse y/o registrarse en el momento en que sucedan como lo establece el Principio de Contabilidad Pública numeral 117 del PGCP: "Devengo o Causación: "Los hechos financieros, económicos, sociales y ambientales deben reconocerse en el momento en que sucedan, con independencia del instante en que se produzca la corriente de efectivo o del equivalente que se deriva de estos. El reconocimiento se efectuará cuando surjan los derechos y obligaciones, o cuando la transacción u operación originada por el hecho incida en los resultados del período".

Por deficiencias en el proceso de control interno, en lo que respecta al seguimiento e identificación de partidas conciliatorias, en especial las de mayor antigüedad, se tienen valores por diferentes conceptos sin registrar en contabilidad y han quedado desde hace más de dos años como partidas conciliatorias.



La no identificación y registro oportuno de las diferentes partidas conciliatorias mencionadas, ocasiona: Sobreestimación en las cuentas: 111006 Depósitos en Instituciones Financieras por \$485.52 millones, en la cuenta 140600 Deudores – Venta de Bines por \$22.31 millones; subestimación en las cuentas: 111006 Depósitos en Instituciones Financieras por \$85.83 millones, en la 512024 Gastos Gravamen Movimiento Financiero por \$31.84, en la 481519 Ingresos ajustes ejercicios anteriores por \$276.26, en la 142202 Anticipo impuestos - retenciones intereses \$177.37 millones, en la 580238 Comisiones y otros Gastos Bancarios por \$0.046 millones; e incertidumbre en la cuenta 140600 Deudores – Venta de Bines por \$63.52 millones.

3.4.1.2. Inversiones

El rubro inversiones a 31 de diciembre de 2010, cerró en \$6.348.61 millones, cifra que comparada con el año 2009 \$1.347.47 millones, presenta un incremento de \$5.001.14 millones, equivalentes al 371.15%. Estas inversiones están clasificadas en: Activo corriente Inversiones de renta fija CDTs. \$6.000 millones y en Activo no corriente \$348.61 millones, como Inversiones de renta variable patrimoniales en entidades no controladas por \$348.73 millones, – sociedades públicas con una Provisión de -\$0.12 millones.

3.4.1.2.1 Inversiones de Renta Fija – CDTs. Hallazgo Administrativo

Con un saldo de \$6.000 millones están conformadas por dos CDTs., constituidos en el Citibank, y son:

**TABLA 16
INVERSIONES CDTs.**

En millones de \$

NRO TITULO	VALOR NOMINAL Y DE COMPRA	% TASA NOMINAL EFECTIVA	PERIODICIDAD - DIAS PACTADOS	MODALIDAD DE PERIODICIDAD	FECHA DE EXPEDICION Y COMPRA	FECHA DE REDENCION
1760900074	1,000	3.80	120	1-VENCIDO	30/12/2010	30/04/2011
1761000022	5,000	3.70	90	1-VENCIDO	29/12/2010	29/03/2011
	6,000					

Fuente: Notas a los Estados Financieros 2010 Metrovivienda

La fuente de estos recursos son los excedentes de tesorería que tenía la entidad por venta de predios en el 2010, las tasas pactadas están en promedio de 3.75% efectiva anual, con vigencia de 90 y 120 días.



Para la determinación de los valores a invertir Metrovivienda cuenta con la Resolución interna No. 131 expedida el 24 de noviembre de 2009, en la que se estableció en el Artículo 9º. *“Para realizar las inversiones, se deberá contar con el último ranking de entidades financiera y de firmas de comisionista, emitido por la Dirección Distrital de Tesorería, observando los porcentajes máximos de concentración y cupos establecidos, de acuerdo con la calificación de la Dirección de Tesorería”.*

El valor de los intereses contabilizados en la cuenta contable 480584001- Utilidad valor inversiones. Admón. Liq , no tiene incluido el valor de los intereses ganados el último cuatrimestre del año 2010, por \$11.21 millones, correspondiente al CDT 1760900074 por \$1.000 millones, el cual tenía como fecha inicial 30 de agosto de 2010 y fecha de vencimiento 30 de diciembre de 2010, con una tasa efectiva pacta del 3.8%.

El sistema de contabilidad que deben llevar las empresas, es el sistema de Causación, es decir las transacciones financieras deben causarse y/o registrarse en el momento en que sucedan como lo establece el Principio de Contabilidad Pública numeral 117 del PGCP: *“Devengo o Causación: “Los hechos financieros, económicos, sociales y ambientales deben reconocerse en el momento en que sucedan, con independencia del instante en que se produzca la corriente de efectivo o del equivalente que se deriva de estos. El reconocimiento se efectuará cuando surjan los derechos y obligaciones, o cuando la transacción u operación originada por el hecho incida en los resultados del período”.*

Lo anterior evidencia falta de comunicación entre las áreas (cruce y revisión de la información) al momento de elaborar los diferentes reportes y falta de control de registros de rendimientos producto de las inversiones que tiene la entidad.

La descoordinación existente entre áreas ocasiona que la información no se entregue completamente validada y no corresponda a la realidad económica de la entidad, lo que origina subestimación en la 111006 Depósitos en Instituciones Financieras por \$11.21 millones, y en la cuenta 480584001 Ingresos - Utilidad valor inversiones. Administración de liquidez por el mismo valor, situación que además, conlleva a determinar que la cuenta contable 142202 Anticipos o Saldos a favor por impuestos, se encuentre subvaluada en valor indeterminado y por ende se corre el riesgo que la declaración de Renta y Complementarios del año gravable 2010 presente inconsistencias y/o inexactitud.

3.4.1.3. Deudores – Hallazgo Administrativo

El saldo de cuentas por cobrar neto a 31 de diciembre de 2010 fue de \$22.020.44 millones, (y corresponde a \$25.551.15 millones en cuentas por cobrar, menos



\$3.530.59 de provisión para deudas de difícil cobro) cifra que comprada con el saldo del año 2009 que cerró en \$34.524.15 millones, presenta una disminución de \$12.503.71 millones, equivalentes -36.22%.

El mayor deudor de Metrovivienda, es la Secretaria de Hacienda, que según contabilidad su saldo a 31 de diciembre de 2010 en la cuenta Deudores – Recursos entregados en administración, era de \$18.101.96 millones, equivalentes al 82.21%, sin embargo este saldo presenta incertidumbre, por que no coincide con el reportado en el Formato de Operaciones recíprocas en el que se reportó \$18.318.23 millones, para una diferencia de \$216.27 millones, como mayor valor reportado en este formato, así:

**TABLA 18
DEUDORES**

En miles de \$

CONCEPTO	FECHA INICIO	CONTABILIDAD	OPERACIONES RECÍPROCAS	DIFERENCIA
		2010	2010	
Devolución de los dineros por pago de lo no debido por concepto de Plusvalía - Reintegro Impuesto	26/02/2008	14.556		14.556
Devolución del menor valor a las declaraciones del impuesto ICA.	19/05/2008	26.662		26.662
Corrección declaración de ICA V Bimestre del año 2008	30/04/2009	1.953		1.953
Aportes de Capital que pertenecen en la Tesorería Distrital de Hacienda.	31/12/2008	17.516.000	18.318.230	-802.230
Subsidios Complementarios DDT	30/04/2008	542.790		542.790
TOTAL		18.101.961	18.318.230	-216.269

Fuente: Cifras tomadas de los formatos de rendición de la cuenta a 31 de diciembre de 2010, emitidos pro Metrovivienda a través de SIFICOF.

De otra parte estos valores no son iguales a los reportados por la Secretaria de Hacienda en el Formato de Operaciones recíprocas como Cuentas por pagar – Recursos Recibidos en Administración - a Metrovivienda al relacionar \$18.058.79 millones y que según ellos corresponde a:

**TABLA 19
CUENTAS RECÍPROCAS**

Pesos corrientes

CODIGO CONTABLE	NOMBRE SUBCUENTA	CÓDIGO ENTIDAD RECÍPROCA	ENTIDAD RECÍPROCA	VALOR CORRIENTE
245301	EN ADMINISTRACION	241,011,001	METROVIVIENDA	18.058.790



CODIGO CONTABLE	NOMBRE SUBCUENTA	CÓDIGO ENTIDAD RECIPROCA	ENTIDAD RECIPROCA	VALOR CORRIENTE
Fuente: Datos tomados rendición cuenta 2010 SHD			TOTAL	18.058.790

En las cuentas por cobrar a la Secretaría Distrital de Medio Ambiente, Metrovivienda reporta \$27.4 millones y en el Formato de Operaciones Recíprocas informa un valor de \$85.06 millones, para una diferencia de \$57.66 millones y La Secretaria Distrital de Medio Ambiente no reporta valor alguno por pagar a Metrovivienda.

Las deficiencias anteriormente descritas, permiten establecer que no se dio cumplimiento a lo establecido en el Título II - Sistema Nacional de Contabilidad Pública, Numeral 7 - Características Cualitativas de la Información Contable Pública ítem 104. Razonabilidad. *“La información contable pública es razonable cuando refleja la situación y actividad de la entidad contable pública, de manera ajustada a la realidad”*, e ítem 106 - Verificabilidad. *“La información contable pública es verificable cuando permite comprobar su razonabilidad y objetividad a través de diferentes mecanismos de comprobación”*.

Las diferencias de cifras existentes entre los diferentes reportes se dan por que oportunamente y antes de emitir los diferentes informes, no se realizan cruces del total de las cuentas por cobrar entre las áreas y las entidades, lo que ocasiona que la información no sea confiable, se genere incertidumbre sobre los saldo.

3.4.1.4. Cuentas de Orden – Hallazgo Administrativo

Las cuentas de orden deudoras – Derechos contingentes y las cuentas de orden acreedoras – responsabilidades contingentes, en los Estados contables a 31 de diciembre de 2010, presentan un saldo de \$3.938.24 millones, debito y crédito respectivamente, que incluye el valor total de las pretensiones de la Acción de grupo interpuesta por Hilda Rosa Mendoza Ariza y Otros por valor de \$2.939.027.50 millones, según expediente proceso 2004-2585.

RESPUESTA A LA DEMANDA POR LA ENTIDAD TERRITORIAL: “La respuesta de Metrovivienda, consistió en la oposición a cada una de las pretensiones presentadas pro la actora, toda vez que ninguna de éstas puede ser exigibles a la Entidad, al ser ésta una simple accionista de la Sociedad Transmilenio S. A., con una participación del 5% de la totalidad de las acciones”.

“Según lo establecido en el artículo del estatuto mercantil que a continuación se cita: "Art. 373. La sociedad anónima se formará por la reunión de un fondo social suministrado por accionistas responsables hasta el monto de sus respectivos aportes; será administrada por gestores



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

temporales y revocables y tendrá una denominación seguida de las palabras "sociedad anónima" o de las letras "S.A." (...)"

"En este tipo societario se mantiene lo afirmado para las de responsabilidad limitada, en la medida que el aporte del socio es el único riesgo que él asume, sin que pueda predicarse responsabilidad alguna por las obligaciones contraídas por la sociedad en el entendido claro que una vez constituida legalmente, forma una persona jurídica distinta de los socios individualmente considerados -artículo 98 C.Co-, regla que no tiene excepción ni siquiera en lo consagrado para cargas fiscales, y sobre la cual se hace énfasis incluso para señalar la exclusión de responsabilidad de los accionistas en los procesos de liquidación de la sociedad (artículo 795-1 E.T. y artículo 252 C.Co)".

"Con fundamento en lo expresado no es posible perseguir a los socios por las deudas sociales cuando se trata de sociedades de responsabilidad limitada o por acciones, porque del patrimonio personal del asociado únicamente asume el riesgo la inversión que en forma de acciones o cuotas integran el capital social, lo cual quiere decir que el único riesgo que adquiere se reduce al aporte realizado a la sociedad, es decir que la responsabilidad del socio se encuentra circunscrita al valor aportado".

Teniendo en cuenta lo expuesto considera este ente de control que Metrovivienda debe contabilizar en sus cuentas de orden el 3.33% del valor de las pretensiones de la Acción de Grupo (\$2.939.027.50 millones), es decir \$97.869.61 millones que corresponde al porcentaje real de su participación accionaria en TRANSMILENIO S. A., teniendo en cuenta que su responsabilidad ante terceros llega hasta el monto de sus aportes.

El registro, se hizo por el total de las pretensiones de los demandantes en la Acción de Grupo, sin tener en cuenta la participación accionaria de METROVIVIENDA en Transmilenio S. A. el cual es de 3.33% y por desconocimiento de las responsabilidades a cargo de los accionista, establecidas para las sociedades anónimas en el Código de Comercio.

El registro del total de las pretensiones de los demandantes en la Acción de Grupo, origina una sobreestimación en las cuentas de orden 912001 Acreedoras – Responsabilidades Contingentes – Litigios Civiles y en la 990505 Acreedoras por el contra (DB) – Responsabilidades Contingentes – Litigios por valor de \$2.841.157.88 millones y Además, la entidad esta dando información en los estados financieros que no corresponde a la realidad económica de la empresa.

Metrovivienda informa que en el mes de junio de 2011 hará los ajustes correspondientes.



3.4.2. Gestión Financiera

METROVIVIENDA a 31 de diciembre de 2010, cierra con un total de Activos de \$139.595.9 millones, Pasivos por \$28.304.5 millones y un Patrimonio de \$111.291.4 millones, clasificados así:

3.4.2.1. Estructura del Activo

**TABLA 20
COMPOSICION DEL ACTIVO**

En millones \$

CUENTA	2010	2009	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION %	PARTICIPACION 2010
ACTIVO CORRIENTE					
Efectivo – Depósito en Instituciones Financieras	13.247,82	13.423,81	-175,98	-1,33	9,55
Inversiones	6.000,00	1.000,00	5.000,00	83,33	4,32
Deudores	22.020,44	34.524,15	-12.503,71	-56,78	15,87
Inventarios	67.303,48	54.153,74	3.149,74	4,68	48,51
Otros Activos	160,47	138,02	22,44	13,99	0,12
ACTIVO NO CORRIENTE					
Inversiones	348,61	347,47	1,14	0,33	0,25
Propiedad Planta y Equipo	785,91	370,30	415,61	52,88	0,57
Otros Activos	29.729,20	24.776,46	4.952,74	16,66	21,43
TOTAL	139.595,93	138.733,95	861,98	0,62	100,62

Fuente: Estados contables certificados a 31 de diciembre de 2010 y 2009

3.4.2.1.1 Inversiones

El rubro inversiones a 31 de diciembre de 2010, cerró en \$6.348.61 millones, cifra que comparada con el año 2009 \$1.347.47 millones, presenta un incremento de \$5.001.14 millones, equivalentes al 371.15%. Estas inversiones están clasificadas en: Activo corriente Inversiones de renta fija CDTs. \$6.000 millones y en Activo no corriente \$348.61 millones, como Inversiones de renta variable patrimoniales en entidades no controladas por \$348.73 millones, – sociedades públicas con una Provisión de -\$0.12 millones.

Las inversiones de renta fija \$6.000 millones están en CDTs., en el Citibank, constituidas con recursos propios de entidad y son:



**TABLA 21
INVERSIONES CDTs**

En millones de \$

NRO TITULO	VALOR NOMINAL Y DE COMPRA	% TASA NOMINAL EFECTIVA	PERIODICIDAD - DIAS PACTADOS	MODALIDAD DE PERIODICIDAD	FECHA DE EXPEDICION Y COMPRA	FECHA DE REDENCION
1760900074	1,000	3.80	120	1-VENCIDO	30/12/2010	30//04/2011
1761000022	5,000	3.70	90	1-VENCIDO	29/12/2010	29//03/2011
	6,000					

Fuente: Notas a los Estados Financieros 2010 Metrovivienda

La fuente de estos recursos son los excedentes de tesorería que tenía la entidad por venta de predios en el 2010, las tasas pactadas están en promedio de 3.75% efectiva anual, con vigencia de 90 y 120 días.

Para la determinación de los valores a invertir Metrovivienda cuenta con la Resolución interna No. 131 expedida el 24 de noviembre de 2009, en la que se estableció en el Artículo 9º. "Para realizar las inversiones, se deberá contar con el último ranking de entidades financiera y de firmas de comisionista, emitido por la Dirección Distrital de Tesorería, observando los porcentajes máximos de concentración y cupos establecidos, de acuerdo con la calificación de la Dirección de Tesorería". Las inversiones de renta variable son:

**TABLA 22
INVERSIONES RENTA VARIABLE**

Miles de \$

Inversiones en Sociedades de Economía Mixta	Diciembre 2010	Diciembre 2009	Variación
Acciones Transmilenio S.A.	343.737	343.736	1
Acciones Aguas de Bogotá	5.000,0	5.000,0	0
Prov. P/Proteccion Inversiones	-128,0	-1.271,0	1.143
Total	348.609	347.465	1.144

Fuente: Notas a los Estados Financieros 2010 Metrovivienda

3.4.2.1.2. Deudores

El saldo de cuentas por cobrar neto a 31 de diciembre de 2010 fue de \$22.020.44 millones, (y corresponde a \$25.551.15 millones en cuentas por cobrar, menos \$3.530.59 de provisión para deudas de difícil cobro) cifra que comprada con el saldo del año 2009 que cerró en \$34.524.15 millones, presenta una disminución de \$12.503.71 millones, equivalentes -36.22%, clasificados así:

**TABLA 23
COMPOSICION DEUDORES**

En millones \$

CUENTA	2010	2009	VARIACION
Venta de Bienes	0.00	656.53	-656.53
Avances y Anticipos entregados	1.603.09	3.797.92	-2.194.83
Anticipos o saldos a favor por	1.268.85	1.183.25	85.6



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

CUENTA	2010	2009	VARIACION
impuestos y contribuciones			
Recursos entregados en administración	18.318.23	26.325.05	-8.006.82
Otros Deudores	830.27	2.561.40	-1.731.13
Deudas de difícil cobro	3.530.59	4.150.27	-619.68
Provisión para Deudores	-3.530.59	-4.150.27	619.68
TOTAL	22.020.44	34.524.15	-12.503.71

Fuente: Balance General a 31-12-2010

El mayor deudor de Metrovivienda, es la Secretaria de Hacienda, que según contabilidad su saldo a 31 de diciembre de 2010 en la cuenta Recursos entregados en Administración era de \$18.101.96 millones, equivalentes al 82.21%, de los cuales \$17.516 millones corresponden a Aportes de Capital a cargo de la Tesorería Distrital de Hacienda, dineros que viene cancelado periódicamente de acuerdo a las solicitudes que efectúa Metrovivienda.

3.4.2.1.2.1. Beneficio del Control Fiscal – Recuperación Cartera de difícil cobro Resumen control de Advertencia

La Contraloría de Bogotá, el 30 de Mayo de 2006, emitió Control de Advertencia No. 10100-11467 sobre los contratos de Compraventa celebrados entre Metrovivienda y las organizaciones populares de vivienda OPVs.

“El mencionado mecanismo de alerta fiscal tiene el propósito de prevenir, sobre posibles riesgos que puedan comprometer el patrimonio público del Distrito, al no tomar acciones correctivas frente a la información que las Organizaciones Populares de Vivienda, OPV’s, presentan para acceder a los predios y al seguimiento del pago de éstos en cumplimiento de las condiciones previstas en los contratos de compraventa.

La OPV Nueva Ciudad no ha escriturado ni entregado las seiscientos setenta y dos (672) viviendas proyectadas en los lotes SM2-4, SM2-2, SM2-3 y SM2-1, pese a estar vencido el plazo final de pago de los predios y entrega de las viviendas, contemplado en las promesas de compraventa, es decir, el 6 de diciembre de 2005.

*Estas circunstancias conllevan a determinar que la OPV Nueva Ciudad adeuda a METROVIVIENDA, **\$3.057.547.695.***

Para la Contraloría es claro el incumplimiento referido, pese a que la Fiduciaria Central, que maneja el patrimonio autónomo de estos proyectos, considera que el término de dieciocho (18) meses que opera para el pago del predio, comienza a contarse desde el día que la escritura queda registrada y no desde la firma de la promesa de compraventa, ya que solamente desde el registro de la escritura, el comprador puede conseguir la licencia de construcción y demás permisos para continuar con el proyecto. Sin embargo, revisadas aquellas dentro de su texto, no se puede concluir lo sostenido por la Fiduciaria, pues su tenor es diáfano en el sentido que el plazo se cuenta

48

“Al rescate de la moral y la ética Pública”

www.contraloriabogota.gov.co

PBX 2193900



a partir de la suscripción de la promesa de compraventa. Por lo tanto, para el día 19 de diciembre de 2005, de acuerdo con el esquema de comercialización establecido por METROVIVIENDA, la OPV Nueva Ciudad debía la suma aludida, así:

LOTE	Saldo Vencido (19/12/2005)
SM2-4	745.602.487
SM2-2	791.921.520
SM2-3	726.583.688
SM2-1	793.440.000
Saldo Total Vencido	\$3.057.547.695

Bajo este orden de ideas, se concluye que existió una gestión administrativa ineficiente de METROVIVIENDA frente al seguimiento de las obligaciones de la OPV Nueva Ciudad, permitiendo que al 19 de diciembre de 2005, no se hubiese cobrado el valor de \$3.057 millones correspondientes del valor de lotes vendido a la multicitada OPV.

Bajo este contexto, igualmente existe el riesgo de incumplimiento en los pagos por los ocho (8) predios que la OPV TEKOA compró a METROVIVIENDA durante el lapso de 2004 a 2005, pese a que a la fecha no ha expirado el plazo pactado en la promesa de compraventa.

Finalmente, se debe destacar, que METROVIVIENDA no cuenta con una garantía real que le permita exigir el pago de las obligaciones a cargo de las OPV's, ya que la constitución de un patrimonio autónomo sólo garantiza el manejo de los recursos, y no el pago en sí.

En razón de lo anterior, señor Alcalde, dada la magnitud del monto dejado de recaudar, la Contraloría advierte sobre la inminencia de generarse detrimento patrimonial en las arcas distritales, al no implementar estrategias que garanticen el recaudo de los \$3.057.547.695 que adeuda la OPV Nueva Ciudad al cumplírsele la fecha límite para el pago".

Cuantificación del Beneficio del Control

En Desarrollo de la Auditoria Regular realizada por este ente de Control a METROVIVIENDA, en cumplimiento del PAD 2011, Ciclo I, a la vigencia fiscal 2010, se pudo establecer que durante el año 2010 la empresa logró recuperar \$623.760.500, equivalentes al 20.40% del valor advertido como posible detrimento patrimonial.

Es así como la Fiduciaria Central como vocera del patrimonio autónomo TEKOA, efectuó pagos que fueron depositados en la cuenta de ahorros No. 126-062281-37 del Banco de Colombia de Metrovivienda durante el año 2010 así:

TABLA 24
RECUPERACION DE CARTERA AÑO 2010

ABONO LOTE	PREDIO	VALOR	RECIBO DE CAJA No.	FECHA
FIDUCIARIA CENTRAL				
SM-13	Recreo	3.000.000	8	15/03/2010



ABONO LOTE	PREDIO	VALOR	RECIBO DE CAJA No.	FECHA
SM-13	Recreo	5.500.000	9	15/03/2010
MZ-8	Porvenir	26.000.000	10	15/03/2010
MZ-7	Porvenir	52.000.000	11	15/03/2010
MZ-7	Porvenir	3.000.000	5	30/04/2010
MZ-8	Porvenir	400.000	6	30/04/2010
SM3-2	Recreo	43.500.000	3	13/08/2010
SM 3-4	Recreo	4.500.000	4	03/08/2010
MZ-13	Porvenir	73.000.000	5	13/08/2010
SM3-2	Recreo	28.500.000	7	27/10/2010
SM -1	Recreo	76.500.000	12	15/03/2010
SM- 2-2	Recreo	6.500.000	13	15/03/2010
SM 2-2	Recreo	1.200.000	2	30/04/2010
SM 2-1	Recreo	400.000	3	30/04/2010
SM 2-1	Recreo	4.400.000	4	30/04/2010
SM 2-2	Recreo	1.400.000	2	18/08/2010
SM 2	Recreo	300.000	8	27/10/2010
MZ- 8	Porvenir	300.000	9	28/10/2010
Bienes el recreo	Recreo	76.039.200	19	30/12/2010
Bienes el recreo	Recreo	217.321.300	20	30/12/2010
GRAN TOTAL		\$623.760500		

Fuente: Datos tomados del sistema contable SP6 movimiento cuenta contable 147508 año 2010

3.4.2.1.3. Inventarios

La cuenta inventarios a 31 de diciembre de 2010, cierra con un saldo de \$67.303.48 millones, cifra que comparada con el saldo a 31 de diciembre de 2009 por \$54.153.74 millones, presenta un incremento de \$13.149.74 millones,



Como se observa en el cuadro de composición del Activo, el rubro de mayor representación es Inventarios con un saldo de \$67.603.48 millones y lo conforman nueve (9) proyectos de urbanismo, clasificados así:

TABLA 25
RELACION DE PROYECTOS - INVENTARIOS

C. COSTO	DESCRIPCION	VR. TOTAL	PARTICIPACION %
BP	Btá. Participando y Construyendo	0,002	0,00
CR	El Carmen	7.818,84	11,62
CV	Campo Verde - En Fideicomiso	-	-
EE	El Edén	-	-
E3	La Esperanza etapa 3	9.270,22	13,77
ES	La Esperanza etapa 1 Y 2	7.814,90	11,61
PV	El Porvenir	18.834,57	27,98
P1	Operación Nuevo Usme Pol. 1	13.889,62	20,64
P2	Operación Nuevo Usme Pol. 2	1.385,45	2,06
P3	Operación Nuevo Usme Pol. 3	49,27	0,07
P4	Operación Nuevo Usme Pol. 4	414,80	0,62
RC	El Recreo	0,000	0,00
TM	Tercer Milenio	7.825,80	11,63
	TOTAL	67.303,48	100,00

Fuente: Cifra suministradas por contabilidad a 31-12-2010

Este rubro es el más importante del Activo y refleja la actividad económica que desarrolla Metrovivienda, la cual consiste en:

1. “Desarrollar las funciones propias de los bancos de tierras o bancos inmobiliarios con respecto a inmuebles destinados a la ejecución de proyectos urbanísticos que contemplen la provisión de vivienda de interés social”.
2. “Promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de proyectos integrales de vivienda de interés social.

Para lograr estos propósitos, la empresa:

- √ Selecciona grandes zonas de la ciudad - región que están sin construir y que sirven para el desarrollo de ciudadelas, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial.
- √ Adquiere las fincas o predios que conforman el proyecto, o se asocia con los propietarios del terreno.
- √ Diseña ciudadelas reservando áreas para parques, colegios, comercio y zonas institucionales, respondiendo a una visión integral de hábitat y vivienda.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

- √ Contrata la construcción de las redes de servicios públicos, vías peatonales y vehiculares de las ciudadelas, dotándolas del equipamiento urbano necesario para la posterior edificación de viviendas dentro de un entorno de calidad.
- √ Vende estos terrenos equipados y con permisos de construcción a Organizaciones Populares de Vivienda a empresas constructoras para que fabriquen viviendas con unos estándares mínimos de calidad, y para que posteriormente las comercialicen con precios tope y en tiempo límite.
- √ Garantiza una oferta de vivienda de bajo costo, retribuyendo a las Organizaciones Populares de Vivienda y empresas constructoras con estímulos, e imponiendo un precio máximo a la comercialización.

El proceso de urbanización, inicia con la aprobación del los distintos Planes Parciales de Desarrollo, aprobados por la Alcaldía de Bogotá, “este es el instrumento por el cual se desarrolla y se complementan las disposiciones del plan de ordenamiento territorial POD para áreas determinadas del suelo urbano o de expansión”.

Las labores anteriormente descritas se ven reflejadas financieramente en el Balance General en el rubro Inventarios, es así, como Metrovivienda, adquiere bienes inmuebles bajo las modalidades de: Enajenación voluntaria, procesos de expropiación por vía administrativa, o procesos de expropiación por vía jurídica; para los predios de estas dos últimas modalidades su adquisición es demorada (más de 9 años, como es el casos para el proyecto El Porvenir, con los predios de: Nohora Tapias Barragán, José Ignacio Salamanca, y Álvaro Salva Sabogal, entre otros) y de una u otra forma retardan el cumplimiento de metas en a entidad, pero son situaciones normales dentro del procesos de negociación y adquisición de los predios. La cifra presentada en el rubro inventarios, además de contemplar el valor del predio, se le han sumado costos y gastos propios dentro del proceso de legalización y alistamiento en pro de hacer entrega de un producto final, es decir “superlotes debidamente adecuados y/o habilitados para la construcción de vivienda de interés social”, METROVIVIENDA describe esta labor así:

“Dentro de este alistamiento y/o habilitación inicialmente Metrovivienda adquiere un número determinado de predios que son desenglobados uno a uno, para luego hacer el englobe y divisiones materiales, (“es decir, la obtención de los folios de matricula para transferir el dominio antes de la venta”) mediante escritura pública de superlotes requeridos para construir jurídicamente las diferentes etapas de los proyecto, y “urbaniza el suelo para vivienda de interés social generando grandes ciudadelas con un urbanismo integral, dotadas de espacio público, áreas de recreación, servicios públicos, desarrollos viales, alamedas y redes de parques”



“Las Curadurías expiden Licencia de urbanismo y construcción si el proyecto se ajusta a las normas urbanísticas vigentes y finalmente se eleva a escritura publica la construcción de la Urbanización. La prioridad para Metrovivienda es el desarrollo de Proyectos para viviendas VIP de hasta 50 SMMLV para atender población vulnerable de bajos recursos”.

En el proceso de habilitación de los superlotes que están definidos en hectáreas, son sometidos dentro de la habilitación a grandes transformaciones, “como mutaciones prediales” de tal forma que permite hablar de áreas brutas, áreas netas y de áreas útiles vendibles, entre otros, como se muestra en el siguiente ejemplo, expuesto por Metrovivienda para la Ciudadela el Porvenir:

**TABLA 26
VIVIENDAS PROYECTADAS**

PROYECTO ACTUAL/USO	TOTALES
AREA BRUTA	131,95 Ha
AREA NETA	124,07 Ha
AREA UTIL	67,84 Ha
Viviendas Unifamiliares	48,81 Ha
Viviendas Multifamiliares	8,31 Ha
Multiple	5,97 Ha
Comercio	6,76 Ha
VIVIENDAS PREYECTADAS	18.237

FUENTE: Dirección Operaciones Estratégicas

En la tabla anterior, podemos observar que de un total de 131.95 ha, adquiridas, una vez habilitadas, queda un área disponible para la venta a constructores de viviendas de interés social de tan solo 67.84 ha, como área útil., es decir que dentro del proceso para este ejemplo el 51.41% del terreno, no ira para la venta (es decir no ha de generar ingresos) pero si “conforman un beneficio social urbanístico y ambiental en la localidad”.

3.4.2.1.3.1. Costos de los inventarios

Cada una de las labores descritas, genera costos directos e indirectos que han sido asumidos por la entidad durante varios años (desde la gestión de compra hasta el momento de venta de los predios) y contablemente han sido clasificados como se indica en el siguiente cuadro, valores que además, han sido asignados a cada uno de los proyectos así:



**TABLA 27
COSTOS DE INVENTARIOS**

En miles \$

CUENTA CONTABLE	DESCRIPCION	PARCIALES	TOTALES	PAR. % Grupo	PAR. Individual	%
1505	INVENTARIOS Bienes producidos - Terrenos		182.327,24	0,271		0,27
15100201	COSTOS DIRECTOS		28.839.927,12	42,851		-
1510020101	Adquisición de suelo	17.442.970,06				25,92
1510020104	Gastos Legales	91.477,64				0,14
1510020105	Vigilancia	99.009,85				0,15
1510020106	Estudios y diseños	326.297,25				0,48
1510020107	Interventoría	416.569,20				0,62
1510020110	Promoción	1.903,14				0,00
1510020116	Urbanismo	7.187.741,55				10,68
1510020120	Servicios Provisionales	318.767,33				0,47
1510020190	Otros	14.483,04				0,02
1510020198	Diferencia Avaluó Jud. Exp	2.311.055,54				3,43
1510020199	Predios con Registro s/escritura.	629.652,53				0,94
15100202	COSTOS INDIRECTOS		15.229.864,28	22,629		-
1510020202	Urbanismo Primario	326.848,46				0,49
1510020206	Estudios y diseños	137.353,89				0,20
1510020207	Interventoría	1.494.508,47				2,22
1510020210	Promoción	102.007,71				0,15
1510020212	Licencias de Urbanismo	50.766,58				0,08
1510020213	Vigilancia	1.972.973,19				2,93
1510020214	Impuestos	3.177.077,95				4,72
1510020215	Urbanismo Secundario	7.620.783,59				11,32
1510020217	Gastos Legales	92.929,38				0,14
1510020218	Gestión Social					0,02




CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

CUENTA CONTABLE	DESCRIPCION	PARCIALES	TOTALES	PAR. % Grupo	PAR. Individual	%
		16.800,00				
1510020220	Servicios Provisionales	237.815,06				0,35
15100205	GESTION DE SUELO		18.949.185,00	28,155		-
1510020501	Compra de Suelo	12.324.756,10				18,31
1510020503	Estudios y diseños	1.141.367,96				1,70
1510020504	Gastos Legales	125.001,19				0,19
1510020505	Servicios Provisionales	5.133.607,46				7,63
1510020506	Gestión Social	78.817,99				0,12
1510020507	Interventoría	145.634,30				0,22
15100206	HABILITACION Y URBANIZACION		1.908.093,28	2,835		-
1510020601	Urbanismo	78.235,33				0,12
1510020602	Interventoría	584.706,90				0,87
1510020603	Licencias de Urbanismo	4.543,70				0,01
1510020604	Estudios y diseños	1.162.248,46				1,73
1510020605	Servicios Provisionales	78.358,89				0,12
15100207	COMERCIALIZACION		1.814.186,24	2,696		-
1510020701	Vigilancia	281.982,58				0,42
1510020702	Impuestos	1.267.687,72				1,88
1510020704	Promoción	248.949,27				0,37
1510020705	Servicios Provisionales	7.905,00				0,01
1510020706	Avalúos	3.231,68				0,00
1510020708	Gestión Social	4.430,00				0,01
15100208	GASTOS PERSONAL NOM.		295.596,19	0,439		-
1510020801	Sueldos Personal	198.779,96				0,30
1510020803	Gastos de Representación	25.686,23				0,04
1510020805	Prima de Navidad					0,04



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

CUENTA CONTABLE	DESCRIPCION	PARCIALES	TOTALES	PAR. % Grupo	PAR. Individual	%
		24.412,07				
1510020807	Auxilio de Transporte	457,38				0,00
1510020808	Cesantías	4.847,27				0,01
1510020814	Prima Técnica	32.152,80				0,05
1510020825	Subsidio de Alimentación	307,07				0,00
1510020827	Prima de Servicios	8.953,41				0,01
15100209	CONTRIBUCIONES IMPUT.		108,79	0,000		-
1510020901	Incapacidades	108,79				0,00
15100210	CONTRIBUCIONES EFECT.		68.978,74	0,102		-
1510021001	Aportes Caja Compensación	11.743,28				0,02
1510021002	Aportes Seguridad Social	23.236,73				0,03
1510021003	Riesgos Profesionales	1.356,28				0,00
1510021004	Cotiza entidad prima media	32.642,46				0,05
15100211	APORTES SOBRE NOMINA		15.211,01	0,023		-
1510021101	Aportes al ICBF	9.126,69				0,01
1510021102	Aportes al Sena	6.084,31				0,01
	TOTAL		67.303.477,89	100,00		100,00

FUENTE: información suministrada por Contabilidad a diciembre 31 de 2010

Una vez Metrovivienda tiene habilitados los terrenos, procede a su Comercialización y expone los diferentes esquemas de comercialización: "suelos de manzanas útiles y suelo semiútil tiene en cuenta el objeto misional para estimación del precio de venta. De acuerdo al esquema se utilizan los siguientes parámetros: avalúo comercial el cual tiene en cuenta la incidencia del suelo sobre el producto a construir; y estimación valor base de venta (valor del inventario, cargas establecidas en decretos de adopción de plan parcial y aprovechamientos).

Los proyectos en los cuales se aplica el avalúo comercial para definir su precio base de venta son: E, Porvenir, La Esperanza Etapa I y II y la Esperanza Etapa III.



Se considera el valor base de venta en los proyectos donde se comercializan manzanas útiles (manzanas totalmente habilitadas). El avalúo se realiza con base en las consideraciones normativas, ubicación de los predios y su potencial de vivienda, a través del método residual para cada predio, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital”.

3.4.2.1.3.2. Precio de venta de los predios

**TABLA 28
PRECIO DE VENTA PROYECTADO**

DETALLE GENERAL		En Millones de \$
C. COSTO	DESCRIPCION	PRECIO PROYECTADO DE VENTA
BP	Btá. Participando y Construyendo	
CR	El Carmen	10.658,04
CV	Campo Verde - En Fideicomiso	35.810,07
EE	El Edén	
E3	La Esperanza etapa 3	5.334,32
ES	La Esperanza etapa 1 Y 2	4.079,06
PV	El Porvenir	20.953,01
P1	Operación Nuevo Usme Pol. 1	15.639,71
P2	Operación Nuevo Usme Pol. 2	
P3	Operación Nuevo Usme Pol. 3	
P4	Operación Nuevo Usme Pol. 4	
RC	El Recreo	
TM	Tercer Milenio	
	TOTAL	92.474,21

Datos suministrados por la Gerencia General en oficio 2011-000766 del 30-03-2011

Para Metrovivienda, “el precio de venta proyectado de Campo Verde responde al método de valor residual del suelo y a la participación en el Fideicomiso (44.86%).

El valor residual del suelo (o valor máximo que puede imputarse al suelo útil para un uso específico dentro del plan parcial), se obtiene como un “residuo” o saldo entre el precio de venta del respectivo proyecto inmobiliario con prioridad de Vivienda de Interés Prioritario – VIP (de acuerdo con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible) restándole la utilidad del constructor, el costo directo e indirecto de la construcción.

En el caso de áreas semiútiles (áreas sin el desarrollo de obras de urbanismo locales e intermedias), se toma como referencia el valor del inventario, las cagas establecidas en decretos de adopción del plan parcial de ámbito y



aprovechamientos esperados. Al valor estimado del suelo se le descuentan las proyecciones de los costos de urbanismo que se le traslada como obligación al comprador, dando como resultado el precio de venta.

Esta metodología se aplica en las Unidades de Actuación Urbanísticas del polígono 1, el precio base de venta correspondiente al valor del ámbito a comercializar, el cual se calcula a partir de determinar el valor del suelo bruto, más los costos de construcción de la Avenida Usminia, los costos administrativos y operacionales, los costos financieros y las compensaciones y cargas previstas en los Decretos Distritales 252 de 2007 y 438 de 2009, que le son imputables en el marco de la OE Nuevo Usme en la proporción que corresponda a los aprovechamientos de ámbito objeto del presente proceso, de acuerdo con las reglas establecidas en el Decreto 438 de 2009.

Para el proyecto El Carmen, el valor base de venta se calcula a partir de determinar el valor del suelo bruto, más los costos de construcción del urbanismo, los costos administrativos y operacionales, los costos financieros, cargas previstas en el Decreto Distrital 165 de 2010 y los aprovechamientos estimados, (metodología del valor residual). Los proyectos que se encuentran en proceso de formulación del plan parcial, como son: Operación Nuevo Usme Polígonos 2, 3. y 4, no tienen precio de venta estimado, debido a que el diseño y la caracterización de los aprovechamientos, son el insumo para el cálculo.

El proyecto Tercer Milenio – Centro Comercial Metropolitano y Proyecto Residencial de Renovación (“San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista”) en las manzanas 3, 10 y 22 del Sector Santa Inés (Zona 2) en el sector de San Bernardo, está a cargo de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, en virtud del Decreto 239 de 2006, y Metrovivienda podrá participar en calidad de inversionista o aportando los de los predios adquiridos (manzanas 3 y 10), por esto no cuenta con un proyección de precio de venta.

Frente a la destinación final de los predios del Proyecto Tercer Milenio, es importante mencionar que Metrovivienda puede participar en le proyecto; Centro Comercial Metropolitano y Residencial de Renovación (“San Victorino Centro Comercial Internacional de Comercio Mayorista, en calidad de inversionista o aportante de los predios adquiridos manzanas 3 y10).”

Es de resaltar que el proyecto del centro comercial San Victorino esta a cargo de la Empresa de Renovación Urbano y que lleva varios años y aun no se define el destino final de los predios comprometidos en el proyecto.



3.4.2.2. Estructura del pasivo

La evolución del pasivo para METROVIVIENDA desde el año 2008 ha sido positivo, tendiendo en cuenta su reducción en los últimos 3 años (2008 \$44.618.5 millones, 2009 \$34.002.71 millones y 2010 \$28.304.55) frente al total de Activos en los que su tendencia ha sido mantenerse constante (2008 \$146.839.7 millones, 2009 \$138.733.9 millones y 2010 \$139.595.9 millones).

Cabe destacar que el total de pasivo a 31 de diciembre de 2010 \$28.304.55, es tan solo el 20.28% del total de los Activos \$129.595.93 millones.

**TABLA 29
COMPOSICION DEL PASIVO**

En millones \$

CUENTA	2010	2009	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION %	PARTICIPACION 2010
CORRIENTE					
Cuentas por pagar	19.291.55	27.370,45	-8.079,90	-41,89	13,90
Obligaciones Laborales	420.51	399,46	21,05	5,01	0,30
Pasivos estimados	2.311.05	1.436,53	874,52	37,84	1,67
Otros Pasivos	203.52	50,89	152,63	74,99	0,15
PASIVO NO CORRIENTE					
Pasivos estimados	6.078,91	4.745,37	1.333,54	28,10	4,38
TOTAL	28.304,55	34.002,71	-5.698,16	-16,76	20,40

Fuente: Estados contables presentados por Metrovivienda en SIVICOF

El rubro de mayor importancia del grupo del pasivo es Cuentas por pagar con un saldo de \$19.291.55 millones, siendo la subcuenta Recursos recibidos en administración la más representativa con un saldo de \$9.001.94, que corresponde a subsidios de vivienda por pagar, clasificados así:

**TABLA 30
RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACION
SUBSIDIOS POR PAGAR**

En millones \$

DETALE	VALOR	ULTIMO MOVIMIENTO
Subsidio Com. Tekoa C. Esp.	259.44	Agosto de 2009
Subsidios Distritales METROVIVIENDA	5.845.16	Diciembre 2010
Subsidios reasignación	1.487.60	Diciembre 2010
Subsidio Distrital Saldo Renuncias	866.95	Diciembre 2010
Subsidios complementarios DDT	542.79	Marzo 31/2008
TOTAL	9.001.94	

Fuente: Cifras tomada del sistema contable SP6



3.4.2.3. Estructura del patrimonio

TABLA 31
COMPOSICION DEL PATRIMONIO

CUENTA	2010	2009	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION %	PARTICIPACION 2010
PATRIMONIO					
Capital Fiscal	105.252,29	101.392,01	3.860,28	3,81	75,87
Resultados del Ejercicio	424,32	-3.655,72	4.080,04	-111,61	0,31
Superávit por Donación	30,92	30,92	-	-	0,02
Superávit por valorización	5.241,11	6.621,29	-1.380,18	-20,84	3,78
Patrimonio Institucional Incorporado	342,74	342,74	-	-	0,25
TOTAL	111.291,38	104.731,24	6.560,14	6,26	80,22

Fuente: Estados contables presentados por Metrovivienda en SIVICOF

El rubro de mayor variación es el Resultado del Ejercicio al pasar de un déficit de \$3.655.72 millones en 2009 a un superávit de \$424.32 millones en el 2010.

La recuperación de cartera por \$623.76 millones, aporta de manera positiva en un 17.06%, al resultado del ejercicio de 2010.

La adopción y aplicación del sistema de costos ABC, que dio como resultado en el 2010 la reclasificación y registro de costos y gastos en el rubro inventarios, también aportó de manera positiva al resultado del ejercicio pese a que la reducción de ingresos fue considerable en -\$9.277.58 millones al pasar de \$26.369.71 millones en 2009 a \$17.092.13 millones en 2010.

En el año 2010 los ingresos por venta de bienes corresponden a la venta de los superlotes MZ-49, MZ-21, MZ-25, MZ 53- MZ-54 MZ-48 y lote 24 del Proyecto Porvenir.

3.4.2.4. Estructura de Ingresos

TABLA 32
INGRESOS

En Millones \$

DETALLE	SALDO 2010	SALDO 2009	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION %	PARTICIPACION 2010
INGRESOS	17.092,13	26.369,71	-9.277,58	-35,18	100,00
VENTA DE BIENES	16.118,87	25.003,42	-8.884,56	-35,53	94,31

60




CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

DETALLE	SALDO 2010	SALDO 2009	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION %	PARTICIPACION 2010
OTROS INGRESOS	973,26	1.366,29	-393,03	-28,77	5,69
FINANCIEROS	295,05	943,33	-648,28	-68,72	1,73
Rendimiento por reajuste monetario	13,68	1,89	11,79	622,23	0,08
Intereses sobre depósitos en instituciones financieras	136,41	669,73	533,32	79,63	0,80
Utilidad en derechos en fideicomiso	118,53	271,70	153,18	56,38	0,69
Utilidad por valoración de las inversiones de administración de liquidez en títulos de deuda	26,44		26,44	100,00	0,15
OTROS INGRESOS ORDINARIOS	39,29	87,86	-48,58	-55,29	0,23
Arrendamientos	39,19	87,79	48,59	55,35	0,23
Otros ingresos ordinarios	0,09	0,78	0,02	20,51	0,00
EXTRAORDINARIOS	627,84	2,10	625,75	29.840,01	3,67
Recuperaciones	627,83	2,09	625,74	29.925,54	3,67
Otros ingresos extraordinarios	0,01	0,01	0,00	33,33	0,00
AJUSTE DE EJERCICIOS ANTERIORES	11,08	333,00	-321,92	-96,67	0,06
Venta de bienes	-		-		-
Otros ingresos	11,08	333,00	321,92	-96,67	0,06

Fuente: Cifras tomadas del Estado de Resultados de Metrovivienda a 31-12-2010 y al 31-12-2009

El total de ingresos para METROVOVIENDA en el 2010 fue de \$17.092.13 millones, cifra que comparada con el año 2009 que cerró en \$26.369.71 millones, presenta una disminución de \$9.277.58 millones, equivalentes al 35.18%, dada básicamente en la cuenta venta de bienes que disminuyó en \$8.884.56 millones.

Particularmente para Metrovivienda, las variaciones y sus ingresos se dan básicamente por la venta de terrenos que una vez habilitados quedan disponibles para la venta a los constructores de vivienda de interés social.

3.4.2.5. Estructura de Costos y Gastos

TABLA 33
GASTOS 2010

En Millones \$

DETALLE	SALDO 2010	SALDO 2009	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION %	PARTICIPACION 2010
GASTOS	7.416.272	2.299.001	5.117.271	222,59	100,00
DE ADMINISTRACIÓN	6.617.168	505.356	6.111.812	1.209,41	89,22
SUELDOS Y SALARIOS					

61



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

DETALLE	SALDO 2010	SALDO 2009	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION %	PARTICIPACION 2010
	3.142.129		3.142.129	100,00	42,37
CONTRIBUCIONES IMPUTADAS	2.704		2.704	100,00	0,04
CONTRIBUCIONES EFECTIVAS	422.289		422.289	100,00	5,69
APORTES SOBRE LA NÓMINA	90.198		90.198	100,00	1,22
GENERALES	2.284.021		2.284.021	100,00	30,80
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	675.827	505.356	170.471	33,73	9,11
PROVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	200.767	288.212	-87.445	-30,34	2,71
PROVISION PARA PROTECCION DE INVERSIONES		268	-268	100,00	-
PROVISIÓN PARA DEUDORES	4.089		4.089	100,00	0,06
DEPRECIACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	156.656	239.501	82.845	-34,59	2,11
AMORTIZACION DE BIENES ENTREGADOS A TERCEROS		12.399	12.399	100,00	-
AMORTIZACIÓN DE INTANGIBLES	40.022	36.044	3.978	11,04	0,54
GASTO PUBLICO SOCIAL					
VIVIENDA		5.344.982	5.344.982	100,00	-
OTROS GASTOS	174.016	-183.827	357.843	-194,66	2,35
COMISIONES	216	52	164	315,38	0,00
FINANCIEROS	173.793		173.793	100,00	2,34
OTROS GASTOS ORDINARIOS					
EXTRAORDINARIOS		381	-381	100,00	-
	7	7	-	-	0,00
AJUSTE DE EJERCICIOS ANTERIORES					
		184.267	184.267	100,00	-
COSTOS DE VENTAS Y OPERACIÓN	9.675.853	24.070.707	-14.394.854	-59,80	100,00
COSTO DE VENTAS DE BIENES	9.675.853	24.070.707	14.394.854	-59,80	100,00

Fuente: Cifras tomadas del Estado de Resultados de Metrovivienda a 31-12-2010 y al 31-12-2009

La reducción de costos y gastos en el año 2010, se da en gran proporción en el Costo de ventas y operación bienes.

3.4.2.6. Control Interno Contable - Hallazgo Administrativo

En el proceso de evaluación al sistema de control interno contable en Metrovivienda, se realizaron pruebas de auditoria selectivas y de cumplimiento de conformidad con lo establecido en las normas que regulan la materia; y dentro del ejercicio de Control Fiscal Financiero, se auditó lo relacionado con la gestión y



resultados de las evaluaciones efectuadas por la Oficina de Control Interno en el área contable en lo correspondiente a la causación, registro y control de las actividades económicas, administrativas y financieras del ente auditado durante la vigencia 2010, las cuales se realizaron con el objeto de: conceptuar sobre la consistencia y confiabilidad del Sistema de Control Interno Contable, la efectividad de los controles existentes y la correcta aplicación de las normas.

3.4.2.6.1. Sistemas de información

Existen deficiencias de control interno contable (falta de comunicación entre las áreas), toda vez que los reportes emitidos por las diferentes áreas presentan diferencias, lo que indica que no existe depuración ni cruces de información tendientes a emitir información correctamente validada, situación que se evidenció en:

- Tesorería no reporta oportunamente a contabilidad el valor obtenido por rendimientos financieros en inversiones en CDTs.
- Metrovivienda a 31 de diciembre de 2010, tiene seis (6) cuentas Bancarias, cinco (5) de Ahorros, una (1) corriente.

El saldo de \$13.247.82 millones, reportado en el Balance General con corte 31 de diciembre de 2010, en la Cuenta Depósitos en Instituciones financieras, frente al reportado como Saldos de Tesorería, Formato 1600CB0115 enviado a través de SIVICOF por \$13.248.74 millones, presenta una diferencia de \$916.119, así:

**TABLA 34
SALDO BANCOS**

En \$

CUENTA CORRIENTE				
ENTIDAD FINANCIERA	NUMERO CUENTA	SALDO SEGUN TESORERIA	CONTABILIDAD	DIFERENCIA
BANCOLOMBIA	12602165610	51.677	51.677	0
SUB TOTAL		51.677	51.677	0
CUENTAS DE AHORRO				
BANCOLOMBIA	12602165858	38.097.893	38.097.913	-20
BANCOLOMBIA	12606228137	2.484.103.898	2.484.103.268	630
BBVA	144043080	2.264.185.840	2.264.155.770	30.070
BBVA	144112992	8.404.114.803	8.403.229.364	885.439
BANCOLOMBIA	18854509311	58.184.132	58.184.132	-
SUB TOTAL		13.248.686.566	13.247.770.447	916.119




CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

CUENTA CORRIENTE				
ENTIDAD FINANCIERA	NUMERO CUENTA	SALDO SEGUN TESORERIA	CONTABILIDAD	DIFERENCIA
GRAN TOTAL		13.248.738.243	13.247.822.124	916.119

Fuente: Cifras tomadas de reporte de Tesorería SIVICOF 31-12-2010

Como se observa en el cuadro anterior, existe una diferencia de \$916.119 como mayor valor reportado por tesorería en el formato CB - 0115 "Informe sobre Recursos de Tesorería", lo que indica que hay deficiencias de control interno, al no conciliarse las cifras entre los diferentes reportes antes de ser enviados a los entes de control; y si bien es cierto que la diferencia no es representativa frente a las cifras que anualmente maneja la entidad a través de bancos, también es cierto que las cifras deben ser comparadas entre las áreas y finalmente reportar cifras correctas.

- Los saldos presentados en el I reporte de Operaciones recíprocas, no son consistentes con las cifras presentadas en los estados contables, y no fueron previamente conciliadas y validadas con cada una de las empresas comprometidas.
- Una vez efectuado el cruce de información entre los diferentes reportes que emite Metrovivienda, se observó: Que en el Formato CB-0114 PORTAFOLIO INVERSIONES, remitido a través de SIVICOF, Metrovivienda informa que el valor de Intereses recibidos por las Inversiones realizadas bajo la modalidad de CDTs., es de \$58.13 millones, correspondientes a dos (2) títulos valores (CDT No. 1760900074 \$1.000 millones, intereses \$12.51 millones y CDT No. 1761000022 \$5.000 millones, intereses \$45.62 millones) y que estos además, son rendimientos causados acumulados. Información que no concuerda con los registros contables que se tienen en la cuenta 480584001 Utilidad valor inversiones. Admón. Liq., en la que se reporta un saldo de \$26.44 millones, correspondientes a dos registros: Uno con comprobante INGR 11 del 26 de mayo de 2010 por \$13.29 millones y otro con comprobante INGR 3 del 09-09-2010, por \$13.14 millones, por intereses ganados y contabilizados por el CDT No. 1760900074 \$1.000 millones.
- Los mecanismos de control y gestión son ineficientes en el registro oportuno de ingresos por rendimientos financieros en inversiones.
- Para la cuenta Deudores Avances y anticipos entregados no se han efectuados análisis y conciliaciones entre contabilidad, contratación y la Dirección Técnica de Obras a fin de determinar el valor real de las legalizaciones de los anticipos en los contratos de obra.



- Se evidenció falta de comunicación y gestión entre las áreas de contabilidad y tesorería con el propósito de identificar y registrar las diferentes partidas conciliatorias que se tienen pendientes en las conciliaciones bancarias que vienen desde el año 2008.

3.4.2.6.2. Actividades de control

Si bien es cierto la entidad durante el año 2010, estableció mecanismos de mejora, tiene implementado el sistema de Gestión de calidad y el Modelo Estándar de Control Interno MECI, también, es cierto que falta gestión y evaluación a las diferentes áreas en especial aquellas que reportan a contabilidad; situación que se evidencia porque durante el año 2010 solo se evaluó la cuenta inventarios.

De otra se evidenció que algunas actividades descritas en la Resolución 131 del 24 de noviembre de 2009, en cuanto inversiones y manejo de títulos, no se cumplen a cabalidad, porque se consideran innecesarias o porque generan gastos adicionales, y a la fecha los procedimientos para inversiones se encuentran desactualizados no se han revisado ni modificado.

3.5. EVALUACIÓN PRESUPUESTAL

3.5.1 Planeación y Programación

Mediante Resolución Numero 152 del 23 de diciembre de 2009 de Metrovivienda y avalada por el Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal- CONFIS mediante la Resolución No. 021 de 2009 se liquida el presupuesto para la vigencia de 2010 de Ingresos y Gastos e Inversión de la Empresa de Metrovivienda por valor de \$58,814,352,789.00.

3.5.2 Modificaciones Presupuestales

Del presupuesto inicial para la vigencia de 2010 (\$58.814.3 millones) se disminuyeron recursos por \$1.959.3 millones para constituir un presupuesto disponible de \$56.855.0 millones.

Es de anotar que de las modificaciones al presupuesto para la vigencia 2010, el rubro de "Inversión Directa" que de lo presupuestado inicialmente (\$36,247,7 millones) redujeron recursos por \$9,035,4 millones para constituir el presupuesto disponible por \$27,212,3 millones, correspondientes en el menos 33%; disminuciones que afectaron especialmente al Proyecto "Habilitación Superlotes"



por valor \$5,643,3 millones y el proyecto “Gestión de Suelo” por valor de \$3.834.2 millones.

3.5.3. Ejecución Activa

3.5.3.1 Ingresos

Para la vigencia 2010, del presupuesto inicial de \$ 58.814.4 millones, se reduce el recaudo programado por \$1.959.3 millones, para determinar el presupuesto definitivo de \$56.855.0 millones, de los cuales se recaudaron 54.801.7 millones, correspondientes al 96.4%.

En las modificaciones al presupuesto, es importante resaltar la reducción de recursos que no ingresaron por parte de la Administración Central al rubro presupuestal “*Recursos de Capital*” y por la no incorporación de recursos de la venta de suelos de la Ciudadela Usme y Ciudadela El Porvenir; por inconvenientes presentados en el desarrollo de contratos en la inversión afectaron la proyección de ingresos como el recaudo para Metrovivienda.

3.5.3.1.1. Ingresos corrientes

Para la vigencia en estudio para el rubro presupuestal “ingresos corrientes” de un presupuesto definitivo de \$21.129.4 millones, la entidad recaudó el valor de \$19.396.6 millones para un cumplimiento del 91.8%.

A efecto de verificar los ingresos corrientes de la vigencia 2010, se tomó selectivamente el rubro “*Ciudadela El Porvenir*”, para el cual se constató que por Recuperación Cartera de años anteriores como son la “Organización Popular de Vivienda-OPV” se recuperaron \$154,7 millones y por el desarrollo del objeto de la entidad \$16,118,9 millones para un total recaudado de \$16,273,6 millones para este rubro.

3.5.4. Ejecución Pasiva

En los gastos totales de Metrovivienda, para la vigencia 2010, la apropiación disponible fueron por \$56,855,0 millones de los cuales giraron \$32,213,3 millones, correspondientes al 57% y constituyendo cuentas por pagar por \$22,796,2 millones, es decir el 40% para ejecutar en períodos siguientes.



3.5.4.1. Inversión Directa

De los compromisos acumulados para inversión directa fueron por \$25,989,8 millones, de los cuales presentan una ejecución real como son los giros por \$9,710,6 millones correspondientes al 37% y comprometiendo en cuentas por pagar \$16,279,2 millones, es decir el 63%.

Las cuentas por pagar constituidas (\$16,279,2 millones), se ejecutaran en siguientes períodos por los bajos niveles de ejecución en los proyectos, los más relevantes son: el proyecto 7908 "Habilitación Superlotes Operación Usme" a cargo de vigencias futuras por ejecutar el 92%; el proyecto 80015 "Operación Usme Polígono 4" por ejecutar en el 58%; proyecto 80012 "Operación Usme Polígono 2" por ejecutar el 52%; proyecto 70008 "Gestión De Suelo Pol. 1 Operación Nuevo Usme" proyecto 70006 "Gestión De Suelo Tercer Milenio" por ejecutar el 45% entre otros, como se observa en la siguiente tabla:

**TABLA 35
COMPOSICION INVERSION - METROVIVIENDA
VIGENCIA 2010**

Nombre	Apropiación Disponibles-2010	Compromisos Acumulados(Giros + Cuentas por Pagar) \$	Giros Acumulados \$	% Giros	Cuentas por Pagar (CXP) \$	(CXP 2010/Ap ropiacion n Disponi ble) %
INVERSION	49,955,894,877.00	48,733,051,098.00	27,086,752,715.00	54.22%	21,646,298,383	43
DIRECTA	27,212,318,774.00	25,989,786,591.00	9,710,601,048.00	35.68%	16,279,185,543	60
BOGOTÁ POSITIVA: PARA VIVIR MEJOR	27,212,318,774.00	25,989,786,591.00	9,710,601,048.00	35.68%	16,279,185,543	60
CIUDAD DE DERECHOS	24,953,515,809.00	23,936,129,059.00	8,649,383,546.00	34.66%	15,286,745,513	61
DERECHO A UN TECHO	24,953,515,809.00	23,936,129,059.00	8,649,383,546.00	34.66%	15,286,745,513	61
GESTIÓN DE SUELO	3,692,214,776.00	3,502,557,688.00	1,729,779,188.00	46.85%	1,772,778,500	48
Gestión De Suelo El Porvenir	303,500,000.00	282,373,590.00	233,137,590.00	76.82%	49,236,000	16
Gestión De Suelo Tercer Milenio	148,053,000.00	111,695,865.00	45,341,000.00	30.62%	66,354,865	45
Gestión De Suelo Ciudadela Usme	-	-	-	0.00%	0	0
Gestión De Suelo Pol. 1 Op. Nuevo Usme	3,209,661,776.00	3,084,817,119.00	1,431,129,484.00	44.59%	1,653,687,635	52
Gestión De Suelo Pol. 2 Op. Nuevo Usme	10,000,000.00	3,771,114.00	3,771,114.00	37.71%	0	0
Gestión De Suelo Pol. 3 Op. Nuevo Usme	1,000,000.00	300,000.00	300,000.00	30.00%	0	0
Gestión De Suelo El Carmen	18,000,000.00	18,000,000.00	14,500,000.00	80.56%	3,500,000	19
Gestión De Suelo Pol. 4 Op. Nuevo Usme	2,000,000.00	1,600,000.00	1,600,000.00	80.00%	0	0
HABILITACIÓN SUPERLOTES	21,261,301,033.00	20,433,571,371.00	6,919,604,358.00	32.55%	13,513,967,013	64
Habilitación Superlotes El Porvenir	3,480,540,381.00	3,456,306,968.00	2,713,666,905.00	77.97%	742,640,063	21
Habilitación Superlotes La Esperanza 3	2,348,045,865.00	2,166,045,999.00	1,894,542,325.00	80.69%	271,503,674	12
Habilitación Superlotes Tercer Milenio	411,941,200.00	350,594,727.00	350,594,727.00	85.11%	0	0
Habilitación Superlotes Ciudadela Usme	1,237,088,246.00	1,163,008,147.00	902,129,311.00	72.92%	260,878,836	21
Habilitación Superlotes Operación Usme	13,287,815,241.00	12,814,314,640.00	609,927,114.00	4.59%	12,204,387,526	92
Habilitación Superlotes El Carmen	495,870,100.00	483,300,890.00	448,743,976.00	90.50%	34,556,914	7
DERECHO A LA CIUDAD	884,872,533.00	819,831,328.00	362,656,740.00	40.98%	457,174,588	52
TRANSFORMACIÓN URBANA POSITIVA	733,072,533.00	671,907,328.00	276,602,740.00	37.73%	395,304,588	54
GERENCIA Y GESTION DE PROYECTOS URBANÍSTICOS	733,072,533.00	671,907,328.00	276,602,740.00	37.73%	395,304,588	54
Plan Zonal Norte	-	-	-	0.00%	0	0
Operación Usme Polígono 2	439,951,200.00	416,984,502.00	189,799,299.00	43.14%	227,185,203	52
Operación Usme Polígono 3	4,900,000.00	1,900,000.00	-	0.00%	1,900,000	39
Operación Usme Polígono 4	288,221,333.00	253,022,826.00	86,803,441.00	30.12%	166,219,385	58
ALIANZAS POR EL HABITAT	151,800,000.00	147,924,000.00	86,054,000.00	56.69%	61,870,000	41
Subsidio Vivienda Distrital	151,800,000.00	147,924,000.00	86,054,000.00	56.69%	61,870,000	41
GESTIÓN PÚBLICA EFECTIVA Y TRANSPARENTE	1,373,930,432.00	1,233,826,204.00	698,560,762.00	50.84%	535,265,442	39
DESARROLLO INSTITUCIONAL INTEGRAL	1,373,930,432.00	1,233,826,204.00	698,560,762.00	50.84%	535,265,442	39
Fortalecimiento Y Desarrollo Institucional	1,373,930,432.00	1,233,826,204.00	698,560,762.00	50.84%	535,265,442	39
CUENTAS POR PAGAR	22,743,576,103.00	22,743,264,507.00	17,376,151,667.00	76.40%	5,367,112,840	24

Fuente: Metrovivienda, Dirección Gestión Corporativa, vigencia 2010



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Acciones que evidencian ineficiencia e ineficacia para optimizar los recursos oportunamente y de manera continua en cumplimiento de los objetivos estratégicos de la entidad, como son "*Gestionar suelo urbano, de expansión, de desarrollo y demás inmuebles para consolidar un Banco de Tierras e Inmobiliario del Distrito Capital.*"; "*Generar una oferta permanente de suelo urbanizado para el desarrollo de proyectos integrales de VIP.*", "*Orientar el desarrollo empresarial hacia el crecimiento sostenido, la competitividad y el liderazgo sectorial*" y "*Promover y apoyar el desarrollo comunitario que estimule el acceso a una vivienda digna y minimice los desarrollos ilegales de suelo*", objetivos que contribuyen al crecimiento empresarial y del beneficio social.

Como se pudo observar, en el desarrollo de los proyectos con rubros presupuestales:

Para los proyectos "*Habilitación Superlotes La Esperanza 3*" y "*Habilitación Superlotes Ciudadela Usme*" con códigos presupuestales "341130109717905 - 341130109717907, respectivamente, no se ajustaron al cumplimiento (plazo del contrato) oportuno, bajó el contrato de obra CDTO176-08, con el contratista Consorcio Urbanizar 2009.

En el desarrollo de este contrato CDTO-176-08- Consorcio Urbanizar 2009, presenta inconsistencias en la gestión del contrato CDTO-176-08-Consorcio Urbanizar 2009, suscrito entre Metrovivienda y Consorcio Urbanizar 2009, el 24 de diciembre de 2008, cuyo Objeto "*es contratar la construcción de la segunda y tercera subetapas y obras complementarias de urbanismo de Ciudadela Nuevo Usme-Predio La Esperanza*". Por valor de \$6.763.843.534, con plazo de 14 meses, se suscribe el acta de inicio el 9 de febrero de 2009, presentando modificaciones al contrato en ampliación de plazo y en adiciones y en suspensiones reiteradas, se determina un total de \$6.873.521.594 sin el éxito de entregar las obras contratadas por el contratista en el plazo estipulado en el contrato.

Teniendo que cesionar el contrato a la firma MSB SOLUTIONS S.A. cuyo objeto es realizar los ajustes pendientes del contrato principal, suscrito el 16 de julio de 2010 por valor de \$1.469.392.753, contrato que también presenta modificaciones en adiciones, ampliación de plazo; como también presenta suspensiones reiteradas, para entrega final hasta el 9 de junio de 2011 para un total de \$8.689.0 millones, montos que superan lo inicialmente contratado.

Hechos que las partes recurrieron a demandas ante "La Cámara de Comercio de Bogotá", con el fin de resolver controversias contractuales entre las partes por desequilibrio económico.



Metrovivienda, le ha cancelando al “Consortio Urbanizar 2009” aproximadamente el valor de \$3.412.7 millones, al cesionario MSB Solution S.A han cancelado \$2.317.4 millones y se tiene pendiente por pagar \$173.7 millones. Ver tabla siguiente.

TABLA No. 37
METROVIVIENDA
CONSTRUCCION DE LA TERCERA SUBETAPA CIUDADELA NUEVO USME-LA ESPERANZA
CONTRATO CDTO 176-08

	contrato Inicial	Nueva programacion	Ejecucion Recibido por interventoria-Consorcio Urbanizar 2009	Ejecucion Recibido por interventoria MSB SOLUTIONS	FOR EJECUTAR
Vr. Total obra incluido AIU	6,387,583,614	8,108,488,808	4,918,190,961	3,189,550,150	747,702
Consultoria de Diseños + IVA	376,259,920	580,572,169	407,563,379		173,008,790
Valor Total Contrato	6,763,843,534	8,689,060,977	5,325,754,340	3,189,550,150	173,756,492
Anticipo	2,029,153,060	2,709,970,862	1,617,985,157	680,817,802	
Reteguarantia 6%			295,091,460	191,373,009	
valor pagado			3,412,677,723	2,317,359,339	173,756,492

Fuente: Dirección Técnica de Obras, Metrovivienda

Por lo expuesto, se evidencia ineficiencia, ineficacia y celeridad en tiempo, en manejo de recursos para realizar la construcción de II y III subetapas y obras complementarias de urbanismo de Ciudadela Nuevo Usme - Predio La Esperanza, obras que debieron ser entregadas el 9 de octubre de 2009, lo que incidió que para la vigencia de 2010 no ingresaran recursos esperados por la venta y comercialización de la habilitación de lotes, como también afectará el cumplimiento del plan de desarrollo y el manejo óptimo de recursos.

3.5.4.1.1. Hallazgo Administrativo, debilidades en la planeación y en los principios de eficacia, eficiencia, celeridad y oportunidad en la ejecución del contrato “Consortio Avenida Usminia 003”. Vigencias Futuras

El Consejo Distrital de Política Económica-CONFIS, mediante el oficio de referencia 1-2009-39096 del 02 de octubre de 2009 y en Aprobación Acta de CONFIS N° 8 de 2009 del 26 de agosto de 2009 y según artículo 37 del Decreto 195 de 2007, autorizó a Metrovivienda efectuar compromisos con cargo a las vigencias futuras por valor total de \$20.370 millones (a precios constantes 2009) de los cuales se programaron vigencias futuras de 2009 \$3.594 millones para la vigencia futura del 2010 \$11.940.4 millones y se autorizaron vigencias futuras del 2011 \$3.335.1 millones para el proyecto “Habilitación Superlotes Operación Usme”, con código presupuestal “341130109-7179.

Según el CONFIS y el proyecto de Metrovivienda, las vigencias futuras son autorizadas con el objetivo de “adelantar la construcción de la Avenida Usminia tramo 1 y 2, incluyendo los gastos asociados a su interventoria. Los recursos que financian el proyecto, provienen de los ingresos corrientes de la Empresa generados por la comercialización de terrenos...”



Metrovivienda para desarrollar el objetivo propuesto, suscribe el 16 de diciembre de 2009, el Contrato de obra N° CDTO215-09, con el Consorcio Avenida Usminia 003, con Nit 900329199-5, cuyo objeto es "*construcción de obras de urbanismo de la Avenida Usminia, así: ramal v3-e1 y ramal v3-e2, retorno v7-20, glorieta 61 y obras complementarias en la operación estratégica nuevo Usme*", valor del contrato por \$16.659'169.448, con plazo de veintiún meses (21) contrato que se divide en tres (3) fases.

Así mismo Metrovivienda, para la interventoría del contrato en mención, suscribió el Contrato N° CDTO225-09 con la firma "A.C.I. PROYECTOS S.A.", suscrito el 30 de diciembre de 2009, fecha de inicio el 19 de abril de 2010 cuyo objeto es "*interventoría técnica, administrativa y financiera de la construcción de las obras de urbanismo de la avenida Usminia, así: Ramal V3-e1 y Ramal V3-E2, Retorno V7-20, Glorieta G1 y obras complementarias en la operación estratégica nuevo Usme*", por valor de \$1.427.600.528.

Con plazo de veintiún meses (21) contrato que se divide en tres (3) fases.

Recursos que se han asignado y ejecutado al contrato de obra N° CDTO215-09, con el Consorcio con Avenida Usminia 003.

-Con plazo de veintiún meses (21), según el contrato el cronograma es el siguiente:

- 1) Etapa de preconstrucción dos (2) meses
- 2) Ejecución de obras civiles de once (11) meses.
- 3) Ejecución observaciones previas a la entrega final de un (1) mes.
- 4) Entrega de obras a empresas de servicios públicos y distritales de seis (6) meses
- 5) Liquidación del contrato de dos (2) meses.

En el desarrollo del contrato se evidenció lo siguiente:

En la etapa de preconstrucción el "Consorcio Avenida Usminia 003", iniciando tres (3) meses después de suscrito el contrato iniciando el 19 de abril de 2010, ha tenido tres (3) modificaciones y dos (2) suspensiones (última suspensión del 10 de noviembre del 2010 y, reiniciando el 28 de enero del 2011), dado que se realizaron modificaciones y suspensiones para realizar la revisión, modificación y ajustes requeridos a los diseños entregados por Metrovivienda y la solicitud de licencias ante las entidades competentes que no han sido otorgadas oportunamente.



Se finaliza esta etapa el 6 de febrero de 2011, con un monto pagado de \$108.061.5817, para el cual supera lo planificado en el plazo de dos (2) meses, para un total de 10 meses y 3 días de retraso.

En la fase de construcción de obras, el “Consortio Avenida Usminia 003”, inicia obras de construcción a partir del 7 de febrero de 2011, el avance físico del contrato es del 1.7%, según informe del interventor⁸; ha realizado la topografía y nivelación del trazado para la construcción del terraplén y ajustes a los diseños, el contrato ha tenido tres modificaciones, con plazo de aproximadamente tres (3) meses, para el cual la entidad realizó el anticipo al contratista por valor de \$4.997.750.833 y según acta de obra N° 5, comprendida del 5 de marzo de 2011, se ha desembolsado en esta fase \$153.366.034.

Finalmente con las modificaciones al contrato se determinan un total de 28 meses, frente a los 21 meses previsto en el contrato.

Contratos que están con cargo de las “vigencias futuras” autorizadas para los años 2009, 2010 y 2011 que a precios corrientes son \$24.944.5 millones, se han comprometido el valor de \$18.086.8 millones, correspondientes al 72.5% y han girado \$290.3 millones (correspondientes al 10.3% de la vigencia futura 2009). Ver tabla N° 36. “Seguimiento Vigencias Futuras”.

Hechos que no se han ajustado a los términos del contrato en cuanto al plazo, por las suspensiones, prorrogas y a la obtención oportuna de licencias por parte de las entidades competentes, igualmente aplazamientos al contrato de interventoría por los mismos periodos que generan sobrecostos además de los costos de oportunidad, es uno de los casos que generan rezago de cuentas por pagar para desarrollar en siguientes periodos lo comprometido e incidan al incumplimiento del periodo del plan de desarrollo para el cual las “vigencias futuras” fueron objeto de aprobación.

Lo expuesto Incumple con los principios de eficacia, eficiencia y celeridad estipulados en la Constitución Nacional de Colombia, el Artículos 1,2,3. del Sistema de Control Interno Ley 87 de 1993 y concordantes con el Modelo Estándar de Control Interno –MECI de 2005, -Incumple Decreto 714 de 1996, Estatuto

⁷ Fuente: Informe de A.C.I.PROYECTOS, N° 1 de Interventoría al “Consortio Avenida Usminia 003” según actas de obra del 20 de agosto de 2010 al 11 de noviembre de 2010.

⁸ Fuente; Informe Mensual N°1 Etapa de Construcción, Interventoría “A.C.I.Proyectos”.



Orgánico de Presupuesto del Distrito Capital, del “Artículo 8º.-“*De los Objetivos del Sistema Presupuestal. El Sistema Presupuestal del Distrito Capital tiene como objetivos: Servir de instrumento para el cumplimiento de las metas fijadas en el Plan de Desarrollo Económico y Social y de Obras Públicas*”.

TABLA 36

METROVIVIENDA														
SEGUIMIENTO VIGENCIAS FUTURAS AUTORIZADAS 2009														
PERIODO: 201012														
Pesos corrientes														
Concepto	VIGENCIA FUTURA 2009					VIGENCIA FUTURA 2010			VIGENCIA FUTURA 2011			Total 2009-2011		
	Autorizado Cómo 15%	C.R.P. Expedidos	% Ejec.	Total Giros	% Giros	Autorizado Cómo V.F.	C.R.P. Expedidos	Giros	Autorizado Cómo V.F.	C.R.P. Expedidos	Giros	Autorizado Cómo V.F.	C.R.P. Expedidos	Giros Acumulado
INVERSIÓN DIRECTA														
HABILITACIÓN SUPERLOTES	3.594.624.150	2.811.250.638	78,2%	290.337.164	10%	16.453.358.324	11.940.431.007	0	4.896.543.600	3.335.088.329	0	24.944.526.074	18.086.769.974	290.337.164
Total Vigencias Futuras	3.594.624.150	2.811.250.638	78,2%	290.337.164	10%	16.453.358.324	11.940.431.007	0	4.896.543.600	3.335.088.329	0	24.944.526.074	18.086.769.974	290.337.164

Fuente: Metrovivienda, vigencia 2010

3.5.5. Cuentas por pagar

Del total de recursos comprometidos para ejecutar en siguientes vigencias (constitución cuentas por pagar de la vigencia 2010) por \$22.796.2 millones de los cuales los rubros mas representativos es el rubro de “*inversión directa*”, arrojando un saldo por pagar de \$16.279.2 millones y las “*cuentas por pagar de inversión años anteriores*”, un saldo por pagar de \$5.367.1 millones, de los cuales participan del 71% y del 24% respectivamente.

La no ejecución oportuna de los recursos asignados en los proyectos de inversión es directamente proporcional a la gestión de los contratos de obra como se observó en el CDTO176-08 “*Consorcio Urbanizar 2009*” y el contrato N° CDTO215-09 “*Consorcio Avenida Usminia 003*”, entre otros casos, originada por la falta de cumplimiento en los plazos previstos en los contratos y las suspensiones reiterativas y adiciones en montos, también se generaron a las interventorias de éstos, situaciones que generan gastos y costos de oportunidad adicionales.

Evidenciando en inversión directa, baja ejecución real (giros del 54%) en los proyectos de inversión, por cuanto el grado de oportunidad, celeridad y eficiencia en la gestión fiscal no se cumple a cabalidad para llevar con éxito el cumplimiento del plan de desarrollo. Ver tabla N°38 “*Composición de Giros y Constitución Cuentas por Pagar*”.



TABLA No.38

METROVIVIENDA									
COMPOSICION DE GIROS Y CONSTITUCION CUENTAS POR PAGAR									
VIGENCIA 2010									
Nombre	Apropiación	Compromisos	Ejec. (Comprom. Acum /Apropiación.Disp)	Giros	Giros %	Participacion (GirosAcum/Acum. Giros Gastos Totales)	Constitucion Cuentas por Pagar (Constit.CXP) \$	Constitu. CXP %	Participacion (Acum. Constit.CXP /Total Constit. CXP de gastos totales)
	Disponible	Acumulados		Acumulados					
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	6.212.643.306,00	5.599.306.140,00	91%	4.521.516.558,00	74%	14%	1.077.789.582,00	17%	5%
CUENTAS POR PAGAR (VIG.ANTER)FUNCIONAMIENTO	686.503.858,00	677.125.016,00	99%	605.015.087,00	88%	2%	72.109.929,00	11%	0%
INVERSION TOTAL	49.955.894.877,00	48.733.051.098,00	98%	27.086.752.715,00	54%	84%	21.646.298.383,00	43%	95%
INVERSION DIRECTA	27.212.318.774,00	25.989.786.591,00	96%	9.710.601.048,00	36%	30%	16.279.185.543,00	60%	71%
CUENTAS POR PAGAR INVERSION (VIG.ANTER)	22.743.576.103,00	22.743.264.507,00	100%	17.376.151.667,00	76%	54%	5.367.112.840,00	24%	24%
TOTAL GASTOS + DISPONIBILIDAD FINAL	56.855.042.041,00	55.009.482.254,00	97%	32.213.284.360,00	57%	100%	22.796.197.894,00	40%	100%

Fuente: Ejecución presupuestal, vigencia 2010, Metrovivienda

Además en el rubro presupuestal de Inversión Directa de “constitución *cuentas por pagar*” es importante resaltar que los registros de mayores montos es el proyecto “Habilitación Superlotes” por valor aproximado de \$15.836.8 millones y el proyecto “Gestión de Suelo” por \$5.493.6 millones, entre otros se evidencian conceptos como:

-Habilitación Superlotes Operación Usme, en relación al contrato con la firma “Consortio Avenida Usminia 003” presenta un saldo por ejecutar por \$13.487.0 millones, contrato con vigencias futuras, para el cual se tiene proyectado terminar a septiembre de 2012,

-Civiltec Ingenieros Ltda, con recursos por ejecutar por valor de \$315 millones.

-Habilitación Superlotes La Esperanza 3, con la firma MSB Solutions S.A, con saldo por ejecutar de \$159,8 millones, pendiente por licencias con otras entidades.

-Compra de Tierras Tercer Milenio, Guillermo Julio Cuervo, por ejecutar recursos de \$126,5 millones.

-Compra de Tierras Porvenir, con Juan de Dios Pérez Parra, presenta un saldo por ejecutar \$172,1 millones, correspondiente al predio 105314040-0000000, para el cual se encuentra en el proceso judicial.

-Compra de Tierras Porvenir, a nombre de Nohora Tapia Barragán, el cual cursa proceso de expropiación ante el Juzgado 10 Civil del Circuito 2002-1148. Procesos de Expropiación Judicial de Predios necesarios para la ejecución de los



proyectos con declaratoria de interés por parte del Distrito, con decisión favorable en primera instancia y presenta un saldo por ejecutar en el presupuesto de gastos \$273,3 millones.

-Gestión de Suelo Operación Nuevo Usme, Joaquín José Melo Gonzales, presenta un saldo de \$278,2 millones, se encuentra en proceso de negociación.

Por lo expuesto, se presenta rezago presupuestal en el rubro de “*cuentas por pagar de vigencias anteriores*” y también las que se constituyeron durante la vigencia 2010, no se han ejecutado oportunamente en su totalidad en razón a que existen casos que por atrasos en cumplimientos de plazos y suspensiones de contratos, se encuentran en procesos judiciales que no contribuyen a cumplir con éxito el plan de desarrollo.

3.5.5.1. Programa Anual Mensualizado de Caja-PAC

3.5.5.1.1. Hallazgo administrativo, no se utiliza el PAC como herramienta en el manejo financiero,

A pesar de que Metrovivienda cuenta con un Programa Anual Mensualizado de Caja-PAC, se evidenció que dicha herramienta no es utilizada en el sistema presupuestal para el manejo de sus finanzas, especialmente en el rubro de inversión, en razón que de lo programado \$27.212.3 millones, giraron \$9.710.6 millones; con ejecución del 36%, para el cual presenta un rezago presupuestal por ejecutar de \$17.501.7 millones correspondientes al 64%.

Lo anterior, Incumple el artículo 7° Decreto 714 de 1996 “*De los objetivos del sistema presupuestal. El sistema presupuestal del distrito capital tiene como objetivos:*”

- a) *Servir de instrumento para el cumplimiento de las metas fijadas en el plan de desarrollo Económico y social de Obras públicas.*
- b) *Facilitar la gestión de las entidades distritales y permitir a las autoridades la toma de decisiones.*
- c) *Coordinar y evaluar permanentemente los ingresos y gastos públicos y la gestión de las unidades ejecutoras.*
- d) *Regular y controlar las finanzas y el gasto público desde la perspectiva de la gestión presupuestaria”*

Incumple Artículos 1,2,3, del sistema de control interno Ley 87 de 1993 y concordantes con el Modelo Estándar de Control Interno –MECI de 2005.



TABLA 39
METROVIVIENDA
PROGRAMA ANUAL MENSUALIZADO DE CAJA-PAC
VIGENCIA 2010

CONCEPTO	En millones \$				
	PAC PROGRAMADO \$	GIROS \$	Ejecución (PAC PROGR/GIROS)	REZAGO PAC (PAC PROGR-GIROS) \$	REZAGO PAC (PAC PROGR/GIROS) %
Funcionamiento	6,212.57	4,521.60	73%	1,690.97	27%
Servicios Personales	3,671.90	2,912.60	79%	759.30	21%
Aportes Patronales	850.47	667.10	78%	183.37	22%
Gastos Generales	1,690.20	941.90	56%	748.30	44%
INVERSION	27,212.30	9,710.60	36%	17,501.70	64%
Directa	27,212.30	9,710.60	36%	17,501.70	64%
CUENTAS POR PAGAR	23,430.10	17,981.20	77%	5,448.90	23%
Cuentas por Pagar Funcionamiento	686.50	605.00	88%	81.50	12%
Cuentas por Pagar Inversión	22,743.60	17,376.20	76%	5,367.40	24%
TOTAL GIROS	56,854.97	32,213.40	57%	24,641.57	43%

Fuente: Metrovivienda, Tesorería, vigencia 2010.

3.5.5.1.2. Hallazgo Administrativo, diferencias en la elaboración de los informes Programa Anual Mensualizado de Caja-PAC

Se realizaron cruces de información de lo reportado en el sistema SIVICOF del formato CBN-1001-1210-PAC con los informes de las ejecuciones mensuales de Presupuesto de Gastos e Inversión, presentando diferencias en los meses de enero, Agosto. Noviembre y Diciembre.

En relación al recaudo de la vigencia, se realizaron selectivamente cruces de información de lo reportado en el sistema SIVICOF del formato de ingresos y los registros del informe presupuestal, presentando a noviembre \$4.929.6 millones mientras que en el informe del PAC del mismo periodo registran \$4,280.2 millones, para el cual arroja una diferencia por \$649.36 millones.

Estas diferencias presentadas, son originadas en la elaboración del informe del PAC., evidenciando que para la programación y elaboración del PAC tanto de gastos como de ingresos, es manual no se encuentra en línea con los módulos del presupuesto como de tesorería para que exista el seguimiento, los controles, los registros oportunos y la evaluación, para que no se presente incertidumbre en la información.

Incumple el artículo 7° Decreto 714 de 1996 "De los objetivos del sistema presupuestal. El sistema presupuestal del distrito capital tiene como objetivos:

- b) Facilitar la gestión de las entidades distritales y permitir a las autoridades la toma de decisiones.
- c) Coordinar y evaluar permanentemente los ingresos y gastos públicos y la gestión de las unidades ejecutoras.
- d) Regular y controlar las finanzas y el gasto público desde la perspectiva de la gestión presupuestaria"

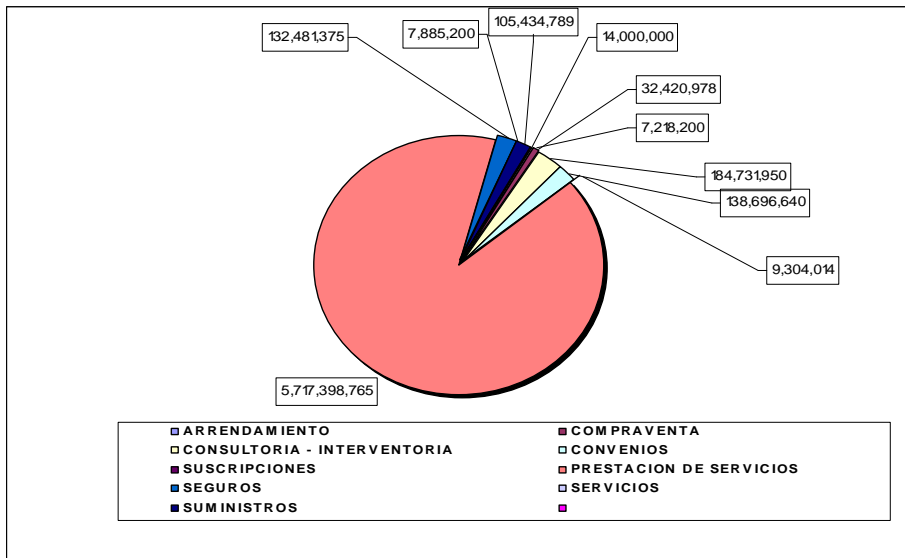


Incumple el artículos 1,2,3, del sistema de control interno Ley 87 de 1993 y concordantes con el Modelo Estándar de Control Interno –MECI de 2005.

3.6. EVALUACIÓN A LA CONTRATACIÓN

Metrovivienda durante la vigencia 2010, suscribió un total de ciento sesenta y uno (161) contratos por valor de \$6.349 millones distribuidos así: Arrendamiento uno (1), Compra Venta (6) Consultoria (2), Convenios cinco (5) Prestación Servicios ciento treinta y tres (133), seguros (2), servicios siete (7), suministros cinco (5) y transporte uno (1). La distribución por cuantía presentó el siguiente comportamiento:

DISTRIBUCIÓN DE LA CONTRATACION SUSCRITA EN LA VIGENCIA 2010



FUENTE: DIRECCION JURIDICA METROVIVIENDA

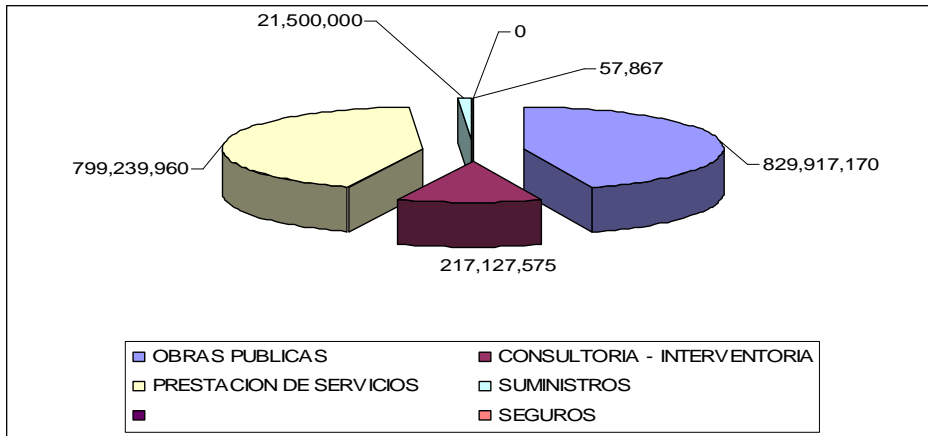
Grafica 7

Se observa que la contratación de prestación de servicios representa el 90,04% seguido de los contratos de consultoría e interventoría.

Igualmente durante la vigencia en análisis se suscribieron un total de sesenta y seis (66) adiciones-prorrogas por valor de \$1.868 millones distribuidos así: Obras públicas dos (2), Consultoría –Interventoría tres (3), Prestación de Servicios (54), Suministros dos (2) y Seguros uno (1). La distribución por valor presentó el siguiente comportamiento:



DISTRIBUCIÓN DE LAS ADICIONES-PRORROGAS EN LA VIGENCIA 2010



FUENTE: SIVICOF CONTRALORIA DE BOGOTA

Grafica 8

Los contratos de obras públicas representan el 44,47%, seguido del los Contratos de Prestación de Servicios con un 42,79% y contratos de Consultoría Interventoría con una representación del 11,62%.

La muestra de auditoría se tomo con base a dos criterios: Contratos de mayor cuantía incluidos los contratos de obras públicas y contratos de prestación de servicios alineados a los proyectos de inversión: diecisiete (17) contratos que representan las mayores cuantía suscritos en la vigencia 2010, que representan el 43,3% del valor total de la contratación suscrita en esta vigencia incluyendo los contratos No. 215 y 225 de 2009 de obras e interventoría por valor de \$2.811 millones e igualmente se evaluaron veinte (20) contratos alineados al Plan de Desarrollo, con el siguiente resultado:

3.6.1. Contratos de Prestación de Servicios

3.6.1.1. Hallazgo Administrativo – Manejo Sistema Documental

Revisados los expedientes de los contratos CDGI 62-10 (folios 54 y 55), CDGI 23-10 (folios 56 y 57), CDGI 74-10 (folios 181 y 182), CDJ3-10 (folios 85 y 86), CDJ-119-10 (folios 111 y 112), CDOEP-176-09 (folios 62 y 63), se evidencia un memorando de la Directora Administrativa de la Dirección de Gestión Corporativa y Control Interno Disciplinario enviado a las dependencias: Dirección de Gestión Inmobiliaria, Gerencia General, Oficina Jurídica, Dirección de Operaciones Estratégicas y Proyectos, en el cual se está surtiendo comunicación donde se notifica el perfeccionamiento del contrato y se anuncia que ha cumplido con "(...) los



requisitos de legalización, razón por la cual podrá proceder a suscribir el acta de inicio y a enviar el original de la misma a esta Dirección para efectos de la actualización al sistema de información (...). Adicionalmente, en dicha comunicación se lee: "(...) le recuerdo que el Acta de inicio no se puede suscribir con fecha anterior a la aprobación de póliza (...)". Dicha comunicación se envía con fecha posterior a la fecha de suscripción del acta de iniciación.

De lo anterior, se desprende la observación en el sentido de no encontrar ajustada la comunicación a la que se ha hecho referencia, teniendo en cuenta que el objetivo de la misma es la notificación del perfeccionamiento del Contrato, por lo que se entendería que el Acta de Inicio debe ser posterior a esta comunicación y no como se evidencia en el Acta de Iniciación suscrita

Lo anterior es contrario a lo establecido en artículo 3º. Características del Control Interno, en su literal e) "*Todas las transacciones de las entidades deberán registrarse en forma exacta, veraz y oportuna de forma tal que permita preparar informes operativos administrativos y financieros*".

3.6.2 Contratos de Obras Públicas e Interventoría

3.6.2.1. Hallazgo Administrativo Contrato CDTO215-09 – Consorcio Avenida Usminia 003

Número: CDTO 215-09

Tipo: Obras públicas

Contratista: CONSORCIO AVENIDAD USMINIA 003

Fecha: 16-12-09

Valor: \$16.659.169.446

Objeto: Construcción de obras de urbanismo de la Avenida Usminia: Ramal V3-E1 y Ramal V3-E2, Retorno V7-20, Glorieta G1 y obras complementarias en la Operación Estratégica: Alcance del objeto: Corresponde a las obras de ejecución de las obras de urbanismo de la Avenida Usminia incluyendo los ramales superiores E1 y E2, el retorno V7-20, la glorieta G1, obras complementarias y las redes de servicios públicos proyectadas; que corresponde a la malla vial intermedia estructurante del POZ. En abril 2 de 2011, se gira el anticipo de conformidad a cuenta de cobro No.001-2011 por valor de \$4.998 millones a la cuenta corriente No. 461000260 Banco Colpatria y a la fecha se ha amortizado de acuerdo a Comprobante de Causación No. 203 por la suma de \$14 millones

Este contrato esta con cargo de "vigencias futuras" autorizadas para los años 2009, 2010 y 2011 que a precios corrientes son \$24.944.5 millones, de los cuales han comprometido el valor de \$18.086.8 millones, correspondientes al 72.5% y han girado \$290.3 millones (correspondientes al 10.3% de la vigencia futura 2009).

78

"Al rescate de la moral y la ética Pública"

www.contraloriabogota.gov.co

PBX 2193900



El plazo del contrato de conformidad a la Cláusula Octava, es de veintiún (21) meses contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio distribuidos así: a) dos (2) meses para la etapa de preconstrucción; b) once (11) meses para la ejecución de la totalidad de las obras. El Acta de Iniciación el día 19 de abril de 2010 es decir para concluir la etapa de preconstrucción correspondería en junio 29 de 2010, sin embargo esta etapa se prolongo hasta febrero 7 de 2011, es decir un total de diez (10) meses. Dicha demora la administración la sustenta:

Acta de Suspensión de mayo 31 de 2010, en la cual se justifica: *“El Consorcio Avenida Usminia 003 objetó algunos aspectos técnicos de los planos y diseños suministrados, ante lo cual Metrovivienda elevó la consulta al diseñador y su respectiva interventoría. Estas observaciones deben ser atendidas por el Consorcio Usminia 2-2008 en calidad de diseñador y la Universidad Nacional en calidad de interventor de los diseños, para lo cual se ha dispuesto un término de 30 días dadas las características de las observaciones”.*

Modificación No. 1 de julio 2 de 2010, por la cual se modifica la cláusula Octava en el sentido de prorrogar el subplazo de etapas de pre-construcción por un período de dos (2) meses, con la siguiente justificación del contratista en el oficio CCAU-021-10 (OP) de julio 2 de 2010 *“2. En cumplimiento de lo previsto en la cláusula décima primera del contrato – ETAPA DE PRECONSTRUCCIÓN, no obstante lo cual, el CONSORCIO, con el fin de dar mayor celeridad a sus obligaciones en la etapa de pre-construcción presentó observaciones a los diseños y a los documentos entregados por METROVIVIENDA, los días 30 de abril y 11 de mayo pasados, en los cuales entre otras se indicaba la necesidad de contar con mayor información, un estado más avanzado de los diseños, y la entrega de diseños que no habían sido suministrado de manera completa”.* Sumado a lo anterior el contratista en el mismo documento expresa en el numeral 4: *“La prórroga de dos (2) meses que se solicita, implica que se aplicará más adelante unas actividades adicionales, que deben ser incluidas en el contrato mediante la suscripción de un acta de mayores y menores cantidades de obra, pues las actividades a desarrollar en el período de prórroga, no estaban, ni previstas, ni contempladas en el pliego de condiciones, la propuesta, ni el contrato y al no ser imputables al CONSORCIO, los valores en los que se incurra deben ser reconocido por la entidad”.*

Modificación 2 de septiembre 2 de 2010, por el cual se modifica la cláusula octava “Plazo”, prorrogando la etapa de preconstrucción por un período de un mes, y cuya justificación es la siguiente: *“3. Que se requiere un tiempo adicional después de recibir los diseños y memorias aprobadas, para obtener los detalles de construcción necesarios, para elaborar el informe consolidado de la etapa de preconstrucción, requisito contractual para el inicio de la etapa de construcción, establecido en la cláusula décima primera del contrato de obras e interventoría”.*

Acta de suspensión de noviembre 10 de 2010 por un termino de tres (3) meses con la justificación: *“Aprobación de las modificaciones y ajustes a los diseños que han surgido en el período de preconstrucción por parte de la entidades distritales y de servicios públicos”.*



Igualmente el contrato de interventoría CDTO 225 suscrito con la firma A.C.I. Proyectos S.A., ha presentado: Modificación 1 de julio 1 de 2010 con una adición al valor del contrato por \$55.627.800, modificación No. 2 de agosto 21 de 2010 con una adición por valor de \$27.813.900, modificación No. 3 de octubre 4 de 2010 con una adición en valor de \$27.813.900 para un total de \$111.255.600 por aplazamiento en la etapa de preconstrucción.

De acuerdo a lo expuesto, el contrato CDTO 215-09 con la firma CONSORCIO AVENIDAD USMINIAS 003 y la interventoría suscrita con la firma A.C.I. Proyectos S.A., viene siendo afectados por inconvenientes generados en primer termino al no contar con todos los diseños e igualmente los entregados por Metrovivienda, no contaban con la debida aprobación por parte de las entidades distritales y servicios públicos, la afectación social generados por los habitantes de la zona; dicha situación viene afectando el avance del proyecto Polígono No.1 en el tema de Habilitación de Suelos, al mismo tiempo que se podrían generar mayores costos en la ejecución del contrato de obras e interventoría.

Dicha situación induce a determinar falta de planeación en el proceso previo a la contratación, ya que dicha situación se ya se ha presentado en otros contratos de obras y que han terminado en procesos de tercera instancia. Igualmente se observa que no se viene dando cumplimiento en su totalidad a lo normado en la Ley 80 de 2003 en su Artículo 25º Del Principio de Economía, en su numeral 4o. "Los trámites se adelantarán con austeridad de tiempo, medios y gastos y se impedirán las dilaciones y los retardos en la ejecución del contrato" y el numeral 12. "Con la debida antelación a la apertura del procedimiento de selección o de la firma del contrato, según el caso, deberán elaborarse los estudios, diseños y proyectos requeridos y los pliegos de condiciones o términos de referencia" e igualmente se incumple con los principios de eficacia, eficiencia y celeridad estipulados en la Constitución Nacional de Colombia, el Artículos 1,2,3. del Sistema de Control Interno Ley 87 de 1993 y concordantes con el Modelo Estándar de Control Interno.

Se observa que lo previsto en términos de plazo en el contrato, no se ha ejecutado oportunamente por ajustes, modificaciones en diseños previos a la construcción de obras, la solicitud de licencias ante las entidades competentes que no han sido otorgadas oportunamente, igualmente presentó modificaciones al contrato en ampliación de plazo y en montos y por ende las interventorias.

Situaciones que influyeron en bajas ejecuciones del proyecto 7179 "*Habilitación Superlotes Operación Usme*" lo que han generado compromisos para desarrollar



en siguientes vigencias y por ende se refleja el incumplimiento en plazo para el cual fueron objeto las “vigencias futuras” y al plan de desarrollo del período.

3.6.2.2. *Hallazgo Administrativo, Contrato CDTO176-08 Consorcio Urbanizar 2009*

Contrato CDTO-176-08

Contratista. Consorcio Urbanizar 2009

Fecha: Diciembre 24 de 2008

Objeto: Contratar la construcción de la segunda y tercera subetapas y obras complementarias de urbanismo de Ciudadela Nuevo Usme-Predio La Esperanza.

Valor: \$6.763.843.534, con plazo de 14 meses.

Acta de inicio: 9 de febrero de 2009.

Interventor del Contrato de obra: Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

La gestión del contrato, desde el acta de inicio del 9 de febrero de 2009, presentaron modificaciones en prorroga de ampliación de plazo y en adiciones, el cual en desarrollo del contrato inicial se generó un plan de contingencia (de mayores y menores valores de obra) sin cumplir con las obras contratadas en el plazo estipulado en el contrato.

Durante la ejecución del contrato, en los informes por parte del interventor “Universidad Distrital Francisco José de Caldas” y de las comunicaciones informa a Metrovivienda de sancionar y/o multar al contratista por el reiterado incumplimiento, para el cual Metrovivienda declara el incumplimiento parcial del contrato mediante Resolución 093 del 9 de septiembre de 2009, en el artículo segundo dice *“...en consecuencia, para conminar al contratista al cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del contrato CDTO176-08, se impone a cargo del CONSORCIO URBANIZAR 2009...”* multa por \$42.9 millones, suma que será tomada de los saldos que Metrovivienda adeude al contratista, de la garantía constituida, o por jurisdicción coactiva.

Ante dicha resolución, la empresa informa que el consorcio presenta el recurso de reposición solicitando revocatoria y se encuentra en análisis para emitir el respectivo acto administrativo.

No obstante, en desarrollo del contrato inicial se generó un plan de contingencia por mutuo acuerdo, además de seis (6) suspensiones (modificaciones fechadas desde el 28 de abril de 2009 hasta el 18 de mayo de 2010), tiempo de aplazamientos que no fueron suficientes para cumplir el contratista lo estipulado en el contrato, teniendo en cuenta que para realizar la cesión del contrato era



necesario liquidarlo y realizar un inventario, valoración de materiales, instalación y calidad y aceptación, el 16 de julio de 2010 se suscribe *“acta de liquidación última de suspensión”*.

Además, el 16 de julio de 2010 se suscribe la cesión del contrato con la firma MSB SOLUTIONS S.A. con el objeto de pago de reajustes al contrato CDTO-176-08, cuyo objeto es realizar los ajustes pendientes del contrato principal como es *“contratar la construcción de la segunda y tercera subetapas y obras complementarias de urbanismo de ciudadela nuevo Usme-predio La Esperanza así como la elaboración de los diseños de la Avenida Caracas en la Ciudadela Nuevo Usme”*, por valor de \$1.469.392.753.

Contrato que también presenta modificaciones en ampliación de plazo para entrega final hasta el 9 de junio de 2011 y se adiciona en monto al contrato principal CDTO176-08 para un total de \$8.689.0 millones, para reajustes del contrato y pago de la modificación de licencias de la etapa VIII A y VIII B de la Ciudadela Porvenir; montos que superan lo inicialmente contratado.

Posteriormente, El Consorcio Urbanizar demanda a Metrovivienda ante *“La Cámara de Comercio de Bogotá”*, el 11-10-10, con el fin de resolver controversias contractuales entre las partes y por desequilibrio económico.

Metrovivienda, presenta contestación y presentación de excepciones de merito en la convocatoria ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, así mismo Metrovivienda realiza Demanda de Reconvención contra el Consorcio Urbanizar 2009, el 15 de marzo de 2011, ante la Cámara de Comercio, en la que relaciona los hechos de incumplimientos, retrasos, mala ejecución y omisiones del contratista, así como también relaciona los avances de ejecución del contratista, según interventor Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Metrovivienda, le ha cancelando al *“Consorcio Urbanizar 2009”* aproximadamente el valor de \$3.412.7 millones amortizando el anticipo y para la firma MSB Solution S.A han cancelado \$2.317.4 millones y pendiente por pagar \$173.7 millones.

En el proceso de ejecución del contrato, Metrovivienda presenta multa al Consorcio Urbanizar 2009, mediante resolución y pendiente de realizar acto administrativo de la revocatoria del recurso por parte del consorcio, así mismo el contrato se prorrogó, en seis (6) suspensiones para que el contratista superara los atrasos, sin lograrlo aproximadamente durante año (1) y cinco (5) meses (acta de inicio contrato el 09 febrero de 2009 a la liquidación definitiva del contrato el 16 de Julio de 2010) y cesa el contrato para terminar lo estipulado en el contrato principal.



Por lo expuesto, se evidencia ineficiencia e ineficacia en tiempo y en manejo de recursos para realizar la construcción de II y III subetapas y obras complementarias de urbanismo de Ciudadela Nuevo Usme - Predio La Esperanza, obras que debieron ser entregadas el 9 de octubre de 2009.

Desde el punto de vista del manejo documental se observa que las carpetas revisadas del contrato no reposaba la Resolución 093 del 9 de septiembre de 2009.

Lo anterior incumple con los principios de eficacia, eficiencia y celeridad estipulados en la Constitución Nacional de Colombia. La Cláusula Décima Sexta. Sanciones Pecuniarias. 1) Multas del contrato CDTO176-08 y los Artículos 1, 2, 3. Del sistema de control interno Ley 87 de 1993 y concordantes con el Modelo Estándar de Control Interno –MECI de 2005.

Número: CDTO 187-08

Tipo: Interadministrativo – Interventoría

Contratista: Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Fecha: 29-12-08

Valor: \$508.597.950

Objeto: Realizar la interventoría de la construcción de la segunda y tercera subetapas y obras complementarias de urbanismo en la Ciudadela Nuevo Usme Predio La Esperanza.

El Certificado de Registro Presupuestal No. 200912 969 de diciembre 2 de 2009 por valor de \$183.114.748, fue expedido dos meses después de suscrita la modificación No. 2 al contrato de interventoría por la suma de \$183.114.748 suscrita el 9 de octubre de 2009, la auditoría estableció que los pagos realizados con cargo a éste, se efectuaron con posterioridad a la expedición de dicho certificado generando el amparo de los recursos, sin embargo se evidencia debilidades en el control de documentos, en el control interno y falta de coordinación entre las diferentes áreas involucradas en el proceso contractual.

El convenio interadministrativo presentó las siguientes modificaciones y adiciones motivadas por las prórrogas del contrato supervisado así: Adición en \$106.276.800 para supervisión de la Interventoría en el componente de Diseños de la Avenida Caracas, adición en \$183.114.748 por prórroga en tres (3) meses y veintiún (21) días, adición en \$152.661.600 en plazo de ejecución en tres (3) meses, adición por \$81.499.775 por ampliación en dos (2) meses y quince (15) días y adición en un (1) mes y quince (15) días por valor de \$49.063.665



La interventoría en varias oportunidades observó el contrato de obra CDTO176-08, suscrita con el Consorcio Urbanizar 2009, sobre atrasos en las obras, por lo cual sugirió a Metrovivienda, aplicar multa por incumplimiento al contratista, sugerencia que la entidad, no aplicó como se evidencia en en “Oficio No. INTUD-USME-529-09 de noviembre 19 de 2009 solicitando aplicar multa por retiro ingeniero de redes contratista dando aplicación al capítulo 2.1.2.1, Oficio No. INTUD-USME-03-10 de enero 28 de 2010 radicado E-2010-000128 por el cual la interventoría solicita a Metrovivienda aplicar multa al contratista, motivada por el incumplimiento, al no realizar la terminación de los tramos de la vía V-4(2), tramo 1 y VP-5, que hace parte integral del contratos de obras”.

Debido a los reiterados incumplimientos por parte de Consorcio Urbanizar 2009, en las programaciones pactadas, se decide suspender el contrato, a fin de no declarar caducidad al mismo; teniendo en cuenta que la fecha límite para la terminación de actividades era el 30 de abril de 2010 se suspende a partir del 28 de abril del mismo año y el 16 de julio de 2010 se realiza la cesión del contrato a MSB SOLUTIONS S.A., con está misma interventoría. Las obras civiles se concluyeron a diciembre 23 de 2010, disponiendo de seis meses con vencimiento junio 23 de 2011 para la entrega de las obras a las empresas de servicios públicos y distritales para el proceso de liquidación.

Desde el punto de vista del manejo documental se observa que la carpeta del contrato 1/30 termina en el folio 234 y la carpeta 2/40 inicia en el folio 226

3.7. EVALUACIÓN GESTIÓN AMBIENTAL

Tiene por objetivo evaluar y calificar la gestión ambiental ejecutada por Metrovivienda para la vigencia fiscal 2010, y específicamente evidenciar si las acciones que ha implementado la entidad contribuyen a prevenir, mitigar y compensar los posibles impactos ambientales causados por el uso y el aprovechamiento los recursos naturales y del ambiente; así mismo, determinar si las inversiones ejecutadas fueron direccionales a la prevención, mitigación y compensación de los procesos que deterioran los recursos ambientales.

3.7.1. Evaluación a la gestión ambiental Institucional Interna

Se enfoco a evaluar los 6 programas incluidos en el PIGA 2010, así:

Uso eficiente del agua: para ahorrar agua la entidad instalo ahorradores de agua y botellas dentro de los sanitarios; para calcular el consumo se utiliza el prorrato por índice de ocupación el cual es calculado por la Secretaria del Hábitat; se efectúa sensibilización al personal sobre el uso eficiente del recurso por medio de



instructivos, intranet y campañas; se hace seguimiento mensual al consumo. Durante la vigencia 2010 la entidad consumió 880.50 m³ de agua y presento un ahorro de 97.30 m³ con respecto a la vigencia anterior..

Uso eficiente de energía: para ahorrar energía la entidad utiliza bombillas ahorradoras; se realizan programas de sensibilización al personal sobre el uso eficiente del recurso por medio de instructivos, intranet y campañas; se hace seguimiento mensual al consumo; para calcular el consumo se utiliza el prorrateo por índice de ocupación el cual es calculado por la Secretaria del Hábitat. Durante la vigencia 2010 la entidad consumió 88.543 Kw de energía eléctrica, ahorrando 1.648 Kw con respecto a la vigencia anterior.

Gestión integral de residuos: se realizo capacitación al personal de servicios generales sobre clasificación de residuos y se instalaron canecas con distintivos; la recolección de residuos la efectúa la empresa La Alquilería que tiene convenio con la UAESP: los residuos peligrosos (tónner de impresoras, cartuchos y plotter, son recolectados por la empresa PIT, mediante el convenio CADC 44 2007; se efectúa sensibilización al personal sobre el manejo de residuos por medio de instructivos, intranet y campañas; se hace seguimiento mensual al consumo.

Durante la vigencia 2010 la entidad reciclo 560.50 Kg. de material sólido (vidrio, metales, plástico, cartón y papel), con una disminución de 1.487.50 Kg con respecto a la vigencia anterior; los residuos convencionales fueron de 1.144 Kg., con un aumento de 245 Kg. con respecto a la vigencia anterior; la entidad no reporto residuos no convencionales. Los residuos reciclables sólidos son separados y recolectados por ASOCHAPICOOP:

Mejoramiento de las condiciones ambientales internas: En los baños de la entidad se instalaron ambientadores; se efectuaron programas de salud ocupacional (yoga, odontología, evaluación de puestos de trabajo); se efectúa sensibilización sobre el manejo por medio de instructivos, intranet y campañas.

Criterios ambientales para gestión ambiental: En comité de PIGA se estableció como compromiso a las diferentes áreas, de aplicar los criterios generales ambientales en la contratación.

Extensión de buenas prácticas ambientales: la entidad participo en el segundo simulacro de atención de emergencias; mensualmente se revisan los informes de los interventores de obras; la gerencia general dio instrucciones para el uso eficiente del papel; se tiene implementado una campaña para el uso racional de



los recursos informáticos; El parque automotor compuesto por dos vehículos, están debidamente certificados con la revisión tecnomecánica.

Los gastos de inversión y funcionamiento dirigidos a la gestión ambiental están estimados en \$92.8 millones, que corresponde a los rubros de: agua, mejoramiento de condiciones ambientales, gestión integral de residuos, compras y gestión ambiental.

Lo anterior evidencia que la entidad dio cumplimiento a los parámetros establecidos en la gestión ambiental y a lo normado en los planes ambientales.

3.7.2. Evaluación Gestión Ambiental Institucional Externa

Comprende la evaluación de los eventuales riesgos ambientales dentro de la zona urbana de la ciudad, los cuales son identificados y tratados para minimizar su impacto.

“A partir del objeto misional de METROVIVIENDA, como banco de suelos del Distrito Capital y agencia inmobiliaria de segundo nivel,...contribuye en varias metas al Plan de Desarrollo “Bogotá Positiva: Para Vivir Mejor”⁹, y se enmarcan en el objetivo estructurante Ciudad de Derechos con los programas Derecho a un Techo y Transformación Urbana Positiva, así:

1. El Proyecto *“Construcción de obras de urbanismo de la avenida Usminia”*, se desarrolla bajo el contrato CDTO 215-09, el cual incluye los determinantes ambientales para el polígono 1, donde se encuentra ubicada dicha avenida; la asignación presupuestal es por \$16.659.1¹⁰ millones. Para la vigencia 2010, la inversión programada fue de \$3.140.9 millones y la inversión ejecutada fue 0%, El acta de inicio se suscribió el 16 de abril de 2010, las actividades reportadas en el PACA para este proyecto consisten en los diseños urbanísticos, paisajísticos y técnicos, de la avenida Usminia en el tramo del polígono1, unidad de actuación urbanística 1; para finales de la vigencia se encontraba en el proceso de tramites para el otorgamiento de permisos ambientales ante la CAR.

2. Proyecto *“Diseño y Construcción Interceptores Fucha-Piojo UAU1 (contrato firmado en el 2008)”*, para su ejecución se celebró el contrato de obra No. CDTO-189/08 con la Unión Temporal Nuevo Usme, la estrategia es el manejo físico y eco urbanístico. Durante la vigencia se terminó la construcción de los interceptores Fucha derecho y Piojo Izquierdo, previa la aprobación de diseños por la EAAB-

⁹ Alcaldía Mayor de Bogotá, Informe de Gestión Metrovivienda 2010.

¹⁰ SIVICOF, formulario CB 11114. diciembre 2010



ESP. El proyecto finalizó y el contrato está en etapa de liquidación. La inversión inicial para este proyecto fue de \$2.222.3 millones, con una adición de \$198.7 millones, para un valor final de \$2.421.1 millones¹¹, el cual incluye valores de contratación de obra y diseños. La inversión programada para 2010 fue de \$1.865.7 millones, mostrando una ejecución del 100%.

La obra de infraestructura, facilita la recuperación y protección ambiental con los interceptores de aguas negras de las quebradas y garantiza la no contaminación de las quebradas Fucha y Piojo, cuando se inicien las obras de desarrollo urbanístico y constructivo.

3. Proyecto *“Elaboración de estudios técnicos básicos para adelantar la formulación del Plan Parcial Polígonos Dos y Cuatro de la Operación Nuevo Usme”*, se desarrolla con el contrato CDTO- 179-08”, de la firma Civiltec Ingenieros Ltda., se encuentra en ejecución, está pendiente de entregar los registros topográficos. La inversión inicial fue de \$703.6 millones, con una adición de \$157.3 millones, para una inversión final de \$860.9 millones.¹² La inversión programada para la vigencia fue de \$79.0 millones y se ejecutó el 79.74% (\$63.000 millones)

El proyecto de consultoría determinó los lineamientos ambientales para la formulación de los planes parciales de los polígonos 2 y 4, en los componentes biótico, hídrico, geotécnico y geológico.

4. Proyecto *“Elaboración de los estudios técnicos básicos para adelantar la formulación del Plan parcial del polígono 3 de la operación Nuevo Usme”*, se ejecuta con el contrato SDOEP 9 - 09, por valor de \$298.3 millones, el cual comprende: 1. Levantamiento topográfico, planimetría y altimétrico. 2. Los registros topográficos de los predios, lo cual incluye los de urbanismo existente y el estudio de cabida y linderos de cada uno de los predios dentro de la zona del proyecto. 3. Elaboración de los estudios ambientales y su concertación con la CAR y la SDA. 4. Los estudios de tránsito para el polígono 3, incluyendo el detalle que se requiera para planes de regularización y planes de implantación que se identifiquen, 5. Estudio geotécnico y geológico. Para la vigencia 2010 se programó una inversión de \$75.0 millones y se ejecutó el 0%.

¹¹ Fuente: Metrovivienda, Dirección Técnica de Obra, marzo 2011

¹² Fuente: Metrovivienda, Dirección Técnica de Obra, abril 2011 y SIVICOF, formulario CB 11114. diciembre 2010



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

5. Proyecto *“Construcción de un tramo de la avenida primero de mayo (520mts) y construcción de la vía peatonal calle 49 sur, incluidas obras de urbanismo y complementarias en la Ciudadela Porvenir”*, contrato CDTO 211-09, contratista consorcio Infraestructura Capital, valor \$5.229.8 millones, el acta de inicio se suscribió el 10 de febrero de 2010, Para la vigencia en estudio se programo una inversión de \$421.0 millones, de lo cual se ejecuto el 95.47% (\$401.9), se encuentra en proceso de liquidación¹³.

Para la construcción de la obra se reciclo el material sobrante, se optimizaron las redes de acueducto y alcantarillado; y se sembraron y mejoraron los prados impactados por la obra.

6. El Proyecto *“Construcción y dotación del parque vecinal para la zona de cesión N° 8 de la urbanización Nuevo Usme en el predio La Esperanza”*, las cuales incluyen ejecución de obras ambientales *“la construcción del parque, mejoramiento de la calidad visual”*, se ejecuto bajo el Contrato de Obra CDTO 226-09, celebrado el 30 diciembre de 2009, correspondiente a la construcción de 15.439 m², el valor inicial fue de \$731.5 millones, mas una adición de \$184.9 millones,¹⁴ para un valor final de \$916.5 millones¹⁵. La inversión anual programada fue de \$118.0 millones, mostrando una ejecución del 56.73% (\$66.9 millones)

Proyecto terminado, adicional a la construcción y dotación del parque, se diseñaron y construyeron sus redes eléctricas y de alcantarillado pluvial, se mejoraron y complementaron los prados afectados por la obra y se reutilizo el material sobrante de la obra para optimización de recursos.

7. Proyecto *“Habilitación de 11.94 Ha, en el predio La Esperanza”*, se ejecuto bajo el contrato CDTO176-08, contratista Consorcio Urbanizar su objeto es *“contratar la construcción de la segunda y tercera subetapa y obras complementarias de la Ciudadela Nuevo Usme, Predio La Esperanza, así como la elaboración de los diseños de la avenida caracas en la Ciudadela Nuevo Usme”*, se iniciaron las obras en febrero de 2009, el 8 de julio de 2010 se suscribe acta de liquidación parcial, el 16 de julio de 2010 se suspende y se efectúa la sesión a la firma MSB SOLUTIONS S.A.

¹³ Fuente: Metrovivienda, Dirección Técnica de Obra, marzo 2011

¹⁴ Fuente: Metrovivienda, Dirección Técnica de Obra, marzo 2011 y SIVICOF, formulario CB 11114. diciembre 2010

¹⁵ Fuente: Metrovivienda, Dirección Técnica de Obra, marzo 2011



El valor inicial del contrato fue por \$6.763.8 millones, con una adición de \$2.078.3 millones, para un valor final de \$8.842.2 millones¹⁶. El contrato finalizó el 23 de diciembre de 2010 y se disponen de 6 meses más para la entrega de obras a las empresas de servicios públicos y distritales; y posteriormente se cuenta con 4 meses más para la liquidación (23 de octubre de 2011).

La inversión programada para la vigencia fue de \$1.746.7 millones, mostrando una ejecución del 107.59% (\$1.879.2 millones).

Las obras realizadas en sus áreas de influencia contribuyeron al mejoramiento ambiental de la ronda del río Tunjuelito, al control ambiental de la Av. Caracas; como también al reciclamiento de material sobrante y al mejoramiento de sus redes de acueducto, alcantarillado y a la canalización de aguas lluvias,

8. Proyecto “Servicios profesionales en gestión ambiental y sanitaria para prestar apoyo técnico a la Dirección de Operaciones Estratégicas”, contrato CDOEP 40 - 10, por \$36.6 millones, y tiene por objeto la adopción y puesta en marcha de los procedimientos ambientales a nivel interno y externo en el manejo del componente ambiental, así como implementar los lineamientos ambientales adoptados por la Alcaldía Mayor. Para la vigencia se programó una inversión de \$19.8 millones y se ejecutó el 100%. Proyecto en ejecución.

Entre los logros se destaca el apoyo técnico para la expedición de las Resoluciones 175 de 2010, por la cual se reorganiza el comité de coordinación del PIGA y Resolución 193 de 2010, por medio de la cual se imparte aprobación al PIGA.

**TABLA 40
INVERSION METROVIVIENDA GESTIÓN AMBIENTAL
INSTITUCIONAL INTERNA Y EXTERNA 2010**

Cifras en pesos corrientes

GESTION AMBIENTAL INTERNA ¹⁷		
ESTRATEGIA	PROGRAMA DE GESTION AMBIENTAL	INVERSION (\$)
Manejo físico y Eco urbanístico	Uso eficiente del agua	313.200
Manejo físico y Eco urbanístico	Mejoramiento de las condiciones ambientales	51.482.220

¹⁶ Fuente: Metrovivienda, Dirección Técnica de Obra, marzo 2011

¹⁷ Información reportada a la Contraloría por Metrovivienda, para el informe anual sobre el estado de los recursos naturales y del ambiente. Programa y la inversión para la vigencia 2010 del PIGA.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Manejo físico y Eco urbanístico	Gestión integral de residuos	1.866.000
Manejo físico y Eco urbanístico	Criterios ambientales para las compras y gestión contractual	38.619.980
SUBTOTAL GESTIÓN AMBIENTAL INTERNA		92.891.400
GESTION AMBIENTAL EXTERNA		
ESTRATEGIA	PROYECTO	INVERSION (\$)
Manejo físico y Eco urbanístico	Construcción de obras de urbanismo de la avenida Usminia	0
Manejo físico y Eco urbanístico	Diseño y Construcción Interceptores Fucha-Piojo UAU1	1.865.738.659
Manejo físico y Eco urbanístico	Elaboración de estudios técnicos básicos para adelantar la formulación del Plan Parcial Polígonos 2 y 4 de la Operación Nuevo Usme.	63.000.000
Manejo físico y Eco urbanístico	Elaboración de los estudios técnicos básicos para adelantar la formulación del Plan parcial del polígono 3 de la operación Nuevo Usme.	0
Manejo físico y Eco urbanístico	Construcción de un tramo de la avenida primero de mayo (520mts) y construcción de la vía peatonal calle 49 sur, incluidas obras de urbanismo y complementarias en la Ciudadela Porvenir	401.919.080
Manejo físico y Eco urbanístico	Construcción y dotación del parque vecinal para la zona de cesión N° 8 de la urbanización Nuevo Usme en el predio La Esperanza	66.942.952
Manejo físico y Eco urbanístico	Habilitación de 11.94 Ha, en el predio La Esperanza	1.879.294.367
Fortalecimiento institucional	Servicios profesionales en gestión ambiental y sanitaria para prestar apoyo técnico a la Dirección de Operaciones Estratégicas	19.800.000
SUBTOTAL GESTION AMBIENTAL EXTERNA		4.296.695.058
TOTAL INVERSION GESTION AMBIENTAL		4.389.586.458

Fuente: Metrovivienda, Dirección Técnica de Obras, abril 2011. SIVICOF.
Formulario CB 1111-3 INFORMACION INVERSION PROYECTOS PACA, diciembre 2010



3.7.3. Calificación y evaluación de la gestión ambiental

De conformidad con lo dispuesto en la Resolución Reglamentaria 001 de 2011 de la Contraloría de Bogotá, se relaciona a continuación el resultado de la calificación y evaluación de la gestión ambiental de Metrovivienda correspondiente a la vigencia 2010.

**TABLA 41
CRITERIOS PARA LA CALIFICACION DE LA GESTION AMBIENTAL**

PLAN DE GESTION AMBIENTAL PACA		
ASPECTO A CALIFICAR (Ponderado)	%	RANGO
Cumplimiento metas de proyectos PACA	66.2	Aceptable (61%-70%)
Cumplimiento inversión proyectos PACA	66.5	Aceptable (61%-70%)
Ejecución física real de actividades contratadas	80.0	Eficiente (71%-90%)
Coherencia de objetos contractuales con solución de problemas ambientales	75.0	Eficiente (71%-90%)
PLAN DE GESTION AMBIENTAL PIGA		
Implementación de programas de gestión ambiental	80.0	Eficiente (71%-90%)
Metas de ahorro de agua, energía, disminución de residuos y reciclaje versus metas programadas	75.0	Eficiente (71%-90%)
RESULTADO	73.8	Eficiente (71%-90%)

Como resultado de calificar los aspectos relacionados en el cuadro anterior, Metrovivienda obtuvo una calificación del 73,8%, que corresponde a un manejo eficiente de sus recursos ambientales.

En conclusión la entidad en su Plan Institucional de Gestión Ambiental-PIGA es eficiente, conforme a lo establecido en la normatividad vigente del medio ambiente, como en el manejo de recursos ambientales a través de la estrategia manejo físico y ecurbanismo tanto interna como externa; como también en la estrategia fortalecimiento institucional.

Lo anterior indica que el presupuesto destinado a proyectos de inversión al medio ambiente dentro de la zona urbana de la ciudad, a la comunidad y al fortalecimiento institucional, contribuye a minimizar el impacto de riesgo en el manejo ambiental.

La inversión en los proyectos y en los programas de gestión ambiental asciende aproximadamente a \$4.389.3 millones de pesos. Sin embargo, es importante resaltar que el cumplimiento total de las acciones es competencia de otros gestores del distrito, por lo cual en algunos casos no retribuyen oportunamente en la preservación ambiental.



ANEXO 1

HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACIÓN
ADMINISTRATIVOS	12		3.3.6.1. 3.4.1.1. 3.4.1.2.1 3.4.1.3. 3.4.1.4. 3.4.2.6. 3.5.4.1.1. 3.5.5.1.1. 3.5.5.1.2. 3.6.1.1. 3.6.2.1. 3.6.2.2.
FISCALES y DISCIPLINARIOS			
DISCIPLINARIOS			
PENALES			