

INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON  
ENFOQUE INTEGRAL – MODALIDAD REGULAR

METROVIVIENDA  
PERÍODO AUDITADO 2011

PLAN DE AUDITORÍA DISTRITAL 2012  
CICLO I

DIRECCION SECTOR HABITAT Y SERVICIOS PÚBLICOS

Mayo de 2012

## AUDITORÍA INTEGRAL A METROVIVIENDA

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Contralor de Bogotá          | <b>DIEGO ARDILA MEDINA</b>  |
| Contralor Auxiliar           | <b>LIGIA INES BOETRO MEJIA</b>  |
| Director Sectorial           | <b>ADRIANA DEL PILAR MARTINEZ GUERRA</b>  |
| Subdirector de Fiscalización | <b>OSCAR EFRAIN VELAZQUEZ SALCEDO</b>   |
| Asesor Jurídico              | <b>JULIAN DARIO HENAO CARDONA</b>   |
| Equipo de Auditoría          | <b>ISAURO YOSCUA ORDOÑEZ – Líder-<br/>LUZ STELLA BERNAL CALDERON<br/>MARIA HERMINDA GONZALEZ NIETO<br/>JAIME HERNANDO PORRAS RODRIGUEZ<br/>ORLANDO MAHECHA RODRIGUEZ<br/>JAIRO LEYVA DIAZ</b> |

## CONTENIDO

|  | Página    |
|--|-----------|
| <b>1. DICTAMEN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL .....</b> |           |
| <b>2. ANALISIS SECTORIAL.....</b>  | <b>13</b> |
| <b>3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.....</b>                                | <b>28</b> |
| 3.1. REVISION DE LA CUENTA.....  | 28        |
| 3.2. SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO Y CONTROLES DE ADVERTENCIA..... | 30        |
| 3.3. EVALUACIÓN AL SISTEMA DE CONTROL INTERNO .....                      | 31        |
| 3.4. EVALUACIÓN AL PLAN DE DESARROLLO .....                              | 35        |
| 3.5. BALANCE SOCIAL .....  | 53        |
| 3.6. CONTRATACIÓN .....  | 66        |
| 3.7. EVALUACIÓN PRESUPUESTAL .....                                       | 85        |
| 3.8. EVALUACIÓN ESTADOS CONTABLES .....                                  | 102       |
| 3.9. EVALUACIÓN A LA GESTIÓN AMBIENTAL .....                             | 116       |
| 3.10. PETICIONES, QUEJAS Y RECLAMOS .....                                | 124       |
| 3.11. ACCIONES CIUDADANAS .....  | 127       |
| <b>4. Anexo 1. CONSOLIDACION DE HALLAZGOS</b>                            |           |

**1. DICTAMEN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL**

Doctor  
**NICOLAS CORSO SALAMANCA**  
Gerente General  
**METROVIVEINDA**  
Ciudad

Respetado Doctor:

La Contraloría de Bogotá, con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución, 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 puestos a su disposición con fundamento en los principios de economía, eficiencia, eficacia y Equidad.

Para el ejercicio se llevó a cabo el examen del Balance General a 31 de diciembre de 2011, 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 1 de enero y el 31 de diciembre de 2011 .

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 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, la calidad y eficiencia del Sistema de Control Interno, y la opinión sobre la razonabilidad de los Estados Contables.

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 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 los procedimientos adoptados, 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:

**CUADRO 1  
CONSOLIDACION DE LA CALIFICACION**

| VARIABLES                            | ELEMENTO A EVALUAR   | CALIFICACION DEL AUDITOR | PORCENTAJE | CALIFICACION TOTAL |
|--------------------------------------|--|--------------------------|------------|--------------------|
| PLAN DESARROLLO Y/O PLAN ESTRATÉGICO | 1. Concordancia de los proyectos de inversión con la información de fichas básicas de inversión -EBI-D. (objetivo, justificación, población objetivo, modificaciones, actualizaciones, reprogramaciones).  | 80                       | 3          | 2,40               |
|                                      | 2. Concordancia entre los objetivos de los proyectos de inversión, las metas y las actividades con los objetos de los contratos suscritos para su ejecución. ( la muestra de contratos establecida por el auditor debe corresponder a los proyectos seleccionados. | 70                       | 4          | 2,80               |
|                                      | 3. Nivel de cumplimiento presupuestal por proyectos de inversión y metas. De acuerdo con lo programado para la vigencia en estudio.  | 60                       | 5          | 3,00               |
|                                      | 4. Nivel de cumplimiento físico de las metas   | 60                       | 5          | 3,00               |

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

| VARIABLES             | ELEMENTO A EVALUAR   | CALIFICACION DEL AUDITOR | PORCENTAJE | CALIFICACION TOTAL |
|-----------------------|--|--------------------------|------------|--------------------|
|                       | de los proyectos de inversión. De acuerdo a lo programado en la vigencia de estudio.   |                          |            |                    |
|                       | 5. Consistencia de la magnitud de las metas inicialmente programadas vs la magnitud reprogramada en la vigencia evaluada y la relación con la asignación presupuestal. | 60                       | 3          | 1,80               |
| <b>BALANCE SOCIAL</b> | 1. Cumplimiento de la metodología vigente para presentación del Balance Social en forma y contenido  | 75                       | 3          | 2,25               |
|                       | 2. Identificación clara y concreta de cada uno de los problemas sociales presentados con sus causas y efectos. (Hacer evaluación ponderada de todos los problemas)     | 75                       | 4          | 3,00               |
|                       | 3. Establecimiento de los instrumentos formulados para la atención de los problemas sociales (Proyectos, acciones, metas, objetivos, estrategias etc.)                 | 75                       | 3          | 2,25               |
|                       | 4. Identificación de las unidades de focalización en población u otras unidades de medida.)  | 65                       | 3          | 1,95               |
|                       | 5. Determinación de la población o unidades de medida atendidas en la vigencia.  | 60                       | 3          | 1,80               |
|                       | 6. Determinación de la población u otras unidades de medida sin atender en la vigencia.  | 40                       | 3          | 1,20               |
|                       | 7. Establecimiento de los cambios en los problemas sociales.   | 60                       | 3          | 1,80               |
|                       | 8. Diagnostico del problema al final de la vigencia.   | 70                       | 3          | 2,10               |
| <b>CONTRATACIÓN</b>   | 1. Cumplimiento de las etapas pre-contractual, contractual y pot- contractual  | 65                       | 9          | 5,85               |
|                       | 2. Cumplimiento de las normas, principios y procedimientos contractuales.  | 63,34                    | 6          | 3,80               |
|                       | 3. Relación de la contratación con el objeto misional.   | 60                       | 2          | 1,20               |
|                       | 4. Informes y labores de interventoria y supervisión.  | 60                       | 3          | 1,80               |
| <b>PRESUPUESTO</b>    | 1.Cierre Presupuestal  | 70                       | 2          | 1,40               |
|                       | 2. Modificaciones presupuestales presentadas, tales como: créditos, contracréditos, suspensiones, adiciones, etc.  | 60                       | 2          | 1,20               |
|                       | 3. Cumplimiento normativo en la ejecución de presupuesto de ingresos, gastos, deuda e inversión.   | 80                       | 3          | 2,40               |
|                       | 4. Análisis a las autorizaciones de giro.  | 60                       | 2          | 1,20               |
|                       | 5.Revisión de la ejecución de la reserva presupuestal y/o cuentas por pagar de la vigencia anterior y el manejo dado a los pasivos exigible                            | 70                       | 2          | 1,40               |
|                       | 6. Planeación del sujeto de control para la ejecución del presupuesto.   | 60                       | 3          | 1,80               |
|                       | 7. Grado de cumplimiento y análisis de resultados del PMR.   | 60                       | 1          | 0,60               |

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

| VARIABLES                  | ELEMENTO A EVALUAR  | CALIFICACION DEL AUDITOR | PORCENTAJE | CALIFICACION TOTAL |
|----------------------------|---|--------------------------|------------|--------------------|
|                            | 8. Análisis del portafolio de inversiones   | 0                        | 0          | 0,00               |
|                            | 9. Manejo de la Deuda Pública   | 0                        | 0          | 0,00               |
| GESTIÓN AMBIENTAL          | 1. Cumplimiento de proyectos del plan acción cuatrienal ambiental- PACA en el marco del plan de gestión ambiental Distrital-PIGA. | 65                       | 5          | 3,25               |
|                            | 2. Cumplimiento de planes institucionales de gestión ambiental – PIGAs.   | 75                       | 5          | 3,75               |
| SISTEMA DE CONTROL INTERNO | 1. Evaluación y cumplimiento del MECI y del SCI.  | 73                       | 2,5        | 1,83               |
|                            | 2. Evaluación y cumplimiento del SGC.   | 77                       | 2,5        | 1,93               |
|                            | 3. Revisión y análisis al informe de control interno del sujeto de control  | 77                       | 2,5        | 1,93               |
|                            | 4. Cumplimiento del plan de mejoramiento.   | 90                       | 2,5        | 2,25               |
| <b>SUMATORIA TOTAL</b>     |   | <b>2015,34</b>           | <b>100</b> | <b>66,93</b>       |

Fuente: Papeles de trabajo, cálculos Contraloría

Como soporte de lo anterior, tenemos que el Sistema de Control Interno en METROVIVIENDA para la vigencia fiscal 2011, obtuvo una calificación de 3.7 que ubica a la entidad en un rango regular con mediano nivel de riesgo.

Dicho sistema, se encuentra apoyado principalmente en el sistema integrado de gestión. Se observó un adecuado, ambiente de control motivado por la alta Dirección y apoyado en la Oficina de Control Interno. Se cuenta con planes y programas para el direccionamiento administrativo y con mapas de riesgo a nivel de proceso.

Sin embargo, existen debilidades relacionadas la falta de actualización del código de ética, no se tuvo evidencia del funcionamiento del comité de convivencia y conciliación laboral, según lo estableció la Oficina de Control Interno en su informe anual de la vigencia 2011.

La misma oficina evidenció que no hay seguimiento ni evaluación del impacto de la capacitación impartida y el área de la oficina de atención al usuario no brinda las mejores garantías de amplitud y confort. También advirtieron que no existen mecanismos idóneos para medir la efectividad y el impacto de los diferentes medios de comunicación utilizados para la comunicación interna y externa.

En el seguimiento al plan de mejoramiento, se estableció un avance del 86,66% y un nivel de cumplimiento de 1.73, lo cual indica que el Plan de Mejoramiento consolidado se cumplió.



En la evaluación del Plan de Desarrollo se evidenció bajo nivel de cumplimiento en las metas físicas programadas para la vigencia 2011. En algunos casos fue parcial y en otros no se cumplieron, afectando de esta forma la gestión en términos de eficiencia, eficacia y economía.

En el Balance Social, es evidente que la entidad no es la única responsable de la gestión del hábitat de la ciudad y se presenta ausencia de políticas intersectoriales que permitan agilizar la adquisición, habilitación y comercialización de suelo.

De manera reiterada, se utiliza como soporte técnico y económico para la suscripción de contratos de prestación de servicios, contratos de la misma naturaleza suscritos y ejecutados con otros contratistas, en donde el alcance de los objetos, las obligaciones y las calidades de los contratistas no son iguales.

Los informes rendidos por los contratistas de prestación de servicios no cumplen las condiciones y características pactadas contractualmente. Igualmente se detectó un contrato para la elaboración de una monografía en donde, METROVIVIENDA no tiene en su objeto social, ni en sus facultades y funciones, ni en sus proyectos de inversión, elementos que le permitan afectar el presupuesto de inversión para la realización de este tipo de gastos, lo cual conlleva una presunta responsabilidad fiscal por valor de \$59.000.000, además de las posibles responsabilidades penales y disciplinarias derivadas de la ejecución de este contrato. En el mismo contrato, se encontraron documentos que demuestran que el mismo no fue terminado dentro del plazo de ejecución previsto.

La gestión presupuestal se caracterizó por el recorte de ingresos corrientes, debido a que el proceso de comercialización de predios no fue efectivo, así como el no reconocimiento de deudas por parte del IDU, lo cual impactó la gestión y misión de la Entidad, en términos de cumplimiento de metas programadas. También se asumieron gastos derivados de las cargas generales de reparto a escala zonal por la construcción de la Avenida Usminia, que afectó el resultado del ejercicio contable.

Revisada la cuenta que presentó METROVIVIENDA correspondiente al periodo anual, se dio cumplimiento en la forma, término y métodos establecidos por la Contraloría de Bogotá, D.C., excepto por la no presentación de la información correspondiente a las Fiducias en las que participó durante la vigencia 2011.

Con base en las conclusiones y hallazgos antes relacionados, la Contraloría de Bogotá como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que la gestión y resultados, es FAVORABLE CON OBSERVACIONES, con la consecuente calificación de 66,93%, resultante de ponderar los aspectos relacionados anteriormente.

### **Opinión sobre los Estados Contables.**

Los Estados Contables de METROVIVIENDA, correspondientes a la vigencia 2010, fueron dictaminados con opinión con salvedades.

Este organismo de control auditó el Balance General y el Estado de Actividad Financiera, Económica y Social a 31 de diciembre de 2011. Dichos estados contables son responsabilidad de la Administración, toda vez que, representan su gestión a través de los registros de las operaciones que tienen que ver con el cumplimiento de los objetivos, planes y programas fijados por la entidad.

El examen se practicó teniendo en cuenta los programas de auditoría e incluyó pruebas selectivas de acuerdo con las normas de auditoría de general aceptación en Colombia, verificando además el cumplimiento de las disposiciones emitidas en materia contable y tributaria.

En la auditoría fueron analizadas, las siguientes cuentas: 1110 Depósitos en Instituciones Financieras, 1201 Inversiones Administración de liquidez, 1406 Venta de Bienes, 1420 Avances y Anticipos Entregados, 1422 Anticipos o Saldos a Favor por Impuestos y Contribución, 1475 Deudas de Difícil Recaudo, 2710 Provisión para Contingencias, 4210 Bienes Comercializados, 4810 Ingresos Extraordinarios y 9120 Responsabilidades Contingentes – Litigios y Demandas.

Como resultado del análisis a los Estados Contables con corte a 31 de diciembre de 2011, a continuación se relacionan las inconsistencias que tuvieron mayor incidencia sobre las cifras presentadas:

El saldo que conforma la cuenta “Anticipos o Saldos a Favor por Impuestos y Contribución” por la suma de \$1.445.1 millones, genera incertidumbre por valor de \$952.5 millones, derivada por el no recaudo de los valores correspondientes al periodo comprendido entre los años 2004 - 2009, por cuanto la entidad no solicitó ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN-, la devolución de los mismos, teniendo para esto un término de dos (2) años, contados desde la

fecha de vencimiento o plazo de presentación de cada una de las Declaraciones del Impuesto de Renta y Complementarios, toda vez que la alternativa de compensación no es viable por cuanto la entidad, en los últimos años, no ha liquidado impuesto de renta y complementarios a cargo, porque no se ha generado renta líquida gravable.

La cuenta 1422, Anticipos o Saldos a Favor por Impuestos y Contribución, está integrada, principalmente por el rubro Saldos a Favor en Liquidaciones Privadas (Retención en la Fuente), con un valor de \$1.402.0 millones, el cual se encuentra subvaluado en \$3,7 millones, por cuanto los valores certificados por concepto de retenciones practicadas a METROVIVIENDA durante el periodo comprendido entre los años 2002 y 2011 ascendieron a \$1.405,7 millones.

En la evaluación de los estados contables, se establecieron cinco (5) hallazgos administrativos, que se encuentran debidamente descritos en este componente de integridad.

En el Control Interno Contable se determinó que no están dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 4 de la Resolución No. 095 de julio 17 de 2007, consistente, en la reunión del Comité Técnico de Sostenibilidad del Sistema Contable; se desconoce la existencia del Manual de Procedimientos para Gestión de las Obligaciones Contingentes en Bogotá y no se practican conciliaciones periódicas de los valores retenidos a la entidad contra los certificados recibidos, a fin de detectar diferencias y/o inconsistencias y proceder a subsanarlas oportunamente.

En nuestra opinión, excepto por lo expresado en los párrafos precedentes, los Estados Contables de METROVIVIENDA presentan razonablemente la situación financiera, en sus aspectos más significativos por el año terminado el 31 de diciembre de 2011, de conformidad con las Normas de Contabilidad Generalmente Aceptadas, prescritas por la Contaduría General de la Nación. Se emite Opinión con Salvedades.

### **Consolidación de Hallazgos**

En desarrollo de la presente auditoría tal como se detalla en el Anexo 1 se establecieron once (11) hallazgos administrativos, de los cuales uno tiene alcance fiscal en cuantía de \$59.0 millones, que se trasladará a la Dirección de Responsabilidad Fiscal, dos (2) tienen alcance disciplinario, que serán trasladados

a la Procuraduría General de la Nación y/o Personería Distrital y uno (1) con alcance penal, que igualmente se trasladará a la Fiscalía General de Nación, para lo de su competencia.

Por el concepto favorable emitido en cuanto a la gestión realizada, el cumplimiento de la normatividad, la calidad y eficiencia del Sistema de Control Interno y la opinión expresada sobre la razonabilidad de los Estados Contables, la Cuenta Rendida por la Entidad, correspondiente a la vigencia 2011, se fenece.

### **Plan de Mejoramiento**

A fin de lograr que la labor de auditoría conduzca a que se emprendan acciones 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, a través del SIVICOF dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo del presente informe.

Bogotá D.C., Mayo de 2012

**ADRIANA DEL PILAR GUERRA MARTINEZ**  
Directora Técnica Sector Hábitat y Servicios Públicos

## 2. ANALISIS SECTORIAL

La propuesta programática en materia de vivienda que presentó el actual Gobierno Distrital, al Concejo para su discusión y aprobación plantea lo siguiente: **“Artículo 21. Programa vivienda y hábitat humanos.** *Para garantizar el goce efectivo del derecho a la vivienda se incrementará la oferta de vivienda asequible y accesible con hábitat de calidad para los hogares de menores ingresos, en particular a los hogares víctimas del conflicto armado. Además se buscará eliminar y atenuar, según tipos de hogares, las barreras derivadas de las dificultades de obtención de crédito o generación de ahorro propio. En los criterios de priorización de este programa se tendrá en cuenta los hogares en situación de desplazamiento, en condiciones de riesgo no mitigable, las mujeres cabeza de hogar, grupos étnicos afrodescendientes, palenqueros raizales, indígenas y Rrom; y personas con discapacidad.*

*En este programa se incorporan componentes esenciales del pacto de derechos sociales, económicos y culturales como son los compromisos y esfuerzos estatales para lograr una oferta suficiente de vivienda, con gastos soportables y mayor accesibles por las mejores condiciones de localización en la ciudad y, por tanto, de integración urbana.*

*Este programa incorpora la oferta pública de suelo a partir del ajuste de las normas y obligaciones urbanísticas, la promoción de proyectos voluntarios de actuación asociada y la aplicación de los instrumentos que se adoptan en el programa de ejecución; la implementación de mecanismos de gestión o promoción pública para la construcción de vivienda a través de concursos, licitaciones y asociaciones con el sector privado y comunitario; la adopción de modalidades de subsidio a la oferta y de sistemas de arrendamiento con opción de compra, en complemento y coordinación con los subsidios nacionales; el desarrollo de tecnologías de construcción y almacén virtual de materiales; diversificación de agentes, de modalidades y de escala de los proyectos, el mejoramiento integral de barrios y viviendas; y, la reorganización y coordinación institucional distrital“*

Los proyectos prioritarios del programa son:

...”

- *Producción de suelo y urbanismo para la construcción de vivienda de interés prioritario.*
- *Subsidio a la oferta, arrendamiento o adquisición con derecho de preferencia.*
- *Mejoramiento integral de barrios y vivienda”.*

La propuesta identifica claramente la necesidad de incrementar la oferta de vivienda, digna, a los sectores de menores ingresos con dificultad de obtener crédito y generar ahorro propio. Entre los requisitos para acceder a vivienda están la adjudicación del subsidio, el ahorro programado y la aprobación de un crédito, que son los que en mayor medida han impedido que la población más necesitada pueda obtener un techo propio.

Se proponen mecanismos de subsidios a la oferta y sistemas de arrendamiento dentro del proceso de revitalización urbana; los esquemas de subsidio a la tasa de interés aún no llegan a la dinámica de oferta de VIS y VIP y se vislumbra el inicio del leasing habitacional para permitir el acceso a estos tipos de vivienda.

En el contexto del sector vivienda, en reciente publicación de la revista Dinero<sup>1</sup> se afirmó que el área construida en el cuarto trimestre de 2011, registró un crecimiento de 18,9% con respecto al trimestre anterior, siendo las edificaciones destinadas a comercio y apartamentos, las que contribuyeron de manera más significativa en conjunto con el 16,9%, mientras el área destinada a hospitales restó 1,1% a la variación trimestral.

Según la publicación, los estratos 3 y 4 participaron con el 54,2%, los estratos 5 y 6 con el 15,5% y 18,2%, respectivamente y el estrato 1 con 2,2%, que corresponde a la menor participación. No se tiene certeza sobre las cifras en los estratos 1 y 2 toda vez que aún se adelantan construcciones que carecen de licencia dado el alto costo que representa para el usuario. La ilegalidad es un fenómeno que se sigue presentando con diferentes tópicos; problemas jurídicos derivados de la tradición y la tenencia, construcción sobre terrenos que amenazan riesgos e imposibilidad de acceso a servicios públicos no solo domiciliarios sino dotacionales como salud, educación y transporte, entre otros.

De las cifras presentadas se observa que el sector de la construcción sigue con una dinámica de crecimiento estable y que son las edificaciones destinadas a vivienda, el renglón que contribuye de manera más significativa.

Es evidente el vacío en cuanto a construcción de vivienda para estratos 1 y 2, razón por la que el Estado debe asumir su función social para buscar mecanismos que permitan el acceso a vivienda para estos estratos. En el caso de Bogotá, METROVIVIENDA como entidad encargada de gestionar suelo para la construcción de vivienda de interés social y prioritario (VIS y VIP), a través de las convocatorias que hace para vender terreno habilitado busca fortalecer la generación de este tipo de vivienda, en un intento por contribuir con la solución de un problema que cada día es más grave en la capital de país.

La actual coyuntura generada por el cambio de administración en el Distrito Capital, crea el clima propicio para traer a colación la propuesta del alcalde, en la

<sup>1</sup> Revista Dinero Edición Digital <http://www.dinero.com/actualidad/economia/articulo/area-proceso-construccion-crecio-31/146203>

que se identifica claramente la necesidad de incrementar la oferta de vivienda digna, a los sectores de menores ingresos con dificultad de obtener crédito y generar ahorro propio, que probablemente quede incluida en el plan de desarrollo “Bogotá Humana”, y que sin duda, impactará la misión de METROVIVIENDA.

Sin embargo, las cifras de METROVIVIENDA entre las vigencias 2006 y 2011, muestran un déficit acumulado de \$19.629 millones de pesos, lo cual en buena medida es consecuencia de las debilidades en el proceso de comercialización de predios que no permite la oportuna generación de ingresos para contribuir a cubrir la operación.

**CUADRO 2**  
**COMPORTAMIENTO FINANCIERO METROVIVIENDA 2006-2011**

Cifras en miles de pesos

| VIGENCIA     | INGRESOS OPERACIONALES | COSTO VENTA Y OPERACIÓN | GASTOS OPERACIONALES | ADMINISTRACION | EXCEDENTE (DEFICIT) OPERACIONAL | EXCEDENTE O DEFICIT DEL EJERCICIO |
|--------------|------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| 2006         | 17.598.809             | 13.728.172              | 8.418.768            | 585.898        | -4.548.131                      | -2.499.225                        |
| 2007         | 18.221.416             | 16.036.650              | 8.770.537            | 329.515        | -6.585.771                      | -6.526.947                        |
| 2008         | 2.404.048              | 1.005.334               | 6.604.240            | 60.199         | -5.205.526                      | -5.202.748                        |
| 2009         | 25.003.423             | 24.070.707              | 6.138.983            | 505.356        | -5.206.267                      | -3.655.722                        |
| 2010         | 16.118.867             | 9.675.853               | 6.991.944            | 6.617.168      | -548.930                        | 424.321                           |
| 2011         | 17.486.043             | 15.451.580              | 7.162.596            | 6.939.041      | -5.128.133                      | -2.169.072                        |
| <b>TOTAL</b> |                        |                         |                      |                |                                 | <b>-19.629.393</b>                |

Fuente: Cálculos a partir de información SIVICOF.

Uno de los elementos necesarios para habilitar suelo y poderlo comercializar es el Plan Parcial. Actualmente METROVIVIENDA interviene en varios planes parciales y para efectos de esta auditoría se tomaron los siguientes:

**CUADRO 3**  
**PLANES PARCIALES METROVIVIENDA 2011.**

| PLAN PARCIAL                  | DECRETO            | AREA METROS 2    |                  |                  | % NETO       |
|-------------------------------|--------------------|------------------|------------------|------------------|--------------|
|                               |                    | BRUTA            | URBANIZAE        | NETA URBANIZABLE |              |
| "Edén - El Descanso" Bosa     | 521 de 21/12/2006  | 619.314          | 98.265           | 521.049          | 84,13        |
| "Campo Verde", Bosa."         | 113 de 30/03/2011  | 841.667          | 206.625          | 635.042          | 75,45        |
| "Hacienda El Carmen ", Usme". | 574 de 30/12/ 2010 | 292.845          | 128.068          | 164.777          | 56,27        |
| "Tres Quebradas", Usme-       | 438 de 28/09/2009  | 3.109.732        | 722.579          | 2.387.153        | 76,76        |
| Palestina - Bosa              | 575 de 30/12/10    | 249.288          | 47.528           | 201.760          | 80,93        |
| <b>TOTAL</b>                  |                    | <b>5.112.846</b> | <b>1.203.065</b> | <b>3.909.781</b> | <b>76,47</b> |

Fuente: Información remitida por METROVIVIENDA.

En el cuadro anterior se muestran 511 hectáreas de suelo bruto y en promedio el 76% es suelo neto urbanizable según las condiciones topográficas de cada terreno, en otros, como en el caso de la Hacienda El Carmen en Usme, el porcentaje neto urbanizable es del 56%, situación que hace que el proyecto no sea atractivo para los constructores quedando como alternativa la asunción por parte de METROVIVIENDA de los cotos adicionales de manera que el precio fijado para la venta del terreno sea menor al costo total de producción, lo cual trae el consecuente agravamiento de las cifras en cada ejercicio fiscal.



En el siguiente cuadro se observa la demora que se presenta para el desarrollo de cada plan parcial. Entre la primera actuación y la fecha en la que se expide el decreto del plan parcial, transcurren términos significativos que muestran la lentitud en el desarrollo de los proyectos, el caso más evidente es Campo Verde que inició en el 2002 y solo hasta 2011, es decir 9 años después, fue debidamente reglamentado.

**CUADRO 4  
AÑOS TRASCURRIDOS DESDE ACTUACION INICIAL A FECHA DECRETO**

| PLAN PARCIAL                  | DECRETO    | ACTUACION 1 | ANOS |
|-------------------------------|------------|-------------|------|
| "Edén - El Descanso" Bosa     | 21/12/2006 | 21/12/05    | 6,36 |
| "Campo Verde", Bosa."         | 30/03/2011 | 23/08/02    | 9,69 |
| "Hacienda El Carmen ", Usme". | 30/12/2010 | 02/08/07    | 4,75 |
| "Tres Quebradas", Usme-       | 28/09/2009 | 16/11/07    | 4,46 |
| Palestina - Bosa              | 30/12/2010 | 21/09/05    | 6,61 |

Fuente: Información remitida por METROVIVIENDA.

El Plan Parcial La Palestina en Bosa, tardó más de seis años y medio y el plan parcial El Edén - El Descanso en la misma localidad, demoró más de seis años.

Cada plan parcial presenta una serie de particularidades que demoran la ejecución de los proyectos, a manera de ejemplo, en el proyecto Campo Verde en Bosa, se presentó una acción popular que pretendía detener el proyecto por la presencia de un humedal; en el Plan Parcial Hacienda el Carmen en Usme, se presentó un hallazgo arqueológico que ha demorado el desarrollo del proyecto y en El Edén - El Descanso las pretensiones económicas de una comunidad indígena no han permitido avanzar significativamente.

En términos generales, el mecanismo de plan parcial no está contribuyendo a que los proyectos sean desarrollados de manera ágil y oportuna, con el consecuente perjuicio para la comunidad que en su dinámica poblacional exige de manera inmediata soluciones al problema de vivienda digna.

Otro elemento necesario en el proceso de la gestión de suelo es la “Convocatoria”, utilizado para la venta de terrenos por parte de METROVIVIENDA, que en el año 2011, no generó los logros esperados debido a que los procesos iniciados fueron declarados desiertos.

Es evidente que existe un problema de carácter estructural al interior del instrumento denominado “Convocatoria” para comercializar suelo. Así se evidencia en el informe de auditoría interna “PROCESO DE COMERCIALIZACIÓN,



CONVOCATORIAS DE VENTAS DE LOTES Y VENTAS DIRECTAS 2009-2011”, en donde se muestran ocho (8) convocatorias que fueron declaradas desiertas por la ausencia total de propuestas.

**CUADRO 5  
RESOLUCIONES DECLARATORIA DESIERTA 2011**

| RESOLUCIÓN No. | FECHA      | CONVOCATORIA | CONSIDERANDO                |
|----------------|------------|--------------|-----------------------------|
| 242            | 02/12/2011 | 08 DE 2011   | No se recibieron propuestas |
| 109            | 16/05/2011 | 01 DE 2011   | No se recibieron propuestas |
| 83             | 12/04/2011 | 03 DE 2011   | No se recibieron propuestas |
| 169            | 22/07/2011 | 04 DE 2011   | No se recibieron propuestas |
| FOLIO 17-18    | 17/08/2011 | 05 DE 2011   | No se recibieron propuestas |
| 206            | 28/09/2011 | 06 DE 2011   | No se recibieron propuestas |
| 244            | 07/12/2011 | 07 DE 2011   | No se recibieron propuestas |
| 250            | 21/12/2011 | 09 DE 2011   | No se recibieron propuestas |

Fuente: Información suministrada por METROVIVIENDA.

Algunos predios han sido ofertados en varias ocasiones, pero las condiciones de topografía, acceso de transporte público, y limitantes de carácter técnico y jurídico que van desde el tipo de vivienda a construir, hasta la densidad y zonas de cesión, hacen que los proyectos no sean atractivos para los inversionistas privados.

La entidad tiene como estrategia ofrecer suelo semiútil, buscando que el sector privado se involucre más en la producción de suelo habilitado, sin embargo el resultado no ha llenado las expectativas, pese a que insistentemente se han realizado convocatorias, pero resultaron fallidas por la ausencia de ofertas.

El problema de la comercialización de los terrenos habilitados por METROVIVIENDA en la operación Usme, está relacionado con las condiciones de topografía y localización de los inmuebles; en el momento, la zona adolece de una serie de servicios para hacer atractiva la opción de vivir allí; no hay un comercio consolidado de la magnitud requerida; existen problemas de transporte y el sistema Transmilenio no es una opción eficaz; no existe infraestructura adecuada para la prestación de servicios médicos de alta complejidad; no hay alternativas para atender las necesidades de salud y educación de la población; y las fuentes de trabajo no se perciben en el mediano plazo.

Adicionalmente, la topografía de los terrenos ha exigido el desarrollo de obras extras para adecuar el terreno y desde luego, los constructores también han incurrido en gastos adicionales para su aprovechamiento.

Bajo ningún esquema financiero cabe la posibilidad de recuperar todos los costos o vender a precios de mercado. Esto significa que la operación debe ser subsidiada a través de inversiones del Estado, en este caso METROVIVIENDA, y

en esos términos la operación de METROVIVIENDA siempre arrojará en términos financieros y contables una pérdida. La entidad tampoco ha mostrado de manera técnica el beneficio social derivado de su intervención.

En resumen el beneficiario que accede a una solución de vivienda, no solo recibe el beneficio derivado de los diferentes subsidios en efectivo canalizados a través de las cajas de compensación y otras instancias gubernamentales, sino que además está recibiendo un subsidio adicional vía las inversiones de METROVIVIENDA en adecuación e infraestructura. Si se reflejaran dichas inversiones en el precio de venta al usuario final, las soluciones de vivienda serían inalcanzables para la población objetivo que en su gran mayoría son madres cabeza de familia, población desplazada, vendedores ambulantes y en general población en estado de vulnerabilidad.

En el informe ejecutivo de seguimiento y medición indicadores misionales, de la Alcaldía Mayor de Bogotá se encuentran los siguientes indicadores, que muestran los escasos logros alcanzados en materia de gestión de suelo.

**CUADRO 6  
INDICADORES**

| NOMBRE INDICADOR                             | META PRPUESTA | META LOGRADA | AVANCE PORCENTUAL | UNIDAD DE MEDIDA |
|--|---------------|--------------|-------------------|------------------|
| <b>INDICADORES PROCESO GESTIÓN DE SUELO.</b> |               |              |                   |                  |
| Suelo Adquirido                              | 13,23         | 4,84         | 37%               | Hectáreas        |
| Prefactibilidad de Proyectos                 | 100           | 54           | 54%               | Proyectos        |
| Formulación de Proyectos                     | 1             | 0            | 0                 | Proyectos        |
| Concertación ambiental de proyectos          | 2             | 1            | 50%               | Proyectos        |
| Adopción de Proyectos                        | 2             | 1            | 50%               | Proyectos        |
| Suelo Habilitado                             | 19,54         | 0            | 0                 | Hectáreas        |
| Avances de Obra                              | 83            | 74           | 89,165            | Hectáreas        |
| <b>INDICADORES PROCESO COMERCIALIZACIÓN</b>  |               |              |                   |                  |
| Comercialización de Suelo                    | 20,99         | 10,93        | 52,07%            | Hectáreas        |
| Suelo Ofertado                               | 68,58         | 46,27        | 67,47%            | Hectáreas *      |

**Fuente:** Informe ejecutivo de seguimiento y medición indicadores misionales, Alcaldía Mayor de Bogotá

En el proceso de construcción de indicadores, se evidencia permanente ajuste a los mismos, es decir, cambian las metas de acuerdo al comportamiento general que vaya mostrando la gestión de tal manera que el indicador va presentando un comportamiento favorable, así se haya realizado una gestión mínima. Con estas actuaciones se ven debilidades en la planeación, que si bien es cierto, se busca expresar una gestión adecuada, no permiten ver de manera confiable los resultados reales alcanzados.

El mecanismo de la Fiducia ha sido otro elemento utilizado por METROVIVIENDA para habilitar la gestión de suelo, especialmente en la habilitación, que luego es vendido a los constructores que decidan iniciar proyectos de esta naturaleza. En el negocio Fiduciario, las partes hacen su aporte, por lo general METROVIVIENDA aporta el terreno bruto y los otros fiduciantes aportan dinero y constituyen un patrimonio autónomo que adelanta todas las gestiones para habilitar el suelo y actúa como vocero de los participantes.

Lo anterior al amparo del artículo 36 de la Ley 388 de julio 18 de 1997 señala que las entidades municipales y distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

La Fiducia como instrumento de gestión inmobiliaria, además de tener respaldo jurídico, ha demostrado en otros escenarios su validez en el desarrollo de proyectos inmobiliarios, sin embargo para METROVIVIENDA ha sido particularmente accidentada la gestión de Fiduoccidente en el negocio Fiduciario de proyecto denominado Campo Verde en la localidad de Bosa, que se creó en el año 2002 y tan solo en el año 2011 se reglamentó el Plan Parcial y a la fecha no se ha adelantado obra alguna de urbanismo que vislumbre en el corto plazo el inicio de la construcción de viviendas.

En primer lugar, tenemos la fiducia constituida para el desarrollo del proyecto Campo Verde en la Fiduciaria de Occidente mediante escritura pública 2450 de 23 de agosto de 2002, que es un negocio Fiduciario constituido con el señor Jesús Adonái Ochoa Forero, para desarrollar un proyecto urbanístico en la Localidad de Bosa, con la siguiente participación:

**CUADRO 7**  
**VALOR APORTES FIDUOCCIDENTE CAMPO VERDE**

| FIDUCIANTE         | VR. APORTE           | TIPO DE APORTE |
|--------------------|----------------------|----------------|
| METROVIVIENDA      | \$ 4.400.000.000.00  | Dinero         |
| Jesús Adonái Ochoa | \$ 16.320.717.855.00 | Terreno        |

Fuente: Información METROVIVIENDA.

Con la escritura 2043 de septiembre 6 de 2002 de la Notaría 48 Círculo de Bogotá, METROVIVIENDA adquirió derechos de participación fiduciaria por \$4.896.2 millones, al Fiduciante particular quedando la composición del Patrimonio autónomo, así:

**CUADRO 8  
COMPOSICION PATRIMONIO AUTONOMO**

| FIDUCIANTE         | VR. APORTE           | PARTICIPACION |
|--------------------|----------------------|---------------|
| METROVIVIENDA      | \$ 9.296.215.356.50  | 44.864%       |
| Jesús Adonai Ochoa | \$ 11.424.502.498.50 | 55.136%       |

Fuente: Información remitida por METROVIVIENDA.

Mediante escritura pública 5082 del 9 de octubre de la Notaría 48 del Círculo de Bogotá el señor Jesús Adonai Ochoa, cedió sus derechos fiduciarios y se modificó la composición del Fideicomiso así:

**CUADRO 9  
COMPOSICION PRIVADA PATRIMONIO AUTONOMO**

| FIDUCIANTE            | Adquisición | Participación en el Fideicomiso |
|-----------------------|-------------|---------------------------------|
| Constructora Bolívar  | 55%         | 30.325%                         |
| Constructora Amarilo  | 25%         | 13.784%                         |
| Construcciones Marval | 20%         | 11.027%                         |
| <b>TOTAL</b>          | <b>100%</b> | <b>55.136%</b>                  |

Fuente: Información remitida por METROVIVIENDA

Finalmente, el 6 de agosto de 2010 la empresa Amarilo cedió su porcentaje de derechos fiduciarios (13.784%) a LINAMAL S.A.S. quedando el Fideicomiso constituido de la siguiente manera:

**CUADRO 10  
COMPOSICION PRIVADA ACTUALIZADA PATRIMONIO AUTONOMO**

| TIPO DE FIDUCIANTE | NOMBRE FIDUCIANTE     | PARTICIPACIÓN   |
|--------------------|-----------------------|-----------------|
| Fiduciante Publico | METROVIVIENDA         | 44.864%         |
| Fiduciante Privado | Constructora Bolívar  | 30.325%         |
|                    | Linamal SAS           | 13.784%         |
|                    | Construcciones Marval | 11.027%         |
| <b>TOTAL</b>       |                       | <b>100.000%</b> |

Fuente: Información remitida por METROVIVIENDA

Con escritura pública 582 del 6 de octubre de 2009, se modificó el contrato del Fideicomiso y se prorrogó hasta el 6 de octubre de 2012. Por último El Plan Parcial Campo Verde fue adoptado el 31 de marzo de 2011, mediante Decreto Distrital 113 de marzo 30 de 2011.

Dando cumplimiento a la cláusula denominada obligaciones de la Fiducia del contrato de Fiducia Mercantil, la fiduciaria remitió la rendición de cuentas mensual y semestral. Por ser el alcance de la auditoria la vigencia 2011, se hace referencia a la misma sin perjuicio que en otra actuación de control fiscal se aborde el tema

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

de manera más profunda. La siguiente información son algunas de las cuentas existentes sobre este negocio fiduciario:

**CUADRO 11**  
**RENDICION CUENTAS FIDUOCCIDENTE CAMPOVERDE**  
**OCTUBRE 31 DE 2011**

|  |                            |
|--|----------------------------|
| El valor total Acreencias Fiduciarias            | \$20.676.892.072,47        |
| Resultado de Ejercicios anteriores               | \$ 2.585.563.370,40        |
| Resultados del Ejercicio                         | \$40.214.864,70            |
| <b>Total Bienes Fideicomitidos</b>               | <b>\$23.302.670.307,57</b> |
| La participación de METROVIVIENDA es del 44,864% | \$10.454.510.007,00        |

Fuente: Informe rendición cuentas Fiduoccidente.

El anterior cuadro muestra el esquema presentado para efectos de la rendición de la cuenta por parte de Fiduoccidente, en el caso del mes de octubre de 2011 el resultado fue de \$40.214.864.7 y el total de bienes fideicomitidos es de \$23.302.670.3.07.57 que incluye los resultados acumulados más las acreencias fiduciarias, es decir el valor de los aportes de cada participante.

**CUADRO 12**  
**PAGOS FIDUCIARIA DE OCCIDENTE JULIO 1 AL DICIEMBRE 31 DE 2011**

| BENEFICIARIO                                     | CONCEPTO            | VALOR NETO           |
|--|---------------------|----------------------|
| FIDUCIARIA DE OCCIDENTE                          | CONISION FIDUCIARIA | 22.366.656           |
| BOGOTÁ D.C.                                      | RETEICA             | 1.959.521            |
| DIAN   | RETEIVA HONORARIOS  | 12.306.256           |
| EAAB   | DISEÑO              | 97.433.443           |
|  | ITAL ARBOLES        | 5.165.320            |
| DIRECCION DISTRITAL TESORERIA                    | PREDIAL             | 2.000.000.000        |
| RAUL BAQUERO DEL CAMPO                           | HONORARIOS          | 17.466.120           |
| SEGURIDAD OCCIDENTE                              | PAGO VIGILANCIA     | 92.917.224           |
| PRO2 INGENIERIA S.A.S.                           | DISEÑOS             | 29.293.448           |
| ADRIANA LOPEZ MONCAYO                            | HONORARIOS          | 14.493.938           |
| <b>TOTAL PAGOS FIDEICOMISO II SEMESTRE 2011.</b> |                     | <b>2.293.401.928</b> |

Fuente: Cálculos a partir de rendición cuenta fideicomiso.

Como se observa, durante el segundo semestre de 2011 el patrimonio autónomo incurrió en gastos por valor de \$2.293.4 millones, de los cuales METROVIVIENDA, por su participación asumió el 44.864%, es decir la suma de \$1.028.9 millones.

De acuerdo con las cuentas rendidas por la Fiduciaria de Occidente, respecto a este Fideicomiso, se presentó certificación fechada el 26 de enero de 2012, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 271-1 del Estatuto Tributario. A 31 de diciembre de 2011, el Fideicomiso presentó la siguiente composición:

**CUADRO 13**  
**RENDICION CUENTAS FIDUOCCIDENTE CAMPOVERDE**  
**SEGUNDO SEMESTRE DE 2011**

| CONCEPTO                           | MONTO                    |
|------------------------------------|--------------------------|
| Acreedores Fiduciarios             | 26.315.555.139.81        |
| Resultados ejercicios anteriores   | 2.585.563.370.40         |
| Resultados del ejercicio           | 48.527.976.98            |
| <b>TOTAL BIENES FIDEICOMITIDOS</b> | <b>28.949.646.487.19</b> |

Fuente: Informe rendición cuentas Fiduoccidente.

Para la vigencia 2011, el patrimonio autónomo registró una utilidad de \$108.4 millones; para el primer semestre la utilidad fue de \$59.8 millones y para el segundo semestre de \$48.5 millones

METROVIVIENDA tiene una participación en el Fideicomiso del 44.864% para un total de bienes fideicomitados de \$12.988 millones a diciembre de 2011.

Sin embargo, teniendo en cuenta que para septiembre de 2002, manteniendo el mismo porcentaje de participación del 44.864%, el valor de la participación de METROVIVIENDA era de \$9.296.2 millones. La información obtenida por el equipo auditor respecto de los informes presentados por Fiduoccidente se resume en el siguiente cuadro:

**CUADRO 14**  
**CERTIFICACIONES VALORES PATRIMONIO AUTONOMO CAMPO VERDE**  
**Valores en pesos**

| 2011       | ACREEDORES     | VALOR TOTAL    | PARTICIPACION  | RESULTADO  | FOLIO |
|------------|----------------|----------------|----------------|------------|-------|
| ENERO      | 20.676.989.284 | 23.220.268.956 | 10.417.541.465 | 17.600.662 | 24    |
| FEBRERO    | 20.676.989.285 | 23.231.791.141 | 10.422.710.778 | 29.122.845 | 56    |
| MARZO      | 20.676.989.285 | 23.239.974.142 | 10.426.381.999 | 37.305.846 | 87    |
| ABRIL      | 20.676.769.425 | 23.248.083.074 | 10.430.019.990 | 45.634.637 | 97    |
| MAYO       | 20.676.769.425 | 23.254.446.608 | 10.432.874.926 | 51.998.172 | 130   |
| JUNIO      | 20.676.579.685 | 23.262.143.055 | 10.436.327.860 | 59.884.358 | 159   |
| JULIO      | 20.676.579.685 | 23.273.240.124 | 10.441.306.449 | 11.097.069 | 207   |
| AGOSTO     | 20.676.920.199 | 23.283.586.857 | 10.445.948.407 | 21.103.288 | 234   |
| SEPTIEMBRE | 20.676.920.199 | 23.292.424.488 | 10.449.913.322 | 29.940.919 | 306   |
| OCTUBRE    | 20.676.892.072 | 23.302.670.308 | 10.454.510.007 | 40.214.865 | 333   |
| NOVIEMBRE  | 26.323.155.072 | 28.953.712.283 | 12.989.793.479 | 44.993.840 | 386   |
| DICIEMBRE  | 26.315.555.140 | 28.949.646.487 | 12.987.969.400 | 48.527.977 | 469   |

Fuente: Informes Fiduoccidente 2011.

Se observa que en el mes de noviembre con respecto a octubre, el valor de los acreedores fiduciarios se incrementó en \$5.646.2 millones, es decir un 27.3%.

En el folio 383 que contienen el balance de prueba del fideicomiso inmobiliario en la cuenta 7310500004 denominada “*aportes en dinero – otros*” aparece la suma de \$5.646.2 millones como crédito y llevado como nuevo saldo.

Como se dijo antes, en septiembre 06 de 2002, el valor de la participación de METROVIVIENDA en el Fideicomiso era de \$ 9.296.2 millones correspondiente al 44.864% y el valor de la participación de METROVIVIENDA a octubre de 2011 se incrementó a \$10.454.5 millones.

Lo anterior significa que en nueve (9) años, el valor de la participación de METROVIVIENDA tan solo aumentó en un 12.46% equivalente a \$1.158.2 millones, es decir, la inversión del Distrito Capital en el proyecto Campo Verde a través del encargo Fiduciario solo ha rentado el 1.3% en promedio anual, lo cual no es consistente con el incremento del salario mínimo que ha crecido a un promedio anual del 6,3%. Si tenemos en cuenta la evolución del salario mínimo durante periodo 2002-2011 encontramos que su incremento fue a precios corrientes de \$226.600, es decir un 73.33%.

Asumiendo como costo de oportunidad el comportamiento del valor del salario mínimo, cuya tasa de crecimiento está por debajo de la tasa de crecimiento del valor del suelo, (6.3% anual frente al 1.3% promedio anual de crecimiento de la inversión del Distrito Capital en el proyecto Campo Verde), el valor de la participación del Distrito Capital en el negocio fiduciario por lo menos sería de \$16.113.4 millones, una diferencia de \$5.658.9 millones.

Si bien es cierto las condiciones del contrato de fiducia establece que los aportes de los Fiduciantes no deben cambiar su valor, se percibe un deterioro en el valor del aporte realizado por el Distrito, con el agravante que la valorización de los predios no se refleja en la rendición de cuentas por parte de la Fiducia y por supuesto no presenta la realidad económica de METROVIVIENDA, además, transcurridos diez (10) años, es evidente el atraso en el proyecto y la manera como un amplio sector de la ciudadanía no ha tenido la posibilidad de acceder a una vivienda digna que le permita mejorar sus condiciones y calidad de vida.

La auditoría no tuvo acceso a la rendición de cuentas de Fiduciaria de Occidente para el patrimonio autónomo Campo Verde, porque copia de los archivos de los soportes e informes no reposan en METROVIVIENDA, situación que impide adelantar revisión, seguimiento, verificación y análisis de la información respecto al patrimonio público allí depositado como aporte en el negocio fiduciario.

Otro negocio fiduciario es el suscrito entre METROVIVIENDA y constructores privados para adecuación de suelo en el proyecto La Esperanza III en la ciudadela Nuevo Usme, en cumplimiento del Decreto 327 de 2004.

El 22 de agosto de 2011, se llevó a cabo una reunión entre funcionarios de METROVIVIENDA y la Coordinadora de Fideicomisos de Fiduciaria la Previsora, con el objetivo de realizar *“Cruce de Cuentas en virtud de la liquidación del Contrato de Cuentas de Participación”*; respecto del contrato de Fiducia 310325,



Contrato de Cuentas de Participación Cumplimiento de este proyecto, que mostró el siguiente resultado:

**CUADRO 15  
VALOR ADEUDADO POR EL FIDEICOMISO \$**

| RUBRO                | TOTAL COSTO PROYECTO | VALOR GIRADO A METROVIVIENDA | VALOR POR PAGAR      |
|----------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| INDIRECTOS           | 985.078.793          | 209.225.237                  | 775.853.556          |
| OBRA + INTERVENTORIA | 6.744.475.355        | 2.974.698.610                | 3.769.776.745        |
| <b>TOTAL</b>         | <b>7.729.554.148</b> | <b>3.183.923.847</b>         | <b>4.545.630.301</b> |

Fuente: Acta Reunión Cruce Cuentas METROVIVIENDA – Fidupervisora.

El costo inicial del proyecto fue de \$7.729.5 millones, que incluyen los costos indirectos más la obra e interventoría.

**CUADRO 16  
COSTOS DEL PROYECTO \$**

|   |                |
|---|----------------|
| COSTO OBRA + INTERVENTORIA                  | 6.744.475.355  |
| CDTO 176 - 08                               | 6.068.598.444  |
| CONTRATO CDTO 187 - 08                      | 675.876.911    |
| COSTOS INDIRECTOS                           | 985.078.793    |
| Estudios y Diseños                          | 47.142.337     |
| Impuestos                                   | 688.143.641    |
| Gastos Legales                              | 8.615.755      |
| Promocion                                   | 21.978.856     |
| Licencias de Urbanismo                      | 22.609.734     |
| Vigilancia                                  | 59.197.661     |
| Sercicios Profesionales                     | 137.390.809    |
| COSTO TOTAL (URBANIZACION DEL SUELO)        | 7.729.554.148  |
| COSTO DEL SUELO                             | 3.958.871.731  |
| COSTO DEL PROYECTO (SIN GASTOS FIDUCIARIOS) | 11.688.425.879 |

Fuente: Acta Reunión Cruce Cuentas METROVIVIENDA – Fidupervisora

Al costo inicial del proyecto que corresponde al costo total de urbanismo se le adicionó el valor del suelo para un costo total del proyecto, sin gastos fiduciarios de \$11.688.4 millones.

El costo total del proyecto comprende, el 34% es decir la tercera parte, por valor del suelo, obras de urbanismo el 52% e interventoría el 6%. Los tres componentes constituyen el 92% del valor total del proyecto; el 8% restante se reparte en impuestos con el 6% y estudios, diseños, promoción, vigilancia, servicios profesionales que aportan el 2%.

Después del proceso de habilitación del suelo se obtuvieron seis (6) superlotes que fueron comercializados con los siguientes resultados:



**CUADRO 17  
RESULTADOS COMERCIALIZACION LOTES**

| <b>SUPERLOTE</b> | <b>AREA M2</b> | <b>VR. \$*M2</b> | <b>VR. \$VENTA</b> | <b>COMPRADOR</b>        |
|------------------|----------------|------------------|--------------------|-------------------------|
| SUPERLOTE 1      | 8.261          | 111.000          | 916.980.990        | EF COLOMBIA HUMANITARIA |
| SUPERLOTE 2      | 8.474          | 111.000          | 906.764.010        | EF COLOMBIA HUMANITARIA |
| SUPERLOTE 3      | 6.499          | 95.000           | 656.387.890        | POR DEFINIR             |
| SUPERLOTE 4      | 10.000         | 70.000           | 700.000.000        | CVP                     |
| SUPERLOTE 5      | 8.506          | 70.000           | 595.452.200        | CVP                     |
| SUPERLOTE 6      | 10.000         | 107.000          | 1.070.000.000      | CONSTRUCTORA BOLIVAR    |
|                  | 51.740         |                  | 4.845.585.090      |                         |

Fuente: Acta Reunión Cruce Cuentas METROVIVIENDA – Fiduprevisora

Al Superlote 3, ha sido ofertado mediante las convocatorias 2, 5 y 7 de 2010 se le asignó un precio de \$617.3 millones para las dos primeras convocatorias y un precio de \$754.8 millones, para la última convocatoria y en la liquidación de la Fiducia se valoró en la suma de \$656.3 millones.

Al Superlote 4, en las convocatorias 2 y 5 de 2010, se le fijó un valor de \$930.0 millones y finalmente fue negociado con la Caja de la Vivienda Popular por la suma de \$700.0 millones, una diferencia respecto a las expectativas iniciales de \$98.9 millones.

El superlote 5 fue ofertado a través de las convocatorias 2 y 5 de 2010, por un precio de \$893.2 millones y finalmente se negoció con la Caja de la Vivienda Popular por la suma de \$595.4 millones, es decir una diferencia frente a las expectativas previas de \$128.0 millones.

El superlote 6 ofrecido en las convocatoria 1 y 4 de 2010, tuvo un precio inicial de \$1.070.0 millones y fue adjudicado a Constructora Bolívar por la suma de \$983.5 millones, lo cual significa que se dejó de percibir la suma de \$86.519.000.

Por la diferencia de valor entre lo estimado por METROVIVIENDA en las diferentes convocatorias, para los Superlotes 3, 4 y 5, frente al valor pagado por el beneficiario, METROVIVIENDA dejó de percibir la suma de \$264.1 millones que corresponde al 43% de la diferencia total que asciende a \$614.2 millones.

La información consolidada sobre este negocio fiduciario se muestra a continuación:

**CUADRO 18  
PORCENTAJE DE PARTICIPACION**

| APORTANTE                        | CONCEPTO                      | VALOR \$             | PORCENTAJE |
|----------------------------------|-------------------------------|----------------------|------------|
| <b>METROVIVIENDA</b>             | APORTE VALOR SUELO            | 3.958.871.731        | 43         |
| <b>FIDEICOMITENTES</b>           | APORTE EN DINERO RENDIMIENTOS | 4.479.741.129        | 57         |
| <b>ADHERENTES</b>                | RENDIMIENTOS                  | 753.900.054          |            |
| <b>TOTAL APORTES AL PROYECTO</b> |                               | <b>9.192.512.914</b> | <b>100</b> |

Fuente: Acta Reunión Cruce Cuentas METROVIVIENDA – Fiduprevisora

El total de aportes al proyecto ascendieron a \$9.192.5 millones, de los cuales el 43% (\$3.958.8 millones) corresponden al aporte del suelo aportado por METROVIVIENDA y el restante 57% a los recursos de los fideicomitentes privados. Llama la atención, que los rendimientos tan solo se apliquen sobre los aportes en dinero de los fideicomitentes adherentes privados, en cambio para el aportante público (METROVIVIENDA que aportó suelo), no se le reconoció ningún tipo de rendimiento, pese a que por efecto de valorización el aporte debería ser registrado, situación que coloca la inversión pública en evidente desventaja frente a la privada, teniendo en cuenta los términos legales con los que se estructuró el contrato de fideicomiso.

**CUADRO 19  
GASTOS ADMINISTRATIVOS FIDUCIA**

| CONCEPTO                             | VALOR \$           |
|--------------------------------------|--------------------|
| COMISIONES FIDUCIARIAS GASTADAS      | 125.602.933        |
| GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS           | 13.398.692         |
| GASTOS NO OPERACIONALES              | 564                |
| RETENFUENTE                          | 42.631.436         |
| <b>TOTAL GASTOS ADTIVOS. FIDUCIA</b> | <b>181.633.625</b> |

Fuente: Acta Reunión Cruce Cuentas METROVIVIENDA – Fiduprevisora

Por otra parte, en las cuentas presentadas por la Fiducia, aparecen gastos administrativos por \$181.6 millones, siendo el gasto más representativo las comisiones fiduciarias; por ser la Fiducia un instrumento de medio y no de resultado, la comisión se genera independientemente del resultado de la gestión.

Las cuentas rendidas finalmente arrojaron una pérdida de \$7.024.5, que se obtuvo de la diferencia entre el valor percibido por la venta de los lotes (\$4.845,6 millones) y el costo total del proyecto (\$11.870,0 millones).

Teniendo en cuenta el porcentaje de participación, METROVIVIENDA asumió una pérdida por \$3.025.2 millones.

Teniendo en cuenta que para realizar la liquidación contable del proyecto se debe materializar la venta de los seis (6) superlotes, proceso que incluye el ingreso de la totalidad de los recursos y el registro en el respectivo Certificado de Tradición y Libertad del nuevo propietario y aunque los superlotes 1, 2 y 6 fueron vendidos, los superlotes 4 y 5 se encuentra con promesa de compraventa y el lote 3 está pendiente por vender, aún es incierta la veracidad de las cifras reportadas por METROVIVIENDA, no son definitivas ni están en firme.

Es importante anotar que se maneja un valor del suelo en libros para efectos contables, un valor comercial como aporte del suelo y debería existir un valor comercial a la fecha que incluya el efecto de valorización.

El argumento presentado por METROVIVIENDA que incluye el tema del valor en libros de la tierra y su valor comercial, así como lo relativo al valor efectivamente recibido por concepto de los terrenos hizo que se presentara una pérdida para METROVIVIENDA de \$3.025.2 millones, en el escenario de la liquidación de la Fiducia, que se pretende reducir \$618.8 millones, con el argumento del valor del suelo en libros.

A manera de conclusión, no existe claridad respecto a la manera como se determina el valor del suelo y como se fija el precio presentado en las convocatorias para cada uno de los terrenos que oferta METROVIVIENDA, esta situación genera incertidumbre tanto para la misma entidad como para los participantes, en la medida que los modelos financieros no se pueden ajustar a los cambios e imprecisiones en la fijación de los precios, no se ha evidenciado un procedimiento técnico y validado que garantice la estimación, formación y formulación de los precios de venta de las convocatorias. Aunque existen referentes, como el avalúo catastral y los avalúos de miembros de la Lonja de Propiedad Raíz, no se adoptan procedimientos para la fijación del precio.

### 3. RESULTADOS DE AUDITORÍA

#### 3.1. REVISION DE LA CUENTA

Revisada la cuenta que presentó METROVIVIENDA correspondiente al periodo anual, se dio cumplimiento en la forma, término y métodos establecidos por la Contraloría de Bogotá, D.C., excepto por la no presentación de la información correspondiente a las Fiducias en las que participó durante la vigencia 2011, como la constituida con Fiduprevisora para desarrollar el proyecto Nuevo Usme.

A través de la verificación y análisis de su contenido, se establecieron las áreas críticas como insumo para el proceso auditor, las cuales fueron evaluadas en la etapa de ejecución de la auditoría con miras a establecer la economía, la eficacia, la eficiencia y la equidad de las actuaciones del gestor público.

##### 3.1.1. Hallazgo administrativo.

Durante la vigencia 2011, METROVIVIENDA no reportó al Sistema de Vigilancia y Control Fiscal –SIVICOF-, la información correspondiente a los negocios Fiduciarios Fiduooccidente - Proyecto Campo Verde y Fiduprevisora - Proyecto Nuevo Usme.

La Resolución número 034 de diciembre 21 de 2009 *“Por medio de la cual se prescriben los métodos y establece la forma, términos y procedimientos para la rendición de la cuenta y la presentación de informes, se reglamenta su revisión y se unifica la información que se presenta a la Contraloría de Bogotá D.C.; y se dictan otras disposiciones”* señala en el artículo 5° *“RESPONSABLES DE RENDIR CUENTA POR ENTIDAD. El jefe de entidad, el rector de institución educativa, el liquidador, el representante legal o quien haga sus veces, de los sujetos de control de la Contraloría de Bogotá, D.C., son responsables de rendir la cuenta sobre su gestión financiera, operativa, ambiental y de resultados.”*

El artículo 29 de la señalada Resolución establece: *“Los responsables de rendir cuenta señalados en el Artículo 5° de la presente resolución y cuyas entidades hayan conformado patrimonios o encargos fiduciarios, como consecuencia de la celebración de fiducia que administre, maneje o invierta bienes o recursos públicos, o aquellos que se llegaren a crear, presentarán la siguiente información ...”*

En oficio del 8 de marzo de 2012, con radicado S-2012-000444 firmado por el Gerente General (E), se informó que METROVIVIENDA participó en calidad fideicomitente durante la vigencia 2011 en los siguientes negocios fiduciarios.

- Fiduciaria de Occidente – Patrimonio Autónomo Ciudadela Campo Verde
- Alianza Fiduciaria - Patrimonio Autónomo Operación Estratégica Nuevo Usme.

En el mismo oficio la administración de METROVIVIENDA señaló que la Contraloría de Bogotá D.C., no ha recibido información relacionada con las fiducias, por las siguientes razones:

“ ...

- a) *El 19 de febrero de 2010, la entidad responde una solicitud de información en la cual se le informa a la Dirección de Hábitat y Servicios Públicos sobre las fiducias existentes en ese momento. Así mismo se solicitó la habilitación del SIVICOF para la remisión de esta información, habilitación que hasta la fecha no ha tenido lugar. “ Subrayado por fuera del texto.*
- b) *“Habida cuenta de lo anterior, la entidad, en su información mensual, no tiene habilitada la remisión de información relacionada con los negocios fiduciarios. Así lo demuestra el que mensualmente SIVICOF genera el “Certificado de Recepción de Información” que no es posible generar si la totalidad de la información habilitada en el sistema no ha sido transmitida”*

Trascurridos más de dos (2) años, no se evidencia que METROVIVIENDA tuviera la intención de remitir la información solicitada, por lo tanto, posiblemente se ha estado contraviniendo el Artículo 101 de la Ley 42 de 26 de enero de 1993: “Los contralores impondrán multas a los servidores públicos y particulares que manejen fondos o bienes del Estado, hasta por el valor de cinco (5) salarios devengados por el sancionado a quienes no comparezcan a las citaciones que en forma escrita las hagan las contralorías; no rindan las cuentas e informes exigidos o no lo hagan en la forma y oportunidad establecidos por ellas; incurran reiteradamente en errores u omitan la presentación de cuentas e informes; se les determinen glosas de forma en la revisión de sus cuentas; de cualquier manera entorpezcan o impidan el cabal cumplimiento de las funciones asignadas a las contralorías o no les suministren oportunamente las informaciones solicitadas; teniendo bajo su responsabilidad asegurar fondos, valores o bienes no lo hicieren oportunamente o en la cuantía requerida; no adelanten las acciones tendientes a subsanar las deficiencias señaladas por las contralorías; no cumplan con las obligaciones fiscales y cuando a criterio de los contralores exista mérito suficiente para ello. “

Adicionalmente, el artículo Artículo 102 de la citada Ley 42 de 1993 señala: “Los contralores, ante la renuencia en la presentación oportuna de las cuentas o informes, o su no presentación por más de tres (3) períodos consecutivos o seis (6) no consecutivos dentro de un mismo período fiscal, solicitarán la remoción o la terminación del contrato por justa causa del servidor público, según fuere el caso, cuando la mora o la renuencia hayan sido sancionadas previamente con multas.”

La anterior situación se presenta por debilidades en la gestión de METROVIVIENDA al no incorporar la información y trae como consecuencia incertidumbre y desconocimiento del manejo de los gestores privados a quienes se les confía el manejo de recursos públicos.

### 3.2. SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO Y CONTROLES DE ADVERTENCIA.

Para el seguimiento al plan de mejoramiento se tuvieron en cuenta las acciones formuladas para subsanar los hallazgos de las auditorías regulares de los Planes de Auditoría 2010 y 2011, al igual que la auditoría abreviada realizada en el año 2011.

Si bien es cierto, que en la auditoría abreviada del año 2011, la Contraloría de Bogotá, cerró algunas acciones, en este seguimiento se tendrán en cuenta porque se convierten en insumo para la calificación y el establecimiento del nivel de cumplimiento del citado plan.

Así las cosas, el plan de mejoramiento con corte a diciembre 31 de 2011, tenía un total de treinta y un (31) acciones formuladas, de las cuales nueve (9) corresponden a la Auditoría Regular de la vigencia 2010; quince (15) a la Auditoría Regular de la vigencia 2011 y siete (7) de la Auditoría Abreviada del año 2011. El resultado del seguimiento, fue el siguiente:

**CUADRO 20  
SEGUIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO**

| ACCIÓN FORMULADA                | FECHA DE INICIO | FECHA DE TERMINACIÓN | CALIFICACIÓN ÓPTIMA | CALIFICACIÓN ALCANZADA | ESTADO DE LA ACCIÓN |
|---------------------------------|-----------------|----------------------|---------------------|------------------------|---------------------|
| <b>AUDITORÍA REGULAR - 2010</b> |                 |                      |                     |                        |                     |
| Hallazgo 3.2.1.1.               | 01/07/2010      | 01/07/2011           | 2                   | 2                      | C                   |
| Hallazgo 3.2.1.1.               | 01/07/2010      | 01/07/2011           | 2                   | 2                      | C                   |
| Hallazgo 3.2.1.1                | 01/07/2010      | 01/07/2011           | 2                   | 2                      | C                   |
| Hallazgo 3.3.4.2.               | 01/07/2010      | 02/01/1900           | 2                   | 2                      | C                   |
| Hallazgo 3.4.2.                 | 01/07/2010      | 01/07/2011           | 2                   | 2                      | C                   |
| Hallazgo 3.4.2.2.               | 01/07/2010      | 01/07/2011           | 2                   | 2                      | C                   |
| Hallazgo 3.4.2.2.               | 01/07/2010      | 01/07/2011           | 2                   | 2                      | C                   |
| Hallazgo 3.4.2.3.               | 01/07/2010      | 01/07/2011           | 2                   | 2                      | C                   |
| Hallazgo 3.4.2.4.               | 01/07/2010      | 01/07/2011           | 2                   | 2                      | C                   |
| <b>SUBTOTAL</b>                 |                 |                      | <b>18</b>           | <b>18</b>              |                     |
| <b>AUDITORÍA REGULAR – 2011</b> |                 |                      |                     |                        |                     |
| Hallazgo 3.3.6.1.               | 01/07/2011      | 30/06/2012           | 2                   | 2                      | C                   |
| Hallazgo 3.4.1.1.               | 31/05/2011      | 31/05/2012           | 2                   | 2                      | C                   |

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

| ACCIÓN FORMULADA                                     | FECHA DE INICIO | FECHA DE TERMINACIÓN | CALIFICACIÓN ÓPTIMA | CALIFICACIÓN ALCANZADA | ESTADO DE LA ACCIÓN |
|--|-----------------|----------------------|---------------------|------------------------|---------------------|
| Hallazgo 3.4.1.1.                                    | 31/05/2011      | 31/05/2012           | 2                   | 1,03                   | E                   |
| Hallazgo 3.4.1.1.                                    | 31/05/2011      | 31/05/2012           | 2                   | 2                      | C                   |
| Hallazgo 3.4.1.2.1.                                  | 31/05/2011      | 31/05/2012           | 2                   | 2                      | C                   |
| Hallazgo 3.4.1.3.                                    | 31/05/2011      | 31/05/2012           | 2                   | 2                      | C                   |
| Hallazgo 3.4.1.4.                                    | 31/07/2011      | 31/12/2011           | 2                   | 2                      | C                   |
| Hallazgo 3.4.2.6.                                    | 31/05/2011      | 31/05/2012           | 2                   | 2                      | C                   |
| Hallazgo 3.4.2.6.                                    | 01/07/2011      | 30/06/2012           | 2                   | 1,2                    | E                   |
| Hallazgo 3.5.4.1.1.                                  | 01/07/2011      | 30/06/2012           | 2                   | 1,5                    | E                   |
| Hallazgo 3.5.5.1.1.                                  | 31/05/2011      | 31/05/2012           | 2                   | 1,3                    | E                   |
| Hallazgo 3.5.5.1.2.                                  | 31/05/2011      | 31/05/2012           | 2                   | 1,2                    | E                   |
| Hallazgo 3.6.1.1.                                    | 01/07/2011      | 30/06/2012           | 2                   | 2                      | C                   |
| Hallazgo 3.6.2.1.                                    | 01/07/2011      | 31/06/2012           | 2                   | 1,5                    | E                   |
| Hallazgo 3.6.2.2.                                    | 01/07/2011      | 31/12/2012           | 2                   | 2                      | C                   |
| <b>SUBTOTAL</b>                                      |                 |                      | <b>30</b>           | <b>25,73</b>           |                     |
| <b>AUDITORÍA ABREVIADA – 2011</b>                    |                 |                      |                     |                        |                     |
| Hallazgo 2.1.1.                                      | 01/08/2011      | 15/10/2011           | 2                   | 2                      | C                   |
| Hallazgo 2.1.1.                                      | 01/10/2011      | 30/09/2012           | 2                   | 0                      | E                   |
| Hallazgo 2.1.12.                                     | 01/10/2011      | 30/09/2012           | 2                   | 2                      | C                   |
| Hallazgo 2.5.1.                                      | 01/10/2011      | 30/09/2012           | 2                   | 2                      | C                   |
| Hallazgo 2.5.1.                                      | 01/10/2011      | 30/09/2012           | 2                   | 0                      | E                   |
| Hallazgo 2.5.2.                                      | 01/10/2011      | 31/12/2012           | 2                   | 2                      | C                   |
| Hallazgo 2.5.3.                                      | 01/10/2011      | 30/09/2012           | 2                   | 2                      | C                   |
| <b>SUBTOTAL</b>                                      |                 |                      | <b>14</b>           | <b>10,00</b>           | <b>% AVANCE</b>     |
| <b>TOTAL CALIFICACION</b>                            |                 |                      | <b>62</b>           | <b>53,73</b>           | <b>86,66%</b>       |
| <b>NIVEL DE CUMPLIMIENTO DE PLAN DE MEJORAMIENTO</b> |                 |                      |                     | <b>53,73/31</b>        | <b>1,73</b>         |

Fuente: Plan de Mejoramiento, análisis Contraloría

De acuerdo con la evaluación realizada, el plan de mejoramiento de METROVIVIENDA a 26 de abril 2012, presentó un avance del 86,66% y un nivel de cumplimiento de 1.73, lo cual indica, de acuerdo con el procedimiento adoptado por la Contraloría de Bogotá que el Plan de Mejoramiento consolidado se cumplió.

En consecuencia, el Plan de Mejoramiento de la entidad, al mes de abril de 2012, presenta 8 acciones abiertas porque tienen términos para su cumplimiento y faltan actividades por realizar.

### 3.3. EVALUACIÓN AL SISTEMA DE CONTROL INTERNO

La evaluación al Sistema de Control Interno, se realizó en las áreas relacionadas con los componentes de integralidad del presente proceso auditor, a partir de la evaluación detallada de cada uno de los subsistemas que integran el Modelo



Estándar de Control Interno –MECI-, con el fin de determinar la calidad, el nivel de confianza, su eficacia y eficiencia en el cumplimiento de los objetivos.

### 3.3.1. Subsistema de Control Estratégico

En cuanto al ambiente de control se evidenció la entidad ha implementado prácticas tendientes a comprometer tanto a los funcionarios como a los contratistas con el autocontrol.

A través de la Resolución 01 de 2012, se modificó el manual de funciones y competencias, en el cual se establecieron las funciones, requisitos, competencias y habilidades que deben cumplir las personas encargadas de la gestión de la entidad y se suscriben acuerdos de gestión entre el gerente general y los directores y/o jefes asesores.

Existe un mapa de procesos que comprende los principales procesos que se adelantan en las diferentes áreas, en donde se identifican los insumos, los puntos de interacción con los demás procesos y cada uno tiene identificados los puntos de control dentro de los procedimientos. Igualmente, la estructura organizacional de la entidad muestra la ubicación de las diferentes áreas dentro de la organización.

Dentro del sistema integrado de gestión se encuentra la política de administración de riesgo en el cual se muestran las directrices se pueden identificar y tratar los riesgos inminentes. Adicionalmente en el proceso de direccionamiento estratégico, se tiene establecido un procedimiento para la administración de los riesgos.

No obstante, se evidenció que el código de ética no se encuentra actualizado, tampoco se tuvo evidencia del funcionamiento del comité de convivencia y conciliación laboral.

Adicionalmente, la Oficina de Control Interno, en el informe ejecutivo del año 2011, estableció que no hay seguimiento ni evaluación del impacto de la capacitación impartida.

### 3.3.2. Subsistema de Control de Gestión

En cuanto a las actividades de control se estableció que el sistema integrado de gestión tiene establecidas las políticas de operación, procedimientos, controles,



indicadores y manuales de procedimientos por proceso que permiten el desarrollo de actividades estandarizadas en cada una de las áreas.

Se tienen previstos mecanismos para el manejo de información primaria y secundaria tanto a nivel interno como externo, que debe atender a los lineamientos definidos en el proceso de comunicación, el cual abarca la comunicación al interior de la organización, que se hace por medios que están al alcance de los usuarios y la comunicación externa que se realiza por medios, atendiendo las directrices del proceso de comunicación, que pueden ser consultados por la ciudadanía.

No obstante la Oficina de Control Interno, evidenció que el área de la oficina de atención al usuario no brinda las mejores garantías de amplitud y confort. También advirtieron que no existen mecanismos idóneos para medir la efectividad y el impacto de los diferentes medios de comunicación utilizados para la comunicación interna y externa.

La página WEB, no se encuentra debidamente actualizada y en la etapa de ejecución presupuestal se encontraron debilidades del proceso de planificación presupuestal que realizan las áreas misionales que se evidenció en las solicitudes de traslados presupuestales principalmente en los recursos de inversión directa. Adicionalmente el recorte al presupuesto de ingresos y gastos e inversión, llevó a que el PAC para gastos de inversión presentara una reprogramación acompañada de una baja ejecución de pagos.

Por otra parte, el manejo del PAC no se encuentra integrado al sistema de información –SIAF-, proceso que se encuentra en etapa de implementación, por lo que la elaboración del PAC se hace a través de hojas Excel, lo cual implica un riesgo de confidencialidad y veracidad en la información.

### 3.3.3. Subsistema de Control de Evaluación

En el sistema integrado de gestión se previó el proceso de auto evaluación a partir del formato CM-PC-03-FM-01, en donde cada responsable debe reportar las actividades trimestrales y su correspondiente avance cuando se hayan suscrito planes de mejoramiento producto de auditoría internas y/o externas.

A manera de ejemplo, en la gestión contractual se diseñaron dos indicadores que tienen que ver con la ejecución del plan de contratación y el tiempo promedio de

suscripción de contratos a través de los cuales se hace seguimiento a los procesos y cada acción de mejora tiene un indicador de medición frente el cumplimiento de dicha actividad.

La oficina de Control Interno realiza seguimiento para lo cual utiliza entrevistas o verificación directa en las dependencias que tengan bajo su responsabilidad acciones de mejora y/o acciones correctivas.

En el plan operativo anual de control interno de la vigencia 2011, realizaron auditorías en diferentes dependencias que básicamente se hicieron en el marco del proceso de certificación del sistema integrado de gestión.

También existe un plan de mejoramiento suscrito con la Contraloría de Bogotá el cual tiene establecidos los responsables directos, quienes tienen la obligación de reportar a la Oficina de Control Interno los avances realizados, dependencia encargada de hacer seguimiento y evaluación y a su vez reportas a los entes competentes.

Aunque los mecanismos de control, verificación y seguimiento de la gestión, se tienen implementados y son aplicados como parte de los procedimientos, no existen instrumentos que midan el impacto sobre la gestión.

La calificación, se llevó a cabo en las dependencias encargadas de los procesos de presupuesto, plan de desarrollo, balance social, contratación, gestión ambiental y oficina de control interno. El resultado de las evaluaciones particulares fue calificado en una escala de 1 a 5 cuyo promedio produjo una calificación de 3.70, que en la escala citada equivale al 74% que se cataloga en un rango regular con mediano nivel de riesgo, como se muestra en el siguiente cuadro:

**CUADRO 21  
CALIFICACION SISTEMA DE CONTROL INTERNO**

| AREA                          | SUBSISTEMAS                      |                                  |                                     | TOTAL | PROMEDIO |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|-------|----------|
|                               | SUBSISTEMA DE CONTROL ESTATEGICO | SUBSISTEMA DE CONTROL DE GESTION | SUBSSITEMA DE CONTROL DE EVALUACION |       |          |
| Oficina de Control Interno    | 3,88                             | 3,73                             | 3,82                                | 11,43 | 3,81     |
| Peticiones, Quejas y Reclamos | 4,00                             | 3,99                             | 4,00                                | 11,99 | 4,00     |
| Plan de Desarrollo            | 3,76                             | 3,94                             | 3,25                                | 10,94 | 3,65     |
| Balance Social                | 3,35                             | 3,73                             | 3,98                                | 11,07 | 3,69     |
| Gestión Ambiental             | 3,50                             | 3,64                             | 3,55                                | 10,69 | 3,56     |

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

| AREA            | SUBSISTEMAS                      |                                  |                                     | TOTAL        | PROMEDIO     |
|-----------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|--------------|--------------|
|                 | SUBSISTEMA DE CONTROL ESTATEGICO | SUBSISTEMA DE CONTROL DE GESTION | SUBSISTEMA DE CONTROL DE EVALUACION |              |              |
| Contratación    | 3,65                             | 3,54                             | 3,52                                | 10,70        | 3,57         |
| Presupuesto     | 3,84                             | 3,88                             | 3,25                                | 10,98        | 3,66         |
| <b>TOTAL</b>    | <b>25,98</b>                     | <b>26,45</b>                     | <b>25,37</b>                        | <b>77,80</b> | <b>25,93</b> |
| <b>PROMEDIO</b> | <b>3,71</b>                      | <b>3,78</b>                      | <b>3,62</b>                         | <b>11,11</b> | <b>3,70</b>  |

Fuente: Cálculos Contraloría

### 3.4. EVALUACIÓN AL PLAN DE DESARROLLO.

METROVIVIENDA ejecutó en la vigencia 2011 seis (6) proyectos de inversión en atención al Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá Positiva. Para Vivir mejor”, distribuidos en tres (3) objetivos estructurantes Ciudad de Derechos, Derecho a la Ciudad y Gestión Efectiva y Transparente. La entidad incluyó en el 2011 el proyecto de inversión “Comercialización de Suelo en Proyectos Urbanísticos”<sup>2</sup>. El presupuesto asignado a la inversión directa presentó la siguiente distribución:

**CUADRO 22**  
**RECURSOS ASIGNADOS A LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN EN 2011 A METROVIVIENDA**

Cifra en millones de \$

| Código Cta.                    | Nombre Cuenta                                    | Apropiac. Inicial | % Partic.     | Modif. Mes      | Modific. Acum.  | % Variac.     | Apropiac. Disponible | % Partic.     |
|--------------------------------|--|-------------------|---------------|-----------------|-----------------|---------------|----------------------|---------------|
| 3411301                        | CIUDAD DE DERECHOS                               | 26.563,6          | 87,0%         | -6.961,8        | -5.377,1        | -20,2%        | 21.186,5             | 89,1%         |
| 3411300109                     | DERECHO A UN TECHO                               | 26.563,6          | 87,0%         | -6.961,8        | -5.377,1        | -20,2%        | 21.186,5             | 89,1%         |
| 34113010957                    | Gestión de Suelo                                 | 6.500,0           | 21,3%         | -2.250,0        | -2.909,5        | -44,8%        | 3.590,5              | 15,1%         |
| 34113010964                    | Comercialización Suelo en Proyectos Urbanísticos | 4.733,2           | 15,5%         | 0,0             | 4.081,8         | 86,2%         | 8.815,0              | 37,1%         |
| 3411301097179                  | Habilitación Superlotes                          | 15.330,4          | 50,2%         | -4.711,8        | -6.549,4        | -42,7%        | 8.781,0              | 36,9%         |
| 3411202                        | DERECHO A LA CIUDAD                              | 2.781,4           | 9,1%          | -560,0          | -1.997,3        | -71,8%        | 784,1                | 3,3%          |
| 341130218                      | TRANSFORMACIÓN URBANA POSITIVA                   | 2.661,4           | 8,7%          | -500,0          | -1.937,3        | -72,8%        | 724,1                | 3,0%          |
| 34113021858                    | Gerencia y Gestión Proyectos Urbanísticos        | 2.661,4           | 8,7%          | -500,0          | -1.937,3        | -72,8%        | 724,1                | 3,0%          |
| 341130219                      | ALIANZA POR EL HABITAT                           | 120,0             | 0,4%          | -60,0           | -60,0           | -50,0%        | 60,0                 | 0,3%          |
| 341130219160001                | Subsidio Vivienda Distrital                      | 120,0             | 0,4%          | -60,0           | -60,0           | -50,0%        | 60,0                 | 0,3%          |
| 3411306                        | GESTIÓN PÚBLICA EFECTIVA Y TRANSPARENTE          | 1.200,0           | 3,9%          | -150,0          | 601,0           | 50,1%         | 1.801,0              | 7,6%          |
| 341130649                      | DESARROLLO INSTITUCIONAL INTEGRAL                | 1.200,0           | 3,9%          | -150,0          | 601,0           | 50,1%         | 1.801,0              | 7,6%          |
| 34113064914                    | Fortalecimiento y Desarrollo Institucional       | 1.200,0           | 3,9%          | -150,0          | 601,0           | 50,1%         | 1.801,0              | 7,6%          |
| <b>TOTAL INVERSIÓN DIRECTA</b> |  | <b>30.545,0</b>   | <b>100,0%</b> | <b>-7.671,8</b> | <b>-6.773,4</b> | <b>-22,2%</b> | <b>23.771,6</b>      | <b>100,0%</b> |

Fuente: Metrovivienda - Reporte cuenta SIVICOF 2011

El presupuesto asignado inicialmente a la inversión directa fue de \$30.545,0 millones, recortado en \$6.773.4 millones con una variación del 22.2%, que determinó un presupuesto disponible de \$23.771.6 millones. La mayor parte del presupuesto inicial se destinó al programa “Derecho a un Techo” apropiando el 87%, donde se encuentran los proyectos de inversión que conforman la cadena de valor mediante los cuales se desarrolla el objeto y misión de la de la entidad, por

<sup>2</sup> Proyecto de inversión inscrito ante la Secretaría Distrital de Planeación el 30 de noviembre de 2010 y registrado el 01 de diciembre de 2010, de acuerdo con la información de la Ficha EBI-D.

tratarse de los procesos de compra, habilitación y venta de los bienes y/o terrenos que contribuyen posteriormente en la generación de soluciones de vivienda VIS y VIP en el Distrito Capital.

Como resultado de los ajustes y modificaciones presupuestales los proyectos de inversión presentaron variaciones representativas que cambiaron radicalmente su planificación, que determinó que el presupuesto del proyecto Habilitación Superlotes se disminuyó en el 42,7% al pasar de \$15.330,4 millones a \$8.781,0 millones; Comercialización de Suelo en Proyectos Urbanísticos de un inicial de \$4.733,2 millones a \$8.816,0 millones, un incremento del 86,2% y la Gestión de Suelo se disminuyó en el 44,8%, de \$6.500 millones quedaron disponibles \$3.590,5 millones.

**CUADRO 23  
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL PROYECTOS DE INVERSIÓN EN LA VIGENCIA 2011  
METROVIVIENDA**

Cifra en millones de \$

| Código Cta.                    | Nombre Cuenta                                    | Apropiac. Disponible | % Partic.     | Comprom. Acum.  | % Ejec.      | Giros Acum.     | % Ejec.      |
|--------------------------------|--|----------------------|---------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|
| 3411301                        | CIUDAD DE DERECHOS                               | 21.186,5             | 89,1%         | 17.264,3        | 81,5%        | 10.197,7        | 48,1%        |
| 3411300109                     | DERECHO A UN TECHO                               | 21.186,5             | 89,1%         | 17.264,3        | 81,5%        | 10.197,7        | 48,1%        |
| 34113010957                    | Gestión de Suelo                                 | 3.590,5              | 15,1%         | 2.491,6         | 69,4%        | 1.793,6         | 50,0%        |
| 34113010964                    | Comercialización Suelo en Proyectos Urbanísticos | 8.815,0              | 37,1%         | 7.212,6         | 81,8%        | 6.375,5         | 72,3%        |
| 3411301097179                  | Habilitación Superlotes                          | 8.781,0              | 36,9%         | 7.560,1         | 86,1%        | 2.028,6         | 23,1%        |
| 3411202                        | DERECHO A LA CIUDAD                              | 784,1                | 3,3%          | 571,2           | 72,8%        | 461,3           | 58,8%        |
| 341130218                      | TRANSFORMACIÓN URBANA POSITIVA                   | 724,1                | 3,0%          | 525,1           | 72,5%        | 423,8           | 58,5%        |
| 34113021858                    | Gerencia y Gestión Proyectos Urbanísticos        | 724,1                | 3,0%          | 525,1           | 72,5%        | 423,8           | 58,5%        |
| 341130219                      | ALIANZA POR EL HÁBITAT                           | 60,0                 | 0,3%          | 46,1            | 76,8%        | 37,5            | 62,5%        |
| 341130219160001                | Subsidio Vivienda Distrital                      | 60,0                 | 0,3%          | 46,1            | 76,8%        | 37,5            | 62,5%        |
| 3411306                        | GESTIÓN PÚBLICA EFECTIVA Y TRANSPARENTE          | 1.801,0              | 7,6%          | 1.497,9         | 83,2%        | 815,6           | 45,3%        |
| 341130649                      | DESARROLLO INSTITUCIONAL INTEGRAL                | 1.801,0              | 7,6%          | 1.497,9         | 83,2%        | 815,6           | 45,3%        |
| 34113064914                    | Fortalecimiento y Desarrollo Institucional       | 1.801,0              | 7,6%          | 1.497,9         | 83,2%        | 815,6           | 45,3%        |
| <b>TOTAL INVERSIÓN DIRECTA</b> |  | <b>23.771,6</b>      | <b>100,0%</b> | <b>19.333,4</b> | <b>81,3%</b> | <b>11.474,7</b> | <b>48,3%</b> |

Fuente: Metrovivienda - Reporte cuenta SIVICOF 2011

Con cargo al presupuesto de inversión directa la empresa comprometió \$19.333,4 millones, el 81,3% del presupuesto disponible de \$23.771,6 millones, con un bajo nivel de giros del 48,3%, hecho que afectó la gestión en términos de oportunidad en la aplicación de los recursos destinados al cumplimiento de metas, afectando en la misma proporción los beneficios sociales derivados de la misma.

### 3.4.1. Evaluación Proyectos de Inversión.

A continuación se detallan los resultados de la gestión de Metrovivienda en la vigencia 2011, donde se establecen los incumplimientos en relación con la materialización de los recursos destinados al cumplimiento de metas de los seis

(6) proyectos de inversión que tiene a cargo Metrovivienda en el Plan de Desarrollo.

*Proyecto 57 –Gestión de Suelo*

**CUADRO 24**

Cifras en millones de \$

| PROYECTO DE INVERSIÓN 57 - GESTIÓN DE SUELO |  |                  |                         |                                 |                       |             |         |
|---|--|------------------|-------------------------|---------------------------------|-----------------------|-------------|---------|
| No.   | Meta Definida en las Fichas EBI-D                | Unidad de Medida | Meta Program. 2008-2012 | Cumplimiento Metas Físicas 2011 |                       |             |         |
|   |  |                  |                         | Program. Inicial ( Enero )      | Program. Final (Dic.) | Ejec. Metas | % Ejec. |
| 1   | Gestionar (en la Operación Nuevo Usme)           | Ha               | 114,5                   | 11,35                           | 11,35                 | 4,24        | 37,4%   |
| 2   | Adquirir Predios (en el Proyecto Tercer Milenio) | Ha               | 7,0                     | 1                               | 1                     | 1           | 100,0%  |
| 3   | Adquirir Predios (en el Proyecto Porvenir)       | Ha               | 6,1                     | 1,88                            | 1,88                  | 0,60        | 31,9%   |

Fuente: Metrovivienda - Gerencia General vigencia 2011 / Fichas de estadística básica de inversión distrital - EBI-D

**Meta 1 - Gestionar 11,35 ha en la Operación Nuevo Usme:**

Fueron registradas en la Oficina de Instrumentos Públicos 4,24 hectáreas brutas, predios adquiridos de conformidad con el plan parcial tres quebradas<sup>3</sup>, ubicados en la Operación Estratégica Nuevo Usme<sup>4</sup>, donde está previsto llevar a cabo un proyecto integral de vivienda. Se determinó un bajo cumplimiento del 37.4%. La meta programada debía aportar el 9.9% de la meta definida para cuatrienio del plan de desarrollo, pero su ejecución representó el 3.7%. La baja ejecución afecta la cadena de valor en los procesos de habilitación y comercialización, debido a que la gestión del suelo es el insumo esencial para dar continuidad a los otros dos procesos.

**Meta 2 - Adquirir un (1) predio en el proyecto Tercer Milenio:**

Se registró el predio No. 06-31071008, que determinó un cumplimiento del 100%. Es de indicar que el proyecto Tercer Milenio fue aprobado mediante Decreto 880 de 1998 y METROVIVIENDA cumplió con la obligación de adquirir los predios para los que los facultaron en el marco del convenio suscrito con la Empresa de Renovación Urbana – ERU de fecha 28 de diciembre de 2007, cuyo objeto es *“Aunar esfuerzo, potencialidades, fortalezas y recursos para el proyecto denominado San Victorino, Centro Comercial de Cielos Abiertos y Centro de Servicios Logísticos, Manzanas 3, 10 y 22 en el Sector de Santa Inés Zona Centro de Bogotá”*.

<sup>3</sup> Decreto 438 de 2009 de la Secretaría Distrital de Planeación.

<sup>4</sup> Adoptado con el Decreto 252 de 2007 de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

Luego de más de trece (13) años de haber aprobado este proyecto y habiendo adquirido la totalidad de los predios requeridos, se tienen las condiciones para utilizarlo. Si bien es cierto que la ERU es la responsable de impulsar y adelantar las acciones para concretar el proyecto “Tercer Milenio”, se debe adelantar un trabajo coordinado entre la Secretaría del Hábitat, la ERU y METROVIVIENDA para concretar en el nuevo plan de desarrollo la manera de generar un beneficio social con los terrenos de propiedad de METROVIVIENDA.

Meta 3 - Adquirir 1,88 ha en el proyecto Porvenir:

Se registraron 0.60 hectáreas con lo que se estableció un cumplimiento del 31,9%. La meta programada debía aportar para el cuatrienio del plan de desarrollo el 27,2%, no obstante y dado el resultado, el aporte fue del 9.8%.

### Presupuesto

#### CUADRO 25 EJECUCIÓN PRESUPUESTAL AGRUPADO POR CONCEPTOS DEL GASTO PROYECTO DE INVERSIÓN 57 - GESTIÓN DE SUELO

Cifra en millones

| Concepto del Gasto   | Valor CRP Utilizado | % Partic      | Valor Girado   | % Partic      | Saldo CRP    | % Partic      |
|--|---------------------|---------------|----------------|---------------|--------------|---------------|
| Contratos de prestación de servicios   | 625,6               | 25,1%         | 482,7          | 26,9%         | 142,8        | 20,5%         |
| Reembolso y legalización caja menor  | 14,9                | 0,6%          | 14,9           | 0,8%          | 0,0          | 0,0%          |
| Amparar Pago de peritos y avalúos  | 302,8               | 12,2%         | 31,9           | 1,8%          | 270,9        | 38,8%         |
| Amparar oferta de predios y mayores valores de adquisiciones realizadas en la vigencia anterior, gastos notariales, pago de impuestos de registro de escrituras e indemnizaciones. | 351,9               | 14,1%         | 108,9          | 6,1%          | 243,0        | 34,8%         |
| Adquisición del derecho de dominio, propiedad y posesión material sobre un terreno ubicado en la localidad de Usme (Plan parcial 1).   | 1.113,7             | 44,7%         | 1.113,7        | 62,1%         | 0,0          | 0,0%          |
| Honorarios   | 82,7                | 3,3%          | 41,5           | 1,7%          | 41,2         | 1,7%          |
| <b>Totales</b>   | <b>2.491,6</b>      | <b>100,0%</b> | <b>1.793,6</b> | <b>100,0%</b> | <b>698,0</b> | <b>100,0%</b> |

Fuente: Metrovivienda - Gerencia General - Relación de CRP expedidos en la vigencia 2011

De un presupuesto disponible de \$3.590,5 millones fueron comprometidos \$2.491,6, millones, el 69,4% y se giraron \$1.793,6 millones un nivel de cumplimiento del 50,0%. La mayor parte de los recursos comprometidos fueron destinados a la adquisición de un terreno ubicado en la localidad de Usme que hace parte del plan parcial 1 por valor de \$1.113,7 millones, con participación del

44,7%. Los contratos de prestación de servicios aportaron el 25,1%, acumulando \$625.6 millones.

*Proyecto 7179 –Habilitación Superlotes*

**CUADRO 26**

Cifras en millones de \$

| PROYECTO DE INVERSIÓN 7179 - HABILITACIÓN SUPERLOTES |                                   |                  |                         |                                 |                       |             |         |
|--|-----------------------------------|------------------|-------------------------|---------------------------------|-----------------------|-------------|---------|
| No.  | Meta Definida en las Fichas EBI-D | Unidad de Medida | Meta Program. 2008-2012 | Cumplimiento Metas Físicas 2011 |                       |             |         |
|  |                                   |                  |                         | Program. Inicial (Enero)        | Program. Final (Dic.) | Ejec. Metas | % Ejec. |
| 1  | Habilitar (ha brutas de tierra)   | Ha Brutas        | 105,75                  | 51,10                           | 19,54                 | 0           | 0,0%    |

Fuente: Metrovivienda - Gerencia General vigencia 2011 / Fichas de estadística básica de inversión distrital - EBI-D

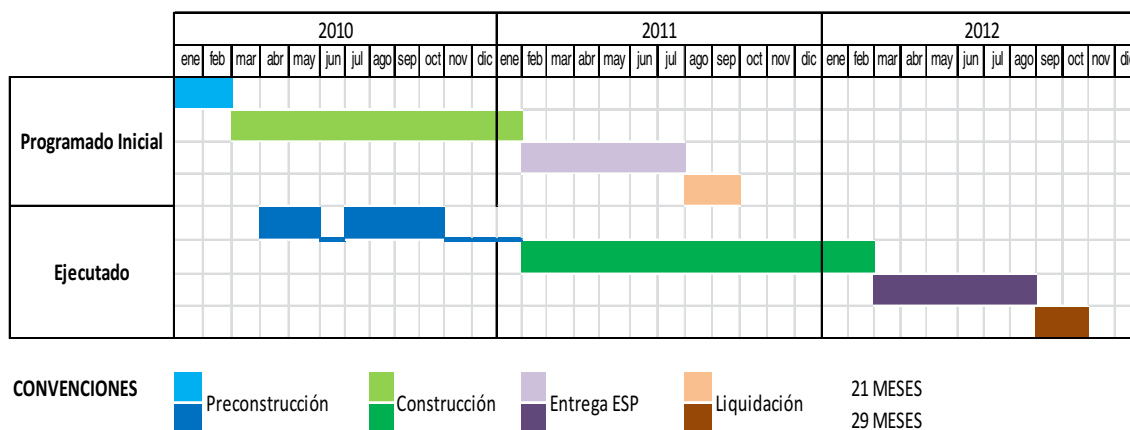
**Meta 1 - Habilitar 51,10 ha brutas de tierra:**

La empresa no cumplió la meta por lo cual no aportó al consolidado del cuatrienio del plan de desarrollo. La meta inicial de 51.1 hectáreas fue reprogramada y se recortó de manera amplia en el 106,9% estableciendo una programación final de 19,54 hectáreas. Esta situación retrasa el proceso de comercialización afectando el flujo de caja por menores ingresos y mayores costos, al tenerse que aplazar las obras previstas y la entrega de los proyectos de urbanismo, impactando los beneficios sociales representados en soluciones de vivienda VIS y VIP.

Es de señalar que una parte representativa de la habilitación de suelo está siendo ejecutado a través del contrato de obra N° CDTO215-09, suscrito con el Consorcio Avenida Usminia el 16 de diciembre de 2009, cuyo objeto es la construcción de obras de urbanismo de la Avenida Usminia, compromiso firmado por \$16.959,2 millones con un plazo de 21 meses. De acuerdo con el informe de plan indicativo y soportado con informe presentado por funcionario contratista de la Dirección Técnica de Obras de METROVIVIENDA, la obra que inició en febrero de 2011 se encontraba con un avance físico de obra del 74% con corte a 31 de diciembre y de acuerdo con el cronograma se prevé finalice en el segundo trimestre de 2012.



COMPARATIVO DE CRONOGRAMA DE EJECUCION



|                 | Inicial     | Actual      | Difer.     |
|-----------------|-------------|-------------|------------|
| Preconstrucción | 2 m         | 6 m         | 4 m        |
| Construcción    | 11 m        | 13 m        | 2 m        |
| Entrega ESP     | 6 m         | 6 m         | 0 m        |
| Liquidación     | 2 m         | 2 m         | 0 m        |
| <b>TOTAL</b>    | <b>21 m</b> | <b>27 m</b> | <b>6 m</b> |

Fuente: METROVIVIENDA – Dirección Técnica de Obras.

**GRAFICA 1**

El avance de la obra por sí sola no aportó a la meta, debido a que para habilitar suelo el indicador establece que se reportan hectáreas habilitadas cuando la obra está totalmente terminada.

*Presupuesto*

De un presupuesto disponible de \$8.781,0 millones fueron comprometidos \$7.560,1, millones, el 86,1% y se giraron \$2.028,6 millones un nivel de cumplimiento del 23,1%. La mayor parte de los recursos comprometidos fueron destinados a construcción de obras de urbanismo de la Avenida Usminia y obras complementarias por valor de \$3.335,1 millones, con participación del 44,7%. El 37,2% de los recursos comprometidos corresponde a reajuste en valor de los contratos suscritos en las vigencias 2008 y 2009, concepto que acumuló \$2.810,4 millones, no obstante el nivel de giros fue bajo, como se muestra en el siguiente cuadro:



**CUADRO 27**  
**EJECUCIÓN PRESUPUESTAL AGRUPADO POR CONCEPTOS DEL GASTO**  
**PROYECTO DE INVERSIÓN 7179 HABILITACIÓN SUPERLOTES**

Cifra en millones

| Concepto del Gasto  | Valor CRP Utilizado | % Partic      | Valor Girado   | % Partic      | Saldo CRP      | % Partic      |
|---|---------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| Construcción de Obras de Urbanismo de la Avenida Usminia y obras complementarias en la operación estratégica Nuevo Usme como parte del proyecto habilitación superlotes.                                | 3.335,1             | 44,1%         | 29,4           | 1,4%          | 3.305,7        | 59,8%         |
| Derechos de conexión acometidas de acueducto y reconocimientos de obligación económica con la EAAB-ESP por ejecución de obras.  | 942,2               | 12,5%         | 942,2          | 46,4%         | 0,0            | 0,0%          |
| Contratos de prestación de servicios  | 390,8               | 5,2%          | 287,7          | 14,2%         | 103,1          | 1,9%          |
| Servicios Públicos  | 0,0                 | 0,0%          | 0,0            | 0,0%          | 0,0            | 0,0%          |
| Honorarios  | 4,6                 | 0,1%          | 4,6            | 0,2%          | 0,0            | 0,0%          |
| Reajuste en valor de contratos de obra suscritos en las vigencias 2008 y 2009 por obras de urbanismo y complementarias ejecutadas en los predios de Usme, el Carmen, Porvenir, Polígono 1, y Esperanza. | 2.810,4             | 37,2%         | 720,5          | 35,5%         | 2.089,9        | 37,8%         |
| Gastos de trámites de licencia de urbanismo y permiso de intervención ante la CAR, pago de peritazgo y fotocopias.  | 35,7                | 0,5%          | 35,7           | 1,8%          | 0,0            | 0,0%          |
| Materiales de construcción de obra destinados a la habilitación superlotes en la ciudadela el porvenir y el carmen.   | 41,3                | 0,5%          | 8,5            | 0,4%          | 32,8           | 0,6%          |
| <b>Totales</b>  | <b>7.560,1</b>      | <b>100,0%</b> | <b>2.028,6</b> | <b>100,0%</b> | <b>5.531,5</b> | <b>100,0%</b> |

Fuente: Metrovivienda - Gerencia General - Relación de CRP expedidos en la vigencia 2011

**Proyecto 64 –Comercialización Suelo en Proyectos Urbanísticos**

En este proyecto en la Meta 1 - Comercializar 68,58 ha de terrenos urbanizados para construir VIS y VIP: La empresa registró ante instrumentos públicos 10,93 hectáreas de terrenos urbanizados (5.38 Ha útiles en el Proyecto Porvenir – Bosa y 5.55 Ha útiles en el Proyecto Ciudadela Usme -SL 6-), para un cumplimiento del 52,1%

**CUADRO 28**

Cifras en millones de \$

| PROYECTO DE INVERSIÓN 64 - COMERCIALIZACIÓN SUELO PROYECTOS URBANÍSTICOS |   |                  |                         |                                 |              |             |         |
|--|---|------------------|-------------------------|---------------------------------|--------------|-------------|---------|
| No.  | Meta Definida en las Fichas EBI-D                             | Unidad de Medida | Meta Program. 2008-2012 | Cumplimiento Metas Físicas 2011 |              |             |         |
|  |   |                  |                         | Inicial ( Enero )               | Final (Dic.) | Ejec. Metas | % Ejec. |
| 1  | Comercializar terrenos urbanizados (Para construir VIS y VIP) | Ha               | 68,58                   | 68,58                           | 20,99        | 10,93       | 52,1%   |

Fuente: Metrovivienda - Gerencia General vigencia 2011 / Fichas de estadística básica de inversión distrital - EBI-D

No obstante haber implementado y aplicado una nueva estrategia de comercialización de suelo semiútil, y luego de haber publicado varias ofertas de suelo ubicado en el polígono 1, posteriormente estas fueron declaradas desiertas al no presentarse oferentes, afectando el flujo de caja por menores ingresos, con lo que se establece que las estrategias implementadas no dieron resultados efectivos.

El Plan de Desarrollo “Bogotá Positiva para vivir mejor” contempló como meta la promoción de 30.367 unidades de vivienda nuevas, de las cuales METROVIVIENDA reportó a 31 de diciembre de 2011, 17.582, un avance del 57,9% de la meta establecida, cuya distribución por proyecto se presenta en el siguiente cuadro:

**CUADRO 29  
EJECUCIÓN UNIDADES DE VIVIENDA CONSTRUIDAS**

| Proyecto de Vivienda              | 2008         | 2009         | 2010         | 2011         | Totales<br>(2008-2011) |
|-----------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------------------|
| EL Recreo                         | 2.085        | 799          | 213          | 38           | 3.135                  |
| EL Porvenir                       | 2.645        | 3.461        | 4.682        | 2.924        | 13.712                 |
| Metrovivienda Usme (La Esperanza) |              | 252          | 0            | 483          | 735                    |
| <b>Total</b>                      | <b>4.730</b> | <b>4.512</b> | <b>4.895</b> | <b>3.445</b> | <b>17.582</b>          |

Fuente: METROVIVIENDA Plan Indicativo 2011

En la vigencia 2011, las viviendas construidas presentaron una caída del 42,1% respecto al año inmediatamente anterior, lo que aportó de manera negativa en el promedio anual, comportamiento que hace incierto y compromete el cumplimiento de la meta prevista en el plan de desarrollo actual, viéndose reflejadas las dificultades y la falta de oportunidad en la aplicación del presupuesto destinado a la inversión.

En el siguiente cuadro se discrimina el número de unidades según clase y tipo de vivienda<sup>5</sup>:

**CUADRO 30  
UNIDADES DE VIVIENDA CLASIFICADAS POR CLASE Y TIPO EN EL 2011**

| Ciudadelas                       | Unifamiliar  |            | Multifamiliar |            | Total Ciudadelas<br>Unidades de<br>Vivienda |
|----------------------------------|--------------|------------|---------------|------------|---|
|                                  | T1           | T2         | T1            | T2         |   |
| El Recreo                        | 38           |            |               |            | 38  |
| El Porvenir                      | 2.191        | 214        | 447           | 72         | 2.924                                       |
| METROVIVIENDA Usme               |              |            | 400           | 83         | 483   |
| Total Unidades por Tipo          | <b>2.229</b> | <b>214</b> | <b>847</b>    | <b>155</b> | <b>3.445</b>                                |
| <b>Total Unidades por Modelo</b> | <b>2.443</b> |            | <b>1.002</b>  |            |   |

Fuente: METROVIVIENDA Plan Indicativo 2011

<sup>5</sup> Viviendas Tipo 1 hasta de 50 SMMV y Tipo 2 hasta 70 SMMV.

La mayor parte de las viviendas construidas corresponde a vivienda unifamiliar, que aportaron el 70,9%, mientras las unidades de vivienda multifamiliar, está conformado por el restante 29,1%<sup>6</sup>.

### Presupuesto

#### CUADRO 31 EJECUCIÓN PRESUPUESTAL AGRUPADO POR CONCEPTOS DEL GASTO PROYECTO DE INVERSIÓN 64 - COMERCIALIZACIÓN DE SUELO EN PROYECTOS URBANÍSTICOS

Cifra en millones

| Concepto del Gasto   | Valor CRP Utilizado | % Partic      | Valor Girado   | % Partic      | Saldo CRP    | % Partic      |
|--|---------------------|---------------|----------------|---------------|--------------|---------------|
| Contratos de prestación de servicios   | 1.948,7             | 27,0%         | 1.111,6        | 17,4%         | 837,1        | 100,0%        |
| Reembolso y legalización caja menor  | 6,5                 | 0,1%          | 6,5            | 0,1%          | 0,0          | 0,0%          |
| Pago servicios públicos  | 25,9                | 0,4%          | 25,9           | 0,4%          | 0,0          | 0,0%          |
| Pago de impuestos (Industria y comercio, valorización e impuesto predial unificado, entre otros)   | 2.066,1             | 28,6%         | 2.066,1        | 32,4%         | 0,0          | 0,0%          |
| Honorarios   | 81,1                | 1,1%          | 81,1           | 1,3%          | 0,0          | 0,0%          |
| Gastos de notaría y de instrumentos públicos   | 45,9                | 0,6%          | 45,9           | 0,7%          | 0,0          | 0,0%          |
| Contribución de plusvalía en el proyecto Campo Verde, dentro de su participación en el patrimonio autónomo de este proyecto urbanístico.   | 2.533,1             | 35,1%         | 2.533,1        | 39,7%         | 0,0          | 0,0%          |
| Gastos con cargo al patrimonio autónomo por todas las actividades inherentes a la administración, coordinación, control y supervisión relacionadas con la operación estratégica Nuevo Usme a desarrollarse mediante cuatro planes parciales. | 505,3               | 7,0%          | 505,3          | 7,9%          | 0,0          | 0,0%          |
| <b>Totales</b>   | <b>7.212,6</b>      | <b>100,0%</b> | <b>6.375,5</b> | <b>100,0%</b> | <b>837,1</b> | <b>100,0%</b> |

Fuente: Metrovivienda - Gerencia General - Relación de CRP expedidos en la vigencia 2011

De un presupuesto disponible de \$8.815,0 millones fueron comprometidos \$7.212,6, millones, el 81,8% y se giraron \$6.375,5 millones un nivel de cumplimiento del 72,3%. La mayor parte de los recursos comprometidos fueron destinados a la contribución de plusvalía en el proyecto Campo Verde por valor de \$2.533,1 millones, que contribuyó con el 35,1%. Los pagos de impuestos aportaron el 28,6% y los contratos de prestación de servicios el 27,0%, acumulando \$1.948,7 millones.

### Proyecto 58 –Gerencia y Gestión Proyectos Urbanísticos

Cifras en millones de \$

| PROYECTO DE INVERSIÓN 58 - GERENCIA Y GESTIÓN PROYECTOS URBANÍSTICOS |   |                  |                         |                                 |                       |             |         |
|--|---|------------------|-------------------------|---------------------------------|-----------------------|-------------|---------|
| No.  | Meta Definida en las Fichas EBI-D                         | Unidad de Medida | Meta Program. 2008-2012 | Cumplimiento Metas Físicas 2011 |                       |             |         |
|  |   |                  |                         | Program. Inicial ( Enero )      | Program. Final (Dic.) | Ejec. Metas | % Ejec. |
| 5  | Formular 4 planes parciales (Op Nvo. Usme Pol. 1,2,3 y 4) | Planes Parciales | 4,0                     | 2                               | 1                     | 0           | 0,0%    |
| 6  | Desarrollar 600 ha (al sur de la ciudad) (1)              | Ha               | 600,0                   | 208,53                          | 84,16                 | 455,26      | 540,9%  |

Fuente: Metrovivienda - Gerencia General vigencia 2011 / Fichas de estadística básica de inversión distrital - EBI-D

(1) Como es una meta con tipo de anualización creciente, acumula los avances obtenidos en las vigencias anteriores.

<sup>6</sup> Las primeras, destinadas a casa de habitación y las segundas son construcciones en edificio de apartamentos o pisos integrado por unidades de vivienda en propiedad horizontal.

Meta 5 - Formular cuatro (4) planes parciales en la operación nuevo Usme:

La meta inicial de dos (2) planes parciales fue reprogramada a una (1), aun así las acciones de radicar la formulación del plan parcial polígono 2 no se cumplió debido a que no se recibieron todos los conceptos de varias entidades, requisito indispensable para radicar la formulación ante la Secretaría Distrital de Planeación, quedando pendientes los estudios técnicos complementarios que requiere su formulación.

Adicionalmente, surgió un nuevo problema relacionado con una declaratoria de reserva forestal de los años 70 cuya validez está siendo discutida y en caso que quede en firme, afectaría todo el suelo que conforma la Operación Estratégica Nuevo Usme y por tanto impediría el proceso de formulación de los planes parciales restantes<sup>7</sup>.

Otro inconveniente que ha tenido la empresa para lograr la adopción de planes parciales, radica en la falta de articulación, coordinación y comunicación interinstitucional, lo cual genera que los procesos tarden más tiempo de lo programado, hecho que repercute directamente en el cumplimiento de las metas a cargo de la entidad, es el caso del plan parcial tres quebradas, cuyo proceso inició a partir del 26 de agosto de 2008 ante la Secretaría Distrital de Planeación, y culminó con su adopción hasta el 28 de septiembre de 2009 con la expedición del Decreto 438 de 2009<sup>8</sup>.

Los planes parciales son instrumentos de gestión mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial POT<sup>9</sup>, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales<sup>10</sup>. También define los esquemas de reparto equitativo de cargas y beneficios, los instrumentos de financiación y la programación de etapas de desarrollo.

---

<sup>7</sup> Tema está siendo discutido entre la Secretaría Distrital de Planeación, CAR, Ministerio de Ambiente y METROVIVIENDA, apoyando técnicamente a la Secretaría Distrital de Planeación.

<sup>8</sup> Decreto 252 de 2007

<sup>9</sup> Decreto 190 de 2004

<sup>10</sup> Ley 388 de 1997.

No se puede desconocer la problemática social surgida con la comunidad de la zona objeto de los planes parciales, donde los campesinos denunciaron en su momento que este proyecto no contempló la vida y cultura campesina de Usme, siendo seriamente afectados. En este sentido es importante señalar que los planes parciales desarrollan y complementan las disposiciones de los Planes de Ordenamiento Territorial y términos previstos en la Ley 388 de 1997<sup>11</sup>, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la estructura ecológica principal, claramente establecidos en el artículo 31 de las revisiones y políticas del POT.

En este sentido, el Decreto 327 de 2007 por el cual se adopta la política pública de ruralidad del distrito capital, establece en su artículo 5 dentro de los objetivos y principios de la política pública de ruralidad del Distrito Capital, lo siguiente: *“ARTÍCULO 5. Objetivo General de la Política. Garantizar el desarrollo humano sostenible de las comunidades rurales y la protección del patrimonio ambiental del Distrito Capital, a través de una adecuada articulación entre los ciudadanos, la sociedad civil y las entidades del Distrito Capital.*

Lo anterior, está fundamentado en la Integración regional, en articulación con el Plan Maestro de Abastecimiento de Alimentos y la política de seguridad alimentaria y nutricional, que debe propender siempre por la seguridad hídrica, como un componente articulador central, así como el fortalecimiento del tejido económico regional y el mercado interno, aspectos que deben estar presentes como programas prioritarios, por lo que se advierte un camino tortuoso dadas las condiciones sociales, económicas y culturales y de normatividad a las que se enfrenta METROVIVIENDA en el cumplimiento de la meta programada y que repercutirán negativamente en la materialización de las soluciones de vivienda que se han previsto para la comunidad del Distrito Capital.<sup>12</sup>

Meta 6 - Desarrollar 600 hectáreas al sur de la ciudad:

De las 600 hectáreas programadas para el cuatrienio METROVIVIENDA ha ejecutado 455,26 hectáreas que equivalen al 75,9%<sup>13</sup>. En el 2011 con la adopción del Plan Parcial Campo Verde<sup>14</sup> predio ubicado en la localidad de Bosa, se incorporó un área de 84.16 hectáreas.

<sup>11</sup> Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, Ley 3ª de 1991. Ley 9 de 1989.

<sup>12</sup> Hallazgo arqueológico de la hacienda el Carmen que hace parte del plan parcial el Carmen ubicado en Usme, adoptado mediante Decreto 574 de 2010.

<sup>13</sup> El registro de la meta es de tipo de anualización creciente, por lo que acumula los avances obtenidos en las vigencias anteriores.

<sup>14</sup> Decreto 113 de 2011

Las 371.1 hectáreas desarrolladas entre la vigencia 2008 a 2010 corresponde a la adopción de los siguientes planes parciales: Tres quebradas – Polígono 1 (317 hectáreas), El Carmen (24,9 hectáreas), ubicados en la localidad de Usme y el plan parcial palestina (29,2 hectáreas), ubicado en la localidad de Bosa.

La Ciudadela Campo Verde se constituyó en el 2002 como un proyecto urbanístico de esquema asociativo, conformando un patrimonio autónomo, que indica que han transcurrido diez años sin que se hayan iniciado obras, pero si ha demandado gastos derivados de su custodia, administración y mantenimiento, como la constitución de la respectiva fiducia, impuestos, seguridad privada y cerramiento, entre otros.

Su desarrollo ha tenido dificultades de índole ambiental, ante posibles riesgos de inundaciones por el desbordamiento de los ríos Bogotá y Tunjuelito y otras situaciones culturales. Las relacionadas con la delimitación de áreas de humedal, fue solucionada mediante conceptos técnicos de parte de la EAAB-ESP y Secretaría Distrital de Ambiente, donde el Acueducto señaló que *“(...) que para los sectores de Campo Verde y Potreritos no se encuentran características ecológicas e hidráulicas que ameriten su declaratoria como área protegida del orden distrital bajo la categoría de parque ecológico distrital de humedal, ni su delimitación como elemento estructural adicional al sistema hídrico del distrito...”*.

Por su parte la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la SDP, expresó que *“(...) En ese orden de ideas se encuentra que el concepto del Valle Aluvial fue redefinido en la revisión del POT, puesto que estableció para el río Bogotá un área de manejo especial conformada por la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental del río Bogotá (Ver artículos 74, 97, 98 y 99 del Decreto Distrital 469 de 2003).*

*Finalmente se encuentra que el Decreto Distrital 469 de 2003 surtió los correspondientes procesos de concertación, tal y como se indicó anteriormente y dicho acto administrativo goza de presunción de legalidad hasta tanto no sea supeditado o anulado por la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.”*

Lo anterior determinó la revisión del Plan Parcial Campo Verde, identificando la coherencia y concordancia en el planteamiento urbanístico con las áreas de los componentes del *“Área de Manejo especial del río Bogotá (Ronda Hidráulica del río Bogotá y Zona de Manejo y Preservación Ambiental del río Bogotá)”*, de conformidad con el numeral 4º del artículo 75 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Igualmente, la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, hoy FOPAE, en concordancia con el plano normativo del Decreto Distrital 190 de 2004, mapa

de amenaza de inundación por desbordamiento, ratificó que el ámbito del polígono del Plan Parcial Campo Verde, está localizado en zonas de amenaza alta y media de inundación por desbordamiento del río Tunjuelo y el río Bogotá.

En consecuencia, se recomendó no adelantar obras de urbanismo para el sector de amenaza alta de inundación por desbordamiento, y para el sector de amenaza media de inundación, manifiesta que no es necesario considerar estudios específicos de riesgo de inundación por desbordamiento, ya que esta categorización no genera restricción alguna en el uso del suelo, en consecuencia se conceptuó que en este sector se considera viable continuar con el proceso de Plan Parcial.

En cuanto a los inconvenientes de índole cultural y dando cumplimiento al artículo 7º del Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo, *"Sobre pueblos indígenas y tribales, en países independientes"*, la Secretaría Distrital de Planeación le solicitó al Grupo de Consulta Previa del Ministerio del Interior y de Justicia se certificará la existencia o no de comunidades indígenas o afrodescendientes en el área del Proyecto del Plan Parcial Campo Verde. Al respecto, el Ministerio, manifestó que: *"(...) NO SE REGISTRA la presencia de comunidades indígenas dentro del área del proyecto en mención. Así mismo NO SE REGISTRA la presencia de comunidades negras, afrocolombianas, raizales, ni palanqueras dentro del área del proyecto en mención."*

No obstante, al momento de intervenir los terrenos para obras de urbanismo en predios del plan parcial Campo Verde, sugiere para METROVIVIENDA tener en cuenta una serie de sugerencias de parte de entidades como la Empresa de Acueducto, el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, Secretaría Distrital de Medio Ambiente, Secretaría Distrital de Movilidad, Secretaría Distrital de Planeación y la Corporación Autónoma Regional, entre otras, relacionado con la habilitación del terreno, que va desde los diseños de drenaje y de su infraestructura, que garanticen la estabilidad del terreno; así como en las obras de protección contra inundaciones, disposiciones ambientales derivadas de la concertación con las autoridades ambientales, entre los aspectos más relevantes, situaciones que repercutirán en mayores costos y tiempos en la ejecución del proyecto urbanístico para permitir que el proyecto se materialice en soluciones de vivienda, que se ha venido aplazado desde el momento en que se constituyó como un proyecto urbanístico en el 2002, hace más de diez años.



*Presupuesto*

**CUADRO 32  
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL AGRUPADO POR CONCEPTOS DEL GASTO  
PROYECTO DE INVERSIÓN 58- GERENCIA Y GESTIÓN PROYECTOS URBANÍSTICOS**

Cifra en millones

| Concepto del Gasto  | Valor CRP Utilizado | % Partic      | Valor Girado | % Partic      | Saldo CRP    | % Partic      |
|---|---------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| Contratos de prestaciones de servicios  | 276,9               | 52,7%         | 248,8        | 58,7%         | 28,0         | 27,7%         |
| Estudios de amenaza de rieso en la etapa 1 del plan parcial tres quebradas y obtener concepto favorable del FOPAE y aprobación del plan urbanístico. adición contratos relacionados con la operación Usme (polígono 1). | 248,2               | 47,3%         | 175,0        | 41,3%         | 73,2         | 72,3%         |
| <b>Totales</b>  | <b>525,1</b>        | <b>100,0%</b> | <b>423,8</b> | <b>100,0%</b> | <b>101,3</b> | <b>100,0%</b> |

Fuente: Metrovivienda - Gerencia General - Relación de CRP expedidos en la vigencia 2011

De un presupuesto disponible de \$724,1 millones fueron comprometidos \$525,1 millones, el 72,5% y se giraron \$423,8 millones un nivel de cumplimiento del 58,5%.

Los recursos comprometidos fueron destinados a estudios de amenaza de riesgos en el plan parcial tres quebradas, aprobación de plan urbanístico Campo Verde y contratos de prestación de servicios.

*Proyecto 16 –Subsidio Vivienda Distrital*

| PROYECTO DE INVERSIÓN 16 - SUBSIDIO VIVIENDA DISTRITAL |   |                  |                         |                                 |                       |             |         |
|--|---|------------------|-------------------------|---------------------------------|-----------------------|-------------|---------|
| No.  | Meta Definida en las Fichas EBI-D                           | Unidad de Medida | Meta Program. 2008-2012 | Cumplimiento Metas Físicas 2011 |                       |             |         |
|  |   |                  |                         | Program. Inicial (Enero)        | Program. Final (Dic.) | Ejec. Metas | % Ejec. |
| 2  | Administrar el desembolso de subsidios (Vigencia 2005-2007) | %                | 100,0                   |                                 |                       |             |         |
| 3  | Operar el Programa de Subsidios (Vigencia 2005-2007)        | %                | 100,0                   | 100                             | 100                   | 100         | 100,0%  |

Fuente: Metrovivienda - Gerencia General vigencia 2011 / Fichas de estadística básica de inversión distrital - EBI-D

**Meta 2 – Administrar el desembolso de subsidios (vigencia 2005-2007):**

La función de otorgamiento de los subsidios de vivienda estuvo en cabeza de METROVIVIENDA<sup>15</sup> hasta el mes de diciembre de 2007<sup>16</sup>, con lo que se establece que en su momento esta meta fue cumplida en el 100%

<sup>15</sup> Decreto 226 del 15 de julio de 2005.

<sup>16</sup> Decreto 583 del 19 de diciembre de 2007.



Meta 3 – Operar el Programa de Subsidios (vigencia 2005-2007)

Para contextualizar es importante señalar que la meta propuesta para el cuatrienio del Plan de Desarrollo “Bogotá Sin Indiferencia”, era la de otorgar 15.534 subsidios de vivienda. Para las vigencias fiscales 2004 - 2007 METROVIVIENDA cumplió con el 61,6%, es decir se otorgaron 9.575 subsidios.

De los subsidios otorgados, la entidad desembolsó un total de 6.698 subsidios de vivienda, contado desde el momento en que inició la operación hasta el 2011, con un costo de \$45.794,3 millones como se describe a continuación:

**CUADRO 33**  
**SUBSIDIOS DE VIVIENDA DESEMBOLSADOS POR METROVIVIENDA ENTRE LAS VIGENCIAS 2004 A 2011**

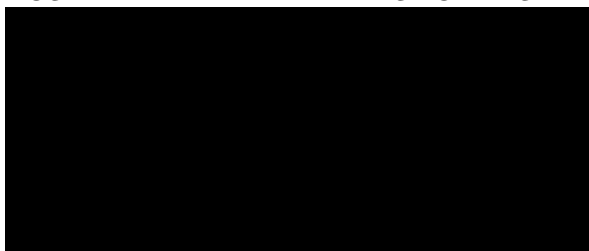
Cantidades en unidades y valores en millones de \$

| Modalidad del Subsidio       | 2004 A 2007  |                 | 2008         |                 | 2009         |                | 2010       |                | 2011       |              | Totales      |                 |
|------------------------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|----------------|------------|----------------|------------|--------------|--------------|-----------------|
|                              | No.          | Valor           | No.          | Valor           | No.          | Valor          | No.        | Valor          | No.        | Valor        | No.          | Valor           |
| Cola del Gobierno Nacional   | 672          | 5.274,2         | 116          | 921,3           | 67           | 531,4          | 5          | 40,1           | 4          | 32,0         | 864          | 6.799,0         |
| Desplazados                  | 729          | 7.076,3         | 668          | 6.865,0         | 307          | 3.209,8        | 107        | 1.262,4        | 58         | 673,7        | 1869         | 19.087,2        |
| ERU                          | 0            | 0,0             | 0            | 0,0             | 1            | 9,1            | 0          | 0,0            | 0          | 0            | 1            | 9,1             |
| Invidentes                   | 0            | 0,0             | 3            | 27,3            | 13           | 118,4          | 1          | 9,1            | 0          | 0            | 17           | 154,8           |
| Reasentamientos              | 271          | 2.173,3         | 311          | 2.508,3         | 161          | 1.348,8        | 57         | 491,8          | 4          | 32,0         | 804          | 6.554,2         |
| Vendedores                   | 7            | 60,0            | 58           | 507,6           | 93           | 828,7          | 21         | 185,0          | 5          | 43,9         | 184          | 1.625,2         |
| Construcción en Sitio Propio | 18           | 148,5           | 127          | 1.121,5         | 49           | 405,4          | 48         | 416,6          | 29         | 251,3        | 271          | 2.343,3         |
| Habitabilidad                | 0            | 0,0             | 780          | 2.549,5         | 181          | 778,0          | 37         | 133,3          | 14         | 53,5         | 1012         | 3.514,3         |
| Mejoramiento                 | 0            | 0,0             | 132          | 622,2           | 220          | 1.034,3        | 161        | 757,6          | 42         | 202,4        | 555          | 2.616,5         |
| Proyectos Asociativos        | 1066         | 2.962,3         | 0            | 0,0             | 0            | 0,0            | 0          | 0,0            | 55         | 128,2        | 1121         | 3.090,5         |
| <b>Totales</b>               | <b>2.763</b> | <b>17.694,7</b> | <b>2.195</b> | <b>15.122,7</b> | <b>1.092</b> | <b>8.264,0</b> | <b>437</b> | <b>3.295,9</b> | <b>211</b> | <b>1.417</b> | <b>6.698</b> | <b>45.794,3</b> |

Fuente: Metrovivienda - Gerencia General 2004 a 2011

Por lo tanto, con corte a 2011 se desembolsó el 43,1% de los 15.534 subsidios de vivienda que se propuso inicialmente otorgar e hizo efectivos el 70,0% de los 9.575 subsidios asignados. A diciembre 31 de 2011, los subsidios pendientes de desembolsar son los siguientes:

**CUADRO 34**  
**SUBSIDIOS DE VIVIENDA PENDIENTES POR DESEMBOLSAR**



El motivo por el cual no se han desembolsado los subsidios se debe a la falta del cierre financiero o de la alternativa habitacional seleccionada. Para el caso de los

subsidios de mejoramiento y construcción en sitio propio, las obras y solicitud del desembolso son responsabilidad de la Caja de Vivienda Popular. Así mismo, los subsidios complementarios de proyectos operativos no se desembolsaron por incumplimiento de la Organización Popular de Vivienda que no entregó las unidades prometidas a los solicitantes.

*Presupuesto*

**CUADRO 35  
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL AGRUPADO POR CONCEPTOS DEL GASTO  
PROYECTO DE INVERSIÓN 16 - SUBSIDIO VIVIENDA DISTRITAL**

Cifra en millones

| Concepto del Gasto                     | Valor CRP Utilizado | % Partic      | Valor Girado | % Partic      | Saldo CRP  | % Partic      |
|--|---------------------|---------------|--------------|---------------|------------|---------------|
| Contratos de prestaciones de servicios | 46,1                | 100,0%        | 37,5         | 100,0%        | 8,6        | 100,0%        |
| <b>Totales</b>                         | <b>46,1</b>         | <b>100,0%</b> | <b>37,5</b>  | <b>100,0%</b> | <b>8,6</b> | <b>100,0%</b> |

Fuente: Metrovivienda - Gerencia General - Relación de CRP expedidos en la vigencia 2011

De un presupuesto disponible de \$60,0 millones fueron comprometidos \$46,1 millones, el 76,9% y se giraron \$37,5 millones un nivel de cumplimiento del 62,5%. Los recursos comprometidos fueron destinados a contratos de prestación de servicios.

*Proyecto 14 –Fortalecimiento y Desarrollo Institucional*

Cifras en millones de \$

| PROYECTO DE INVERSIÓN 14 - FORTALECIMIENTO Y DESARROLLO INSTITUCIONAL |  |                  |                         |                                 |                       |             |         |
|---|--|------------------|-------------------------|---------------------------------|-----------------------|-------------|---------|
| No.   | Meta Definida en las Fichas EBI-D  | Unidad de Medida | Meta Program. 2008-2012 | Cumplimiento Metas Físicas 2011 |                       |             |         |
|   |  |                  |                         | Program. Inicial ( Enero )      | Program. Final (Dic.) | Ejec. Metas | % Ejec. |
| 4   | Actualizar el mecanismo de Información a la ciudadanía sobre vivienda de interés social en el Distrito | %                | 100,0                   | 1                               | 1                     | 1           | 100,0%  |
| 8   | Desarrollar una estrategia comunicac. Organizacional   | %                | 100,0                   | 100                             | 100                   | 100         | 100,0%  |
| 13  | Actualización los sistemas de la entidad   | %                | 100,0                   | 100                             | 100                   | 100         | 100,0%  |
| 14  | Desarrollar las acciones de mantenimiento del SGC  | %                | 100,0                   | 100                             | 100                   | 100         | 100,0%  |

Fuente: Metrovivienda - Gerencia General vigencia 2011 / Fichas de estadística básica de inversión distrital - EBI-D

Meta 4 – Actualizar el mecanismo de información a la ciudadanía sobre vivienda de interés social en el Distrito.

Meta 8 – Desarrollar una estrategia de comunicación organizacional

Meta 13 – Actualizar los sistemas de la entidad:

Las actividades y acciones emprendidas por METROVIVIENDA determinaron una ejecución del 100% en las metas señaladas. En este sentido se actualizó la página web de METROVIVIENDA acomodándola a la guía de diseño del Distrito, y la agenda de conectividad, para esto se incrementó la participación del ciudadano con chat programados, comentarios de contenido, y correos, principalmente para promover: noticias, buzón de sugerencias, eventos y capacitaciones.

Se realizó actualización en hardware como portátiles, proyectores, scanner, equipos para diseño e impresoras, así mismo se actualizó el software de diseño y de oficina como office 2010.

En coordinación con la entidades del sector hábitat se desarrolla la estrategia de comunicaciones entre una sola línea editorial, para lo cual se realizaron actividades de producción y emisión con segmentos en el programa de televisión Sector Hábitat – Canal Capital, programas de Radio Virtual DC Capital Radio, producción de video clips, entre otros. El proceso de Comunicación Institucional dispuso herramientas para que todos los ciudadanos conozcan las propuestas de los programas y proyectos, sus avances y desarrollo en las diferentes zonas.

Meta 14 – Desarrollar las acciones de mantenimiento del SGC:

El cumplimiento fue del 100%. Se llevó a cabo el proceso de certificación del Sistema de Gestión de Calidad en las normas ISO 9001:2008 y NTCGP 1000:2009 y dos sellos internacionales en la ISO 9001:2008 ANAB y UKAS, por medio de la firma Bureau Veritas.

El proceso de certificación constó de cuatro etapas así: documentación, sensibilización y capacitación, medición y verificación y auditorías. Entre otras actividades, durante la etapa de documentación se actualizó el mapa de procesos, las caracterizaciones, los procedimientos, los formatos y manuales del sistema. En la medición y verificación se actualizaron los mapas de riesgos, se implementaron

planes de mejoramiento por procesos, se actualizaron los indicadores de gestión y los informes de seguimiento de los mismos.

### Presupuesto

| Concepto del Gasto                   | Valor CRP Utilizado | % Partic      | Valor Girado | % Partic      | Saldo CRP    | % Partic      |
|--------------------------------------|---------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| Contratos de prestación de servicios | 1.497,9             | 100,0%        | 815,6        | 100,0%        | 682,3        | 100,0%        |
| <b>Totales</b>                       | <b>1.497,9</b>      | <b>100,0%</b> | <b>815,6</b> | <b>100,0%</b> | <b>682,3</b> | <b>100,0%</b> |

Fuente: Metrovivienda - Gerencia General - Relación de CRP expedidos en la vigencia 2011

De un presupuesto disponible de \$1.801,0 millones fueron comprometidos \$1.497,9 millones, el 83,2% y se giraron \$815,6 millones un nivel de cumplimiento del 45,3%. Los recursos comprometidos fueron destinados a contratos de prestación de servicios.

#### 3.4.1.1. Hallazgo Administrativo - Incumplimiento de metas físicas

Del análisis integral anterior se concluye un bajo nivel de ejecución para el rubro de inversión directa con el 48,3%<sup>17</sup>, como consecuencia de la falta de oportunidad en la aplicación de los recursos destinados a la inversión social, hecho que incidió en el cumplimiento de las metas físicas programadas para la vigencia 2011, que para algunos casos fue parcial y en otros no se cumplieron, impactando negativamente la gestión en términos de eficiencia, eficacia y economía, no obstante las reprogramaciones efectuadas, evidenciando de esta forma debilidades en el proceso de planificación, hechos que contravienen el artículo 339 de la Constitución Política, en cuanto al uso eficiente de sus recursos y el desempeño adecuado de las funciones asignadas y los literales j, k, l del artículo 3º de la Ley 152 de Julio 19 de 1994 “Ley Orgánica del Plan de Desarrollo”. Tampoco se tuvieron en cuenta los objetivos del sistema de control interno previstos en los literales b), c), f) y g) del artículo 2º de la Ley 87 de 1993.

<sup>17</sup> De un presupuesto disponible de \$23.771,6 millones la empresa giró \$11.474,7 millones.

Lo anterior sin desconocer situaciones externas relacionadas con la falta de eficiencia y celeridad de parte de las entidades de la administración distrital encargadas de gestionar, apoyar y regular la política de vivienda<sup>18</sup>

### 3.4.2. Ejecución de las cuentas por pagar de vigencias anteriores

Las cuentas por pagar del rubro de inversión de vigencias anteriores es indudable que aportaron a la gestión de 2011 y en la contabilización de metas físicas, teniendo en cuenta que de los compromisos de \$21.521,5 millones constituidos al cierre de 2010, fueron ejecutadas en el 2011 a través de giros de \$17.359,1 millones, el 80,7%.

La ejecución de este rubro se concentró en gran parte en los compromisos de vigencias futuras aprobadas para el 2009 y 2010<sup>19</sup>. La mayor parte de estos compromisos hacían parte del proyecto de inversión 7179 -habilitación superlotes<sup>20</sup> que aportaron el 76,5%, es decir \$16.470,9 millones y giros de \$14.524,9 millones; así mismo, la empresa ejecutó recursos con cargo a este rubro a través del proyecto de inversión 57 –Gestión de suelo, con compromisos de \$2.027,9 millones que representaron el 9.4% del total y giros de \$1.327,0 millones.

## 3.5. BALANCE SOCIAL

### 3.5.1. Reconstrucción del Problema Social

#### 3.5.1.1. Identificación del problema.

El análisis de la información rendida mostró los siguientes resultados:

El informe de Balance Social presenta un problema social que abordan de acuerdo a la metodología establecida y lo plantean como “Escasez relativa de suelo”. En donde señalan que *“El déficit de suelo urbanizado para el desarrollo de VIS y VIP, y el competir contra el desarrollo informal fomentado por los urbanizadores piratas*

<sup>18</sup> Decisiones de agentes externos relacionadas con conceptos técnicos, aprobaciones de los planes parciales, aprobación de licencias ambientales, entre otras.

<sup>19</sup> Debido a que la ejecución de giros de las vigencias futuras a 31 de diciembre de 2010 fue mínima del 1,6%, con pagos de \$290,3 millones, por lo que el saldo de \$17.796,4 millones quedó constituido como cuenta por pagar al cierre de la vigencia 2010.

<sup>20</sup> Destinados al proyecto Operación Usme, relacionado con la construcción de la avenida usminia.

que muchas veces presentan mecanismos que resultan más eficientes y rápidas para los estratos bajos que la política estatal”.<sup>21</sup>

En este contexto METROVIVIENDA, realiza las actividades tendientes a la estructuración y viabilización de proyectos de vivienda mediante la aplicación de mecanismos de gestión del suelo, para llevar a cabo actuaciones urbanísticas, que permitan la viabilización de proyectos de vivienda de interés social (VIS) y prioritario (VIP).

### 3.5.1.2. Identificación de las causas y efectos

La entidad tiene plenamente identificadas las causas directas e indirectas lo mismo que los efectos directos e indirectos del problema social, situación que le permite participar en la construcción de la política pública del sector hábitat en su con su plan estratégico. Las siguientes son las causas y efectos identificados:

**CUADRO 36  
CAUSAS Y EFECTOS DIRECTOS E INDIRECTOS**

| CAUSAS DIRECTAS  | EFECTOS DIRECTOS   |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• El crecimiento horizontal de la ciudad es uno de los factores más importantes en la pérdida de suelo.</li> <li>• Crecimiento poblacional en estas últimas décadas ocasionado entre otros factores por el proceso de desplazamiento poblacional, que se traduce en necesidad de suelo formal para vivienda de interés prioritario (VIP) e infraestructura de servicios.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• El crecimiento de la ciudad, sin el debido control urbanístico, genera graves consecuencias en el deterioro de la ciudad y la calidad de vida de sus habitantes.</li> <li>• La falta de suelo urbanizable obstaculiza la intervención del Estado y la posibilidad de contrarrestar el desarrollo ilegal, que tantos perjuicios le ocasiona a la ciudad, situación que solamente favorece a los urbanizadores piratas.</li> <li>• Especulación urbana, generación de poderes monopólicos del suelo y abusos en los procesos de comercialización entre particulares para apropiarse de las plusvalías por cambio de clasificación de suelo a un uso más rentable.</li> <li>• Agudización de los procesos de marginalización social.</li> <li>• Los procesos para la regularización de los desarrollos ilegales conllevan sobrecostos altísimos para la ciudad.</li> </ul> |
| CAUSAS INDIRECTAS  | EFECTOS INDIRECTOS   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• El crecimiento urbano y económico de la ciudad impacta de manera significativa los precios del suelo susceptible de ser urbanizado.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aumento significativo en el déficit habitacional en la ciudad en las familias de escasos recursos y pertenecientes al sector informal.</li> <li>• Aumento en el déficit de vivienda tanto a nivel cuantitativa como cualitativo.</li> <li>• El anuncio del desarrollo de proyectos Urbanísticos, unido a las posturas de sus dueños frente al valor cultural de los predios, generan expectativas de un mayor valor del suelo.</li> </ul>   |

Fuente: informe balance social METROVIVIENDA 2011

<sup>21</sup> Informe Balance Social METROVIVIENDA, 31 de diciembre 2011

### *Focalización*

La gestión de METROVIVIENDA se orienta a gestionar, habilitar y comercializar hectáreas de suelo. En las EBI-D<sup>22</sup>, para la identificación del problema toman cifras según la encuesta de calidad de vida –ECV-, realizada en Bogotá en el 2007-. En dicha encuesta hay cerca de 1.978.528 hogares, de los cuales el 15,56%, es decir 307.945, se encuentran en déficit habitacional, la cual puede aumentar significativamente ya que la conformación de nuevos hogares en la ciudad sin solución de vivienda definida supone un crecimiento acelerado del déficit anualmente.

En consecuencia, las actividades que desarrolla METROVIVIENDA se orientan a la estructuración y viabilización de proyectos de vivienda mediante la aplicación de mecanismos de gestión del suelo, para llevar a cabo actuaciones urbanísticas que permitan la viabilización de proyectos de vivienda VIS Y VIP.

Para el cuatrienio 2008 – 2012 se planteó la gestión de 120.6 hectáreas, la formulación de cuatro planes parciales y el desarrollo de 600 hectáreas al sur de la ciudad, con el fin de contribuir en la disminución del déficit de vivienda estimado en 307.986 y lograr los equilibrios territoriales que permitan a la ciudad minimizar los efectos segregacionistas de un mal uso del suelo<sup>23</sup>.

La gestión se centró básicamente en habilitación y comercialización de hectáreas de suelo, en las localidades de Usme con proyectos en ejecución y terminados en la UPZ Ciudad de Usme; involucra de manera directa a las veredas Olarte, El Uval, La Requilina y Centro Usme. Además el proyecto de Usme Ciudad Futuro cubre las veredas del Mochuelo Alto, Mochuelo I y Brazuelos Occidental de la Localidad de Ciudad Bolívar. En la Localidad de Bosa adelantó acciones en las Unidades de Planeación Zonal UPZ 86 del Porvenir y UPZ 87 de El Tintal.

#### *3.5.1.3. Actores que intervienen en el problema*

Según METROVIVIENDA, los actores directos corresponden a los propietarios de tierras y los indirectos a los constructores, los líderes comunitarios y cerca de 20 instituciones del orden local y Distrital. Sin embargo, estos parámetros no están adecuadamente definidos debido a que los actores directos son las entidades

<sup>22</sup> Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital

<sup>23</sup> Informe Balance Social 2011



encargadas de gestionar los temas del hábitat y los indirectos son los demás agentes que intervienen en el proceso.

#### 3.5.1.4. Instrumentos Operativos para la atención del problema

**Administración Distrital.** Los instrumentos utilizados por la Administración Distrital están consignados en el Plan de Desarrollo 2008 – 2012 *“Bogotá Positiva: para vivir mejor”* a través del objetivo estructurante, Derecho a la Ciudad, con los programas Derecho a un Techo, Transformación Urbana Positiva, Proyecto Ciudad Usme y Soluciones de Vivienda. Las metas previstas por la administración se resumen en ofrecer 74.920 soluciones de vivienda y habilitar 440 Hectáreas de suelo para la construcción de vivienda.

**Entidad.** La entidad cuenta con cinco proyectos que buscan intervenir la problemática planteada los cuales se muestran en el siguiente cuadro:

**CUADRO 37  
INSTRUMENTOS OPERATIVOS DE METROVIVIENDA**

| CÓDIGO | NOMBRE PROYECTO                                    | OBJETIVO ESTRUCTURANTE                  | PROGRAMA                          |
|--------|--|---|-----------------------------------|
| 57     | Gestión del Suelo                                  | Derecho a la Ciudad                     | Derecho a un Techo                |
| 58     | Gerencia y gestión de Proyectos Urbanísticos       | Derecho a la Ciudad                     | Transformación Urbana Positiva    |
| 7179   | Habilitación de Suelo (Habilitación de Superlotes) | Derecho a la Ciudad                     | Derecho a un Techo.               |
| 64     | Comercialización de suelo                          | Derecho a la Ciudad                     | Derecho a un Techo.               |
| 14     | Fortalecimiento Institucional                      | Gestión Pública Efectiva y Transparente | Desarrollo Institucional Integral |

Fuente: Fichas EBI, y plan indicativo

Las metas planteadas en los proyectos de inversión corresponden a ofrecer 30.367 soluciones vivienda; habilitar 105.75 hectáreas de suelo para la construcción de vivienda, implementar los cuatro planes parciales de la operación Nuevo Usme y desarrollar 600 Hectáreas al sur de la ciudad.

#### 3.5.1.5. Acciones realizadas

##### *Proyecto Gestión de Suelo*

- En Usme se registraron en la Oficina de Instrumentos Públicos 4.24 hectáreas brutas.
- Tercer Milenio se registró el predio número 06-31071008.
- En el Porvenir se registraron 0.60 hectáreas.



**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

- Se alcanzó un área de 4.84 hectáreas brutas distribuidas en el Polígono 1 (Usme) y el proyecto El porvenir (Bosa) y un predio en el proyecto Tercer Milenio, lográndose dar cumplimiento del 37% en la meta programada.
- Se encuentra en proceso de registro el predio Piedra Herrada con un área de 16 hectáreas en la localidad de Usme

Los recursos presupuestados para este proyecto ascendieron a \$3.590 millones, de los cuales se ejecutaron \$2.492 millones, lo que indica una ejecución del 70%.

*Proyectos Gerencia y Gestión de Proyectos Urbanísticos y Habilitación de Suelo (Superlotes).*

- *Oferta de suelo urbanizado para el desarrollo de proyectos integrales de vivienda VIP.*

En la Operación Usme, se realizó seguimiento a la obra de la avenida Usminia, iniciada en febrero de 2011, a la fecha se encuentra con un avance físico de obra del 74% y se prevé su finalización para el segundo trimestre de 2012.

La meta programada para el 2011, fue de 19.54 hectáreas, la cual no se cumplió debido a la nueva estrategia de comercialización de suelo semiútil, la cual llevó a la publicación de varias ofertas de suelo que posteriormente fueron declaradas desiertas por falta de proponentes.

Los recursos disponibles para este proyecto fueron de \$8.781 millones de los cuales se ejecutaron \$7.560 millones es decir una ejecución del 86%.

*Proyecto Comercialización de Suelo Urbanizado*

Las acciones corresponden a la generación de oferta permanente de suelo urbanizado para el desarrollo de proyectos integrales de VIP, las cuales se resumen a continuación:

**CUADRO 38  
ACCIONES REALIZADAS**

| TIPO DE SUELO                | PROYECTO                         | HECTAREAS |
|------------------------------|----------------------------------|-----------|
| <b>SUELO URBANIZADO 2011</b> |                                  |           |
| Semiútil                     | Polígono 1                       | 31,58     |
| Útiles                       | Porvenir (Destinación Comercial) | 0,60      |
| Útiles                       | Ciudadela Usme                   | 2,31      |
| Sumi Útiles                  | Plan Parcial El Carmen           | 9,74      |

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

| TIPO DE SUELO                           | PROYECTO              | HECTAREAS    |
|---|-----------------------|--------------|
| Útiles                                  | El Porvenir           | 2,01         |
| <b>TOTAL</b>                            |                       | <b>46.24</b> |
| <b>SUELO URBANIZADO ADJUDICADO 2011</b> |                       |              |
| Útil                                    | El Porvenir           | 1,76         |
| Útil                                    | Ciudadela Usme        | 4,82         |
| <b>TOTAL</b>                            |                       | <b>6.58</b>  |
| <b>SUELO URBANIZADO REGISTRADO 2011</b> |                       |              |
| Útil                                    | El Porvenir           | 5,38         |
| Útil                                    | Ciudadela Usme (SL 6) | 5,55         |
| <b>TOTAL</b>                            |                       | <b>10,93</b> |

Fuente: METROVIVIENDA

El Plan de Desarrollo “Bogotá Positiva: para vivir mejor” contempló como meta la promoción de 30.367 unidades de vivienda nuevas VIP, de las cuales reportaron a 31 de diciembre de 2011, un total 17.582 unidades, lo que indica un avance del 58%, cuya distribución por proyecto se presenta en el siguiente cuadro:

**CUADRO 39  
EJECUCIÓN DE METAS UNIDADES DE VIVIENDA CONSTRUIDAS**

| NOMBRE DEL PROYECTO               | AÑO          |              |              |              |
|-----------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                   | 2008         | 2009         | 2010         | 2011         |
| EL RECREO                         | 2.085        | 799          | 213          | 38           |
| EL PORVENIR                       | 2.645        | 3.461        | 4.682        | 2.924        |
| METROVIVIENDA USME (La Esperanza) |              | 252          | 0            | 4.83         |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>4.730</b> | <b>4.512</b> | <b>4.895</b> | <b>3.445</b> |

Fuente, Informe Indicativo Metrovivienda 2011.

La discriminación por clase y tipo de vivienda, se muestra en el siguiente cuadro:

**CUADRO 40  
REPORTE DE UNIDADES DE VIVIENDA POR TIPO AÑO 2011**

| PROYECTOS                        | UNIFAMILIAR      |                  | MULTIFAMILIAR |            | TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA |
|----------------------------------|------------------|------------------|---------------|------------|----------------------------|
|                                  | T1 <sup>24</sup> | T2 <sup>25</sup> | T1            | T2         |                            |
| El Recreo                        | 38               |                  |               |            | 38                         |
| El Porvenir                      | 2.191            | 214              | 447           | 72         | 2.924                      |
| Usme                             |                  |                  | 400           | 83         | 483                        |
| <b>TOTAL UNIDADES POR TIPO</b>   | <b>2.229</b>     | <b>214</b>       | <b>847</b>    | <b>155</b> | <b>3.445</b>               |
| <b>TOTAL UNIDADES POR MODELO</b> | <b>2.443</b>     |                  | <b>1.002</b>  |            | <b>3.445</b>               |

Fuente: Informe Indicativo METROVIVIENDA 2011

<sup>24</sup> Hasta 50 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes

<sup>25</sup> Hasta 70 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes

### *Implementar Planes Parciales*

En el Plan Parcial Campo Verde que fue adoptado mediante Decreto 113 de 2011, con un área de 84.16 hectáreas que aporta a la meta relacionada con el desarrollo de 600 hectáreas al sur de la ciudad, se programó para el 2011 la radicación de la formulación del Plan Parcial -Polígono 2-, pero no se cumplió porque que no se recibieron los conceptos favorables de varias entidades, requisito indispensable para radicar la formulación ante la Secretaría Distrital de Planeación.

En la Operación Estratégica de Usme surgió el problema relacionado con la declaratoria de reserva forestal de los años 70 cuya validez está siendo discutida y en caso que quede en firme, afectaría todo el suelo que conforma la Operación y por tanto impedirá el proceso de formulación de los 3 planes parciales restantes.

Los recursos disponibles para este proyecto ascendieron a \$724 millones de los cuales se ejecutó la suma de \$525 millones, es decir una ejecución del 73%.

### *Fortalecimiento de la Gestión Institucional*

En este caso, las acciones estaban orientadas al desarrollo empresarial hacia el crecimiento sostenido, la competitividad y el liderazgo sectorial, en donde las entidades del sector hábitat<sup>26</sup> en desarrollo de la estrategia de comunicaciones realizaron las siguientes actividades:

- Emisión de 35 segmentos en el programa de televisión Sector Hábitat – Canal Capital.
- 49 programas de Radio Virtual DC Capital Radio.
- Producción de 6 video clips.
- Realización de 9 eventos, diseño de 34 piezas gráficas.
- 39 boletines semanales y 48 actualizaciones de las carteleras.
- Página web de la entidad.
- Proceso del SGC en normas ISO 9001: 2009 NTCGP

#### *3.5.1.6. Presupuesto asignado*

El presupuesto asignado para el periodo 2008 -2012 se muestra en el siguiente cuadro:

---

<sup>26</sup> Hábitat, Caja de la Vivienda Popular, la UAES, Servicios Públicos

**CUADRO 41  
PRESUPUESTO ASIGNADO 2008-2012**

Millones \$

| DESCRIPCIÓN  | 2008   | 2009   | 2.010  | 2.011 | 2.012  | TOTAL  |
|--|--------|--------|--------|-------|--------|--------|
| <b>PROYECTO: 57 GESTIÓN DE SUELO</b>                             |        |        |        |       |        |        |
| Estructuración Proyecto  | 711    | 1.424  | 100    | 200   | 200    | 2.635  |
| Gestión de suelo   | 0      | 7.291  | 3.508  | 3.390 | 12.811 | 27.000 |
| <b>PROYECTO: 58 GERENCIA Y GESTIÓN DE PROYECTOS URBANÍSTICOS</b> |        |        |        |       |        |        |
| Estudios y Consultorías  | 843    | 887    | 692    | 724   | 3206   | 6.352  |
| <b>PROYECTO: 7179 HABILITACIÓN DE SUPERLOTES</b>                 |        |        |        |       |        |        |
| Interventoría  | 1.012  | 1.231  | 1.541  | 1348  | 3.000  | 8.132  |
| Estudios y Diseños   | 460    | 305    | 180    |       | 4.000  | 4.945  |
| Otros  | 1.472  | 1.553  | 2.136  | 122   |        | 5.283  |
| Habilitación de suelo  | 14.713 | 10.596 | 13.756 | 6.965 | 34.720 | 80.750 |
| Licencias de Urbanismo   | 54     | 21     | 0      | 40    | 100    | 215    |
| Impuestos y Gastos Legales                                       | 2.088  | 3.198  | 3.434  | 59    |        | 8.779  |
| Servicios Profesionales  |        |        |        | 247   |        | 247    |
| <b>PROYECTO: FORTALECIMIENTO Y DESARROLLO INSTITUCIONAL</b>      |        |        |        |       |        |        |
| Servicio al ciudadano  | 370    | 213    | 180    | 41    | 46     | 850    |
| Sistema de Gestión Integral                                      | 50     | 114    | 300    | 235   | 397    | 1.096  |
| Comunicaciones   | 340    | 395    | 500    | 635   | 669    | 2.539  |
| Sistema Gestión Documental                                       | 30     | 0      | 0      | 0     | 0      | 30     |
| Desarrollo Tecnológico   | 35     | 262    | 291    | 890   | 220    | 1.698  |

Fuente: informe Balance Social METROVIVIENDA 2011

3.5.1.7. *Población o unidades de focalización*

Como se ha dicho, METROVIVIENDA orienta su gestión a la habilitación y comercialización de suelo útil y semiútil. Es así que las acciones realizadas en la vigencia 2011 se basaron en los aspectos que se enuncian en el siguiente cuadro:

**CUADRO 42  
METAS METROVIVIENDA 2011**  
(Reprogramación julio 2011)

| GESTION DEL SUELO                       |                 |
|---|-----------------|
| PROYECTO                                | 2011 Programado |
| <b>COMPRA DE TIERRA</b>                 |                 |
| EL PORVENIR (HA BRUTAS)                 | 1.88            |
| TERCER MILENIO (PREDIOS)                | 1               |
| OPERACIÓN USME POL-1 (HA BRUITAS)       | 11.35           |
| <b>SUBTOTAL COMPRAS HA (BRUTAS)</b>     | <b>13.23</b>    |
| <b>HABILITACION SUPERLOTES</b>          |                 |
| EL RECREO                               |                 |
| EL PORVENIR **                          |                 |
| EL CARMEN                               |                 |
| CAMPO VERDE                             |                 |
| METROVIVIENDA USME (ESPERANZA II Y III) |                 |

| GESTION DEL SUELO                               |                    |
|---|--------------------|
| PROYECTO  | 2011<br>Programado |
| OPERACIÓN USME POL-1 (NUEVO USME)               | 19.54              |
| <b>SUBTOTAL HABILITACION HA. (BRUTAS)</b>       | <b>19,54</b>       |
| <b>COMERCIALIZACION DE SUELO</b>                |                    |
| EL RECREO                                       |                    |
| EL PORVENIR                                     | 2.60               |
| CAMPO VERDE                                     |                    |
| EL CARMEN                                       |                    |
| METROVIVIENDA USME (CIUADELA)                   | 5.48               |
| OPERACIÓN USME POL-1 (NUEVO USME)               | 12.91              |
| <b>SUBTOTAL VENTA HA. (UTIL)</b>                | <b>20.99</b>       |
| <b>VIVIENDAS</b>                                |                    |
| EL RECREO                                       | 38                 |
| EL PORVENIR                                     | 3.179              |
| METROVIVIENDA USME                              | 483                |
| EL CARMEN                                       |                    |
| OPERACIÓN USME POL-1 (NUEVO USME)               |                    |
| <b>SUBTOTAL VIVIENDAS</b>                       | <b>3.700</b>       |
| <b>DESARROLLAR Ha. AL SUR DE LA CIUDAD</b>      |                    |
| OPERACIÓN USME POL-1                            |                    |
| OPERACIÓN USME POL-2                            |                    |
| OPERACIÓN USME POL-3                            |                    |
| OPERACIÓN USME POL-4                            |                    |
| EL CARMEN                                       |                    |
| CAMPO VERDE                                     | 84.16              |
| LA PALESTINA                                    |                    |
| <b>SUBTOTAL Has. DESARROLLADAS AL SUR</b>       | <b>84.16</b>       |
| <b>IMPLEMENTAR PLANES PARCIALES</b>             |                    |
| OPERACIÓN USME POL-1                            |                    |
| OPERACIÓN USME POL-2                            |                    |
| OPERACIÓN USME POL-3                            |                    |
| OPERACIÓN USME POL-4                            |                    |
| EL CARMEN                                       |                    |
| <b>SUBTOTAL IMPLEMENTACION PLANES PARCIALES</b> | <b>0</b>           |

Fuente Balance social METROVIVIENDA 2011

### 3.5.1.8. Resultados en la Transformación de los Problemas

Los resultados reportados por el sujeto de control se resumen a continuación:

PLAN DE DESARROLLO "BOGOTA POSITIVA: PARA VIVIR MEJOR"  
OBJETIVO ESTRATEGICO CIUDAD DE DERECHOS  
PROGRAMA: DERECHO A UN TECHO - PROYECTO: SOLUCIONES DE VIVIENDA

META: Ofrecer 74.920 soluciones de vivienda  
META METROVIVIENDA: 30.367

METAS ALCANZADAS 2008 – 2012

| PROYECTO                          | 2008         |              | 2009         |              | 2010         |                |              | 2011         |            |               | ACUMULADO<br>2008 - 2011 | %<br>EJECUTADO<br>2008 -2011 |
|-----------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|--------------|--------------|------------|---------------|--------------------------|------------------------------|
|                                   | Ejecutado    | Programado   | Ejecutado    | Programado   | Ejecutado    | %              | Programado   | Ejecutado    | %          |               |                          |                              |
| EL RECREO                         | 2.085        | 208          | 799          | 213          | 213          | 100%           | 38           | 38           | 100%       | 3.135         | 100%                     |                              |
| EL PORVENIR                       | 2.645        | 3.037        | 3.461        | 4.682        | 4.682        | 100,00%        | 3.179        | 2.924        | 92%        | 13.712        | 81%                      |                              |
| METROVIVIENDA USME                |              | 740          | 252          |              |              |                | 483          | 483          | 100%       | 735           | 25%                      |                              |
| EL CARMEN                         |              |              |              |              |              |                |              |              |            |               |                          |                              |
| OPERACIÓN USME POL-1 (NUEVO USME) |              |              |              |              |              |                |              |              |            |               |                          |                              |
| <b>TOTAL VENTAS HA. (UTIL)</b>    | <b>4.730</b> | <b>3.985</b> | <b>4.512</b> | <b>4.895</b> | <b>4.895</b> | <b>100,00%</b> | <b>3.700</b> | <b>3.445</b> | <b>93%</b> | <b>17.582</b> | <b>58%</b>               |                              |

META: Habilitar 440 Hectáreas de suelo para la construcción de vivienda  
META METROVIVIENDA: 105, 75 HA.

| PROYECTO                                | 2008        |              | 2009         |              | 2010         |             |              | 2011        |   |              | ACUMULADO<br>2008 - 2011 | %<br>EJECUTADO<br>2008 -2011 |
|---|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|--------------|-------------|---|--------------|--------------------------|------------------------------|
|   | Ejecutado   | Programado   | Ejecutado    | Programado   | Ejecutado    | %           | Programado   | Ejecutado   | % |              |                          |                              |
| EL RECREO                               |             |              |              |              |              |             |              |             |   |              |                          |                              |
| EL PORVENIR **                          |             |              | 9,60         | 15,60        | 4,50         | 9,32        |              |             |   |              | 24,92                    | 100%                         |
| EL CARMEN                               |             |              |              |              |              |             |              |             |   |              |                          |                              |
| CAMPO VERDE                             |             |              |              |              |              |             |              |             |   |              |                          |                              |
| METROVIVIENDA USME (ESPERANZA II Y III) |             |              | 5,90         | 0,00         | 14,55        | 11,72       |              |             |   |              | 11,72                    | 81%                          |
| OPERACIÓN USME POL-1 (NUEVO USME)       |             |              |              |              |              |             |              | 19,54       |   |              |                          |                              |
| <b>TOTAL HABILITACION HA. (BRUTAS)</b>  | <b>0,00</b> | <b>15,50</b> | <b>15,60</b> | <b>19,05</b> | <b>21,04</b> | <b>110%</b> | <b>19,54</b> | <b>0,00</b> |   | <b>36,64</b> | <b>43%</b>               |                              |

Fuente: Informe Balance Social 2011(METROVIVIENDA)

PLAN DE DESARROLLO "BOGOTA POSITIVA: PARA VIVIR MEJOR"  
OBJETIVO ESTRATEGICO: DERECHO A LA CIUDAD  
PROGRAMA: TRANSFORMACIÓN URBANA POSITIVA PROYECTO: CIUDAD USME  
META: Implementar los cuatro planes parciales de la Operación Nuevo Usme

METAS ALCANZADAS 2008 – 2012

| PROYECTO             | 2008      |            | 2009      |            | 2010      |             |            | 2011      |   |          | ACUMULADO<br>2008 - 2011 | %<br>EJECUTADO<br>2008 -2011 |
|----------------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|-------------|------------|-----------|---|----------|--------------------------|------------------------------|
|                      | Ejecutado | Programado | Ejecutado | Programado | Ejecutado | %           | Programado | Ejecutado | % |          |                          |                              |
| OPERACIÓN USME POL-1 |           |            |           | 1          |           |             |            |           |   |          | 1                        | 100%                         |
| OPERACIÓN USME POL-2 |           |            |           |            |           |             |            |           |   |          |                          |                              |
| OPERACIÓN USME POL-3 |           |            |           |            |           |             |            |           |   |          |                          |                              |
| OPERACIÓN USME POL-4 |           |            |           |            |           |             |            |           |   |          |                          |                              |
| EL CARMEN            |           |            |           |            | 1         | 100%        |            |           |   |          | 1                        | 100%                         |
| <b>TOTALHA.</b>      | <b>0</b>  | <b></b>    | <b>1</b>  | <b>1</b>   | <b>1</b>  | <b>100%</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>  |   | <b>2</b> | <b>50%</b>               |                              |

META: Desarrollar 600 Hectáreas en el Sur de la Ciudad

| PROYECTO             | 2008      |            | 2009          |               | 2010        |            |              | 2011         |             |               | ACUMULADO<br>2008 - 2011 | %<br>EJECUTADO<br>2008 -2011 |
|----------------------|-----------|------------|---------------|---------------|-------------|------------|--------------|--------------|-------------|---------------|--------------------------|------------------------------|
|                      | Ejecutado | Programado | Ejecutado     | Programado    | Ejecutado   | %          | Programado   | Ejecutado    | %           |               |                          |                              |
| OPERACIÓN USME POL-1 |           |            | 300           | 317,00        |             |            |              |              |             |               | 317                      | 100%                         |
| OPERACIÓN USME POL-2 |           |            |               |               |             |            |              |              |             |               |                          |                              |
| OPERACIÓN USME POL-3 |           |            |               |               |             |            |              |              |             |               |                          |                              |
| OPERACIÓN USME POL-4 |           |            |               |               |             |            |              |              |             |               |                          |                              |
| EL CARMEN            |           |            |               |               | 29,20       | 100%       |              |              |             |               | 29,20                    | 100%                         |
| CAMPO VERDE          |           |            |               |               | 84,25       |            | 84,16        | 84,16        | 100%        |               | 84,16                    | 100%                         |
| LA PALESTINA         |           |            |               |               | 24,90       | 100%       |              |              |             |               | 24,90                    | 100%                         |
| <b>TOTALHA.</b>      | <b>0</b>  | <b>300</b> | <b>317,00</b> | <b>138,35</b> | <b>54,1</b> | <b>39%</b> | <b>84,16</b> | <b>84,16</b> | <b>100%</b> | <b>455,26</b> | <b>76%</b>               |                              |

Fuente: Informe Balance Social 2011(METROVIVIENDA)

### 3.5.1.9. Niveles de cumplimiento

De las 30.367 soluciones de vivienda a cargo de METROVIVIENDA se han entregado por parte de los constructores 17.582 viviendas con conexión a medidor, con un nivel de cumplimiento del 58% y se beneficiaron 17.582 familias para un promedio, 65.096 personas. Entre los años 2008 y 2011 se han invertido de \$15.138 millones y se han comercializado 40.62 hectáreas de suelo, distribuidas en los proyectos El Recreo (1.54 has.) y El Porvenir (30.74 has.) de la localidad de Bosa. En la ciudadela Nuevo Usme se comercializaron 8.34 hectáreas.

De las 105.75 hectáreas programadas se han habilitado 36.64 hectáreas, con un nivel de cumplimiento del 35%. La inversión realizada para lograr este avance fue de \$63.790 millones,

De 600 hectáreas de suelo programadas para compra, durante el cuatrienio se han adquirido 455.26 hectáreas, con un nivel de cumplimiento de 76%.

De los cuatro planes parciales programados se ha logrado la implementación de los Planes Parciales Tres Quebradas – Polígono 1 - y El Carmen adoptados mediante Decretos 438 de 2009 y 574 de 2010.

La inversión realizada fue de \$2.882 millones, que corresponde a la formulación de los planes parciales del Polígono 1 y avance en la formulación de los Planes parciales de los Polígonos 2, 3 y 4 ubicados en la localidad de Usme.

### 3.5.1.11. Indicadores

Los indicadores construidos por METROVIVIENDA para realizar el seguimiento de las acciones adelantadas en cumplimiento de las metas establecidas para enfrentar el problema social, en términos de eficacia y efectividad, no identifican las variables que intervienen de conformidad con los principios de la gestión fiscal establecidos en el artículo 8 de la Ley 42 de 1993.

### 3.5.1.12. Limitaciones y problemas del proyecto y/o acciones

En la ejecución de los proyectos se presentaron dificultades que impiden avances en el tratamiento del problema social, entre las cuales se pueden citar:

- Adquisición de suelo en las unidades de gestión 2 y 3A del Polígono 1 del plan parcial Tres Quebradas, lo que implica seguir con la labor de coordinación interinstitucional y el empleo eficiente de los mecanismos y herramientas de gestión del suelo previstos por la Ley.
- Para la vigencia 2011 se tenía prevista la formulación y adopción del Plan Parcial Polígono 2, programación que no fue posible cumplir dado que no se recibieron todos los conceptos de las entidades intervinientes para realizar la radicación de la formulación ante la Secretaría Distrital de Planeación.
- Declaratoria de Reserva Forestal de los años 70 cuya validez está siendo discutida y en caso que quede en firme, afectaría todo el suelo que conforma la Operación Estratégica Nuevo Usme y por tanto impediría el proceso de formulación de los 3 planes parciales restantes.

#### *3.5.1.13. Efectos del proyecto y/o acciones sobre el problema*

Si bien es cierto que con las metas alcanzadas no enfrenta el problema social de manera definitiva, si representan un avance. En el informe presenta de manera general los problemas que se les presenta en su desarrollo de su labor misional

Un primer problema se refiere a compra de suelo, los propietarios de los mismos se niegan a venderlos a costos reales, (a manera de ejemplo, los suelos rurales que se encuentran el Proyecto Usme Ciudad Futuro), lo cual origina el inicio de procesos de expropiación que se tornan largos y tediosos que de una u otra forma impiden el logro de los objetivos.

Otro problema está relacionado con los trámites que se requieren para la aprobación de los Planes Parciales. En promedio, una vez formulados y radicados, pasan uno o dos años antes que se tenga la aprobación del mismo.

Estos inconvenientes también se presentaron en el proceso de habilitación del suelo y en el desarrollo de las 600 hectáreas al sur de la ciudad.

Por último, la falta de articulación interinstitucional ocasiona que el proceso tarde más tiempo de lo programado lo cual repercute directamente en el cumplimiento de las metas a cargo de la entidad.



*3.5.1.14. Población o unidades de focalización atendidas:*

El resultado alcanzado en las unidades de focalización el año 2011 se muestra a continuación:

Se adquirieron 4,84 hectáreas de suelo de las cuales 4,24 hacen parte del Polígono 1 de la Operación Estratégica Nuevo Usme y 0,60 de la Ciudadela El Porvenir en Bosa y la adquisición de un predio en el Proyecto Tercer Milenio.

Se obtuvo la Implementación del Plan Parcial Campo Verde, mediante Decreto Distrital 113 de 2011; con el cual se podrán promover aproximadamente 16.944 viviendas, en un área bruta de 84.16 hectáreas.

Se ofertaron 46.24 hectáreas (31.58Ha semiútiles en el Polígono 1, 0.60 Ha -destinación comercial - y 2.01 Ha útiles en el Proyecto El Porvenir – Bosa, 2.31 Ha útiles – Ciudadela Usme y 9.74 Ha semiútiles en el Plan parcial El Carmen). Se adjudicaron 6.58 Ha (1.76 Ha en el Proyecto El Porvenir y 4.82 Ha en la ciudadela Usme) y se registraron 10.93 Ha (5.38 Ha El Porvenir y 5.55 Ha. Ciudadela Usme).

Se aportaron 3.445 unidades de vivienda nuevas de las cuales 38 corresponden a la ciudadela El Recreo, 2924 a la ciudadela El Porvenir y 483 en la ciudadela Nuevo Usme.

*3.5.1.15. Población o unidades de focalización sin atender,*

En este caso, METROVIVIENDA no precisa la cantidad de población o unidades sin atender, de conformidad con lo previsto en la metodología para la elaboración del informe de Balance Social, establecida por la Contraloría de Bogotá.

*3.5.1.16. Población o unidades de focalización que requieren al bien o servicio al final de la vigencia.*

METROVIVIENDA programó las metas para el periodo 2008 – 2012; las metas no alcanzadas de una vigencia pasan a la siguiente, hasta culminar el Plan de Desarrollo Bogotá Positiva.

### *3.5.1.17. Otras acciones implementadas para la solución de las problemáticas*

Diseño de Metodología para la priorización de suelos para promover la Vivienda de interés social prioritario y vivienda de interés social, mediante la elaboración de un portafolio de proyectos para la adquisición de predios a corto y mediano plazo.

### *3.5.1.18. Diagnostico final del problema*

METROVIVIENDA, no es la única responsable de fomentar condiciones habitacionales, existen además todas las entidades del Sector Hábitat que dentro de sus funciones deben contribuir a la solución del déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda en la ciudad.

Se evidencia ausencia de políticas intersectoriales que permitan agilizar la adquisición, habilitación y comercialización de suelo, así como falta de apoyo de la Secretaria de Hábitat en los proyectos que desarrolla METROVIVIENDA.

## 3.6. CONTRATACIÓN

METROVIVIENDA, durante el año 2011, suscribió contratos por valor de \$6.663 millones, de los cuales se seleccionó una muestra de 16 contratos por valor de \$2.495.3 millones, que corresponden a 14 contratos de prestación de servicios profesionales, un contrato de obra pública y un contrato de suministro de servicios de vigilancia.

La evaluación se centró, en las etapas precontractual, contractual y pos contractual, estableciendo las siguientes situaciones:

### 3.6.1. Etapa Precontractual

En la etapa precontractual, se establecieron deficiencias en los estudios previos de los contratos de prestación de servicios, en los cuales, por regla general, es común encontrar que para el “soporte técnico y económico”, se tienen como soporte contratos del mismo tipo, suscritos y ejecutados en años anteriores a través de contratistas que ostentan calidades profesionales diferentes y con objetos contractuales disimiles. A manera de ejemplo detallamos los siguientes contratos:

**CUADRO 43**  
**CONTRATOS SUSCRITOS/CONTRATOS UTILIZADOS COMO SOPORTE TECNICO Y ECONOMICO**

| CONTRATO ANALIZADO |  |                       | CONTRATOS ASUMIDOS COMO SOPORTE TÉCNICO Y ECONÓMICO |  |                       | OBSERVACION   |
|--------------------|--|-----------------------|---|--|-----------------------|---|
| No.                | OBJETO   | VALOR                 | No.   | OBJETO   | VALOR                 |   |
| CDJ 72-10          | Prestar servicios profesionales en la actividades propias de la dirección jurídica, en materia de gestión de suelo y planificación urbana, así como la representación de los procesos judiciales, administrativos y policivos en donde la Entidad esté vinculada | \$66.000.000          | COAC27-09   | Prestar los servicios profesionales para la implementación de la estrategia de comunicación interna y externa orientada a divulgar los proyectos y objetivos de METROVIVIENDA, y en particular el desarrollo de las piezas de comunicación audiovisuales.  | \$66.000.000          | Tanto los objetos de los dos contratos como los alcances de los objetos y las obligaciones contractuales son absolutamente diferentes.  |
| CDJ 62-11          | Prestación de servicios profesionales para el reconocimiento de los predios en proceso de gestión de suelo, consistente en: verificación en terreno y actualización de los aspectos físico y jurídico de los predios priorizados desde la dirección jurídica.    | \$4.000.000 mensuales | CDGI 24-11  | Contribuir en el desarrollo e implementación del componente social que adelanta METROVIVIENDA, en las localidades del distrito capital, como eje transversal a los procesos de gestión, habilitación y comercialización de suelo de acuerdo con los lineamientos y estrategias definidas para tal fin. | \$4.005.833 mensuales | Son contratos con objetos disímiles y con precios diferentes lo cual muestra que los estudios previos realizados para soportar este contrato no tienen el suficiente rigor técnico que permita determinar no solamente el servicio a contratar sino el precio a pagar por los servicios personales del contratista quien tiene calidades profesionales totalmente diferentes a los contratistas que sirvieron como marco referencia para determinar el precio del contrato. |
|                    |  |                       | CDJ 67-10   | Apoyar jurídicamente en los procesos de adquisición de inmuebles por expropiación administrativa u otra de las formas que permite la ley, en los proyectos que desarrolle. METROVIVIENDA o se asocie en su calidad de banco de tierras y apoyar jurídicamente  | \$5.416.666 mensuales |   |
| CGG 5-11           | Contratar un profesional con formación académica en antropología para realizar el seguimiento a las actividades de arqueología preventiva y atención al manejo de posibles hallazgos arqueológicos en las obras que opere METROVIVIENDA                          | \$3.120.000 mensuales | CDGI7-10  | Apoyar la implementación de la estrategia de acompañamiento y asesoría social con las comunidades que hacen parte de los proyectos y procesos de gestión de suelo en los planes parciales que promueva METROVIVIENDA en las localidades del distrito capital.  | \$3.000.000 mensuales | Los objetos de los dos contratos, son absolutamente diferentes y en consecuencia los contratos CDGI7-10, CDGI9-10 y COAP54-10 no pueden constituirse en “SOPORTE  |

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

| CONTRATO ANALIZADO |        |       | CONTRATOS ASUMIDOS COMO SOPORTE TÉCNICO Y ECONÓMICO |   |                       | OBSERVACION   |
|--------------------|--------|-------|---|---|-----------------------|---|
| No.                | OBJETO | VALOR | No.   | OBJETO  | VALOR                 |   |
|                    |        |       | CDG19-10  | Apoyar a la dirección de gestión inmobiliaria en la consolidación de información de gestión en los temas de comercialización, promoción de vivienda y seguimiento a obras   | \$3.100.000           | TÉCNICO Y ECONÓMICO” del contrato CGG 5-11, si se tiene en cuenta que este contrato requiere los servicios de un antropólogo, cuyos conocimientos son de carácter especializado y en nada puede servir como soporte técnico y económico tres contratos que nunca tuvieron relación con la antropología. |
|                    |        |       | COAP54-10   | Para que apoye técnicamente a la oficina de planeación para el desarrollo de implementación que permitan fortalecer la cultura organizacional como estrategia básica para consolidar la puesta en marcha y mejora continua. | \$3.500.000 mensuales |   |

Fuente: Información reportada a SIVICOF

En el mismo sentido, encontramos que en el contrato número COAC 18-11, con pagos mensuales de \$9.000.000 a favor de WILMA TATIANA URREA UYABAN tuvo como soporte técnico y económico el contrato CSDA 23-07, con pagos mensuales de \$6.000.000, suscrito con FERNANDO PIESCHACON.

El contrato COAC 18-11, tuvo por objeto *“Suministrar servicios profesionales para elaborar una monografía de la localidad de Usme con fines de publicación, que contenga información explicativa sobre: (i) la evolución histórica de su territorio y poblamiento; (ii) su incorporación al área urbana de Bogotá, su constitución en unidad territorial y administrativa (municipio, anexión al distrito, alcaldía menor, localidad) y su proceso de urbanización; (iii) la perspectiva de transformación con la nueva unidad urbana y de centralidad promovida por METROVIVIENDA”* y el objeto del contrato CSDA 23-07 fue *“Contratar un coordinador de comunicaciones que diseñe y coordine la implementación de estrategias de comunicación interna y externa orientadas a divulgar los proyectos y objetivos de la empresa, ofrecer servicios virtuales que promuevan la oferta de VIS”*

Vemos que el objeto del contrato suscrito con el señor PIESCHACON no tiene ninguna relación con el objeto del contrato suscrito con la señora URREA UYABAN, por lo tanto un contrato suscrito en el año 2007, para coordinar una estrategia de comunicaciones no es soporte técnico y económico suficiente de un contrato del año 2011, cuyo objeto fue la elaboración de una monografía.

Otra situación similar, se evidenció en el contrato de prestación de servicios número CDJ 30-11, suscrito con MAURICIO QUIÑONES MONTEALEGRE por valor de \$60.500.000 y un plazo de ejecución de 11 meses con el objeto de *“contratar un profesional con formación académica en derecho, con especialización en derecho administrativo y experiencia en temas urbanísticos para apoyar el seguimiento y acompañamiento*

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

a las actividades administrativas, prejudiciales y judiciales que tengan incidencia para METROVIVIENDA en temas relacionados con la gestión de suelo y las operaciones que desarrolla”.

En los estudios previos de este contrato (folios 1 a 4) se dejó como soporte técnico y económico la suscripción de los contratos CDJ91-10 y CDJ-119-10, habida cuenta que en la consulta del Sistema de Información para la Vigilancia de la Contratación Estatal –SICE-, no encontraron objetos similares que les permitiera calcular el presupuesto del contrato.

El contrato CDJ91-10, tuvo por objeto “Acompañamiento jurídico a los propietarios y habitantes de la localidad de USME, cuyos predios se encuentren dentro del marco de la operación estratégica nuevo USME, sobre las diferentes situaciones jurídicas a seguir para lograr el saneamiento de los in” y el del contrato CDJ 119-10, fue “Contrato de prestación de servicios profesionales para prestar apoyo técnico especializado en temas de diagnóstico técnico-jurídico de predios, desde los componentes físico, jurídico y económico. Así mismo el seguimiento a los trámites registrales”.

Si se observa el objeto del contrato CDJ 30-11 y se compara contra los objetos de los dos contratos que según METROVIVIENDA son similares, se encuentra que los tres contratos involucran, a profesionales en derecho y finalmente tienen que atender asuntos de orden jurídico, lo cual en sana lógica debió ser la base para establecer el precio del contrato. Sin embargo, vemos que el valor mensual que se pagó por el contrato CDJ 30-1, es superior, a precios corrientes, al valor que se pagaba en el año 2010 por los contratos de similares características, según se demuestra en el siguiente cuadro:

**CUADRO 44  
COMPARACION CONTRATOS**

| CONTRATO               | CDJ91-10   | CDJ119-10  | CDJ 30-11  |
|------------------------|------------|------------|------------|
| <b>VALOR</b>           | 42.000.000 | 55.680.000 | 60.500.000 |
| <b>TIEMPO</b>          | 12         | 12         | 11         |
| <b>PAGOS MENSUALES</b> | 3.500.000  | 4.640.000  | 5.500.000  |
| <b>INCREMENTO</b>      | 57,14%     | 18,53%     |            |

Fuente: Información SIVICOF

En efecto, en los contratos CDJ91-10 y CDJ 119-10<sup>27</sup>, se pactaron mensualidades en el año 2010 de \$3.500.000 y \$4.640.000 respectivamente, mientras que en el contrato CDJ 30-11 se pactaron mensualidades de \$5.500.000.

<sup>27</sup> El valor total de este contrato es de \$55.680.000 Incluido IVA.

En sana lógica y para mantener el valor adquisitivo, es viable un incremento racional de un año con respecto al otro pero no del 57,14% y del 18,53%, como en efecto ocurrió al comparar el valor mensual que se pagó por el contrato CDJ 30-11 contra los contratos CDJ91-10 y CDJ119-10 y que según METROVIVIENDA se constituyeron en el “soporte técnico y económico” porque “se realizó un estudio de los contratos realizados en la Entidad, con la experiencia mínima exigida, que brindan apoyo en las gestiones de METROVIVIENDA, para lo cual se realiza un esquema comparativo así.” y finalizaron diciendo: “Como resultado del análisis efectuado de los pagos anteriores a los contratistas se considera para la presente contratación la suma de \$60.500.000, reflejados en un valor mensual de \$5.500.000”

En otros contratos como en el caso del contrato CDGI 24-11, se evidenció que aunque los contratos tomados como soporte técnico y económico (CDGI-46-09; CDGI 76-09 y CDGI – 16-09 ) tuvieron similares características, fueron suscritos en el año 2009, lo cual le resta seriedad y transparencia a los estudios previos porque así los anteriores contratos hayan tenido objetos similares, esto no implica que sean exactamente iguales y habrá situaciones que distan sustancialmente porque el contratista es diferente y puede tener en sus conocimientos, aspectos técnicos diferentes a los anteriores contratistas y eso hace que las condiciones económicas también puedan ser diferentes.

Con este análisis se demuestra que METROVIVIENDA de forma muy ligera y reiterada señaló como soporte técnico y económico en los estudios previos de los contratos de prestación de servicios unos antecedentes basados en contratos suscritos y ejecutados en años anteriores que no muestran la realidad económica y las condiciones técnicas que realmente se requieren para establecer el precio a pagar por la prestación de servicios profesionales.

Los estudios previos son justamente para valorar la real necesidad de la entidad y establecer las condiciones mínimas que debe reunir un profesional y la definición, entre otros, **del precio justo que se le pagará a ese profesional**. Los estudios previos no se pueden basar solamente en contratos suscritos y desarrollados en vigencias anteriores porque se corre el riesgo de caer en ligerezas como las que se evidencian en el anterior análisis.

No se puede tener como soporte técnico y económico la ejecución de un contrato anterior porque muy seguramente ese contrato también tuvo como soporte técnico a otro contrato anterior y en este orden de ideas estaríamos frente a un soporte técnico y económico que data de varios años y que seguramente está desactualizado.



Para la Contraloría el soporte técnico y económico de un contrato debe ser el resultado de un análisis minucioso de las condiciones actuales y de los entornos en que se va a desarrollar un contrato. Al respecto, la Procuraduría General de la República en su documento “RECOMENDACIONES PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS, APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE PLANEACIÓN EN LA CONTRATACIÓN DE LAS ENTIDADES PÚBLICAS” ha dicho:

*“La planeación, entendida como la organización lógica y coherente de las metas y los recursos para desarrollar un proyecto, es pilar de la contratación estatal.....*

*De allí la importancia de que esta actividad contractual sea el fruto de la planeación, el control y el seguimiento por parte de los servidores públicos. La etapa precontractual, es decir, la que antecede cualquier contratación, determina, en buena medida, el éxito o el fracaso de los procesos de selección o de los contratos que se suscriban.*

*El Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, en sentencia de 31 de agosto de 2006, Radicación R- 7664, se refirió también al principio de planeación en la contratación estatal, planteando lo siguiente:*

*“...Al respecto conviene reiterar que en materia contractual las entidades oficiales están obligadas a respetar y a cumplir el principio de planeación en virtud del cual resulta indispensable la elaboración previa de estudios y análisis suficientemente serios y completos, antes de iniciar un procedimiento de selección, encaminados a determinar, entre muchos otros aspectos relevantes:*

- i) La verdadera necesidad de la celebración del respectivo contrato.*
- ii) Las opciones o modalidades existentes para satisfacer esa necesidad y las razones que justifiquen la preferencia por la modalidad o tipo contractual que se escoja.*
- iii) Las calidades, especificaciones, cantidades y demás características que puedan o deban reunir los bienes, las obras, los servicios, etc., cuya contratación, adquisición o disposición se haya determinado necesaria, lo cual, según el caso, deberá incluir también la elaboración de los diseños, planos, análisis técnicos, etc.*
- iv) Los costos, valores y alternativas que, a precios de mercado reales, podría demandar la celebración y ejecución de esa clase de contrato, consultando las cantidades, especificaciones, cantidades de los bienes, obras, servicios, etc., que se pretende y requiere contratar, así como la modalidad u opciones escogidas o contempladas para el efecto. (Resaltado nuestro)*
- v) La disponibilidad de recursos o la capacidad financiera de la entidad contratante para asumir las obligaciones de pago que se deriven de la celebración de ese pretendido contrato.*
- vi) La existencia y disponibilidad, en el mercado nacional o internacional, de proveedores...”*

*La Procuraduría General de la Nación, frente al alcance del principio de planeación, se ha referido en los siguientes términos: “...El principio de **planeación** es una manifestación del principio de economía,*

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

consagrado en el artículo 25 de la Ley 80 de 1993, como se desprende de lo dispuesto en los numerales 6, 7 y 12<sup>28</sup> a 14 de esta disposición.

*El principio de planeación busca garantizar que la escogencia de los contratistas, la celebración, ejecución y liquidación de los contratos no sea producto de la improvisación; en consecuencia, en virtud de este principio, cualquier proyecto que pretenda adelantar una entidad pública debe estar precedido de estudios encaminados a determinar su viabilidad técnica y económica (...).*

*(...) La finalidad de las exigencias contenidas en los numerales 7 y 12 citados es que las entidades estatales, con antelación a la apertura del proceso de selección, o a la celebración del contrato, según el caso, tengan previamente definida la conveniencia del objeto a contratar, la cual la reflejan los respectivos estudios (técnicos, jurídicos o financieros) que les permitan racionalizar el gasto público y evitar la improvisación, de modo que, a partir de ellos, sea posible elaborar procedimientos claros y seguros que en el futuro no sean cuestionados. Su observancia resulta de suma importancia, en la medida que el desarrollo de una adecuada planeación permite proteger los recursos del patrimonio público, que se ejecutarán por medio de la celebración de los diferentes contratos”.*

*La planeación, por tanto, sin importar el régimen contractual al cual esté sometida una entidad pública, tiene dos expresiones normativas claras: la elaboración del plan de compras y el desarrollo de los estudios previos....*

*El concepto de estudios previos fue esbozado de forma general en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, haciendo referencia a ellos como el análisis de conveniencia o inconveniencia del objeto a contratar, la tramitación de las autorizaciones y las aprobaciones necesarias para la contratación o el desarrollo de los estudios, diseños y proyectos requeridos para tal fin. Posteriormente, el artículo 8° del Decreto 2170 de 2002 definió los estudios previos como aquellos encaminados a establecer la conveniencia y oportunidad de la contratación, determinar las especificaciones técnicas y el valor del bien o servicio, y analizar los riesgos en los que incurrirá la entidad al contratar.*

*El Decreto 2474 de 2008, que reglamentó la Ley 1150 de 2007, definió los estudios previos como el conjunto de documentos que sirven de soporte para la elaboración del proyecto de pliego de condiciones, de manera que los proponentes puedan valorar adecuadamente el alcance de lo requerido por la entidad, así como la distribución de riesgos que se propone, ordenando ponerlos a disposición de los interesados de manera simultánea con el proyecto de pliego de condiciones.*

*Esta definición debe interpretarse de forma integral, frente a las disposiciones ya enunciadas de la Ley 80 de 1993 y a los principios constitucionales que rigen la función pública, por lo cual debe entenderse como estudios previos aquellos análisis, documentos y trámites que deben adelantar las entidades públicas antes de contratar, sin importar el régimen legal que las cobije, en cualquiera de las modalidades que señala la ley o el manual interno que se aplique, en el caso de las entidades no gobernadas por el Estatuto.*

*El Decreto 2474 de 2008 estableció el contenido mínimo de los estudios previos de la siguiente manera:*

*“... 1. La descripción de la necesidad que la entidad estatal pretende satisfacer con la contratación.*

*2. La descripción del objeto a contratar, con sus especificaciones y la identificación del contrato a celebrar.*

*3. Los fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección.*

*4. El análisis que soporta el valor estimado del contrato, indicando las variables utilizadas para calcular el presupuesto de la respectiva contratación, así como su monto y el de posibles costos asociados con el mismo. En el evento en que la contratación sea a precios unitarios, la entidad contratante deberá soportar sus cálculos de presupuesto en la estimación de aquéllos. En el caso del concurso de méritos, no publicará el detalle del análisis que se haya realizado en desarrollo de lo establecido en este numeral. En el caso del contrato de concesión no se publicará ni revelará el modelo financiero utilizado en su estructuración.*

---

<sup>28</sup> Modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011



**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

5. La justificación de los factores de selección que permitan identificar la oferta más favorable, de conformidad con el artículo 12 del presente decreto.
6. El soporte que permita la tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato.
7. El análisis que sustenta la exigencia de garantías destinadas a amparar los perjuicios de naturaleza contractual o extracontractual, derivados del incumplimiento del ofrecimiento o del contrato según el caso, así como la pertinencia de la división de aquéllas, de acuerdo con la reglamentación sobre el particular...”.

Lo anterior muestra que METROVIVIENDA no tiene instrumentos y controles adecuados para garantizar que la etapa precontractual sea una fase en la que se puedan establecer las necesidades reales de la entidad, así como los precios justos que se deben pagar por los servicios profesionales.

### 3.6.2. Etapas Contractual y Poscontractual

En estas etapas se realizó la revisión y verificación al cumplimiento de las obligaciones contractuales, que son las que finalmente se traducen en el cumplimiento del objeto contractual.

En el contrato de prestación de servicios número CDGI 24-11, suscrito el 10 de marzo de 2011, con CONSTANZA MARLADY HAMON VIASUS, por valor de \$48.070.000, con el objeto de *“Contribuir en el desarrollo e implementación del componente social que adelanta METROVIVIENDA, en las localidades del Distrito Capital, como eje transversal a los procesos de gestión, habilitación y comercialización de suelo, de acuerdo con los lineamientos y estrategias definidas para tal fin”*, se evidenció que en el numeral 10 de la cláusula segunda, se pactó que la contratista debía: *“Hacer entrega mensual de la información cuantitativa de las acciones adelantadas, en formatos diseñados para tal fin. **Este documento debe contener el análisis respectivo de los indicadores reportados** y servirá de insumo para elaborar los reportes estadísticos correspondientes”* (RESALTADO AL MARGEN).

Sin embargo, revisados los informes de actividades presentados por la contratista ante la Coordinadora del Área de Gestión Social, como requisito para el pago mensual, se encontró que este ítem se integra al informe, pero no se observan desarrollos significativos, razón que obligó a la revisión de los informes mensuales a que hace referencia el numeral 10 de la cláusula segunda, encontrando que la contratista se limitó a entregar el “FORMATO DE ATENCION AL CIUDADANO”, donde se consignaron algunos detalles de las actividades realizadas, pero sin ningún análisis de indicadores como se consignó en el contrato.

### 3.6.2.1. Hallazgo administrativo, con presunta incidencia disciplinaria

Se detectó que los informes rendidos por un contratista de prestación de servicios no cumplen las condiciones y características pactadas contractualmente.

Se trata del contrato de prestación de servicios CDGCID 70-10, suscrito el 28 de julio de 2010 con HELBER CAMILO TORRES ZARATE, por valor de \$78.000.000 con un plazo de ejecución de 12 Meses, con el objeto de “Apoyar a la Dirección de Gestión Corporativa y Control Interno Disciplinario en el cumplimiento de las funciones delegadas al área mediante la Resolución 066 de 2008 de conformidad con la normatividad vigente”, en el que el contratista debía rendir mensualmente un informe según se desprende del numeral 1 de la cláusula TERCERA del contrato que dice: “OBLIGACIONES DE LOS CONTRATANTES A) DEL CONTRATISTA 1) Presentación de informes mensuales y un informe final a la terminación del contrato, a la Dirección Administrativa, en original y una copia. Los informes mensuales y el final deberán contemplar, entre otros, los siguientes aspectos: Informe de actividades desarrolladas por el contratista, ayudas de memoria que sean necesarios para el seguimiento de los procesos a su cargo, e inventario de los documentos gestiones y actividades realizadas”.

No obstante, los informes mensuales rendidos por el contratista son exactamente iguales para todos los meses; el contratista solamente se limitó a cambiar el periodo del informe y lo demás quedó absolutamente igual y a partir del 21 de julio de 2011, se cambió la estructura del formato pero las actividades realizadas continuaron idénticas a las de los informes anteriores.

Sobresale también, que el contenido de los informes mensuales presentados por el contratista previstos en la cláusula citada, es la transcripción exacta de los 14 ítems establecidos en la cláusula SEGUNDA del contrato, que trata sobre el alcance del objeto del contrato, sin ni siquiera tomarse la molestia de cambiar la redacción de los 14 ítems. A manera de ejemplo, miremos tres casos:

| CLAUSULA SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO   | CONTENIDO DE LOS 16 INFORMES MENSUALES RENDIDOS POR EL CONTRATISTA                          | CUESTIONAMIENTO   |
|--|---|---|
| 1) Acompañar las funciones desarrolladas por la Dirección de Gestión Corporativa y CID       | • Acompañar las funciones desarrolladas por la Dirección de Gestión Corporativa y CID.      | En qué tipo de acompañamientos estuvo presente y cuáles fueron sus aportes? |
| 2) Asesoría en el desarrollo de procesos legales de contratación                             | • Asesoría en el desarrollo de procesos legales de contratación                             | En cuántos y en cuáles procesos brindó asesoría?                            |
| 5) Revisar los actos administrativos que se requieran para la adecuada gestión de la empresa | • Revisar los actos administrativos que se requieran para la adecuada gestión de la empresa | Cuántos y cuáles actos administrativos revisó en cada mes?                  |

Como se observa, la redacción del informe del contratista es igual a los ítems establecidos en el alcance del objeto del contrato y de contera los 16 informes rendidos hasta el mes de noviembre de 2011, son exactamente iguales.

Ahora bien, la obligación del contratista no solamente consistía en rendir los informes mensuales sino que debían contener las actividades desarrolladas por el contratista, las ayudas de memoria necesarios para el seguimiento de los procesos a su cargo y un inventario de los documentos, gestiones y actividades realizadas. Ninguno de estos elementos se ven reflejados en los 16 informes rendidos hasta el 20 de noviembre de 2011, que son los que aparecen archivados en la carpeta del contrato.

En este caso, el interventor durante la ejecución del contrato, expidió el certificado de cumplimiento del contrato (formato FT-FG-20) en el que certificaron: *“Que el contratista que a continuación se menciona cumplió a satisfacción las condiciones establecidas contractualmente”...*

En consecuencia, se presenta un presunto desconocimiento de lo previsto en el numeral 34 de la Ley 734 de 2002, modificado por el párrafo 1 del artículo 84 de la Ley 1474 de 2011, por parte de los interventores que fungieron como tales en el desarrollo del contrato.

### *3.6.2.2. Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Fiscal, Penal y Disciplinaria.*

El contrato de prestación de servicios número COAC 18-11, suscrito el 7 de marzo de 2011, con WILMA TATIANA URREA UYABAN, por valor de \$45.000.000 y una adición de \$14.000.000, con un plazo total de ejecución de siete meses, incluida una prórroga de dos meses, con fecha de terminación del 9 de octubre de 2011, presenta un presunto daño patrimonial, además de las presuntas consecuencias de orden penal y disciplinario.

En efecto, el objeto de este contrato fue: *“Suministrar servicios profesionales para elaborar una monografía de la localidad de Usme con fines de publicación, que contenga información explicativa sobre: (i) la evolución histórica de su territorio y poblamiento; (ii) su incorporación al área urbana de Bogotá, su constitución en unidad territorial y administrativa (municipio, anexión al distrito, alcaldía menor, localidad) y su proceso de urbanización; (iii) la perspectiva de transformación con la nueva unidad urbana y de centralidad promovida por METROVIVIENDA”*

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

Los estudios previos, realizados por METROVIVIENDA para definir la necesidad que la entidad pretendía satisfacer, tuvieron en cuenta los siguientes elementos:

*“METROVIVIENDA es una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital que tiene por objeto:*

- A. *Promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda de Interés Social.*
- B. *Desarrollar las funciones propias de los bancos de tierras o bancos inmobiliarios, respecto de inmuebles destinados en particular para la ejecución de proyectos urbanísticos que contemplen la provisión de Vivienda de Interés Social Prioritaria.*
- C. *Promover la organización comunitaria de familias de bajos ingresos para facilitar su acceso al suelo destinado a la Vivienda de Interés Social Prioritaria”*

**Seguidamente señalaron:** *“Para lograrlo, desarrolla ciudadelas destinadas a la construcción de vivienda social, que son diseñadas con altos estándares de calidad. Hasta el momento la empresa ha promovido las ciudadelas: El Recreo y El Porvenir de las Américas en la localidad de Bosa y la Ciudadela Nuevo Usme en la localidad de Usme donde se comercializan manzanas urbanizadas para la construcción de Vivienda de Interés prioritario.*

*Por otra parte, el plan de Desarrollo “Bogotá Positiva: para vivir mejor” establece dentro de sus programas prioritarios “Derecho a Un techo” como política de vivienda de la administración del Alcalde Samuel Moreno Rojas, la cual busca reducir el déficit de vivienda, promoviendo la oferta de vivienda, VIS y VIP.*

*El Decreto 252 de 2007 adoptó la Operación Estratégica Nuevo Usme – Eje de integración Llanos y Plan de Ordenamiento Zonal de Usme. En el mismo se consideró que la Operación pretende desarrollar una nueva centralidad a lo largo de la autopista al Llano. Cuya directriz principal es la conformación de un área equilibrada de vivienda, servicios urbanos y actividades productivas ligadas al oriente del país, integrando suelos urbano0s como de expansión.*

*Es un proyecto estratégico para contener el desarrollo urbano informal de la ciudad, que se soporta en principios ecológicos y el respeto por los valores culturales de sus habitantes. Se constituye en una oportunidad de Bogotá para aportar soluciones concretas ante la crisis económica general, por medio de la construcción de una nueva forma del hábitat urbano que cuente con grandes zonas verdes, nuevos espacios para el desarrollo social, el impulso a nuevas dinámicas económicas y la oferta de empleo.*

*La Operación Estratégica Nuevo Usme, hoy denominada Usme Ciudad Futuro, para su ejecución se dividió en 4 polígonos y el Polígono 1 llamado Plan Parcial Tres Quebradas ya fue adoptado por la (sic) Alcalde Samuel Moreno mediante el decreto 438 de 2009 con lo cual se inició el proceso de ejecución del proyecto urbanístico.*

*Artículo 7, del decreto 252 de 2007 definió que METROVIVIENDA será la entidad Encargada de la formulación, promoción y ejecución de los planes parciales, haciendo uso de las herramientas de gestión, y de los mecanismos asociados y de distribución equitativa de cargas y beneficios que se establecen en el presente Decreto. En el POT y en la ley, en coordinación con las entidades del sector que defina la Secretaría Distrital del Hábitat, especialmente en cuanto a las acciones de saneamiento predial y similares que sean requeridas.*

*En el campo de la promoción METROVIVIENDA debe realizar actividades difusión tanto en la población ubicada dentro del territorio, los vecinos del proyecto y la ciudadanía en general para explicar las bondades del proyecto no solo en materia de desarrollo urbano sino también ambiental, económico y social y la importancia de la construcción del borde urbano rural como el límite de la expansión urbana de la capital.*

*En este campo donde se considera necesaria la elaboración de una monografía de la localidad de Usme con fines de publicación, que contenga información explicativa sobre: (i) la evolución histórica de su territorio y poblamiento; (ii) su incorporación al área urbana de Bogotá, su constitución en unidad territorial y administrativa (municipio, anexión al distrito, alcaldía menor, localidad) y su proceso de urbanización; (iii) la perspectiva de transformación con la nueva unidad urbana y de centralidad promovida por METROVIVIENDA”.*

Lo anterior, es la definición de la necesidad que la entidad pretendía satisfacer y como bien se expuso, METROVIVIENDA como Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, tiene por objeto promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda de Interés Social; desarrollar las funciones propias de los bancos de tierras o bancos inmobiliarios, respecto de inmuebles destinados en particular para la ejecución de proyectos urbanísticos que contemplen la provisión de Vivienda de Interés Social Prioritaria y promover la organización comunitaria de familias de bajos ingresos para facilitar su acceso al suelo destinado a la Vivienda de Interés Social Prioritaria.

Así quedó definido en el artículo 2 del Acuerdo Distrital número 015 del 28 de diciembre de 1998, mediante el cual se creó METROVIVIENDA. En el artículo 4 del mismo Decreto, se le asignaron las siguientes funciones y facultades específicas:

“.....

- a) *Preparar, tramitar y someter al Alcalde Mayor los proyectos de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística respecto de predios que conforme a las normas sean aptos para el cumplimiento de su objeto.*
- b) *Presentar para la aprobación de la autoridad de planeación correspondiente, los proyectos de reajuste de tierras, o coordinar la cooperación entre partícipes cuando el reajuste de tierras no sea necesario dentro de las Unidades de Actuación Urbanística, respecto de predios que conforme a las normas sean aptos para el cumplimiento de su objeto.*
- c) *Adquirir a cualquier título derechos reales de bienes inmuebles, usando los mecanismos contemplados en la ley para entidades de su naturaleza.*
- d) *Ejercer el derecho de preferencia en la adquisición de inmuebles en los términos del Capítulo VII de la Ley 9 de 1989.*
- e) *La posibilidad de recibir, habilitar y administrar, cuando hubiere lugar a ello, inmuebles fiscales del Distrito Capital que puedan ser destinados a Vivienda de Interés Social.*
- f) *Celebrar los contratos requeridos para el cumplimiento de su objeto social y las funciones de la empresa, conforme a la Ley, en general, celebrar o ejecutar los actos complementarios o accesorios de los anteriores. Además contratar el diseño, la construcción y la interventoría de obras de infraestructura para la adecuación de predios destinados a programas de Vivienda de Interés Social.*
- g) *Enajenar bienes inmuebles, en favor de entidades públicas o de personas naturales o jurídicas del sector privado, y adoptar, cuando sea el caso, mecanismos que garanticen la construcción de Vivienda de Interés Social Prioritario por parte de sus adquirientes.*
- h) *Canalizar los recursos provenientes del subsidio familiar de Vivienda de que trata el capítulo 2º de la Ley 003 de 1991, para programas de Vivienda de Interés Social y en especial para los de Vivienda de Interés Social Prioritario que promueva METROVIVIENDA en desarrollo de su objeto.*
- i) *Participar en cualquier tipo de sociedades o asociaciones, hacer aportes, adquirir cuotas o partes de interés, según el caso, siempre y cuando su objetivo social esté directa o indirectamente relacionado con el de METROVIVIENDA.*
- j) *Participar en entidades gestoras para la promoción y ejecución de proyectos realizados con el objeto de la entidad, y aportar inmuebles a Unidades de Actuación Urbanística, cuando fuere el caso.*
- k) *Cobrar por los servicios que preste conforme a sus estatutos.*

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

- l) *Gestionar ante la entidad correspondiente la adjudicación de bienes sobre los cuales se haya declarado la extinción de dominio de acuerdo con el artículo 26, literal (t) de la Ley 333 de 1996.*
- m) *Celebrar convenios con las organizaciones civiles no gubernamentales del sector solidario y de las asociaciones de vivienda popular que permitan el acceso al suelo destinado a Vivienda de Interés Social Prioritario, a favor de las familias cuyos ingresos sean iguales o inferiores a tres (3) salarios mínimos legales mensuales.*
- n) *Celebrar contratos de participación, sea como participe activa o como participe inactiva, consorcios, uniones temporales de empresas, asociación, contratos de riesgo compartido, alianzas estratégicas y cualquier otra forma lícita de colaboración empresarial que tiendan al desarrollo de su objeto.*
- o) *Velar por el cumplimiento de las normas mínimas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas, por parte de los desarrolladores de los proyectos promovidos por la entidad.*
- p) *Las demás señaladas en las disposiciones legales según el objeto social de la empresa”.*

Hasta este momento, ni en el objeto ni en las funciones y facultades específicas del Acuerdo Distrital 015 del 28 de diciembre de 1998, mediante el cual se creó METROVIVIENDA, se observa que tenga a su cargo, funciones como la realización de monografías con las características definidas en el objeto del contrato.

Desde el punto de vista de la imputación presupuestal, según el certificado de registro presupuestal, este contrato se pagó con recursos pertenecientes al plan de Desarrollo BOGOTA POSITIVA: PARA VIVIR MEJOR; Objetivo Estructurante Gestión pública efectiva y transparente; Programa: Desarrollo institucional integral; Proyecto: Fortalecimiento y Desarrollo Institucional. El cual fue inscrito en el Banco Distrital de Programas y Proyectos el 22 de Junio y registrado el 10 de Septiembre de 2004.

En la Ficha Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D, correspondiente a este proyecto, tenemos que para la vigencia 2011, tenía los siguientes objetivos y metas:

**“Objetivos**

- ....
1. *Implementar en METROVIVIENDA un adecuado sistema tecnológico, que permita cumplir a cabalidad con su objeto social y con las metas establecidas para el Plan de Desarrollo de la Ciudad.*
  2. *Desarrollar un sistema de gestión de calidad, de manera eficiente y que permita mejorar en la prestación de servicios a cargo de la Empresa.*
  3. *Mejorar la calidad de la información, de tal forma que sea confiable, oportuna y veraz y contribuir así en la gestión de la Empresa y del sector.*
  4. *Apoyar tecnológicamente las nuevas políticas del distrito, para mejorar los índices de eficiencia y percepción en el ciudadano como usuario final.*
  5. *Mejorar la prestación de los servicios al ciudadano, a través de sistemas de gestión integrales que permitan garantizar servicios de calidad, con criterios ambientales y con un eficiente control de gestión.*



**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

**Metas**

| No.   | PROCESO       | MAGNITUD | UNIDAD DE MEDIDA   | DESCRIPCIÓN  |
|---|---------------|----------|--------------------|--|
| <b>Meta(s) del Plan de Desarrollo vigente (ver ítem 2. Clasificación)</b>                           |               |          |                    |  |
| 4   | Actualizar    | 1        | Mecanismo          | De información a la ciudadanía y actualizar los ya existentes, que suministren información oportuna y sólida sobre el tema de vivienda de interés social en el Distrito.                     |
| 7   | Implementar   | 100      | %                  | Sistema de Gestión Documental.   |
| 8   | Desarrollar   | 100      | %                  | Una estrategia de comunicación organizacional.   |
| 9   | Implementar   | 100      | %                  | Sistema de Gestión de Calidad.   |
| 10  | Implementar   | 100      | %                  | Modelo Estándar de Control Interno.  |
| 11  | Actualización | 100      | %                  | Capacidad Operativa y Tecnológica.   |
| 12  | Obtener       | 1        | Certificación      | Sistema de Gestión de Calidad.   |
| 13  | Actualizar    | 100      | %                  | Los sistemas de la Entidad   |
| 14  | Desarrollar   | 100      | %                  | De las acciones de mantenimiento del sistema de gestión  |
| <b>Meta(s) con programación y ejecución en el Plan de Acción de Planes de Desarrollo anteriores</b> |               |          |                    |  |
| 1   | Desarrollar   | 7        | Módulos            | En el sistema de información para la Entidad, que integre todos los procesos misionales y de apoyo de METROVIVIENDA, y sirva como herramienta para la toma de decisiones de manera oportuna. |
| 5   | Actualizar    | 1        | Planta Tecnológica | Acorde al desarrollo del nuevo sistema de información y a las nuevas tareas.   |

Fuente: Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D<sup>29</sup>

Vemos también que ni en los objetivos, ni en las metas del proyecto se contempló la posibilidad de realizar una monografía con las características establecidas en el objeto de este contrato.

De acuerdo con lo anterior, METROVIVIENDA, no tiene en su objeto social, ni en sus facultades y funciones, ni en sus proyectos de inversión, elementos que le permitan afectar el presupuesto de inversión con la realización gastos para la elaboración de monografías con fines de publicación como en efecto se hizo a través del contrato COAC 18-11.

En consecuencia, se produjo un posible daño patrimonial contra el Distrito Capital, en cuantía de CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$59.000.000 M/CTE) por la gestión antieconómica, ineficaz e ineficiente realizada por la administración de METROVIVIENDA en desarrollo del contrato número COAC 18-11 cuyo objeto fue “Suministrar servicios profesionales para elaborar una monografía de la localidad de Usme con fines de publicación, que contenga información explicativa sobre: (i) la evolución histórica de su territorio y poblamiento; (ii) su incorporación al área urbana de Bogotá, su constitución en unidad territorial y administrativa (municipio, anexión al distrito, alcaldía menor, localidad) y su proceso de urbanización; (iii) la perspectiva de transformación con la nueva unidad urbana y de centralidad promovida por METROVIVIENDA”

Lo anterior se encuentra tipificado en el artículo 6 de la ley 610 de 2000, el cual señala: **“Artículo 6°: Daño patrimonial al Estado. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, uso indebido<sup>29</sup> o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa e inoportuna, que en términos generales, no**

<sup>29</sup> Los textos subrayados fueron declarados INEXEQUIBLES por la Corte Constitucional mediante [Sentencia C-340 de 2007](#)

**se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público”. (RESALTADO NUESTRO)**

También se endilga una posible responsabilidad penal conocida como peculado por aplicación oficial diferente, de conformidad con lo establecido en el artículo 399 de la ley 599 de 2000, que a letra dice: “Artículo 399. Peculado por aplicación oficial diferente. El servidor público que dé a los bienes del Estado o de empresas o instituciones en que éste tenga parte, cuya administración, tenencia o custodia se le haya confiado por razón o con ocasión de sus funciones, **aplicación oficial diferente de aquella a que están destinados, o comprometa sumas superiores a las fijadas en el presupuesto, o las invierta o utilice en forma no prevista en éste, en perjuicio de la inversión social** o de los salarios o prestaciones sociales de los servidores, incurrirá en prisión de uno (1) a tres (3) años, multa de diez (10) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes, e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas por el mismo término”. (RESALTADO NUESTRO)

El presente hallazgo fue comunicado en primera instancia, mediante comunicación radicada bajo el número 2-2012-03679 del 1 de marzo de 2012 cuya repuesta se obtuvo dentro de los términos reglamentarios, a través de la comunicación radicada bajo el número 1-2012-13507 del 6 de marzo de 2012. Adicionalmente, la administración de METROVIVIENDA allegó la respuesta al informe preliminar mediante oficio con radicado número S-2012-000954 del 15 de mayo con sus correspondientes soportes en la que esgrimieron nuevos argumentos.

Tanto la respuesta inicial como la del informe preliminar, en lo concerniente a este hallazgo fueron analizadas detalladamente, concluyendo que no expusieron elementos suficientes que permitan desvirtuar la presunta responsabilidad establecida y en consecuencia se confirmó que desde el punto de vista del objeto social, de las funciones y facultades y del plan de desarrollo, METROVIVIENDA no tenía facultad y justificación legal para suscribir el contrato COAC 18-11 con el objeto y características tantas veces anotadas. Se aclara que la valoración de las respuestas serán aportadas a las instancias pertinentes para lo de su competencia.



### 3.6.2.3. Hallazgo Administrativo

El contrato de prestación de servicios número COAC 18-11, suscrito el 7 de marzo de 2011, con WILMA TATIANA URREA UYABAN, por valor de \$45.000.000 y una adición de \$14.000.000, con un plazo de ejecución cinco meses y una prórroga de dos meses, para un total de siete meses que terminaron el 9 de octubre de 2011, presenta documentos que demuestran que el contrato no fue terminado dentro de ese periodo.

En efecto, recordemos que la propuesta (folios 13 a 16 de la carpeta número 1) dice que el producto *“Documento final en versiones digital y en papel con el contenido temático **aprobado por METROVIVIENDA** con la correspondiente documentación y soportes cartográficos, gráficos, estadísticos y urbanísticos concernidos. Se entregará con las especificaciones técnicas y los formatos adecuados para la edición y reproducción de textos e imágenes requeridos para su publicación”* (Negrillas nuestras)

En documento que obra folio 445, de la carpeta número 3, aparece un documento suscrito por la contratista fechado y radicado el 20 de octubre de 2011, once días después de terminado el plazo de ejecución, mediante el cual hizo entrega de la maqueta de la publicación, que es el documento final o producto contratado según se desprende de la oferta presentada por la contratista que se citó anteriormente y que quedó plasmada en el numeral 5 de la cláusula segunda del contrato.

Dicho documento dice: *“De manera atenta anexo a la presente la maqueta de la publicación: Usme; historia de un territorio a escala 1:1, en versión impresa, junto con sus archivos digitales correspondientes. Con este producto espero cumplir con el compromiso de trabajo contratado por ustedes”*

Entre los folios 527 y 529 se encuentra el documento titulado *“Presentación de correcciones a implementar en la publicación “Usme; historia de un territorio”, llevada a cabo el día 15 de noviembre de 2011, con la participación del interventor del contrato y la contratista en donde se advierte de plano que el producto no había sido terminado y mucho menos había sido aprobado por METROVIVIENDA. En este documento tenemos el siguiente texto: “Nota: Con la maqueta de publicación en mano, Edgar Duarte hizo las siguientes observaciones (en negro). Los compromisos y las fechas fueron establecidos por parte y parte (en rojo las que quedan en manos de Edgar, en verde las que corresponden a Tatiana). Aclaro y preciso el uso del material nuevo sugerido y entregado por Edgar y el uso de textos, citas y notas, así como las correcciones a la parte gramatical, ortografía y tipografía”.*

Para complementar, veamos las correcciones estructurales solicitadas por METROVIVIENDA al Capítulo 1 que se establecieron en el citado documento: (en

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

negro, es decir de Edgar) *“Mencionar el origen de las palabras: Yomasa, Usminia, Marichuela, Virrey Solís, entre otros, como gramática que conforma el territorio actual”* y (en rojo, es decir a cargo de Edgar) dice: *“Edgar Duarte ha encargado la escritura de un texto a Angélica Suaza<sup>30</sup> y la hará llegar a la contratista antes de finalizar esta semana para ser incluido en la publicación. Plazo: viernes 18 de noviembre”*.

A renglón seguido se lee: *“Recibí un texto de Angélica en el cual no se citaba el significado estas palabras, pero sí hacía aportes a la parte arqueológica. Este texto fue implementado con modificaciones en su forma a lo largo del cap. 1, en el lugar en el que se consideró oportuno. Para suplir el contenido que reclama Edgar, se construyó con el significado de algunas de las palabras sugeridas un contexto gráfico-significativo-geográfico a la palabra USME, que se ubica al inicio de la publicación”*

Al final de este documento, a pesar de estar fechado el 15 de noviembre de 2011, aparece el siguiente texto: *“Bogotá, noviembre 16 de 2011. Día de la reunión. Y noviembre 28 de 2011. Día de la entrega del material definitivo para la publicación “Usme; la historia de un territorio”*

Lo anterior para significar que el producto final fue entregado el día 28 de noviembre de 2011, sin que hasta ese momento contara con la aprobación de METROVIVIENDA, es decir, no se cumplieron los plazos previstos en la modificación número 1 del contrato que daba un plazo perentorio para entregar el producto debidamente aprobado el día 9 de octubre de 2011.

### 3.6.3. Contrato de Obra CDTO 176-08

Este contrato, a pesar de no haberse liquidado definitivamente, merece el siguiente aparte en razón a que demuestra una gestión contractual ineficiente, que finalmente se tradujo en situaciones de orden legal que quedan por resolver.

En efecto, este contrato se suscribió el 24 de diciembre de 2008, con el Consorcio Urbanizar 2009, por valor de \$6.763.843.534, un plazo de ejecución de 14 meses contados a partir de la suscripción del acta de iniciación que se produjo del 9 de febrero 2009, con el objeto de *“contratar la construcción de la segunda y tercera subetapa y obras complementarias de urbanismo de la ciudadela Nuevo Usme –Predio La Esperanza-, así como la elaboración de los diseños de la Avenida Caracas en la Ciudadela Nuevo Usme”,* en

---

<sup>30</sup> Angélica Suaza es otra contratista de METROVIVIENDA que estaba ejecutando el contrato número CGG 5-11, del 9 de febrero de 2011, cuyo objeto es “Contratar un profesional con formación académica en antropología para realizar el seguimiento a las actividades de arqueología preventiva y atención al manejo de posibles hallazgos arqueológicos en las obras que opere METROVIVIENDA.

cuya ejecución se evidencian falencias en el proceso de planeación y en la gestión contractual que impactaron la eficiencia y eficacia de los recursos públicos involucrados en desarrollo de este contrato.

En primer lugar, se pactó un plazo de ejecución de 14 meses contados desde el 9 de febrero de 2009 y a la fecha, no se han aprobado los diseños de la Avenida Caracas, por parte de las entidades responsables como el IDU, Secretaria de Movilidad, Defensoría del Espacio Público y CODENSA. Es decir, han transcurrido 38 meses de un contrato que estaba prevista su ejecución en 14 meses.

El contrato se suscribió inicialmente con el Consorcio Urbanizar 2009, quien por reiterados incumplimientos terminó cediéndolo a la firma MSB Solutions S.A. En total se han realizado siete suspensiones y nueve modificaciones. El valor del contrato inicialmente se calculó en la suma de \$6.763.843.534 y durante su ejecución presentó modificaciones por valor de \$2.078.377.135, para un total de \$8.842.220.669.

La cesión del contrato obligó a la suscripción de un acta de liquidación parcial con el Consorcio Urbanizar 2009, el 16 de julio de 2010, en la que METROVIVIENDA dejó salvedades y se reservó el derecho a reclamar indemnización por perjuicios

El 16 de marzo de 2011, METROVIVIENDA presentó ante la Cámara de Comercio demanda de reconvencción contra Vanegas y Garzón S.A. y Constructora Monserrate Ltda., integrantes del consorcio, en razón a que en el acta de liquidación parcial se estableció que las salvedades expresadas tanto por el contratista como por METROVIVIENDA, se resolverían por una amigable composición, convocada por cualquiera de las partes en cuyo escrito se consignarían los argumentos y pruebas que se pretendieran hacer valer ante el amigable componedor integrado ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

Las pretensiones de METROVIVIENDA, se resumen en que el amigable componedor declarara el incumplimiento del contrato CDTO176-08 por parte de los integrantes del Consorcio Urbanizar 2009 y en consecuencia, pagaran a título de indemnización los mayores valores por la no entrega de las obras en la fecha prevista y los perjuicios ocasionados por la reparación de obras mal ejecutadas por parte del consorcio.

El 31 de marzo de 2012, los amigables componedores emitieron la decisión, la cual se resume en la denegación de todas las pretensiones formuladas por el Consorcio Urbanizar 2009. Con respecto a las pretensiones de METROVIVIENDA, solamente se accedió a la declaratoria de incumplimiento del contrato CDTO176-08 por parte del Consorcio Urbanizar 2009, es decir, negaron las pretensiones que buscaban el resarcimiento de los costos que se pagaron al nuevo contratista, por las obras pendientes y de mala calidad que estaban a cargo del Consorcio Urbanizar 2009. También negaron la pretensión que buscaba el reintegro de los costos que se pagaron por las reparaciones de obras que sufrieron deterioro posterior a su entrega y que estaban a cargo del citado consorcio.

En términos generales, con respecto a las obras desarrolladas por el Consorcio Urbanizar 2009, en el proceso de amigable composición solo se logró la declaratoria de incumplimiento del contrato CDTO176-08. Con respecto al deterioro de obras realizadas por dicho consorcio, solo queda la posibilidad de reclamar ante la aseguradora, como en efecto lo manifestó METROVIVIENDA en oficio radicado bajo el número S-2012-000650 del 10 de abril de 2012.

En cuanto a las obras y actividades a cargo de la firma MSB Solutions S.A., Cesionario del contrato, tenemos que las obras fueron terminadas, quedando pendiente la aprobación de los diseños por parte del IDU, Secretaría de Movilidad, Departamento Administrativo del Espacio Público y de CODENSA. El valor pactado por los diseños fue de \$47.317.094, suma que no se desembolsará hasta tanto no se obtenga la respectiva aprobación de los diseños por parte de las entidades responsables.

En suma, es un contrato; que se extendió por más de 38 meses, cuando su ejecución estaba prevista para 14 meses; el contratista que ganó la licitación tuvo que cederlo y posteriormente el tribunal de amigables componedores le declaró el incumplimiento; la cesión implicó, entre otros aspectos, la reparación de obras mal realizadas, ampliación del plazo para su ejecución; adición de recursos y particularmente los diseños no cuentan con la aprobación definitiva por parte de las entidades responsables, lo cual ha impedido la liquidación definitiva del contrato.

Como quiera que este, contrato no se ha liquidado, se propone continuar el seguimiento especialmente a la liquidación final del mismo, así como las reclamaciones que ha propuesto METROVIVIENDA frente a las aseguradoras por el deterioro evidente de algunas obras adelantadas por el Consorcio Urbanizar

2009. Igualmente, es necesario realizar inspección técnica a las obras desarrolladas tanto por el contratista cedente como por el cesionario, para verificar la estabilidad de las mismas.

### 3.7. EVALUACIÓN PRESUPUESTAL

El presupuesto de ingresos, gastos e inversión aprobado para METROVIVIENDA para la vigencia 2011 por el Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal – CONFIS<sup>31</sup>, fue de \$59.758,2 millones, siendo recortados los ingresos corrientes en el mes de diciembre en \$20.817,8 millones<sup>32</sup>, una variación relevante del 51.9%, que determinó un presupuesto definitivo de \$52.004,1 millones.

#### 3.7.1. Presupuesto de ingresos

##### 3.7.1.1. Programación presupuestal y sus modificaciones

**CUADRO 45  
PRESUPUESTO DE INGRESOS METROVIVIENDA VIGENCIA 2011**

Cifras en millones de \$

| Cod. Cuenta | Nombre de la Cuenta              | Presupuesto Inicial | % Partic.     | Modif. Dic.      | Modif. Acum.     | Presupuesto Definitivo | % Partic.     | % Variac.     |
|-------------|----------------------------------|---------------------|---------------|------------------|------------------|------------------------|---------------|---------------|
| 1           | Disponibilidad Inicial           | 10.630,9            | 17,8%         | 0,0              | 13.063,7         | 23.694,6               | 45,6%         | 122,9%        |
| 2           | <b>Ingresos</b>                  | <b>49.127,2</b>     | <b>82,2%</b>  | <b>-20.817,8</b> | <b>-20.817,8</b> | <b>28.309,5</b>        | <b>54,4%</b>  | <b>-42,4%</b> |
| 21          | <b>Ingresos Corrientes</b>       | <b>40.125,9</b>     | <b>67,1%</b>  | <b>-20.817,8</b> | <b>-20.817,8</b> | <b>19.308,2</b>        | <b>37,1%</b>  | <b>-51,9%</b> |
| 211         | <b>Ingresos de Explotación</b>   | <b>26.742,3</b>     | <b>44,8%</b>  | <b>-8.469,2</b>  | <b>-8.469,2</b>  | <b>18.273,1</b>        | <b>35,1%</b>  | <b>-31,7%</b> |
| 21101       | <b>Venta de Bienes</b>           | <b>26.742,3</b>     | <b>44,8%</b>  | <b>-8.469,2</b>  | <b>-8.469,2</b>  | <b>18.273,1</b>        | <b>35,1%</b>  | <b>-31,7%</b> |
| 2110101     | Ciudadela el Recreo              | 0,0                 | 0,0%          | 1.550,0          | 1.550,0          | 1.550,0                | 3,0%          | -             |
| 2110102     | Ciudadela el Porvenir            | 11.094,0            | 18,6%         | -337,2           | -337,2           | 10.756,8               | 20,7%         | -3,0%         |
| 2110103     | Ciudadela Usme                   | 2.451,7             | 4,1%          | 3.514,7          | 3.514,7          | 5.966,3                | 11,5%         | 143,4%        |
| 2110104     | Operación Usme Polígono 1        | 13.196,6            | 22,1%         | -13.196,6        | -13.196,6        | 0,0                    | 0,0%          | -100,0%       |
| 212         | <b>Otros Ingresos Corrientes</b> | <b>13.383,6</b>     | <b>22,4%</b>  | <b>-12.348,5</b> | <b>-12.348,5</b> | <b>1.035,0</b>         | <b>2,0%</b>   | <b>-92,3%</b> |
| 21202       | <b>Otros Ingresos Corrientes</b> | <b>13.383,6</b>     | <b>22,4%</b>  | <b>-12.348,5</b> | <b>-12.348,5</b> | <b>1.035,0</b>         | <b>2,0%</b>   | <b>-92,3%</b> |
| 23          | <b>Recursos de Capital</b>       | <b>9.001,3</b>      | <b>15,1%</b>  | <b>0,0</b>       | <b>0,0</b>       | <b>9.001,3</b>         | <b>17,3%</b>  | <b>0,0%</b>   |
| 232         | Rendim. Operaciones Financ.      | 501,3               | 0,8%          | 0,0              | 0,0              | 501,3                  | 1,0%          | 0,0%          |
| 234         | Aportes de Capital               | 8.500,0             | 14,2%         | 0,0              | 0,0              | 8.500,0                | 16,3%         | 0,0%          |
| 23401       | Administración Central           | 8.500,0             | 14,2%         | 0,0              | 0,0              | 8.500,0                | 16,3%         | 0,0%          |
| 2340101     | Vigencia Actual                  | 8.500,0             | 14,2%         | 0,0              | 0,0              | 8.500,0                | 16,3%         | 0,0%          |
|             | <b>Totales</b>                   | <b>59.758,2</b>     | <b>100,0%</b> | <b>-20.817,8</b> | <b>-7.754,0</b>  | <b>52.004,1</b>        | <b>100,0%</b> | <b>-13,0%</b> |

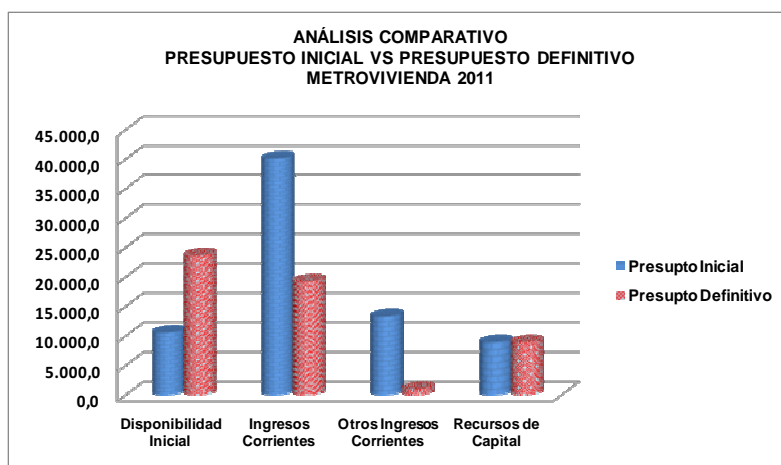
Fuente: Metrovivienda - Reporte cuenta SIMCOF 2011

El recorte de \$20.817,8 millones realizado en el mes de diciembre fue causado por dos hechos fundamentales:

<sup>31</sup> Aprobado por Resolución CONFIS No. 021 de 2010 y liquidado por METROVIVIENDA con la Resolución No.194 de 2010.

<sup>32</sup> Modificado con Resolución 255 del 28 de diciembre de 2011 y aprobada mediante Resolución CONFIS 022 del 22 de diciembre de 2011.

- La empresa había estimado recaudar en la vigencia 2011 por concepto de otros ingresos \$13.383,6 millones<sup>33</sup>, de los cuales \$12.121,1 millones debía cancelar el Instituto de desarrollo Urbano (IDU), por concepto de obras ejecutadas por METROVIVIENDA y recibidas a satisfacción por el IDU, sin embargo este último no apropió esta suma en el presupuesto de inversión de la vigencia 2011, omitiendo los requisitos para su reconocimiento. actualmente el caso se encuentra en conciliación ante el Procurador Sexto Judicial Administrativo<sup>34</sup>.
- Los procesos de comercialización de predios no fueron los esperados, motivo por el cual la empresa disminuyó el rubro de venta de bienes en \$8.469,2 millones, una variación del 31.7%, al no hacer efectiva la venta del predio ubicado en la localidad de Usme, el cual hace parte del plan parcial uno, donde se está desarrollando el proyecto operación Usme<sup>35</sup>, terreno por el que se habían previsto ingresos por \$13.196,6 millones.



Fuente: METROVIVIENDA – Gerencia General y SIVICOF 2011.

**GRAFICA 2**

Comportamiento contrario mostró la disponibilidad inicial<sup>36</sup>, la cual presentó un incremento excesivo del 122.9%, dado que se proyectaron \$10.630,9 millones y el

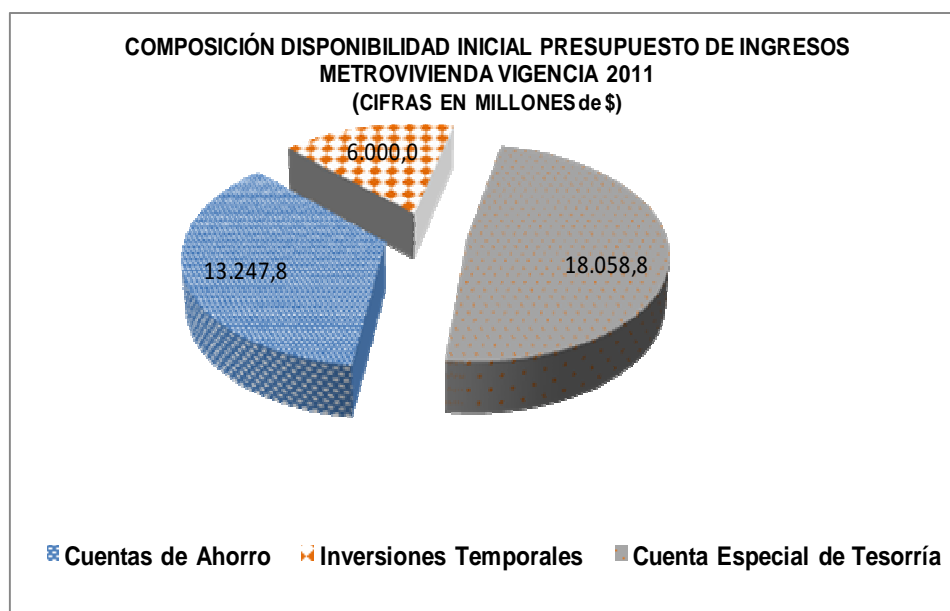
<sup>33</sup> Conformado por deudas del IDU - \$12.121.1 millones, como resultado del convenio interadministrativo 041 de 1999 y por la EAAB-ESP- \$1.262.5 millones.

<sup>34</sup> Debido a que no ha sido posible la conciliación entre las partes y dada la incertidumbre frente a su recaudo en el corto plazo, METROVIVIENDA no proyectó en el presupuesto de ingresos de la vigencia 2012 dichos ingresos.

<sup>35</sup> Adoptada con el Decreto 252 de 2007 y el Decreto 438 de 2009 se adoptó el plan parcial tres quebradas.

<sup>36</sup> Corresponde a los saldos de caja, bancos e inversiones temporales proyectados a 31 de diciembre de la vigencia en curso, excluyendo los dineros recaudados que pertenecen a terceros, es decir la disponibilidad neta en tesorería.

saldo real al cierre de la vigencia 2010 fue de \$23.694.6 millones, evidenciando el rezago presupuestal que arrastra la empresa desde vigencias anteriores; es el caso específico de la cuenta especial de tesorería, donde se mantienen los aportes provenientes de la administración central, cuenta que a 31 de diciembre presentó un saldo de \$18.058.8 millones, recursos que no se utilizaron en la vigencia 2010 incorporándose en el presupuesto de la vigencia 2011<sup>37</sup> determinando aplazamiento de la inversión, logros y beneficios sociales en esta misma proporción.



Fuente: METROVIVIENDA – Gerencia General y SIVICOF 2011.

**GRAFICA 3**

Así mismo, las cuentas de ahorro acumularon \$13.247,8 millones y por concepto de inversiones temporales la empresa mantenía \$6.000 millones<sup>38</sup>.

### 3.7.1.2. Ejecución presupuesto de ingresos.

Se recaudaron por todo concepto \$52.573,7 millones, el 101.1% de un presupuesto definitivo de \$52.004,1 millones, discriminado en ingresos corrientes

<sup>37</sup> Recursos que financiaron las cuentas por pagar constituidas al cierre de la vigencia 2010 por \$22.609,1 millones.

<sup>38</sup> La entidad mantuvo inversiones temporales por \$6.000 millones hasta el mes de agosto de 2011 y posteriormente en el mes de diciembre invirtió \$2.500 millones.



\$20.069,4 millones, recursos de capital \$8.809,7 millones y disponibilidad inicial \$23.694,6 millones. La mayor fuente de recursos la aportó la disponibilidad inicial con el 45,1%, mientras los ingresos corrientes representaron el 38,2% y los aportes de capital el 16,8%.

**CUADRO 46**  
**EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE INGRESOS METROVIVIENDA VIGENCIA 2011**

Cifras en millones de \$

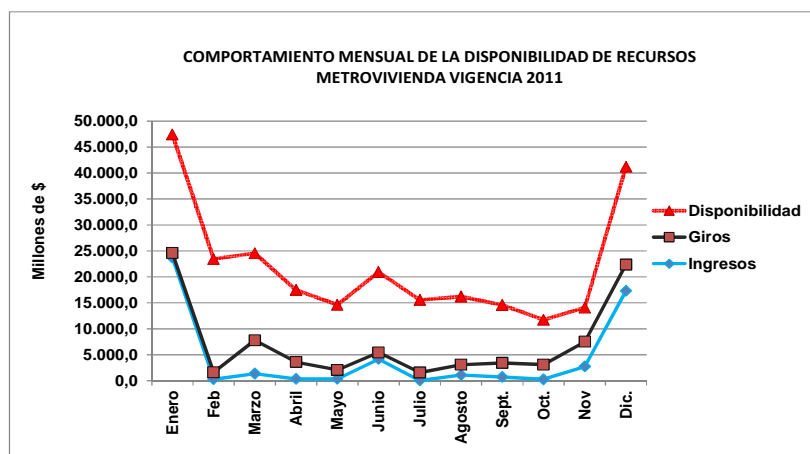
| Cod. Cuenta | Nombre de la Cuenta         | Presupuesto Definitivo | % Partic.     | Recaudo Dic.    | Recaudo Acum.   | % Partic.     | % Ejec.       |
|-------------|-----------------------------|------------------------|---------------|-----------------|-----------------|---------------|---------------|
| 1           | Disponibilidad Inicial      | 23.694,6               | 45,6%         | 0,0             | 23.694,6        | 45,1%         | 100,0%        |
| 2           | Ingresos                    | 28.309,5               | 54,4%         | 17.309,3        | 28.879,0        | 54,9%         | 102,0%        |
| 21          | Ingresos Corrientes         | 19.308,2               | 37,1%         | 8.768,6         | 20.069,4        | 38,2%         | 103,9%        |
| 211         | Ingresos de Explotación     | 18.273,1               | 35,1%         | 7.565,3         | 18.730,8        | 35,6%         | 102,5%        |
| 21101       | Venta de Bienes             | 18.273,1               | 35,1%         | 7.565,3         | 18.730,8        | 35,6%         | 102,5%        |
| 2110101     | Ciudadela el Recreo         | 1.550,0                | 3,0%          | 64,8            | 1.577,9         | 3,0%          | 101,8%        |
| 2110102     | Ciudadela el Porvenir       | 10.756,8               | 20,7%         | 7.009,6         | 11.270,1        | 21,4%         | 104,8%        |
| 2110103     | Ciudadela Usme              | 5.966,3                | 11,5%         | 490,9           | 5.882,8         | 11,2%         | 98,6%         |
| 2110104     | Operación Usme Polígono 1   | 0,0                    | 0,0%          | 0,0             | 0,0             | 0,0%          | 0,0%          |
| 212         | Otros Ingresos Corrientes   | 1.035,0                | 2,0%          | 1.203,3         | 1.338,5         | 2,5%          | 129,3%        |
| 21202       | Otros Ingresos Corrientes   | 1.035,0                | 2,0%          | 1.203,3         | 1.338,5         | 2,5%          | 129,3%        |
| 23          | Recursos de Capital         | 9.001,3                | 17,3%         | 8.540,7         | 8.809,7         | 16,8%         | 97,9%         |
| 232         | Rendim. Operaciones Financ. | 501,3                  | 1,0%          | 40,7            | 309,7           | 0,6%          | 61,8%         |
| 234         | Aportes de Capital          | 8.500,0                | 16,3%         | 8.500,0         | 8.500,0         | 16,2%         | 100,0%        |
| 23401       | Administración Central      | 8.500,0                | 16,3%         | 8.500,0         | 8.500,0         | 16,2%         | 100,0%        |
| 2340101     | Vigencia Actual             | 8.500,0                | 16,3%         | 8.500,0         | 8.500,0         | 16,2%         | 100,0%        |
|             | <b>Totales</b>              | <b>52.004,1</b>        | <b>100,0%</b> | <b>17.309,3</b> | <b>52.573,7</b> | <b>100,0%</b> | <b>101,1%</b> |

Fuente: Metrovivienda - Reporte cuenta SIVICOF 2011

Es de señalar que los aportes de capital fueron recaudados hasta el mes de diciembre, por el hecho de contar con suficiente disponibilidad de tesorería en el transcurso del año. El recaudo realizado en el mes de diciembre representó el 32,9% del total de los ingresos anuales, lo cual es el reflejo de la baja utilización del presupuesto de gastos principalmente los destinados a la inversión directa.



### 3.7.1.3. Comportamiento del PAC de ingresos



Fuente: METROVIVIENDA – Gerencia General 2011.

GRAFICA 4

La disponibilidad de tesorería mantenida en el 2011 fue en promedio de \$14.630 millones, a consecuencia del rezago presupuestal que arrastra la empresa a partir de vigencias anteriores, y dada la dinámica de los desembolsos que respaldan la gestión real de la entidad en término de cumplimiento de metas físicas, hecho que se expresa en el nivel de ejecución logrado para el rubro de inversión directa del 48,3% y para la inversión del 63,7%.

CUADRO 47  
MANEJO DEL PAC DE INGRESOS METROVIVIENDA VIGENCIA 2011

Cifra en millones de \$

| Concepto                         | PAC Inicial | Ppto Definitivo | Reprogram. PAC | Variac. % Modific. | PAC Final | Ejec. Recaudo | % Ejec. Recaudo | Cumplim. PAC % |
|----------------------------------|-------------|-----------------|----------------|--------------------|-----------|---------------|-----------------|----------------|
| Disponibilidad Inicial           | 10.630,9    | 23.694,6        | 13.063,7       | 122,9%             | 23.694,7  | 23.694,6      | 100%            | 100%           |
| Ingresos                         | 49.127,2    | 28.309,5        | (20.248,2)     | -41,2%             | 28.879,0  | 28.879,1      | 102%            | 100%           |
| Ingresos Corrientes              | 40.125,9    | 19.308,2        | (20.056,5)     | -50,0%             | 20.069,4  | 20.069,4      | 104%            | 100%           |
| Recursos de Capital              | 9.001,3     | 9.001,3         | (191,7)        | -2,1%              | 8.809,7   | 8.809,7       | 98%             | 100%           |
| Total Ingresos + Dispon. Inicial | 59.758      | 52.004          | (7.185)        | -12,0%             | 52.572,7  | 52.572,7      | 101%            | 100%           |

Fuente: Metrovivienda - Gerencia General 2011

A base de reprogramaciones del PAC de ingresos, el PAC final se ajustó a la ejecución del recaudo, con lo que se mostró un cumplimiento del 100%, es decir,

una ejecución que dista de la programación inicial. En este sentido y de manera acumulada se disminuyeron los ingresos corrientes con una variación del 50% y aumentó la disponibilidad inicial en una desproporción del 122,9%, reflejándose en el PAC de gastos en igual medida.

#### 3.7.1.4. Presupuesto de gastos e inversión

El presupuesto de gastos e inversión se estimó en \$59.758,2 millones, estableciendo una disponibilidad final de \$12.121,1 millones<sup>39</sup>, quedando definida la estructura de gastos así: gastos de funcionamiento 11,4%, inversión directa 51,1%, cuentas por pagar 17,2% y la disponibilidad final 20,3%.

**CUADRO 48**  
**PRESUPUESTO DE GASTOS E INVERSIÓN METROVIVIENDA VIGENCIA 2011**

Cifras en millones de \$

| Código Cta.      | Nombre Cuenta                            | Apropiac. Inicial | % Partic.     | Modif. Dic.      | Modific. Acum.   | % Variac.      | Apropiac. Disponible | % Partic.     |
|------------------|--|-------------------|---------------|------------------|------------------|----------------|----------------------|---------------|
|                  | <b>TOTAL GASTOS+DISPONIBILIDAD FINAL</b> | <b>59.758,2</b>   | <b>100,0%</b> | <b>-20.817,8</b> | <b>-7.754,0</b>  | <b>-13,0%</b>  | <b>52.004,1</b>      | <b>100,0%</b> |
| <b>3</b>         | <b>GASTOS</b>                            | <b>47.637,1</b>   | <b>79,7%</b>  | <b>-8.696,6</b>  | <b>4.367,1</b>   | <b>9,2%</b>    | <b>52.004,1</b>      | <b>100,0%</b> |
| <b>31</b>        | <b>GASTOS DE FUNCIONAMIENTO</b>          | <b>6.811,5</b>    | <b>11,4%</b>  | <b>-900,0</b>    | <b>-100,5</b>    | <b>-1,5%</b>   | <b>6.711,0</b>       | <b>12,9%</b>  |
| 311              | Servicios Personales                     | 4.350,8           | 7,3%          | -39,3            | -39,3            | -0,9%          | 4.311,4              | 8,3%          |
| 312              | Gastos Grales                            | 2.110,4           | 3,5%          | -798,4           | -798,4           | -37,8%         | 1.312,0              | 2,5%          |
| 314              | Ctas por Pagar Funcionamiento            | 350,4             | 0,6%          | -62,3            | 737,2            | 210,4%         | 1.087,6              | 2,1%          |
| <b>34</b>        | <b>INVERSIÓN</b>                         | <b>40.825,5</b>   | <b>68,3%</b>  | <b>-7.796,6</b>  | <b>4.467,5</b>   | <b>10,9%</b>   | <b>45.293,1</b>      | <b>87,1%</b>  |
| <b>341</b>       | <b>INVERSIÓN DIRECTA</b>                 | <b>30.545,0</b>   | <b>51,1%</b>  | <b>-7.671,8</b>  | <b>-6.773,4</b>  | <b>-22,2%</b>  | <b>23.771,6</b>      | <b>45,7%</b>  |
| <b>34113</b>     | <b>BOGOTA POSITIVA: PARA VIVIR MEJOR</b> | <b>30.545,0</b>   | <b>51,1%</b>  | <b>-7.671,8</b>  | <b>-6.773,4</b>  | <b>-22,2%</b>  | <b>23.771,6</b>      | <b>45,7%</b>  |
| <b>3411301</b>   | <b>CIUDAD DE DERECHOS</b>                | <b>26.563,6</b>   | <b>44,5%</b>  | <b>-6.961,8</b>  | <b>-5.377,1</b>  | <b>-20,2%</b>  | <b>21.186,5</b>      | <b>40,7%</b>  |
| <b>341130109</b> | <b>DERECHO A UN TECHO</b>                | <b>26.563,6</b>   | <b>44,5%</b>  | <b>-6.961,8</b>  | <b>-5.377,1</b>  | <b>-20,2%</b>  | <b>21.186,5</b>      | <b>40,7%</b>  |
| 34113010957      | Gestión de Suelo                         | 6.500,0           | 10,9%         | -2.250,0         | -2.909,5         | -44,8%         | 3.590,5              | 6,9%          |
| 34113010964      | Comercializ. Suelo Proy. Urbanísticos    | 4.733,2           | 7,9%          | 0,0              | 4.081,8          | 86,2%          | 8.815,0              | 17,0%         |
| 3411301097179    | Habitación Superlotes                    | 15.330,4          | 25,7%         | -4.711,8         | -6.549,4         | -42,7%         | 8.781,0              | 16,9%         |
| <b>3411302</b>   | <b>DERECHO A LA CIUDAD</b>               | <b>2.781,4</b>    | <b>4,7%</b>   | <b>-560,0</b>    | <b>-1.997,3</b>  | <b>-71,8%</b>  | <b>784,1</b>         | <b>1,5%</b>   |
| <b>341130218</b> | <b>TRANSFORMACIÓN URBANA POSITIVA</b>    | <b>2.661,4</b>    | <b>4,5%</b>   | <b>-500,0</b>    | <b>-1.937,3</b>  | <b>-72,8%</b>  | <b>724,1</b>         | <b>1,4%</b>   |
| 34113021858      | Gerencia y Gestión Proy. Urbanísticos    | 2.661,4           | 4,5%          | -500,0           | -1.937,3         | -72,8%         | 724,1                | 1,4%          |
| <b>341130219</b> | <b>ALIANZA POR EL HÁBITAT</b>            | <b>120,0</b>      | <b>0,2%</b>   | <b>-60,0</b>     | <b>-60,0</b>     | <b>-50,0%</b>  | <b>60,0</b>          | <b>0,1%</b>   |
| 341130219160001  | Subsidio Vivienda Distrital              | 120,0             | 0,2%          | -60,0            | -60,0            | -50,0%         | 60,0                 | 0,1%          |
| <b>3411306</b>   | <b>GESTIÓN PÚBL. EFECTIVA Y TRANSP.</b>  | <b>1.200,0</b>    | <b>2,0%</b>   | <b>-150,0</b>    | <b>601,0</b>     | <b>50,1%</b>   | <b>1.801,0</b>       | <b>3,5%</b>   |
| <b>341130649</b> | <b>DESARROLLO INSTITUC. INTEGRAL</b>     | <b>1.200,0</b>    | <b>2,0%</b>   | <b>-150,0</b>    | <b>601,0</b>     | <b>50,1%</b>   | <b>1.801,0</b>       | <b>3,5%</b>   |
| 34113064914      | Fortalecim. y Desarrollo Institucional   | 1.200,0           | 2,0%          | -150,0           | 601,0            | 50,1%          | 1.801,0              | 3,5%          |
| <b>343</b>       | <b>Cuentas por Pagar Inversión</b>       | <b>10.280,6</b>   | <b>17,2%</b>  | <b>-124,8</b>    | <b>11.240,9</b>  | <b>109,3%</b>  | <b>21.521,5</b>      | <b>41,4%</b>  |
| <b>4</b>         | <b>DISPONIBILIDAD FINAL</b>              | <b>12.121,1</b>   | <b>20,3%</b>  | <b>-12.121,1</b> | <b>-12.121,1</b> | <b>-100,0%</b> | <b>0,0</b>           | <b>0,0%</b>   |

Fuente: Metrovivienda - Reporte cuenta SIVICOF 2011

Realizadas las modificaciones presupuestales y como consecuencia del recorte del mes de diciembre, los gastos presentaron una disminución del 13%, siendo

<sup>39</sup> Corresponde a otros ingresos corrientes por concepto de obras que ejecutó METROVIVIENDA y que están a cargo del IDU por tratarse de la construcción de vías.

evidente el impacto en los gastos de inversión directa, que se redujeron en el 22,2%. Así mismo, la entidad descontó totalmente la disponibilidad final por el hecho de no poder apropiar estos recursos, al tener certeza que no serían recaudados en la vigencia fiscal de 2011<sup>40</sup>. De manera opuesta las cuentas por pagar presentaron un incremento desproporcionado del 109,3%, acumulando así un mayor rezago al que se proyectó inicialmente, con el correspondiente aplazamiento de la inversión.

La estructura definitiva de gastos producto de las modificaciones presupuestales, determinó un presupuesto disponible de \$52.004,1 millones, donde las cuentas por pagar representaron el 41,4% del total del presupuesto disponible, que sumado a las vigencias futuras expedidas para el 2011 por un monto de \$3.335,1 millones, determina que más del 50% del presupuesto apropiado se encontraba comprometido de manera anticipada.

### 3.7.1.5. Ejecución presupuesto de gastos

La ejecución del presupuesto de gastos fue del 89,6%, de un disponible de \$52.004,1 millones fueron comprometidos \$46.574,4 millones y girados \$33.756,9 millones, el 64,9%. Los gastos de funcionamiento se ejecutaron en el 85,4% con giros del 73,4%.

**CUADRO 49**  
**EJECUCIÓN PRESUPUESTO DE GASTOS E INVERSIÓN METROVIVIENDA 2011**

| Código Cta.     | Nombre Cuenta                          | Apropiac. Disponible | Comprom. Acum   | % Ejec.      | % Partic.     | Cifras en millones de \$ |                 |              |               |  |
|-----------------|--|----------------------|-----------------|--------------|---------------|--------------------------|-----------------|--------------|---------------|--|
|                 |  |                      |                 |              |               | Giros Mes                | Giros Acum.     | % Ejec.      | % Partic.     |  |
| <b>3</b>        | <b>GASTOS</b>                          | <b>52.004,1</b>      | <b>46.574,4</b> | <b>89,6%</b> | <b>100,0%</b> | <b>5.052,9</b>           | <b>33.756,9</b> | <b>64,9%</b> | <b>100,0%</b> |  |
| 31              | GASTOS DE FUNCIONAMIENTO               | 6.711,0              | 5.730,2         | 85,4%        | 12,3%         | 603,7                    | 4.923,1         | 73,4%        | 14,6%         |  |
| 311             | Servicios Personales                   | 4.311,4              | 3.900,3         | 90,5%        | 8,4%          | 450,0                    | 3.524,5         | 81,7%        | 10,5%         |  |
| 312             | Gastos Grales                          | 1.312,0              | 742,3           | 56,6%        | 1,6%          | 88,3                     | 402,5           | 30,7%        | 1,2%          |  |
| 314             | Ctas por Pagar Funcionam.              | 1.087,6              | 1.087,6         | 100,0%       | 2,3%          | 65,4                     | 996,1           | 91,6%        | 3,0%          |  |
| 34              | INVERSIÓN                              | 45.293,1             | 40.844,2        | 90,2%        | 87,7%         | 4.449,2                  | 28.833,8        | 63,7%        | 85,4%         |  |
| <b>341</b>      | <b>INVERSIÓN DIRECTA</b>               | <b>23.771,6</b>      | <b>19.333,4</b> | <b>81,3%</b> | <b>41,5%</b>  | <b>3.400,9</b>           | <b>11.474,7</b> | <b>48,3%</b> | <b>34,0%</b>  |  |
| 34113           | BOGOTÁ POSITIVA: PARA VIVIR MEJOR      | 23.771,6             | 19.333,4        | 81,3%        | 41,5%         | 3.400,9                  | 11.474,7        | 48,3%        | 34,0%         |  |
| 3411301         | CIUDAD DE DERECHOS                     | 21.186,5             | 17.264,3        | 81,5%        | 37,1%         | 2.897,7                  | 10.197,7        | 48,1%        | 30,2%         |  |
| 341130109       | DERECHO A UN TECHO                     | 21.186,5             | 17.264,3        | 81,5%        | 37,1%         | 2.897,7                  | 10.197,7        | 48,1%        | 30,2%         |  |
| 34113010957     | Gestión de Suelo                       | 3.590,5              | 2.491,6         | 69,4%        | 5,3%          | 1.211,4                  | 1.735,6         | 50,0%        | 5,8%          |  |
| 34113010964     | Comercializ. Suelo Proy. Urbanísticos  | 8.815,0              | 7.212,6         | 81,8%        | 15,5%         | 317,5                    | 6.375,5         | 72,3%        | 18,9%         |  |
| 3411301097179   | Habitación Superlotes                  | 8.781,0              | 7.560,1         | 86,1%        | 16,2%         | 1.368,9                  | 2.028,6         | 23,1%        | 6,0%          |  |
| 3411302         | DERECHO A LA CIUDAD                    | 764,1                | 571,2           | 72,9%        | 1,2%          | 106,2                    | 461,3           | 58,8%        | 1,4%          |  |
| 341130218       | TRANSFORMACIÓN URBANA POSITIVA         | 724,1                | 525,1           | 72,5%        | 1,1%          | 96,4                     | 423,8           | 58,5%        | 1,3%          |  |
| 34113021858     | Gerencia y Gestión Proy. Urbanísticos  | 724,1                | 525,1           | 72,5%        | 1,1%          | 96,4                     | 423,8           | 58,5%        | 1,3%          |  |
| 341130219       | ALIANZA POR EL HABITAT                 | 60,0                 | 46,1            | 76,9%        | 0,1%          | 9,8                      | 37,5            | 62,5%        | 0,1%          |  |
| 341130219160001 | Subsidio Vivienda Distrital            | 60,0                 | 46,1            | 76,9%        | 0,1%          | 9,8                      | 37,5            | 62,5%        | 0,1%          |  |
| 3411306         | GESTIÓN PÚBL. EFECTIVA Y TRANSP.       | 1.801,0              | 1.497,9         | 83,2%        | 3,2%          | 397,0                    | 815,6           | 45,3%        | 2,4%          |  |
| 341130649       | DESARROLLO INSTITUC. INTEGRAL          | 1.801,0              | 1.497,9         | 83,2%        | 3,2%          | 397,0                    | 815,6           | 45,3%        | 2,4%          |  |
| 34113064914     | Fortalecim. y Desarrollo Institucional | 1.801,0              | 1.497,9         | 83,2%        | 3,2%          | 397,0                    | 815,6           | 45,3%        | 2,4%          |  |
| 343             | Cuentas por Pagar Inversión            | 21.521,5             | 21.510,7        | 100,0%       | 46,2%         | 1.048,3                  | 17.359,1        | 80,7%        | 51,4%         |  |
| 4               | DISPONIBILIDAD FINAL                   | 0,0                  | 0,0             | 0,0%         | 0,0%          | 0,0                      | 0,0             | 0,0%         | 0,0%          |  |

Fuente: Metrovivienda - Reporte cuenta SIVICOF 2011

Comparativamente, entre el año 2010 y 2011 la estructura de los gastos presentó variación en los grandes rubros, comportamiento medido a través de los compromisos acumulados, los gastos de funcionamiento disminuyeron de un año

<sup>40</sup> El IDU no incluyó en el presupuesto aprobado y liquidado para el 2011 estos recursos.

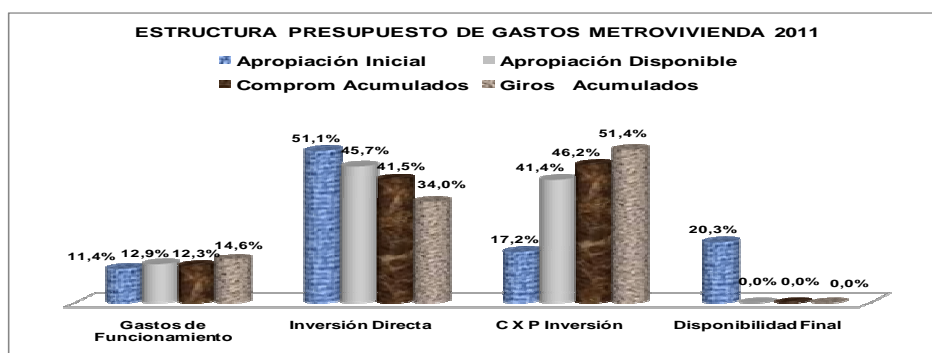
a otro en el 8,7%, al pasar de \$6.276,4 millones en el 2010 a \$5.730,2 millones en el 2011; los gastos de inversión pasaron de \$48.733,1 millones en el 2010 a \$40.844,2 millones en el 2011, derivado principalmente del recorte de los ingresos corrientes a consecuencia de falta de efectividad en la comercialización de predios ofertados por METROVIVIENDA.

La disminución de los gastos de funcionamiento en la vigencia evaluada con respecto al año inmediatamente anterior, se dio principalmente por el menor valor ejecutado con cargo al rubro “impuestos, tasas y multas”, debido a que a partir del 2011 METROVIVIENDA se encuentra exenta del pago de impuesto al patrimonio por su condición de banco de tierras, así mismo, disminuyeron los gastos de computador, seguros, mantenimiento y reparaciones entre otros conceptos. Por su parte, los gastos personales bajaron de un año al otro por ajuste de contratos al principio de anualidad, tanto en honorarios como remuneración servicios técnicos.

### 3.7.1.6. Presupuesto de gastos de inversión

Con cargo al rubro de inversión fueron ejecutados el 90,2%, respecto al rubro de inversión directa que atiende los proyectos de inversión que hacen parte del plan de desarrollo “Bogotá Positiva para Vivir Mejor”, METROVIVIENDA comprometió recursos por \$19.333,4 millones, el 81,3% del presupuesto disponible de \$23.771,6 millones; sin embargo, los giros de los gastos misionales apenas fueron del 48,3%.

Así mismo, de la ejecución de las cuentas por pagar del rubro de inversión de vigencias anteriores quedó un saldo sin ejecutar de \$4.151,6 millones, el 19,3%, posponiendo aún más los logros y beneficios sociales para siguientes vigencias.



Fuente: METROVIVIENDA – Gerencia General y SIVICOF 2011.

**GRAFICA 5**

El recorte efectuado a los ingresos corrientes se reflejó principalmente en los destinados a la inversión directa, es así que en el transcurso del 2011 se modificó de manera significativa la participación de este rubro en el total del presupuesto apropiado y ejecutado. Al iniciar la vigencia el presupuesto de inversión directa aportaba el 51.1% del presupuesto, asignando \$30.545,0 millones, como producto de las modificaciones presupuestales pasó a representar el 45,7% del presupuesto disponible, es decir \$23.771,6 millones; de este presupuesto la entidad ejecutó el 41.5%, al comprometer \$19.333,4 millones y finalmente la ejecución en términos de giros representó el 34% del total, con erogaciones por \$11.474,7 millones.

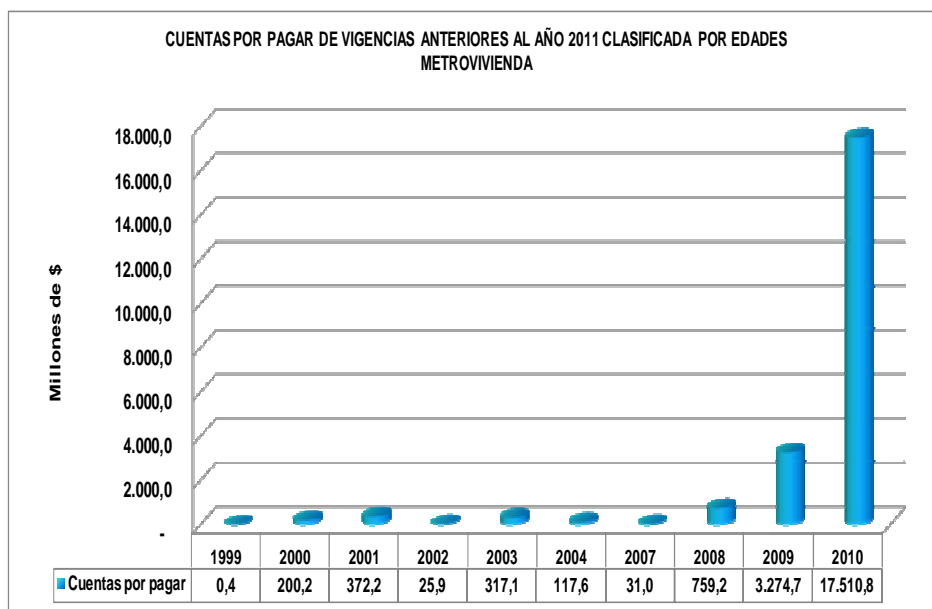
Se determina que el saldo no ejecutado de \$ 7.858,7 millones, que representa el 40,6% de los recursos, no se materializaron en la vigencia 2011 en acciones, actividades y metas físicas. Así mismo, por este rubro de inversión directa la empresa dejó de utilizar \$4.438,2 millones, que representó el 18,7% del presupuesto disponible de \$23.771,6 millones, recursos que no se aplicaron manteniéndose en depósitos e inversiones temporales en entidades financieras, en desmedro de la gestión de la entidad medido en cumplimiento de metas y logros en atención al plan de desarrollo actual.

### **3.7.1.7. Cuentas por pagar constituidas al cierre de la vigencia 2011**

La empresa constituyó al cierre de la vigencia 2011 cuentas por pagar por todo concepto por \$12.817,5 millones, un menor valor frente al 2010 que fue de \$22.608,7 millones, un recorte del 76,4%. En el caso específico del rubro de inversión directa, la disminución fue notable del 88,2% respecto al 2010, mientras en el 2010 se constituyeron \$21.521,7 millones, en el 2010 acumularon \$12.010,4 millones. Lo anterior fundamentalmente debido a que la entidad realizó giros con cargo al saldo de vigencias futuras por valor de \$13.363,7 millones<sup>41</sup>.

---

<sup>41</sup> Las vigencias futuras autorizadas para los tres (3) años a precios corrientes fueron de \$24.944,5 millones, se comprometieron \$18.086,8 millones y a 31 de diciembre de 2010 se habían girado \$290,3 millones. Los retrasos en la ejecución están relacionados con el trámite de la licencia ambiental y etapa de pre-construcción de la obra de la Avenida Usminia, entre otras dificultades.



Fuente: METROVIVIENDA – Gerencia General y SIVICOF 2011.

**GRAFICA 6**

Con lo anterior se confirma que la ejecución de los recursos asignados a la inversión se ha venido trasladando en el tiempo, hecho que necesariamente ha impactado el cumplimiento de las metas establecidas en el plan de desarrollo.

Si bien la ejecución del presupuesto del rubro de inversión directa medida por los compromisos efectuados en el último trimestre fue adecuada, al ejecutar el 28% del presupuesto disponible de \$19.333,4 millones, con compromisos que aportaron el 7,5% en el mes de diciembre; en términos de giros, la entidad reportó pagos durante el último trimestre por \$7.423,1 millones, que representaron el 64,7% de los giros acumulados, indicando que varios de los procesos contractuales se materializaron o presentaron niveles de avance efectivo en el cuarto trimestre del 2011.

### 3.7.1.8. Comportamiento del PAC presupuesto de gastos e inversión

De manera consolidada se estableció que la empresa no presentó rezago presupuestal como resultado de las reprogramaciones realizadas al PAC, que determinaron una variación significativa del 29,1%, pero como resultado de la gestión de METROVIVIENDA, el nivel de ejecución de los giros frente al presupuesto disponible fue bajo del 65%.

**CUADRO 50  
MANEJO DEL PAC PRESUPUESTO DE GASTOS E INVERSIÓN**

Cifra en millones de \$

| CONCEPTO                 | (1)<br>PAC<br>Inicial | (2)<br>Ppto.<br>Disponible | (3)<br>Reprogram.<br>PAC | (4)<br>Variac. %<br>Modific. | (5)<br>PAC Final | (6)<br>Giros | %Ejec.<br>(6/2) | Rezago<br>PAC \$ |
|--------------------------|-----------------------|----------------------------|--------------------------|------------------------------|------------------|--------------|-----------------|------------------|
| Gastos de Funcionamiento | 6.811,5               | 6.711,0                    | (1.888,4)                | -27,7%                       | 4.923,1          | 4.923,1      | 73%             | 0                |
| Servicios Personales     | 3.794,4               | 4.311,4                    | (269,9)                  | -7,1%                        | 3.524,5          | 3.524,5      | 82%             | 0                |
| Gastos Generales         | 1.867,2               | 1.312,0                    | (1.464,7)                | -78,4%                       | 402,5            | 402,5        | 31%             | 0                |
| CXP Funcionamiento       | 1.149,9               | 1.087,6                    | (153,8)                  | -13,4%                       | 996,1            | 996,1        | 92%             | 0                |
| Inversión                | 40.825,5              | 45.293,1                   | (11.991,7)               | -29,4%                       | 28.833,8         | 28.833,8     | 64%             | 0                |
| Inversión Directa        | 19.179,2              | 23.771,6                   | (7.704,5)                | -40,2%                       | 11.474,7         | 11.474,7     | 48%             | 0                |
| CXP Inversión            | 21.646,3              | 21.521,5                   | (4.287,2)                | -19,8%                       | 17.359,1         | 17.359,1     | 81%             | 0                |
| Total Gastos             | 47.637,0              | 52.004,1                   | (13.880,1)               | -29,1%                       | 33.756,9         | 33.756,9     | 65%             | 0                |

Fuente: Metrovivienda - Gerencia General 2011 (verificado con información de SIMCOF)

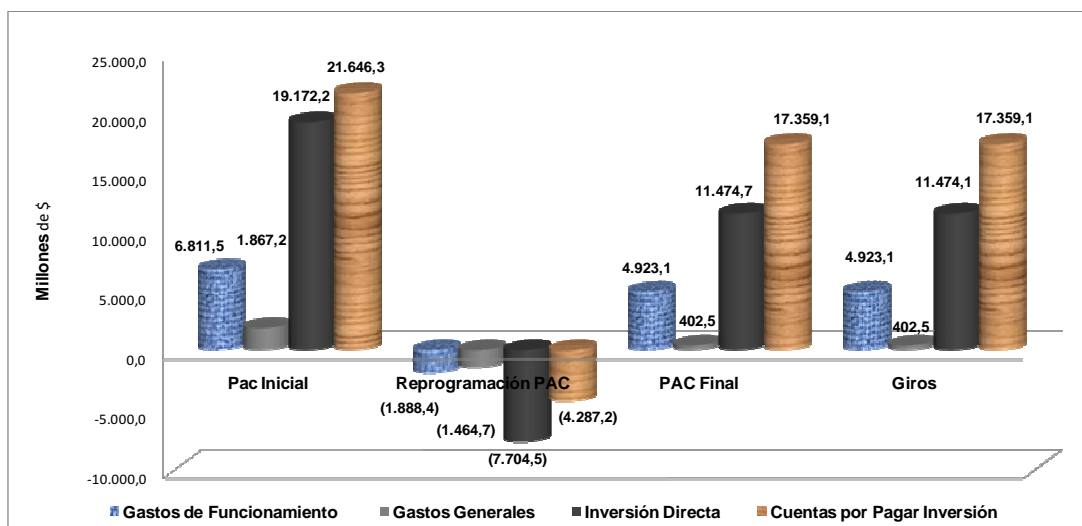
### 3.7.1.9. Comportamiento del PAC presupuesto de inversión directa

La ejecución del PAC para el presupuesto de gastos de inversión directa presentó una reprogramación desproporcionada del 40,2%, al haber previsto por este concepto pagos por \$19.179,2 millones, suma disminuida drásticamente en el transcurso del 2011 en \$7.704,5 millones, fijando un PAC de \$11.474,7 millones al finalizar la vigencia; no obstante no haber generado rezago presupuestal con sustento en los ajustes realizados, se hizo evidente un bajo nivel de ejecución presupuestal del 48% al comparar los giros frente al presupuesto disponible.

Se determinó que más del 40% de los recursos programados inicialmente para ser girados durante el 2011 con cargo a los proyectos de inversión fueron recortados y adicionalmente más del 50% de los restantes no se ejecutaron de manera efectiva, afectando ostensiblemente y en igual proporción, obras y demás actividades planificadas en atención al Plan de Desarrollo “Bogotá Positiva” a cargo de la entidad, impidiendo el cabal cumplimiento de objetivos y metas establecidas por la empresa para ser ejecutados en el 2011, aspectos contenidos en el plan operativo anual de inversiones – POAI y plan de compras de la vigencia analizada, gestión que determina menores logros en la gestión, acompañada de falta celeridad en el manejo de los recursos asignados para el 2011, posponiendo de esta forma los beneficios sociales relacionado con la oportunidad en procurar mayores soluciones de vivienda VIS y VIP para la comunidad del Distrito Capital, que promueve METROVIVIENDA.



**COMPORTAMIENTO PAC PARA GASTOS DE INVERSIÓN DIRECTA Y SU REPROGRAMACIÓN**  
(Cifras en millones de \$)



Fuente: METROVIENDA – Gerencia General y SIVICOF 2011

**GRAFICA 7**

El manejo del PAC continúa siendo inadecuado, al no ser utilizado como herramienta de control y seguimiento de la gestión, que no permitió el óptimo manejo de los recursos de tesorería, estando esta responsabilidad en cabeza de cada una de la áreas que tienen a su cargo la ejecución del presupuesto, al no armonizar de manera óptima los ingresos recibidos con los pagos de los compromisos asumidos por la entidad, situación que determinó excedentes financieros que mantuvo la empresa en depósitos bancarios e inversiones temporales, sin que se aplicaran a los gastos de inversión propuestos, con la debida oportunidad, afectando así la gestión en términos de logros, metas y beneficios.

Del análisis integral, se determina que el bajo nivel de ejecución de las vigencias futuras expedidas para el 2011 por \$3.335,1 millones, también influyó en el comportamiento del PAC, teniendo en cuenta que únicamente fueron girados por este concepto \$29,4 millones, el 1%.

Se observan deficiencias en cuanto al cumplimiento de las disposiciones del Estatuto Orgánico de Presupuesto Distrital, Decreto 195 de 2007, artículo 25 y los artículos f) y g) de la Ley 87 de 1993. Sin embargo, esta situación fue objeto de



hallazgo administrativo en la evaluación de la vigencia fiscal 2010, motivo por el que actualmente la entidad se encuentra adelantando acciones de mejora en este sentido, con el objeto de optimizar el manejo de esta herramienta que permita mejores niveles de ejecución. La fecha de terminación vence el 31 de mayo de 2012.

### 3.7.1.10 Ejecución de los recursos con destinación específica

Los recursos provenientes de aportes de capital de la Administración Central por \$8.500 millones ingresaron a la empresa hasta el mes de diciembre de 2011 a solicitud de ésta última, sustentado en la significativa disponibilidad de recursos de tesorería<sup>42</sup>.

En este sentido, al cierre de la vigencia 2010 el estado de tesorería de METROVIVIENDA registró como parte de los fondos disponibles recursos acumulados de la cuenta especial de tesorería por \$18.058,8 millones provenientes de aportes de capital de la Administración Distrital, hecho que aportó en la disponibilidad neta de tesorería de \$23.694,6 millones, cifra trasladada al presupuesto de la vigencia 2011 como disponibilidad inicial, así mismo, al cierre del 2011 fueron contabilizados en la cuenta especial de tesorería \$15.878,1 millones.

Si bien estos recursos aparecen depositados en la cuenta especial de tesorería, la entidad haciendo uso del principio de unidad de caja y de acuerdo con la información reportada efectuó compromisos con cargo a los aportes de capital por la suma de \$8.500 millones, de los cuales realizó giros por 8.475,4 millones.

**CUADRO 51  
EJECUCIÓN DE RECURSOS CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA EN EL PRESUPUESTO DE  
GASTOS E INVERSIÓN METROVIVIENDA 2011**

Cifra en millones de \$

| Proyecto de Inversión                                       | Objeto de la Destinación            | Valor CRP      | Valor CRP Final | % Partic      | Giro           |
|---|-------------------------------------|----------------|-----------------|---------------|----------------|
| Comercialización de Suelos en Proy. Urbanísticos            | Impuesto predial unificado 2011     | 1.841,7        | 1.841,7         | 21,7%         | 1.841,7        |
| Comercialización de Suelos en Proy. Urbanísticos            | Impuesto de Plusvalía 2011          | 2.533,1        | 2.473,7         | 29,1%         | 2.533,1        |
| Gestión de Suelo (Poligono 1 Operación Nuevo Usme)          | Adquisición de Suelo                | 1.653,2        | 1.455,6         | 17,1%         | 1.212,5        |
| Habilitación Superlotes                                     | Desarrollo Obras de Infraestructura | 2.754,8        | 2.729,0         | 32,1%         | 2.888,1        |
| <b>Total Aplicación Recursos con Destinación Específica</b> |                                     | <b>8.782,8</b> | <b>8.500,0</b>  | <b>100,0%</b> | <b>8.475,4</b> |

Fuente: Metrovivienda - Gerencia General vigencia 2011

<sup>42</sup> Situación explicada en la evaluación al presupuesto de Ingresos.

La aplicación de los recursos provenientes de aportes de capital fueron dirigidos a los proyectos de inversión que conforman la cadena de valor que contribuyen a la consecución de la misión institucional, destinando la mayor parte en la gestión de comercialización de suelos en proyectos urbanísticos, concepto por el cual se destinó el 50,8%, representado en gastos de impuesto predial unificado e impuesto de plusvalía por \$4.374,8 millones, que indica que mantener un banco de tierras le genera a METROVIVIENDA gastos relevantes ante la Administración Distrital.

### 3.7.1.11. Ejecución vigencias futuras

De las vigencias futuras autorizadas por \$24.944,5 millones<sup>43</sup>, la empresa había expedido de manera acumulada compromisos por \$18.086,8 millones<sup>44</sup> y con corte a 31 de diciembre de 2011 registró giros por un total de \$13.363,7 millones, el 73,9%.

**CUADRO 52**  
**EJECUCIÓN ACUMULADA DE VIGENCIAS FUTURAS A 31 DICIEMBRE DE 2011**

Cifra e millones de \$

| CONCEPTO                                     | VIGENCIAS FUTURAS CONSOLIDADAS 2009 - 2011 |                     |            |                |         |
|--|--|---------------------|------------|----------------|---------|
|  | Autorizado                                 | C.R.P.<br>Expedidos | %<br>Ejec. | Total<br>Giros | % Giros |
| Inversión Directa<br>Habilitación Superlotes | 24.944,5                                   | 18.086,8            | 72,5%      | 13.363,7       | 73,9%   |

Fuente: Gerencia General Metrovivienda, vigencia 2011

Debido a que la ejecución de giros a 31 de diciembre de 2010 por este concepto fue mínima del 1,6%, con pagos de \$290,3 millones, el saldo de \$17.796,4 millones quedó constituido como cuenta por pagar al cierre de la vigencia 2010, valor incorporado en el presupuesto de inversión de la vigencia 2011 para su correspondiente ejecución. El saldo pendiente de giro en los tres (3) años ascendió a \$4.723,1 millones, suma que pasó a engrosar las cuentas por pagar al cierre de la vigencia 2011, que determinó aplazamiento en las obras e inversiones previstas para ser ejecutadas en el 2011 mediante este mecanismo de manejo presupuestal.

<sup>43</sup> Valor a precios corrientes autorizado por el CONFIS, mediante el oficio de referencia 1-2009-39096 del 02 de octubre de 2009 y aprobado en acta de CONFIS N° 8 d el 26 de agosto de 2009 para ser ejecutado en los años 2009, 2010 y 2011, con cargo al proyecto de inversión “Habilitación Superlotes Operación Usme”, identificado con código presupuestal “341130109-7179.

<sup>44</sup> Se amparó el contrato de obra No. CDTO215-09, para la construcción de la Avenida Usminia en la Localidad de Usme.

**CUADRO 53  
EJECUCIÓN DE LOS COMPROMISOS DE VIGENCIAS FUTURAS ACUMULADAS A 31 DE  
DICIEMBRE DE 2011 POR METROVIVIENDA**

Cifra e millones de \$

| CONCEPTO                                     | VIGENCIAS FUTURAS 2009 |                     |            |                |            | VIGENCIAS FUTURAS 2010 |                     |            |                |            | VIGENCIAS FUTURAS 2011 |                     |            |                |            |
|--|------------------------|---------------------|------------|----------------|------------|------------------------|---------------------|------------|----------------|------------|------------------------|---------------------|------------|----------------|------------|
|  | Autorizado             | C.R.P.<br>Expedidos | %<br>Ejec. | Total<br>Giros | %<br>Giros | Autorizado             | C.R.P.<br>Expedidos | %<br>Ejec. | Total<br>Giros | %<br>Giros | Autorizado             | C.R.P.<br>Expedidos | %<br>Ejec. | Total<br>Giros | %<br>Giros |
| Inversión Directa<br>Habilitación Superlotes | 3.594,6                | 2.811,3             | 78,2%      | 2.811,3        | 100,0%     | 16.453,4               | 11.940,4            | 72,6%      | 10.523,1       | 88,1%      | 4.896,5                | 3.335,1             | 68,1%      | 29,4           | 0,9%       |

Fuente: Gerencia General Metrovivienda, vigencia 2011

La ejecución de las vigencias futuras presentó retrasos significativos durante el 2010, relacionado principalmente con la ejecución del contrato de obra N° CDTO215-09, suscrito con el Consorcio Avenida Usminia el 16 de diciembre de 2009, cuyo objeto es la “construcción de obras de urbanismo de la Avenida Usminia, firmado por \$16.959,2 millones y un plazo de ejecución de 21 meses, el cual presentó ajustes por situaciones como: Modificaciones en diseños previos a la construcción de las obras; solicitud de licencias ante las entidades competentes, modificaciones al contrato en ampliación de plazo y en cuantía y por consiguiente de las interventorías, entre otras, situaciones que determinaron una escasa ejecución a 31 de diciembre de 2010, como se mencionó anteriormente.

Durante la vigencia 2011, el contrato presentó acta de Iniciación el día 19 de abril de 2010 y de acuerdo a lo que se tiene previsto en el cronograma de ejecución, la fase de construcción terminaría el 21 de mayo de 2012, producto de la dificultades e inconvenientes que determinaron un retraso aproximado de seis (6) meses, situación que impactó la gestión en términos de eficiencia debido a la falta de oportunidad en la ejecución de los recursos de vigencias futuras, afectando el cumplimiento de metas, la materialización de las obras y beneficios sociales en igual proporción<sup>45</sup>.

Adicionalmente es evidente la falta de eficiencia, eficacia, celeridad y mayor comunicación e integralidad de las entidades distritales responsables de realizar los trámites relacionados con los asuntos de vivienda y hábitat, en atención a las disposiciones que regulan la materia en desarrollo de la política de vivienda implementada en el Distrito Capital.

La empresa no acató en toda su extensión los lineamientos establecidos por la Secretaría de Hacienda Distrital<sup>46</sup>, donde se hace claridad respecto a los beneficios

<sup>45</sup> A 2011 el avance físico de la construcción de la Avenida Usminia de acuerdo con el informe de plan indicativo era del 74%.

<sup>46</sup> Políticas impartidas con la circular 13 de 2009, con fundamento en el Decreto 819 de 2003.

en la aplicación del mecanismo de vigencias futuras, que no sólo debe garantizar el financiamiento y mejoramiento de la relación costo - beneficio, sino que también de servir para optimizar los procesos de contratación y garantizar la entrega real de los bienes y servicios, disminuyendo la constitución de reservas presupuestales. De manera adicional expresa que el costo de vigencias mal solicitadas puede representar el fin de este útil instrumento para todos. Se desconoce igualmente los artículos f) y g) de la Ley 87 de 1993.

Si bien es cierto que las cuentas por pagar, comparativamente disminuyeron en el 43,3%, al pasar de \$22.608,7 millones del 2010 a \$12.817,5 millones en el 2011, como efecto directo de la ejecución de las vigencias futuras de 2009 y 2010, la ejecución de la vigencia futura establecida para el 2011 fue apenas del 0,9%, que determinó que el saldo no ejecutado de \$3.305,7 millones pasara a engrosar las cuentas por pagar para ser ejecutadas durante la siguiente vigencia de 2012.

Es de señalar que esta misma deficiencia fue objeto de hallazgo administrativo en la evaluación anual de la vigencia fiscal 2010, motivo por el que actualmente la entidad se encuentra adelantando acciones que permitan corregir dicho incumplimiento, con el objeto de mejorar el manejo de éstas en los términos que las disposiciones lo establecen y que su uso cumpla con la finalidad y en la oportunidad para las que fueron solicitadas. La fecha de terminación de las acciones de mejora está prevista para ser cumplidas el 30 de junio de 2012.

#### *3.7.1.12. Concepto sobre la Gestión presupuestal.*

Se estableció que la entidad mantuvo en el transcurso de la vigencia una importante disponibilidad de tesorería que en promedio fue de \$14.630 millones, lo cual no es consecuente con la ejecución de la inversión directa que presentó un bajo nivel de giros del 48% respecto al presupuesto disponible.

Adicionalmente, se recortaron ingresos corrientes por el orden del 51.9%, debido a que el proceso de comercialización y venta de predios no fue efectiva, así como por deudas no reconocidas, impactando la gestión y misión de la empresa en términos de cumplimiento de las metas programadas, que en algunos casos no se cumplieron o se cumplieron parcialmente, afectando la oportunidad de soluciones de vivienda VIS y VIP que debe gestionar y promover METROVIVIENDA.

Los mecanismos de control y seguimiento de la gestión, aunque se tienen implementados por la entidad y son aplicados, no contribuyen en la

autoevaluación y mejora continua de la gestión presupuestal, como el caso del PAC, que genera alertas, que se traducen en ajustes y reprogramaciones, pero no aportan a la mejora de los niveles de ejecución de los giros para la inversión directa, afectando la gestión en términos de oportunidad, al aplazar logros, metas y beneficios sociales.

En los resultados obtenidos en la gestión de 2011, no se pueden desconocer las situaciones externas relacionadas con la falta de eficiencia y celeridad de parte de las entidades de la administración distrital encargadas de gestionar, apoyar y regular la política de vivienda<sup>47</sup>, con las que METROVIVIENDA debe interactuar, sin dejar de lado otros inconvenientes de índole jurídico y administrativo que proceden de disposiciones de ley o sentencias judiciales, circunstancias que obligan a que se aplacen las obras y proyectos para las siguientes vigencias fiscales, que a futuro se traducen en mayores costos, por las consiguientes adiciones a los compromisos que respaldan las cuentas por pagar.

Del análisis integral se establece que las pérdidas del ejercicio contable presentadas en la vigencia 2011 por \$2.169,1 millones<sup>48</sup>, se deben, en parte, a la falta de efectividad en la venta de bienes y las deudas no reconocidas; también existen gastos asumidos por METROVIVIENDA derivados de las cargas generales de reparto a escala zonal por la construcción de la Avenida Usminia, concepto por el que en el 2011 los giros presupuestales ascendieron a \$13.073,4 millones<sup>49</sup>. En este punto, es importante considerar a futuro la manera en que será aplicado este reparto equitativo de costos y beneficios y en qué medida METROVIVIENDA recupera la inversión en el momento de negociar los bienes, o si se considerará como inversión social, dada la condición de Empresa Industrial y Comercial del Estado encargada de promover la política de vivienda en la capital del país.

Hasta el momento el panorama financiero de METROVIVIENDA, no es claro porque la estrategia de comercialización y venta de predios no es eficaz. En general, el tiempo promedio con que permanece con predios en su poder es muy alto, lo que genera costos y gastos adicionales, que impactan negativamente los resultados fiscales.

<sup>47</sup> Se refieren a las decisiones de agentes externos relacionadas, conceptos técnicos, aprobaciones de los planes parciales, aprobación de licencias ambientales, entre otras.

<sup>48</sup> A excepción del año 2010, las pérdidas han sido recurrentes

<sup>49</sup> Artículo 63 del Decreto 252 de 2007.

### 3.8. EVALUACIÓN ESTADOS CONTABLES

El alcance de la evaluación a los Estados Contables presentados por METROVIVIENDA a diciembre 31 de 2011, estuvo enfocada a la revisión, presentación y clasificación de las cuentas. En el desarrollo de la auditoría se efectuaron pruebas de cumplimiento, analíticas y sustantivas, revisión de libros principales y auxiliares, así como, cruces de información entre dependencias. Todo lo anterior, para verificar el cumplimiento por parte de la administración a la normatividad contable, fiscal y tributaria vigente y así mismo, obtener evidencia y poder opinar sobre la razonabilidad de las cifras.

Del análisis realizado y teniendo en cuenta la representatividad de las cifras, se presentan a continuación los resultados obtenidos en cada una de las cuentas auditadas:

#### 3.8.1. Activo

El Activo de la entidad a diciembre 31 de 2011, arrojó un saldo de \$144.999.5 millones, que comparado con la vigencia anterior (\$139.595.9 millones) presentó un incremento del 7.4%, equivalente a \$10.403.7 millones. El activo está conformado de la siguiente manera:

**CUADRO 54  
ACTIVO**

(Millones de pesos)

| CODIGO | NOMBRE CUENTA                | SALDO            |
|--------|------------------------------|------------------|
| 11     | EFFECTIVO                    | 6.507.5          |
| 12     | INVERSIONES                  | 2.848.7          |
| 14     | DEUDORES                     | 21.362.1         |
| 15     | INVENTARIOS                  | 68.529.4         |
| 16     | PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | 729.0            |
| 19     | OTROS ACTIVOS                | 45.022.8         |
|        | <b>T O T A L</b>             | <b>144.999.5</b> |

Fuente: Estados contables METROVIVIENDA a 31 de diciembre 2011.

Dentro de los grupos más representativos que conforman el total del activo, se tienen: Inventarios, que corresponde al 47.3%, Otros Activos (partes corriente y no corriente) con el 31.1% y Deudores con 14.7%. El comportamiento de los grupos, respecto a la vigencia anterior, fue el siguiente: Efectivo, con una disminución del 50.9% (\$6.740.3 millones), Inversiones, con una disminución del 58.3% (\$3.500.0 millones), Deudores, con una disminución del 2.99% (\$658.2 millones), Inventarios, con un aumento del 1.8% (\$1.225.9 millones), Propiedades, Planta y Equipo con una disminución del 7.2% (\$56.9 millones) y Otros Activos con un

aumento del 50.6% (\$15.133.1 millones), representado, fundamentalmente, por los incrementos en las cuentas de Derechos en Fideicomisos y Valorizaciones.

#### ***3.8.1.1. Depósitos en Instituciones Financieras - 1110***

A diciembre 31 de 2011 arrojó un saldo de \$6.507.5 millones, representado en los recursos monetarios existentes en seis (6) cuentas de ahorro y tres (3) cuenta corriente: “METROVIVIENDA cuenta con cuentas de ahorro en los bancos BBVA, COLOMBIA y OCCIDENTE, de estas cuentas se giran los proveedores, nominas, contratistas así como los subsidios de vivienda”.

Se analizaron las subcuentas auxiliares Nos: 11100601 Bancolombia, Cuenta de Ahorros No. 126-021658-58, 11100603 Banco BBVA, Cuenta de Ahorros No. 0144043080 y 11100604 Bancolombia, Cuenta de Ahorros No. 126-062281-37 a través de análisis de movimientos mensuales y la verificación de los respectivos documentos soportes, obteniendo un resultado satisfactorio. En consecuencia, el saldo de \$6.507.5 es razonable.

#### ***3.8.1.2. Inversiones Administración de Liquidez - 1201***

A diciembre 31 de 2011 esta cuenta presentó un saldo de \$2.500.0 millones, (representado en el título CDT No. 629454 del Banco de Occidente, 90 días, tasa efectiva anual del 5.80%, fecha de apertura, diciembre 29 de 2011)

Una vez efectuados los correspondientes cruces de información con los registros auxiliares y el análisis de movimientos mensuales (muestra de auditoría) y la verificación de los respectivos documentos soportes, se estableció la consistencia de la cifra presentada en los Estados Contables de METROVIVIENDA con corte a diciembre 31 de 2011.

#### ***3.8.1.3. Venta de Bienes - 1406***

Al final del año 2011, presentó un saldo de \$140.4 millones, que comparado con el de la vigencia anterior (\$0.0), representó un incremento del 100%.

Una vez efectuados los correspondientes cruces de información con los registros auxiliares y la verificación de los respectivos documentos soportes, se estableció que el saldo de \$140.4 millones es razonable



#### 3.8.1.4. Avances y Anticipos Entregados - 1420

A diciembre 31 de 2011 esta cuenta arrojó un saldo de \$3.581.3 millones, (representado en los valores parciales girados por compra de predios, \$1.313.0 millones y los anticipos entregados a contratistas, por \$2.268.3<sup>50</sup> millones), que comparado con el de la vigencia anterior (\$1.603.0 millones), representó un aumento del 123.4% (\$1.978.3 millones).

Una vez efectuados los correspondientes cruces de información con los registros auxiliares y las órdenes de pago y el análisis de movimientos mensuales y la verificación de los respectivos documentos soportes, se estableció que el saldo de \$3.581.3 millones es razonable.

#### 3.8.1.5. Anticipos o Saldos a Favor por Impuestos y Contribución - 1422

El saldo al final del año fue de \$1.445.1 millones, (representado por los valores de retención en la fuente a favor de METROVIVIENDA, por \$1.402.0 millones, devolución del menor valor a la declaraciones de Industria, Comercio y Avisos – ICA, a cargo de la Secretaría de Hacienda Distrital – SHD, por \$26.6 millones y corrección declaración de ICA, del 5º. Bimestre de 2008, a cargo de la SHD, por \$1.9 millones), que comparado con el de la vigencia anterior (\$1.268.8 millones), representó un aumento del 13.9% (\$176.3 millones).

Una vez efectuados los correspondientes cruces de información con los registros auxiliares y el análisis de movimientos mensuales y la verificación de los respectivos documentos soportes, se estableció que gran parte del saldo de \$1.402.0 millones presenta incertidumbre, por cuanto la solicitud de devolución de los saldos a favor por impuestos (retenciones en la fuente practicadas) no se hicieron dentro del término establecido en el Estatuto Tributario para cada vigencia fiscal, es decir dos (2) años, contados desde la fecha de vencimiento o plazo de presentación de cada una de las declaraciones del impuesto de renta y complementarios, lo que significa que estos valores no se pueden recaudar e incorporar en el presupuesto de la entidad.

---

<sup>50</sup> Integrado por los saldos pendientes de amortizar, según los Contratos Nos: CDTO 176-08, \$117.8 millones (Consortio Urbanizar 2009), CDTO 215-09, \$1.966.9 millones (Consortio Av Usminia 003) y CDJ 72-11, \$183.6 millones (Unión Temporal VI Ingenieros).

### 3.8.1.5.1. Hallazgo Administrativo

METROVIVIENDA registró en el rubro contable 14220301 Saldo a Favor en Liquidaciones Privadas - Retención en la Fuente para las vigencias 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 y 2011, la suma de \$1.402.028.603.12 (originada en retenciones en la fuente). Esta cifra figura en los Estados Contables con corte a diciembre 31 de 2011, la cual presenta una incertidumbre del orden de \$952.507.000, derivada por el no recaudo de los valores correspondientes al periodo comprendido entre los años 2004 - 2009, por cuanto no solicitaron ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN la devolución de los mismos, teniendo para esto un término de dos (2) años, contados desde la fecha de vencimiento o plazo de presentación de cada una de las Declaraciones del Impuesto de Renta y Complementarios. En el siguiente cuadro se visualiza en detalle la situación mencionada:

**CUADRO 55  
RELACION DE FECHAS DE PRESENTACION DE LAS DECLARACIONES DE RENTA Y  
COMPLEMENTARIAS DE METROVIVIENDA**

VIGENCIAS FISCALES DE 2004, 2005, 2006, 2007, 2008 y 2009

| ANO DECLARACION DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS – DRYC | FECHA DE PRESENTACION DRYC POR VIGENCIA | ANO DE VENCIMIENTO PARA SOLICITAR DEVOLUCION DE SALDOS A FAVOR POR VIGENCIA, S/N ART. 854 DEL E.T. | VALOR RETENCIONES POR AÑO GRAVABLE, SOLICITADO EN LA DECLARACION DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS |
|---|---|--|---|
| 2004  | 13-04-2005                              | 13-04-2007   | 78.115.000  |
| 2005  | 18-04-2006                              | 18-04-2008   | 110.239.000   |
| 2006  | 29-05-2007                              | 29-05-2009   | 188.829.000   |
| 2007  | 29-04-2008                              | 29-04-2010   | 235.248.000   |
| 2008  | 20-04-2009                              | 20-04-2011   | 95.867.000  |
| 2009  | 20-04-2010                              | 20-04-2012   | 244.209.000   |
| <b>T O T A L</b>                                  |   |  | <b>952.507.000</b>  |

Fuente: Información suministrada por METROVIVIENDA.

La devolución de saldos a favor está contemplado en el artículo 854 del Estatuto Tributario que establece: *“TERMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCIÓN DE SALDOS A FAVOR. La solicitud de devolución de impuestos deberá presentarse a más tardar dos años después de la fecha de vencimiento del término para declarar<sup>51</sup>”*.

*Quando el saldo a favor de las declaraciones del impuesto sobre la renta y complementarios o sobre las ventas, haya sido modificado mediante una liquidación oficial y no se hubiere efectuado la devolución, la parte rechazada no podrá solicitarse aunque dicha liquidación haya sido impugnada, hasta tanto se resuelva definitivamente sobre la procedencia del saldo”*.

<sup>51</sup> Inciso 1. declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia 017 del 15 de febrero de 1990, Magistrado Ponente, Dr. Jaime Sanín G.

No se evidenció gestión alguna por parte de METROVIVIENDA, ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN-, en procura de recuperar los saldos a favor.

Se observa incumplimiento de los literales a), d), e) y g) del artículo 2, de la Ley 87 de 1993 y el numeral 2.7, características cualitativas de la información contable pública del Plan General de Contabilidad Pública.

### **Ley 87 de 1993**

(...)

*“a) Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que los afecten;*

*d) Garantizar la correcta evaluación y seguimiento de la gestión organizacional;*

*e) Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros.*

*g) Garantizar que el Sistema de Control Interno disponga de sus propios mecanismos de verificación y evaluación”;*

Esta situación se originó por la debilidad en el sistema de control interno contable existente en la entidad, toda vez que no se protegieron sus derechos, correspondientes a los saldos a favor que se constituyen en activos monetarios y que su recuperación oportuna y eficaz, se traduce en la obtención de recursos para contribuir con el objeto social de la Entidad.

#### **3.8.1.5.2. Hallazgo Administrativo**

En el Balance General de METROVIVIENDA a diciembre 31 de 2011, figura la cuenta 1422, Anticipos o Saldos a Favor por Impuestos y Contribución con un saldo de \$1.445.1<sup>52</sup> millones, el cual está integrado principalmente por el rubro Saldos a Favor en Liquidaciones Privadas (Retención en la Fuente), por valor de \$1.402.0 millones.

---

<sup>52</sup> \$1.445.1 millones, conformado por los conceptos de Saldos a Favor en Liquidaciones Privadas - Retención en la Fuente Retención por \$1.402.0 millones, Devolución del Menor Valor a las Declaraciones del Impuesto de Industria, Comercio y Avisos – ICA por \$26.6 millones y Corrección Declaración de ICA V Bimestre del año 2008 por \$1.9 millones.

Esta cuantía, se encuentra subvaluada en \$3.7 millones, por cuanto los valores certificados por concepto de retenciones practicadas a METROVIVIENDA y ajustes realizados durante el periodo comprendido entre los años 2002 y 2011 ascendieron a \$1.405.7 millones, según el detalle del siguiente cuadro:

**CUADRO 56**  
**COMPARATIVO SALDOS A FAVOR EN LIQUIDACIONES PRIVADAS DE METROVIVIENDA**  
**CONTRA CERTIFICADOS DE RETENCIÓN EN LA FUENTE**  
**VIGENCIAS DE 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007 y 2008**

(En pesos)

| VIGENCIA         | VALOR REGISTRADO EN CONTABILIDAD RUBRO 14220301 | VR. RETENIDO SEGÚN CERTIFICADOS DE RETENCIÓN Y AJUSTES | DIFERENCIA           |
|------------------|---|--|----------------------|
| 2002             | 12.199.740.00                                   | 12.920.121.00  | -720.381.00          |
| 2003             | 87.043.247.00                                   | 87.043.247.00  | 0.00                 |
| 2004             | 78.396.140.00                                   | 73.743.105.00  | 4.653.035.00         |
| 2005             | 117.987.283.50                                  | 105.844.010.50   | 12.143.273.00        |
| 2006             | 179.715.291.49                                  | 179.715.291.49   | 0.00                 |
| 2007             | 235.248.371.77                                  | 257.194.189.77   | -21.945.818.00       |
| 2008             | 186.572.606.40                                  | 186.572.606.40   | 0.00                 |
| 2009             | 150.843.547.96                                  | 150.843.547.96   | 0.00                 |
| 2010             | 177.671.261.00                                  | 177.671.261.00   | 0.00                 |
| 2011             | 176.351.114.00                                  | 174.166.574.00   | 2.184.540.00         |
| <b>T O T A L</b> | <b>1.402.028.603.12</b>                         | <b>1.405.713.954.12</b>                                | <b>-3.685.351.00</b> |

Fuente: Información suministrada por METROVIVIENDA

Lo anterior muestra que la información contable no es confiable y por lo tanto no refleja la realidad económica de la entidad de conformidad con lo previsto en el Plan General de Contabilidad Pública, numeral 2.7 Características Cualitativas de la Información Contable Pública. Igualmente se advierte incumplimiento de los literales e) y g) del artículo 2, de la Ley 87 de 1993.

La debilidad en el sistema de control interno contable existente en la Entidad, donde no se realizan conciliaciones periódicas contra los documentos soportes, a fin de establecer las cifras reales que conduzcan a garantizar la oportunidad y confiabilidad de la información contable.

Este hecho conduce a que la entidad presente en sus estados contables información no confiable y en consecuencia no se refleje la realidad económica de la entidad.

### 3.8.1.6. Deudas de Difícil Recaudo - 1475

Al final del año 2011, esta cuenta presentó un saldo de \$1.473.1 millones (conformado, principalmente, por los valores pendientes de cancelar a cargo de

los Patrimonios Autónomos<sup>53</sup> Nueva Ciudad, \$138.9 millones y Tekoa, \$1.329.7 millones), que comparado con el de la vigencia anterior (\$3.530.5 millones), representó una disminución del 58.34% (\$2.057.4 millones).

Una vez efectuados los correspondientes cruces de información con los registros auxiliares y los comprobantes de ingreso y el análisis de movimientos mensuales y la verificación de los respectivos documentos soportes, se estableció que el saldo de \$1.473.1 millones es razonable.

### 3.8.2. Pasivo

METROVIVIENDA a diciembre 31 de 2011, presentó un pasivo con un saldo de \$15.430.4 millones, que comparado con el de la vigencia anterior arrojó una disminución del 45.5% (\$12.874.0 millones); se encuentra conformado, principalmente, por las siguientes cuentas: 2453 Recursos Recibidos en Administración con \$2.697.5 millones, 2450 Avances y Anticipos Recibidos con \$1.103.6 millones, 2710 Provisión para Contingencias con \$2.910.6 millones y 2790 Provisiones Diversas con \$6.431.4 millones.

#### CUADRO 57 PASIVO

(Millones de pesos)

| CODIGO | NOMBRE CUENTA                           | SALDO           |
|--------|---|-----------------|
| 24     | CUENTAS POR PAGAR                       | 5.623.9         |
| 25     | OBLIGACIONES LABORALES Y DE SEGURID SOC | 455.9           |
| 27     | PASIVOS ESTIMADOS                       | 9.342.1         |
| 29     | OTROS PASIVOS                           | 8.5             |
|        | <b>T O T A L</b>                        | <b>15.430.4</b> |

Fuente: Estados contables METROVIVIENDA a 31 de diciembre 2011.

#### 3.8.2.1. Pasivos Estimados 2710

##### 3.8.2.1.1. Provisión para Contingencias - 271005

A diciembre 31 de 2011 esta subcuenta presentó un saldo de \$2.910.6 millones, determinado por la diferencia entre los avalúos judiciales y lo efectivamente pagado a los vendedores de los predios, como anticipo sobre los predios en expropiación judicial, que comparado con el de la vigencia anterior (\$2.311.0 millones), representó un aumento del 25.9% (\$599.6 millones).

<sup>53</sup> Acuerdo Transaccional del 25 de noviembre de 2010, suscrito por METROVIVIENDA y Fiduciaria Central S.A.

Al evaluar los procedimientos, los registros del libro auxiliar y los soportes de la Provisión para contingencias en la vigencia de 2011, se encontró que está conforme a lo contemplado en el Régimen de Contabilidad Pública, así mismo, el saldo coincide con los libros oficiales y con los Estados Contables de METROVIVIENDA, con lo cual se concluye que el mismo es razonable.

### 3.8.3. Cuentas de orden acreedoras

#### 3.8.3.1. *Responsabilidades Contingentes -9120*

Se estableció que para la vigencia de 2011, está subcuenta presentó un saldo de \$346.928.0 millones, (conformado por 12 procesos instaurados contra la entidad, de los cuales 7 están valorizados y los 5 restantes no cuentan con un valor dentro de la demanda), que comparado con el de la vigencia anterior (\$3.077.831.9 millones), representó una disminución del 88.7% (\$2.730.903.9 millones).

### 3.8.4. Ingresos Operacionales

#### 3.8.4.1. *Venta de bienes Comercializados –Subcuentas Nos. 42100202, 42100203 y 42100204.*

El total de la sub-cuenta Venta de Bienes Comercializados a 31 de diciembre de 2011, ascendió a \$17.486.0 millones, cifra que comparada con el año 2010 (\$16.118.9 millones), presentó un incremento de \$1.367.1 millones, equivalentes al 8.5%, ocasionado por la venta y legalización de trece (13) Superlotes, en los siguientes proyectos: El Porvenir (5), La Esperanza II (5) y la Esperanza III (3).

Al analizar el manejo, control y registro de esta subcuenta en la vigencia de 2011, se evidenció que fue adecuado, por cuanto los registros contables se rigieron por lo estipulado en el Concepto No.15308 del 18 de diciembre de 1998, “*procedimiento especial para la venta de bienes inmuebles*” y las normas técnicas relativas a los ingresos contenidas en el Plan General de Contabilidad Pública, expedidos por la Contaduría General de la Nación, igualmente, se tuvo en cuenta el procedimiento de cartera establecido en la entidad.

Se verificaron los soportes de los registros de la venta de los superlotes y son adecuados, (facturas, las escrituras, memo remisario de la Dirección de Gestión

inmobiliaria con el respectivo registro de instrumentos públicos). En consecuencia, el saldo presentado es razonable.

### 3.8.5. Otros Ingresos Extraordinarios

#### 3.8.5.1 Recuperaciones – 48100801

Las Recuperaciones de METROVIVIENDA ascendieron a \$2.142.1 millones, durante el año 2011, cifra que comparada con el año 2010 (\$627.8 millones) se incrementó en \$1.514.3 millones, equivalente al 241.2%, ocasionado por los recaudos de cartera de difícil cobro de los lotes adeudados por la Fiducia Central como vocera de los patrimonios autónomos Nueva ciudad y Tekoa; los demás conceptos corresponden a reintegros de multas y pago de incapacidades.

#### 3.8.5.2. Indemnizaciones - 4810490111

El total de las indemnizaciones ascendieron a \$401.5 millones, cifra que no presentó variación respecto de la del año anterior; toda vez que la empresa realizó acuerdos de pago con las empresas Apiros por \$69.0 millones y Grupo AR por \$10.8 millones. Así mismo, en esta cifra se incluye el fallo a favor de METROVIVIENDA, correspondiente al proceso que adelantó en contra de la Fiduciaria Fiducolombia.

Al revisar la razonabilidad de las dos subcuentas antes mencionada, se estableció que los saldos reflejados en los Estados contables de la entidad en la vigencia de 2011 son consistentes y están debidamente soportados. En consecuencia, son razonables.

### 3.8.6. Evaluación Sistema de Control Interno Contable

*“Es la medición o valoración que se hace al Control Interno en el proceso contable de una entidad pública, con el propósito de determinar su calidad, el nivel de confianza que se le puede otorgar, y si sus actividades de control son eficaces, eficientes y económicas en la prevención y neutralización del riesgo inherente a la gestión contable”...*

El control interno contable, es un proceso que *“bajo la responsabilidad del representante legal o máximo directivo de la entidad contable pública, así como de los directivos de primer nivel responsables de las áreas contables, se adelanta en las entidades y organismos públicos, con el fin de lograr la existencia y efectividad de los procedimientos de control y verificación de las actividades propias del proceso contable, capaces de garantizar razonablemente que la información financiera, económica, social y ambiental cumpla con las características cualitativas de*



*confiabilidad, relevancia y comprensibilidad de que trata el Régimen de Contabilidad Pública” (Procedimiento para la implementación y evaluación del control Interno Contable).*

El presente informe se realizó teniendo en cuenta lo dispuesto en la Resolución 357 de Julio 23 de 2008, “Por la cual se adopta el procedimiento de control interno contable y de reporte del informe anual de evaluación a la Contaduría General de la Nación” y tiene como objetivo determinar la calidad y nivel de confianza del control interno contable existente en METROVIVIENDA.

#### 3.8.6.1 Reconocimiento

Con base en los resultados obtenidos en la muestra de cuentas auditadas de los estados contables de METROVIVIENDA a diciembre 31 de 2011, este ente de control, concluye, que a nivel general la etapa de reconocimiento (que comprende las actividades de identificación, clasificación y registro y ajustes) se surtió acorde a la normatividad vigente, no obstante, se evidenció la existencia de las siguientes debilidades en las actividades de identificación y registro y ajustes:

- Se observaron los libros auxiliares de las cuentas de ahorro Nos: 126-021658-58, Bancolombia (11100601), 126-062281-37, Bancolombia (11100604) y 0144043080, BBVA (111006 03), correspondientes al mes de agosto de 2011, los cuales presentaban diferencias en los movimientos débito y crédito, respecto de los registros existentes en el Sistema de Información Administrativo y Financiero – SIAF (aplicación contable); este hecho reflejó que la aplicación contable presenta inconsistencias, las cuales deben ser detectadas y subsanadas antes de efectuar la impresión final de estos libros auxiliares, a fin de que los mismos sean fiel copia de lo que se encuentra incorporado en el mencionado sistema de información.
- El saldo de \$1.402.0 millones, correspondiente al rubro contable 14220301 Saldos a Favor en Liquidaciones Privadas (Retención en la Fuente), se encuentra subvaluado en \$21.2 millones, por cuanto los valores de las certificaciones expedidas por concepto de retenciones practicadas a METROVIVIENDA ascendieron a \$1.423.2 millones, lo que denota la ausencia de un proceso de verificación de registros contra los documentos que soportan los mismos.
- Se evidenciaron que los mecanismos de comunicación entre las áreas de Contabilidad y Jurídica presentan deficiencias, respecto de su oportunidad y eficacia. Igualmente, estas dependencias desconocen la existencia del Manual

de Procedimientos para Gestión de las Obligaciones Contingentes en Bogotá D.C.

#### **3.8.6.2. *Revelación***

Con base en los resultados obtenidos en la muestra de cuentas auditadas de los estados contables de METROVIVIENDA a diciembre 31 de 2011, este ente de control, concluye, que a nivel general la etapa de revelación (que comprende las actividades de elaboración de estados contables y demás informes y Análisis, Interpretación y Comunicación de la información) se surtió acorde a la normatividad vigente, no obstante, se evidenció que la entidad no cuenta con indicadores de gestión para el análisis de la información contable.

#### **3.8.6.3. *Otros Elementos de Control***

Con base en los resultados obtenidos en la muestra de cuentas auditadas de los estados contables de METROVIVIENDA a diciembre 31 de 2011, este ente de control, concluye, que la etapa de otros elementos de control (que comprende la actividad de acciones implementadas, según plan de mejoramiento) se surtieron satisfactoriamente, en especial las relacionadas con la depuración de las partidas conciliatorias de las principales cuentas de ahorro que maneja la entidad.

#### **3.8.6.4. *Fortalezas***

Respecto de las fortalezas, es de anotar que en el desarrollo del proceso contable se observó el compromiso y la actitud del talento humano.

#### **3.8.6.5. *Avances obtenidos respecto de la evaluación anterior.***

Los avances obtenidos respecto de la evaluación anterior son satisfactorios, tal como se demuestra a continuación:

- El avance en la depuración de las partidas conciliatorias de las cuentas de ahorro que maneja la entidad.
- El avance en los registros efectuados a las Cuentas de Orden Deudoras – Derechos contingentes y las Cuentas de Orden Acreedoras – Responsabilidades Contingentes.

### 3.8.6.6. *Calificación del estado general del control interno contable*

Con base en los resultados obtenidos en las cuentas auditadas, este Organismo de Control califica con tres punto noventa y nueve (3.99) el estado general del control interno contable, es decir lo ubica dentro del rango de satisfactorio.

### 3.8.6.7. *Evidencias*

Las evidencias están conformadas por todo el conjunto de papeles de trabajo realizados para la auditoría a las cuentas seleccionadas (programa de auditoría, hojas de trabajo, cédulas analíticas, entre otros).

### 3.8.6.8. *Evaluación Sostenibilidad Contable*

Mediante la Resolución No. 095 de julio 17 de 2007, METROVIVIENDA crea el Comité Técnico de Sostenibilidad del Sistema Contable Público Distrital, entre las funciones a cargo del mismo, está la de: *“Revisar, analizar y recomendar la depuración de valores contables no identificados con base en los informes que presenten las áreas competentes sobre la gestión administrativa realizada y los soportes documentales correspondientes”*; este organismo de control no evidenció la gestión realizada por el citado comité, toda vez que no existen actas suscritas durante los años 2010 y 2011. En consecuencia, se presenta el siguiente hallazgo administrativo:

#### 3.8.6.8.1. *Hallazgo administrativo.*

Revisada la carpeta del Comité del Comité Técnico de Sostenibilidad del Sistema Contable, contentiva de 28 folios, no se evidenciaron actas de la gestión realizada durante las vigencias 2010 y 2011.

Incumplimiento del artículo 4 de la Resolución No. 095 de julio 17 de 2007, que a la letra dice: *“El Comité que se crea mediante la presente Resolución se reunirá ordinariamente cada tres (3) meses, y en forma extraordinaria cada vez que las necesidades lo requieran, por convocatoria de cualquiera de los miembros del Comité”*<sup>54</sup>, Igualmente, el artículo tercero, Funciones del Comité Técnico de Sostenibilidad del Sistema Contable Público Distrital de METROVIVIENDA, Ley 87 de 1993, artículo 2, literales d) e) y g).

<sup>54</sup> Artículo 12 de la Resolución No. 226 de noviembre 4 de 2011.

Esta situación se originó por debilidad en el sistema de control interno contable existente en METROVIVIENDA, por la falta de herramientas de seguimiento, evaluación y control.

Por lo tanto el sistema de control interno contable no dispone de mecanismos de verificación y evaluación, ni garantiza la correcta evaluación y seguimiento de la gestión organizacional. En consecuencia, la información contable no es confiable.

#### 3.8.6.8.2. *Hallazgo administrativo*

Se evidenció que las Direcciones de Contabilidad y Jurídica de METROVIVIENDA desconocen la existencia del Manual de Procedimientos para Gestión de las Obligaciones Contingentes en Bogotá D.C.

Dicho manual se estableció mediante la Resolución número 866 de 2004 y modificada por las Resoluciones DSH-000169 de noviembre 25 de 2005, DSH-000303 de diciembre de 2007 y DSH-0397 de 2008, expedidas por la Secretaria de Hacienda Distrital, que fueron creadas para garantizar la implementación de la gestión de las obligaciones contingentes en todas las entidades del Distrito Capital.

En consecuencia se incumplieron las obligaciones y responsabilidades que se indican a continuación:

##### *“Obligaciones:*

- *Acoger e implementar los principios, normas y procedimientos descritos en el manual.*
- *Garantizar una efectiva administración de las obligaciones contingentes a su cargo.*
- *Implementar los procedimientos de identificación, valoración, registro contable, mitigación y seguimiento para las obligaciones contingentes existentes y nuevas que tengan a su cargo.*

##### *Responsabilidades:*

- *Dar debida cuenta de todas y cada una de sus obligaciones contingentes, lo cual implica realizar el respectivo proceso de implementación de la gestión de las obligaciones contingentes.*
- *Así mismo, será responsabilidad del representante legal de cada entidad distrital velar por la implementación de la gestión de las obligaciones contingentes, toda vez que el incumplimiento de la normatividad legal vigente, acarreará la responsabilidad disciplinaria, fiscal y penal a que haya lugar”.*

La situación anterior, obedece al desconocimiento de directrices administrativas emitidas por la Administración, lo cual es una falencia atribuible al Sistema de Control Interno Contable de la entidad.

Este hecho conduce a que la entidad presente en sus estados contables información no confiable y en consecuencia no se refleje la realidad económica de la entidad.

#### 3.8.6.8.3. *Hallazgo administrativo*

Se evidenció, que los mecanismos de comunicación entre las Direcciones de Contabilidad y Jurídica presentan deficiencias:

- Cada uno de los abogados ingresa los procesos que tiene a su cargo al SIPROJ *“formato de valoración proceso judicial”* y hasta ahí va ese procedimiento.
- No existe un control de los procesos y en qué estado se encuentra cada uno (clase de fallo, favorable o desfavorable).
- El formato de valoración proceso judicial, diligenciado mediante el SIPROJ, no es analizado, depurado y socializado con la Dirección de Contabilidad.
- No existe diálogo directo entre las Direcciones, para establecer claramente el tipo de información que debe ser reportada para el registro contable

La situación descrita, puede afectar la razonabilidad de los estados contables, por cuanto no se reflejó la totalidad de los hechos económicos, de conformidad con lo establecido en numeral 3 “Procedimientos de control interno contable” sub - numeral 3.19.1 “Responsabilidad de quienes ejecutan procesos diferentes al contable” de la Resolución 357 del 23 de julio 2008, expedida por el contador General de la Nación.

También existe un posible incumplimiento del Título II “Sistema Nacional de Contabilidad Pública”; Numeral 7 “Características cualitativas de la información pública” numerales 102 “racionalidad y consistencia”, 103 “razonabilidad, objetividad y verificabilidad, de las Resoluciones Nos. 354, 355 y 356 de 2007, expedidas por el Contador General de la Nación.

La situación advertida obedece a debilidades en el sistema de control interno contable, por la ausencia de controles y falta de comunicación efectiva entre la

Dirección Jurídica y la Dirección de Contabilidad, respecto de los procesos judiciales que cursan en contra de la entidad.

Este hecho conduce a que la entidad presente en sus estados contables información no confiable y en consecuencia no se refleje la realidad económica de la entidad.

### 3.9. EVALUACIÓN A LA GESTIÓN AMBIENTAL

METROVIVIENDA, pertenece al grupo 1 de las entidades que conforman el Sistema Ambiental del Distrito Capital – SIAC-, por consiguiente su instrumento de planeación ambiental es el Plan de Acción Cuatrienal Ambiental –PACA-, y las acciones del Plan Institucional de Gestión Ambiental –PIGA-, se incluyen específicamente en la estrategia “Fortalecimiento Institucional”

#### 3.9.1. Proyectos del Plan de Acción Cuatrienal Ambiental

En el Plan de Acción Cuatrienal Ambiental –PACA-, METROVIVIENDA contempló cuatro (4) proyectos que se enmarcan en las estrategias y objetivos que se muestran en el siguiente cuadro:

**CUADRO 58  
PROYECTOS Y ESTRATEGIAS**

| PROYECTO | NOMBRE                                     | ESTRATEGIA  | OBJETIVO  |
|----------|--|---|---|
| 7179     | Habilitación Superlotes                    | • Manejo Físico y Ecourbanismo  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ordenamiento y gestión de la Ciudad – Región.</li> <li>• Ocupación armónica y equilibrada del territorio.</li> </ul> |
| 57       | Gestión de Suelo                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Manejo Físico y Ecourbanismo.</li> <li>• Fortalecimiento Institucional.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ordenamiento y gestión de la Ciudad – Región.</li> <li>• Cultura Ambiental.</li> </ul>                               |
| 58       | Gerencia y Gestión Proyectos Urbanísticos  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Manejo Físico y Ecourbanismo.</li> <li>• Fortalecimiento Institucional</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ordenamiento y gestión de la Ciudad – Región.</li> <li>• Cultura Ambiental</li> </ul>                                |
| 14       | Fortalecimiento y Desarrollo Institucional | • Fortalecimiento Institucional.  | • Cultura Ambiental   |

Fuente: Información proyectos del PACA – CB 1111-1 / 2

En el cumplimiento de las diez metas reportadas para la vigencia 2011, por METROVIVIENDA a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal –SIVICOF-, ocho (8) presentaron el 100% de cumplimiento y las dos restantes alcanzaron una ejecución del 92% y del 74 %, con un cumplimiento total del 86%, dado que se tiene previsto terminar la ejecución de las obras de urbanismo en la Avenida

Usminia para mediados de 2012. En general, se considera una ejecución aceptable, de conformidad con lo previsto en la Resolución Reglamentaria 001 del 20 de enero 2012.

### 3.9.2. Inversión proyectos del Plan de Acción Cuatrienal Ambiental.

En el Decreto 509 del 17 de Noviembre de 2009<sup>55</sup> no se programó ejecución de inversiones en el cuatrienio 2008-2012, a cargo de METROVIVIENDA, sin embargo, dentro de la política ambiental se comprometió con las siguientes acciones que están encaminadas obras de urbanismo, zona de manejo y preservación ambiental (**ZMPA**) del Río Tunjuelo; obras de urbanismo ronda Río Tunjuelo; zonas de cesión pública y zonas blandas.

Para la vigencia 2011 se programó un presupuesto de \$16.659.1 millones y se ejecutaron \$4.634.6 millones equivalente al 28%, según el detalle que se muestra en el siguiente cuadro:

**CUADRO 59  
INVERSION PROYECTOS DEL PACA**

| OBJETIVO PGA                                    | NUMERO PROYECTO | INVERSION ANUAL PROGRAMADA | INVERSION ANUAL EJECUTADA | % INVERSION EJECUTADA |
|---|-----------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------|
| Ordenamiento y gestión de la Ciudad - Región    | 7179            | 16.659.169.446             | 4.634.653.800             | 28%                   |
| Ordenamiento y gestión de la Ciudad - Región    | 57              | 0,00                       | 0,00                      |                       |
| Ordenamiento y gestión de la Ciudad – Región    | 58              | 63.000.000                 | 6.000.000                 | 100%                  |
| Ordenamiento y gestión de la Ciudad - Región    | 58              | 75.000.000                 | 75.000.000                | 100%                  |
| Ocupación armónica y equilibrada del territorio | 7179            | 0,00                       | 0,00                      |                       |
| Ocupación armónica y equilibrada del territorio | 7179            | 0,00                       | 0,00                      |                       |
| Ocupación armónica y equilibrada del territorio | 7179            | 0,00                       | 0,00                      |                       |
| Cultura ambiental                               | 14              | 53.056.000                 | 35.061.365                | 66%                   |
| Cultura ambiental                               | 57, 58          | 39.600.000                 | 39.600.000                | 100%                  |
| Cultura ambiental                               | 14              | 4.305.000                  | 8.418.633                 | 195%                  |

Fuente, Informe medio ambiente METROVIVIENDA 2011

### 3.9.3. Información Contractual de Proyectos PACA

En la información remitida la contratación relacionada con proyectos PACA, da cuenta de ocho contratos que se vienen desarrollando desde la vigencia 2008. En la vigencia 2011, aparecen cinco contratos que se encuentran en proceso de

<sup>55</sup> Adopta el Plan de Acción Cuatrienal Ambiental-PACA del Distrito Capital 2009 – 2012



liquidación, dos terminados y uno en ejecución, como se observa a continuación:

| ESTRATEGIA                   | PROY. | CONTRATO     | OBJETO  | VALOR    | ESTADO     | EJEC. PPTAL | EJEC. FISICA |
|------------------------------|-------|--------------|---|----------|------------|-------------|--------------|
| Manejo Físico y Ecourbanismo | 7179  | CDTO 215-09  | 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   | 16.659.2 | EJEC.      | 71%         | 74%          |
| Manejo Físico y Ecourbanismo | 57    | CDTO 189-08  | Actualización de los diseños conceptuales y realización de los diseños definitivos de las obras matrices de acueducto y alcantarillado de la operación estratégica Nuevo Usme - polígono uno y construcción de las obras matrices de alcantarillado dentro de la unidad de actuación urbanística uno - operación estratégica Nuevo Usme - P1  | 2.222.3  | Liquidado, | 112%        | 100%         |
| Manejo Físico y Ecourbanismo | 58    | CDTO 179 -08 | Elaboración de los estudios técnicos básicos para los planes parciales de los polígonos 2 y 4 de la Operación Nuevo Usme. Dichos estudios básicos son: (I) Levantamiento topográfico planimétrico y altimétrico. (II) Los registros topográficos de los predios, lo cual incluye los del urbanismo existente y el estudio de cabida y linderos de cada uno de los predios dentro de la zona del proyecto. (III) Elaboración de los estudios ambientales y su concertación con la Corporación Autónoma Regional y la Secretaría Distrital de Ambiente. (IV) los estudios de Tránsito para los polígonos 2 y 4, incluyendo el detalle que se requiera para planes de regularización y planes de implantación que se identifiquen, (V) Estudio Geotécnico Preliminar         | 860.9    | Liquidado  | 100%        | 100%         |
| Manejo Físico y Ecourbanismo | 58    | SDOEP9-09    | Elaboración de los estudios técnicos básicos para adelantar la formulación del plan parcial del polígono 3 de la Operación Nuevo Usme. Dichos estudios básicos son: (I) Levantamiento topográfico planimétrico y altimétrico. (II) Los registros topográficos de los predios, lo cual incluye los del urbanismo existente y el estudio de cabida y linderos de cada uno de los predios dentro de la zona del proyecto. (III) Elaboración de los estudios ambientales y su concertación con la Corporación Autónoma Regional y la Secretaría Distrital de Ambiente. (IV) 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, (V) Estudio Geotécnico y geológico | 298.3    | Liquidado  | 100%        | 100%         |
| Manejo Físico y Ecourbanismo | 7179  | CDTO 226-09  | Construcción y dotación del parque vecinal para la zona de cesión número 8, en un área de 15.439,45 m <sup>2</sup> , ubicado en la urbanización ciudadela nuevo Usme predio La Esperanza de la localidad de Usme, así como el diseño y la construcción de sus redes eléctricas y de alcantarillado pluvial  | 731.5    | Liquidado  | 125%        | 100%         |
| Manejo Físico y              | 7179  | CDTO 176-08  | Contratar la construcción de la segunda y   | 6.763.8  | Terminado  | 122%        | 100%         |

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

| ESTRATEGIA                    | PROY. | CONTRATO    | OBJETO   | VALOR   | ESTADO    | EJEC. PPTAL | EJEC. FISICA |
|-------------------------------|-------|-------------|--|---------|-----------|-------------|--------------|
| Ecourbanismo                  |       |             | tercera subetapa y obras complementarias de urbanismo de la ciudadela nuevo Usme - predio la esperanza, así como la elaboración de los diseños de la avenida caracas en la ciudadela nuevo Usme  |         |           |             |              |
| Fortalecimiento Institucional | 57,58 | CDOEP 40-10 | Contratar los servicios de un profesional con experiencia en Gestión Ambiental y Sanitaria, para prestar apoyo técnico a la Dirección de Operaciones Estratégicas en la adopción y puesta en marcha de los procedimientos ambientales de la Entidad a nivel interno y externo en el manejo del componente ambiental, así como implementar los lineamientos ambientales adoptados por la Alcaldía Mayor | 0,39    | Liquidado | 100%        | 100%         |
| Manejo Físico y Ecourbanismo  | 7179  | CDTO 211-09 | Construcción de un tramo de la avenida primero de mayo y construcción de la vía peatonal calle 49 sur, incluidas sus obras de urbanismo y complementarias  | 5.229.8 | Terminado | 97.22%      | 100%         |

Fuente: METROVIVIENDA

El componente ambiental se incluye en los contratos, de construcción y adecuación de predios. Igualmente la información reportada, para este componente cumplió los parámetros establecidos en Resolución 001 del 20 de Enero de 2011 de la Contraloría de Bogotá.

### 3.9.4. Medio ambiente Interno

#### 3.9.4.1. Plan Institucional de Gestión Ambiental –PIGA-

| PROGRAMA DE GESTION AMBIENTAL PIGA   | ESTRATEGIA PGA A LA QUE PERTENECE | ACCIONES  | METAS  | INDICADOR DE CUMPLIMIENTO (ESTADO DE AVANCE) |
|--------------------------------------|-----------------------------------|---|--|--|
| Gestión Integral de Residuos Sólidos | Educación Ambiental               | Capacitación y taller dictado a los funcionarios acerca de residuos y reciclaje   | desarrollo del 100% de las actividades programadas | 100  |
| Gestión Integral de Residuos Sólidos | Educación Ambiental               | Se elaboró un afiche acerca de la participación en la capacitación - Metroreciclaje   | Elaborar el 100% de las ayuda visuales programadas | 100  |
| Gestión Integral de Residuos Sólidos | Educación Ambiental               | Se envió un Outlook alusivo a cada residuo en su lugar - uso de las canecas   | Elaborar el 100% de las ayuda visuales programadas | 100  |
| Gestión Integral de Residuos Sólidos | Educación Ambiental               | Capacitación dictada a los funcionarios y personal de aseo del centro hábitat de Bosa acerca de residuos sólidos y reciclaje. | 100% de las capacitaciones realizadas              | 100  |

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

| PROGRAMA DE GESTION AMBIENTAL PIGA                           | ESTRATEGIA PGA A LA QUE PERTENECE | ACCIONES  | METAS  | INDICADOR DE CUMPLIMIENTO (ESTADO DE AVANCE) |
|--|-----------------------------------|---|--|--|
| Gestión Integral de Residuos Sólidos                         | Educación Ambiental               | Capacitación dictada a los funcionarios y personal de aseo del centro hábitat de Usme acerca de residuos sólidos y reciclaje. | 100% de las capacitaciones realizadas              | 100  |
| Gestión Integral de Residuos Sólidos                         | Educación Ambiental               | Firma del convenio con la cooperativa de trabajo asociado de recicladores y recuperadores ambientales COOP-ANRT.              | Firmar el convenio                                 | 100  |
| critérios ambientales para las compras y gestión contractual | Educación Ambiental               | Capacitación y video acerca de criterios ambientales para compras responsables y la historia de las cosas.                    | Desarrollo del 100% de las actividades programadas | 100  |
| Criterios ambientales para las compras y gestión contractual | Educación Ambiental               | Se envió un Outlook con el link para calcular la huella ecológica   | Desarrollo del 100% de las actividades programadas | 50   |
| Uso Eficiente de la Energía                                  | Educación Ambiental               | Capacitación y video acerca del calentamiento global y video de una verdad incómoda   | Desarrollo del 100% de las actividades programadas | 100  |
| Gestión Integral de Residuos Sólidos                         | Educación Ambiental               | Se envió un Outlook alusivo a cada residuo en su lugar - uso de la caneca verde   | Elaborar el 100% de las ayuda visuales programadas | 100  |
| Uso Eficiente de la Energía                                  | Educación Ambiental               | Se realizó y envió un afiche alusivo al calentamiento global y al video de una verdad incómoda.                               | Elaborar el 100% de las ayuda visuales programadas | 75   |
| Extensión de buenas practicas                                | Educación Ambiental               | Se colocó y envió un afiche alusivo a Ecolecta  | Elaborar el 100% de las ayuda visuales programadas | 100  |
| Extensión de buenas practicas                                | Educación Ambiental               | Se realizó, coloco un afiche y envió un afiche alusivo a la campaña Bogotá recicla  | Elaborar el 100% de las ayuda visuales programadas | 100  |
| Extensión de buenas prácticas ambientales                    | Educación Ambiental               | Se envió por Outlook la ubicación de los puntos ecolecta y los residuos que pueden dejar en estos puntos                      | Elaborar el 100% de las ayuda visuales programadas | 100  |
| Criterios ambientales para las compras y gestión contractual | Educación Ambiental               | Se realizó y coloco un afiche alusivo a la historia de las cosas y los criterios ambientales para compras responsables.       | elaborar el 100% de las ayuda visuales programadas | 50   |

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

| <b>PROGRAMA DE GESTIÓN AMBIENTAL PIGA</b>                    | <b>ESTRATEGIA PIGA A LA QUE PERTENECE</b> | <b>ACCIONES</b>   | <b>METAS</b>                                       | <b>INDICADOR DE CUMPLIMIENTO (ESTADO DE AVANCE)</b> |
|--|---|---|--|---|
| Gestión Integral de Residuos Sólidos                         | Educación Ambiental                       | Se realizó una capacitación acerca reciclaje, separación en la fuente, y el programa distrital de reciclaje                 | Desarrollo del 100% de las actividades programadas | 100   |
| Uso Eficiente de la Energía                                  | Educación Ambiental                       | Tarjetas rojas y verdes con el fin de promover el uso eficiente de la energía   | Desarrollo del 100% de las actividades programadas | 100   |
| Gestión Integral de Residuos Sólidos                         | Educación Ambiental                       | se realizó una capacitación de reciclaje  | Desarrollo del 100% de las actividades programadas | 100   |
| Uso Eficiente de la Energía                                  | Educación Ambiental                       | Se realizó y envió un Outlook alusivo al uso eficiente de la energía en la oficina  | Elaborar el 100% de las ayuda visuales programadas | 100   |
| Gestión Integral de Residuos Sólidos                         | Educación Ambiental                       | Competencia por pisos para la recolección de botella plásticas - Metroreciclato   | Desarrollo del 100% de las actividades programadas | 100   |
| Gestión Integral de Residuos Sólidos                         | Educación Ambiental                       | Se envió un Outlook acerca de una inmensa isla de basura asedia al pacifico   | Elaborar el 100% de las ayuda visuales programadas | 100   |
| Gestión Integral de Residuos Sólidos                         | Educación Ambiental                       | Se realizó una ayuda visual para la capacitación de reciclaje, separación en la fuente y el programa distrital de reciclaje | Elaborar el 100% de las ayuda visuales programadas | 100   |
| Gestión Integral de Residuos Sólidos                         | Educación Ambiental                       | Se envió un Outlook alusivo al reciclaje  | Elaborar el 100% de las ayuda visuales programadas | 100   |
| Uso Eficiente del Agua                                       | Educación Ambiental                       | Se envió un Outlook alusivo al ahorro del agua - gota a gota el agua se agota.  | Elaborar el 100% de las ayuda visuales programadas | 25  |
| Uso Eficiente del Agua                                       | Educación Ambiental                       | Se envió un afiche alusivo a la capacitación de vampiros en la casa   | Elaborar el 100% de las ayuda visuales programadas | 100   |
| Uso Eficiente del Agua                                       | Educación Ambiental                       | Capacitación acerca de vampiros energéticos y uso eficiente de la energía y video   | Desarrollo del 100% de las actividades programadas | 100   |
| Criterios ambientales para las compras y gestión contractual | Educación Ambiental                       | Entrega de bolsas reutilizables a los funcionarios (planta y contratistas)  | Desarrollo del 100% de las actividades programadas | 100   |
| Mejoramiento de las condiciones                              | Fortalecimiento Institucional             | Semana de la salud  | Desarrollo del 100% de las                         | 100   |

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

| PROGRAMA DE GESTION AMBIENTAL PIGA | ESTRATEGIA PGA A LA QUE PERTENECE | ACCIONES   | METAS  | INDICADOR DE CUMPLIMIENTO (ESTADO DE AVANCE) |
|------------------------------------|-----------------------------------|--|--|--|
| ambientales internas               |                                   |  | actividades programadas                            |  |
| Extensión de buenas practicas      | Fortalecimiento Institucional     | Seguimientos al contrato de la Avenida Usminia   | Seguimiento a las actividades programadas          | 100  |
| Uso Eficiente del Agua             | Educación Ambiental               | Se colocó un afiche con el consolidado por piso acerca de los resultados de las tarjetas rojas y verdes por el uso eficiente de la energía | Elaborar el 100% de las ayuda visuales programadas | 100  |

Fuente: Informe METROVIVIENDA

#### 3.9.4.2. *Uso Eficiente de la Energía*

El consumo de energía disminuyó respecto al año anterior, al pasar de 88543 kilovatios -KW- en el 2010 a 52966, en el 2011. El costo de la energía fue de \$13.777.880 y la meta programada para la vigencia era la reducción de 0.05 KW y por el contrario se aumentó en 0,33 KW.

Entre las acciones realizadas para lograr un uso eficiente de la energía tenemos, el envío de mensajes por Outlook alusivos al uso eficiente de la energía; elaboración de un afiche alusivo a la capacitación de vampiros en la casa; capacitación acerca de vampiros energéticos y uso eficiente de la energía y video y afiche con el consolidado por piso acerca de los resultados de las tarjetas rojas y verdes por el uso eficiente de la energía.

#### 3.9.4.3. *Uso Eficiente del Agua*

El consumo de agua aumentó respecto al año anterior al pasar de 880,5 m<sup>3</sup> en el 2010 a 1728 m<sup>3</sup> en el 2011.

#### 3.9.4.4. *Uso Eficiente de los Materiales - Residuos Convencionales.*

El volumen de residuos convencionales generado en el año 2011 fue de 1842 kilogramos -kg- y en el 2010 de 1844 kg, es decir se presentó un aumento de 2 kg.

### 3.9.4.5. Residuos no Convencionales

En la vigencia 2011 se generaron 446,4 Kg de residuos de peligrosos y 315 kg en residuos eléctricos y electrónicos y para su recolección se canceló la suma de \$80.000. El material reciclado durante el año 2010 fue de 506 kilogramos.

El material reciclado, en la vigencia 2010 fue de 506 kg y en la vigencia 2011 este tipo de material aumentó a 1872 kg. En este caso no hubo programación de metas para la vigencia.

### 3.9.4.6. Calificación y evaluación de la gestión Ambiental

De conformidad con lo dispuesto por la Contraloría de Bogotá, a continuación se muestra el resultado de la calificación y evaluación de la gestión ambiental de METROVIVIENDA correspondiente a la vigencia 2011.

**CUADRO 60  
CRITERIOS PARA LA CALIFICACION DE LA GESTION AMBIENTAL**

| <b>PLAN DE GESTION AMBIENTAL PACA</b>  |             |                     |
|--|-------------|---------------------|
| <b>ASPECTO A CALIFICAR (Ponderado)</b>   | <b>%</b>    | <b>RANGO</b>        |
| 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   | 66,5        | Aceptable (71%-90%) |
| Coherencia de objetos contractuales con solución de problemas ambientales.                     | 66,7        | Aceptable (71%-90%) |
| <b>PLAN DE GESTION AMBIENTAL PIGA</b>  |             |                     |
| Implementación de programas de gestión ambiental   | 66,6.       | Aceptable (71%-90%) |
| Metas de ahorro de agua, energía, disminución de residuos y reciclaje versus metas programadas | 70          | Aceptable (71%-90%) |
| <b>RESULTADO</b>   | <b>68,3</b> | <b>Aceptable</b>    |

Fuente: Resolución Contraloría de Bogotá

En conclusión, la gestión desarrollada por METROVIVIENDA durante la vigencia 2011, frente al tema ambiental se considera aceptable por cuanto las metas propuestas no se han terminado, aunque los procedimientos y requerimientos de la Secretaría Distrital de Medio Ambiente, contenidos en el PACA, y de la UESP en el tema de reciclaje; cumplen con los lineamientos establecidos, de igual manera se advierte que existe compromiso de la alta dirección en el desarrollo de las acciones de los componentes como el programa de ahorro y energía, y la mitigación de la contaminación del medio ambiente al interior de la entidad y la recolección de residuos. En cuanto al uso del agua las acciones realizadas no fueron suficientes para contribuir con su disminución.

### 3.10. PETICIONES, QUEJAS Y RECLAMOS

Con la adopción del Sistema de Gestión de Calidad en METROVIVIENDA se implementó el procedimiento CMU-PC-03-APQRS quejas y soluciones que tiene como objetivo establecer los lineamientos para la recepción, radicación, clasificación, asignación y trámite a las quejas, reclamos, sugerencias y solicitudes de información.

Como mecanismo de control se tiene establecido el reporte generado mensualmente y las alertas del Sistema de Gestión Documental ACAPPELA y el Sistema Distrital de Quejas y Soluciones de la Alcaldía Mayor.

Adicionalmente, el total de derechos de petición debe ser reportado al Sistema de Vigilancia y Control Fiscal –SIVICOF- de la Contraloría de Bogotá.

En lo que tiene que ver con atención a usuarios METROVIVIENDA cuenta con un módulo y digiturno ubicado en el primer piso de la sede administrativa, también existe el defensor del ciudadano y una persona encargada del Sistema Distrital de Quejas y Soluciones. En los centros Hábitat de Bosa y Usme se cuenta con módulos para la atención de usuarios.

#### 3.10.1. Peticiones, Quejas y Reclamos, Vigencia 2011.

Para la vigencia 2011 se reportaron un total de ciento diez y ocho (118) eventos registrados en la página del sistema distrital de quejas y soluciones -SDQS y sistema de gestión documental – ACCAPELA, discriminados como se muestra en el siguiente cuadro:

**CUADRO 61**  
**PQR METROVIVIENDA VIGENCIA 2011 POR TIPOLOGIA**

| TIPOLOGIA                | CANTIDAD   | PARTICIPACIÓN |
|--------------------------|------------|---------------|
| Solicitud de Información | 93         | 79%           |
| Reclamo                  | 9          | 7%            |
| Queja                    | 8          | 7%            |
| OTROS                    | 8          | 7%            |
| <b>TOTAL</b>             | <b>118</b> |               |

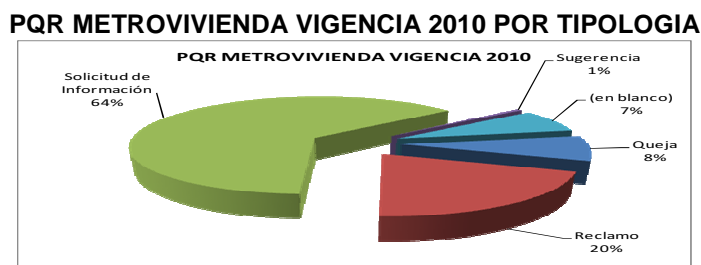
Fuente: Oficio 2012-000126 de 25 enero de 2012.



Como se observa, el 79% del total de eventos reportados corresponden a solicitud de información con mayor frecuencia relacionadas con el tema de subsidios; un 7% a quejas, un 7% a reclamos y el restante 7% son diferentes tipologías.

### 3.10.2. Peticiones, Quejas y Reclamos, Vigencia 2010.

La información reportada, para la vigencia 2010 muestra que se atendieron 162 Peticiones Quejas y Reclamos, distribuidos en las tipologías que muestra el siguiente gráfico:



Fuente: Oficio 2012-000126 de 25 enero de 2012.

**GRAFICA 8**

### 3.10.3. Peticiones, Quejas y Reclamos, Vigencia 2009.

En la vigencia 2009 se atendieron un total de 95 PQR, con las siguientes tipologías:

**CUADRO 62  
PQR METROVIVIENDA POR TIPOLOGIA VIGENCIA 2009**

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Queja                    | 3  |
| Reclamo                  | 27 |
| Solicitud de Información | 59 |
| Sugerencia               | 6  |
| Total general            | 95 |

Fuente: Oficio 2012-000126 de 25 enero de 2012

En este caso, el 62% corresponde a solicitudes de información, el 29% a reclamos, el 3% a quejas y el 6% a sugerencias.

### 3.10.4. Consolidado periodo 2009 – 2011.

Teniendo como referente que las tipologías que se presentan con más frecuencia son las quejas, los reclamos y la solicitud de información, a continuación se consolida dicha información para las vigencias 2009, 2010 y 2011.

**CUADRO 63**  
**PQR METROVIVIENDA POR TIPOLOGIA VIGENCIA 2009**

| TIPOLOGIA                | 2009      | 2010       | 2011       | TOTAL      |
|--------------------------|-----------|------------|------------|------------|
| Queja                    | 3         | 13         | 8          | 24         |
| Reclamo                  | 27        | 33         | 9          | 69         |
| Solicitud de Información | 59        | 103        | 93         | 255        |
| Sugerencia               | 6         | 1          | 0          | 7          |
| En blanco                | 0         | 12         | 0          | 12         |
| Otros                    | 0         | 0          | 8          | 8          |
| <b>Total general</b>     | <b>95</b> | <b>162</b> | <b>118</b> | <b>375</b> |

Fuente: Oficio 2012-000126 de 25 enero de 2012

Observadas en conjunto las tres vigencias se destacan las solicitudes de información como la tipología que con mayor frecuencia se presenta con el 68%, los reclamos con el 18% y las quejas el 7%. En la vigencia 2011 con respecto a la vigencia 2010 las PQR registraron una disminución del 27% pasando de 162 a 118; las quejas disminuyeron el 38%, los reclamos el 73% y las solicitudes de información el 10%.

El comportamiento de las cifras y la adopción de procedimientos en el marco de la implementación del Sistema de Gestión de Calidad, han impactado de manera positiva la relación de METROVIVIENDA con sus usuarios respecto al tema de las PQR razón por la cual el concepto a la gestión es favorable.

### 3.10.5. Peticiones, Quejas y Reclamos Según Reporte SIVICOF.

En general, la información reportada por METROVIVIENDA a través del SIVICOF Formulario 3700 CB-0405: Relación peticiones, quejas y reclamos, es consistente con la presentada por la entidad. Existe una diferencia de dos (2) PQR, que fue explicada por la administración y básicamente obedece a que reportaron dos veces el mismo PQR, lo cual no afectó la confiabilidad de la información reportada.

### 3.10.6 Hallazgo Administrativo

En la respuesta dada por METROVIVIENDA y radicada con el número S-2012-00126 del 25 de enero, se hace referencia en el numeral 7 al “Informe de seguimiento satisfacción PQR”, el cual se presenta en dos (2) folios; no se identifica el autor del informe.

Se menciona que se atendieron 39 requerimientos durante el tercer trimestre de 2011 y “...Se realizó la consulta al 5% de los ciudadanos que radicaron...”. Esto

significa que los datos consignados en el informe de seguimiento se levantan con la opinión de dos (2) personas; esta muestra no es representativa ni confiable y el análisis derivado puede presentar un alto riesgo de baja confiabilidad y la generación de conclusiones sesgadas.

La conclusión del informe de seguimiento, a partir de la muestra indicada, quedó consignada en los siguientes términos *“Se puede evidenciar que la percepción de los ciudadanos frente a la oportunidad de las respuestas dadas por METROVIVIENDA es buena”*

La consecuencia derivada de esta situación afecta de manera negativa la credibilidad sobre la gestión, toda vez que la muestra evaluada, dado el tamaño del universo (total de PQR) no es suficiente para emitir un concepto lo suficientemente válido sobre la gestión.

### 3.11. ACCIONES CIUDADANAS.

El Artículo 66º de la Ley 80 de 1993 establece: *“De la Participación Comunitaria. Todo contrato que celebren las entidades estatales, estará sujeto a la vigilancia y control ciudadano. Las asociaciones cívicas comunitarias de profesionales, benéficas o de utilidad común, podrán denunciar ante las autoridades competentes las actuaciones, hechos u omisiones de los servidores públicos o de los particulares, que constituyan delitos, contravenciones, o faltas en materia de contratación estatal. Las autoridades brindarán especial apoyo y colaboración a las personas y asociaciones que emprendan campañas de control y vigilancia de la gestión pública contractual y oportunamente suministrarán la documentación o información que requieran para el cumplimiento de tales tareas. El Gobierno Nacional y los de las Entidades territoriales establecerán sistemas y mecanismos de estímulo de la vigilancia y control comunitario en la actividad contractual orientados a recompensar dichas labores. Las entidades estatales podrán contratar con las asociaciones de profesionales y gremiales y con las universidades y centros especializados de investigación, el estudio y análisis de las gestiones contractuales realizadas.”*

El Decreto Distrital 371 de 2010, en el artículo 4º, respecto a los procesos de participación ciudadana y control social, establece que las entidades del Distrito deberán *“garantizar, facilitar y promover la participación de los ciudadanos y las organizaciones sociales en la gestión administrativa y contractual, para que realicen control social en relación con éstos, en los términos del artículo 66 de la Ley 80 de 1993, o las normas que lo modifiquen”*.

La importancia del ejercicio de la participación ciudadana trasciende la queja, la petición, el reclamo y la denuncia, y se convierte en el soporte y materia prima del ejercicio de control fiscal; su inclusión permite acercar el Estado y todo su andamiaje hacia la vigilancia de la sociedad civil, garantizando la transparencia de la gestión pública, el aumento del valor del patrimonio público, el mejoramiento del

nivel de calidad de vida de las personas y la interacción entre la ciudadanía y el Estado.

El oficio S-12-000346 de 23 de febrero de 2012, señala que METROVIVIENDA facilita, promueve y contribuye al desarrollo de la política de participación de ciudadanos y organizaciones sociales a través de elaboración de diagnósticos participativos donde la entidad tenga proyectos, en temas que impactan a la comunidad.

Se evidenció la celebración de reuniones en el Recreo, Nuevo Usme así como el diagnóstico rural productivo; fortalecimiento o constitución de mesas de trabajo en diferentes temáticas como información pública a vecinos y propietarios de los planes parciales Palestina, Campo Verde y El Carmen; conformación de grupos de veeduría para ejercer control social en las obras civiles, como es el caso del grupo de la Avenida Usminia y participación en cabildos abiertos convocados por la comunidad. De estas actividades la auditoría verificó, mediante revisión documental, la efectiva celebración de las mismas.

Los mecanismos de convocatoria utilizados para garantizar la participación ciudadana incluyen invitaciones personales, avisos de prensa en periódicos de alta circulación, llamadas telefónicas, volantes y afiches fijados en sitios estratégicos de la localidad y en los predios.

En el proceso de contratación, se hace publicación de los pliegos en la página de contratación a la vista y en los términos de referencia, se hace explícita la invitación para que las veedurías realicen el control social respectivo.

Como estrategias de información y comunicación, para que la comunidad conozca el quehacer de la entidad, se realiza la programación y se programan jornadas de socialización de información; visita a los predios; atención en los centros Hábitat de Bosa y Usme y socialización de información en las reuniones donde participa la entidad.

La estrategia de información hace énfasis en la parte misional de la entidad y busca que la comunidad conozca temas como la compra de terrenos; avance de las obras de urbanismo; comercialización; viviendas y equipamientos construidos en terrenos gestionados por METROVIVIENDA; aplicación de instrumentos de gestión del suelo; subsidios y acompañamiento social a los habitantes de los proyectos urbanísticos.

Los medios utilizados con mayor frecuencia son boletines externos que se distribuyen de preferencia en las zonas donde se desarrollan proyectos, en suelo habilitado y/o comercializado por METROVIVIENDA; volantes y afiches; espacio de televisión en el Canal Capital en la franja del jueves a las 7:30 A.M.; programa de radio de la Alcaldía Mayor los martes a las 10:00 a.m.; cuñas de radio; pauta en televisión y página Web, entre otros.

En el año 2011, METROVIVIENDA realizó diez y ocho (18) mesas territoriales en salones comunales y sede de la subdirección de integración local de Usme, además adelantaron doce (12) reuniones del Comité de derechos humanos con participación entre 15 y 25 miembros de la comunidad por sesión.

**CUADRO 64**  
**CONSOLIDADO REUNIONES METROVIVIENDA**

| <b>AÑO</b>   | <b>REUNIONES</b> | <b>PARTICIPANTES</b> |
|--------------|------------------|----------------------|
| 2010         | 31               | 977                  |
| 2011         | 11               | 356                  |
| <b>TOTAL</b> | <b>42</b>        | <b>1.333</b>         |

**Fuente:** Dirección Gestión Inmobiliaria METROVIVIENDA.

No se evidenciaron soportes que indiquen la celebración de audiencias públicas que tengan como objetivo hacer rendición de cuentas, explicación de proyectos que impacten de manera significativa derechos colectivos; tampoco se evidenciaron acciones tendientes a atender solicitudes de grupos representativos de ciudadanos.

Tampoco hay evidencia que muestre la promoción y conformación de redes de asociaciones de usuarios, veedurías ciudadanas y otras organizaciones para facilitar el ejercicio del control social en los procesos que desarrolla la entidad y consecuentemente no hay acciones de apoyo al funcionamiento de las mismas.

A través de soportes documentales, se verificó la realización de eventos de carácter informativo con la comunidad y proyectos en las áreas de influencia de los planes parciales donde tiene injerencia.

Como parte de la documentación presentada a la auditoria se relacionan los siguientes:

- Informe del proceso de información pública a propietarios y vecinos el Plan Parcial El Carmen - Localidad de Usme, de fecha 20 de noviembre de 2010. En este informe de manera amplia y detallada se describe como fue el proceso para informar a la comunidad, incluyendo mecanismos como la fijación de carteles informativos en sitios de afluencia, publicación mediante aviso de prensa de circulación nacional y notificación por correo certificado; adicionalmente la Secretaria de Planeación Distrital dispuso lo necesario para atender al público en su sede administrativa. Se incluyen además la lista de asistentes a la reunión y las preguntas, con sus respuestas, que fueron absueltas a la comunidad.
- El segundo informe corresponde al proceso de información pública a propietarios y vecinos del Plan Parcial “La Palestina” en la localidad de Bosa con fecha de octubre 2010. En este documento se evidencia la visita a predios; contacto vía telefónica, toda vez que la mayoría de predios no están habitados; publicación de un aviso de prensa convocando a la comunidad, fijación de carteles en sitios públicos. La Secretaria de Planeación Distrital dispuso de atención en sus oficinas y se adjunta la lista de asistencia y las preguntas realizadas.
- El tercer y último informe presentado a la auditoría es el pacto de seguridad y convivencia de la Ciudadela El Recreo. Como antecedentes se relaciona el consejo de seguridad de la localidad de Bosa del 5 de marzo de 2010 y se presentan las memorias y las mesas de trabajo realizadas con la comunidad. Como hecho particular se destaca la acción adelantada en la zona de influencia del Plan Parcial Edén – El Descanso, reglamentado mediante decreto 521 de 2006.

Así mismo, se pretende desarrollar en la Vereda San Bernardino, un programa de vivienda para mínimo 3.000 familias indígenas. En el archivo de METROVIVIENDA figuran seis (6) carpetas bajo el rotulo “DOCUMENTO CABILDO INDIGENA DE BOSA” y en la carpeta 5/6 folio 926 y sucesivos se presenta copia del documento “RESPUESTAS A INQUIETUDES PLANTEADAS POR LA COMUNIDAD DEL CABILDO MUISCA DE BOSA TALLER III DE IMPACTOS DE 18 DE JUNIO DE 2011” De acuerdo a la temática presentada por la comunidad se delimitaron los temas de acuerdo con las solicitudes del Cabildo Indígena de Bosa.

En este caso, METROVIVIENDA ha iniciado el proceso de consulta previa como mecanismo de participación, buscando una concertación, que implica el

reconocimiento de las etnias en un territorio, mecanismo que se encuentra consagrado en el literal a) del artículo 6° de la Ley 21 de 1991, que ordena consultar a los pueblos interesados, mediante procedimientos apropiados y en particular a través de sus instituciones representativas, cada vez que se prevean medidas legislativas o administrativas susceptibles de afectarles directamente.

Durante la vigencia 2011, y de acuerdo a la información suministrada por METROVIVIENDA se adelantaron un total de ochenta y siete (87) eventos en los que participaron mil cuatrocientos setenta y siete (1477) personas de la comunidad de Usme.

Se evidenció que para los talleres denominados recorrido de paz Usme, celebrados el 5 y el 25 de octubre de 2011, se aplicó un formato para evaluar la calidad y pertinencia de la jornada pedagógica.

En los registros de METROVIVIENDA, que constan de siete 79 carpetas, se encuentran archivados los soportes de la atención a la comunidad, vía telefónica, en terreno o en los centros hábitat.

En el primer semestre de 2011, la atención a la comunidad muestra que el 60% de la atención al público obedece a visitas a predios, información de planes parciales y recepción y atención de quejas, como se muestra en la siguiente gráfica:

Para el desarrollo del proceso de atención al público se diligencia el FORMATO DE ATENCION AL CIUDADANO, donde se consigna información relevante como fecha, hora, lugar de atención, nombre e identificación, dirección, teléfono, e-mail, genero, edad, estrato, localidad, dependencia que realiza la atención, tema de la consulta, observaciones, compromisos, grupo étnico al que pertenece el ciudadano, condición poblacional y nombre y la firma del funcionario que atendió.

Es importante destacar, que entre las acciones llevadas a cabo por METROVIVIENDA y otras entidades para acercar la comunidad indígena muisca se encuentra el registro de 2813 indígenas, establecidos en terrenos que hacen parte del Plan Parcial El Edén – El Descanso.

Para garantizar el ejercicio del control social y la participación ciudadana en la gestión contractual, METROVIVIENDA utiliza como mecanismo la publicación en el portal de contratación a la vista, lo relacionado con los planes de contratación, los procesos contractuales tales como selección abreviada por menor cuantía,



selección abreviada por subasta, adquisición de bienes y servicios inferior al 10% de la menor cuantía, concurso de méritos, licitación pública y contratos celebrados.

Dentro del aviso de convocatoria publicado en el portal de contratación a la vista se informa a los interesados para que consulten los documentos impresos en la entidad; el portal de contratación a la vista, permite que los ciudadanos ejerzan control social, tanto de los procesos contractuales como de los contratos celebrados.

**4. ANEXO 1: CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS DEBIDAMENTE REFERENCIADOS.**

| TIPO DE HALLAZGO             | CANTIDAD | VALOR        | REFERENCIACIÓN   |
|------------------------------|----------|--------------|--|
| ADMINISTRATIVOS              | 11       | N.A          | 3.1.1., 3.4.1.1., 3.6.2.1,<br>3.6.2.2., 3.6.2.3, 3.8.1.5.1,<br>3.8.1.5.2., 3.8.6.8.1.,<br>3.8.6.8.2., 3.8.6.8.3.,<br>3.10.6. |
| CON INCIDENCIA FISCAL        | 1        | \$59.000.000 | 3.6.2.2.   |
| CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA | 2        | NA           | 3.6.2.1., 3.6.2.2.,  |
| CON INCIDENCIA PENAL         | 1        | NA           | 3.6.2.2.   |