

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

**INFORME FINAL DE LA VISITA FISCAL**

**“VALIDAR EL PORCENTAJE DE DESEMBOLSOS PARA REASENTAMIENTOS  
A TRAVÉS DEL PROYECTO 676”**

**DIRECCIÓN DE HÁBITAT Y SERVICIOS PÚBLICOS  
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR - CVP**

**PLAN DE AUDITORÍA 2012  
CICLO II**

**EQUIPO AUDITOR**

**JULIO DE 2012**

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

**INFORME FINAL DE LA VISITA FISCAL  
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR – CVP  
“VALIDAR EL PORCENTAJE DE DESEMBOLSOS PARA REASENTAMIENTOS  
A TRAVÉS DEL PROYECTO 676”**

**Contralor de Bogotá**

**Diego Ardila Medina**

**Contralor Auxiliar**

**Ligia Inés Botero Mejía**

**Director Sectorial**

**Adriana del Pilar Guerra Martínez**

**Subdirector de Fiscalización**

**Javier Alejandro Castro Gutiérrez**

**Asesor**

**Julián Darío Henao Cardona**

**Equipo de Auditoría**

**ELIZABETH CASTELLANOS BERNAL LÍDER  
EDUARDO HENRY VILLARROEL SIERRA  
ARINDA MARÍA LOZANO TRIANA  
NELLY VARGAS JIMENEZ**

## TABLA DE CONTENIDO

	<b>Página</b>
1. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN	4
2. EVIDENCIA PROBATORIA	6
3. RESULTADOS OBTENIDOS	10
4. CONCLUSIONES	18
5. SUGERENCIA	19

## **OBJETIVO DE LA VISITA FISCAL**

“Validar el porcentaje de desembolsos para reasentamientos a través del Proyecto 676”.

### **1. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN**

El Proyecto 676 *“Busca reconocer el patrimonio y contribuir a la preservación de la vida de las familias excluidas del programa de reasentamiento”*, el cual consiste en la adquisición de bienes inmuebles y/o mejoras ubicados en zonas que ha sido declaradas por el FOPAE en alto riesgo no mitigable, a familias y propietarios o poseedoras de estratos 1 y 2 que no cumplan con los requisitos establecidos para ser beneficiarios del Valor Único de Reconocimiento – VUR-.

#### **Marco Jurídico**

El Decreto 230 de 2003, “asignó a FOPAE la función de elaborar estudios, emitir los conceptos y diagnósticos técnicos mediante los cuales se recomienda el reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable por remoción en masa y a la Caja de Vivienda Popular incluir en el Programa de Reasentamiento a las familias que recomiende éste primero”, con el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto 094 de 2003.

Teniendo en cuenta que *“existen propietarios o poseedores que al no cumplir con los requisitos exigidos para ser beneficiarios del reasentamiento no pueden acceder al Valor Único de Reconocimiento – VUR-, instrumento económico que posibilita el reasentamiento de las familias, no obstante, sus predios se encuentran sobre zonas calificadas por el FOPAE como de alto riesgo no mitigable, lo que desde el punto de vista de la gestión de suelo no permite la desocupación de estas zonas por cuanto no existe una herramienta jurídica para la adquisición de estos predios; queda solo la opción prevista de ordenar su desocupación y posterior demolición en cabeza de los Alcaldes Locales, lo cual evidentemente, es insuficiente para cumplir con los objetivos del Plan de Desarrollo y las Políticas de la Administración Distrital”*.

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

Por lo tanto, la Caja de la Vivienda Popular, desde el Plan de desarrollo 1998-2001 *por la Bogotá que queremos*, generó un Proyecto denominado *“Suministro de Vivienda para reubicar familias en Alto Riesgo y/o ocupantes del Espacio Público”*, y fue inscrito para la vigencia 2000 en el Banco Distrital de Programas y Proyectos.

Así mismo, “al finalizar el 2001, en el Plan de Desarrollo 2001-2004 - *Bogotá para Vivir todos del mismo lado* -, se reformuló el Proyecto y se inscribió ante el Banco Distrital de Programas y Proyectos como el Proyecto 3075 *“Reasentamiento de Familias”*. Para el Plan de Desarrollo 2004-2008 – *“Bogotá sin indiferencia un compromiso social contra la pobreza y la exclusión”*, se reformuló y se inscribió como el Proyecto 3075 *“Reasentamiento de Hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable”*. En desarrollo del proyecto se encontró que es insuficiente para el cumplimiento de los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial, el cual además de proteger la vida de las familias, busca la gestión integral de suelo, toda vez que algunas de las familias recomendadas para el programa de reasentamiento no cumple con los requisitos de ley para la asignación del Valor Único de Reconocimiento – VUR-, por lo tanto, han quedado excluidas de mismo.”

Es así que, mediante el Decreto 469 del 23 de diciembre de 2003 *“por el cual se revisa el POT de Bogotá”*, en su artículo 209 estableció: *“...la CVP ejecutará el programa de reasentamiento, en lo concerniente a familias en condiciones de alto riesgo no mitigable, definidas y priorizadas por el FOPAE, así como el reasentamiento de familias por recuperación de corredores ecológicos identificados por la entidad competente”*. *“En orden de lo anterior se encontró que en desarrollo del programa de reasentamiento, algunas de las familias no cumplen con los requisitos para la asignación del Valor Único de Reconocimiento – VUR- y han quedado excluidas del mismo”*.

Con el Decreto 511 del 14 de diciembre de 2010, en su Artículo 1º, estableció que: *“Corresponde a la Caja de la Vivienda Popular la función de adquirir los inmuebles y/o sus mejoras ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable y priorizados por el Fondo de Prevención y atención de emergencias – FOPAE- ubicados en los estratos 1 y 2, cuando ello se requiera”*.

Teniendo en cuenta lo descrito en los párrafos anteriores, la CVP hace la formulación del proyecto, el 24 de junio de 2011 lo registra en el Banco

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

Distrital de programas y proyectos – Planeación Distrital, como Proyecto de Inversión 676 *“Adquisición de predios localizados en zonas de alto riesgo no mitigable excluidos del programa de reasentamientos”*, en el que se estableció un *“grupo objetivo de 400 familias propietarias o poseedoras de inmuebles y/o mejoras ubicados en sitios declarados por el FOPAE en alto riesgo no mitigable de estratos 1 y 2, cuyas familias tienen Acta de Cierre Administrativo por no cumplir con los requisitos establecidos en el numeral 3º, artículo 8º del Decreto Distrital 094 de 2003<sup>1</sup> para ser beneficiarios del Valor Único de Reconocimiento”*, para lo cual la CVP, aplica el procedimiento que ha establecido, mediante las siguientes actividades:

- **Verificación:** De los derechos que ostenta el vendedor respecto al predio.
- **Avalúo:** Dictamen técnico que identifica el valor del predio.
- **Oferta:** Procedimiento que informa al beneficiario el valor del predio.
- **Adquisición:** Expedición del Acto Administrativo en el que se ordena la adquisición del predio.
- **Desembolso:** Giro de los recursos correspondientes al valor del predio.
- **Entrega:** En ésta última actividad, la Caja de la Vivienda reporta *“Informe al FOPAE, para que se proceda a la demolición de las construcciones y adecuación inmediata de los predios, con copia a la Secretaria del Hábitat para que se cruce la información con los polígonos de monitoreo y se efectuó la vigilancia de dichas zonas, De igual manera, la CVP entrega “informe a las Alcaldías Locales para que ejerza el estricto control urbano con el fin de evitar su nueva ocupación utilizando las competencias policivas”*.

## **2. EVIDENCIA PROBATORIA**

- Inicialmente, el grupo auditor, da lectura al Formulación del Proyecto de Inversión 676 *“Busca reconocer el patrimonio y contribuir a la*

---

<sup>1</sup>. *“Que el sector en donde se localiza el inmueble haya sido previamente priorizado por el Distrito Capital, a través de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE) como prioridad 1 (Viviendas afectadas por emergencia con pérdida parcial o total de las viviendas) ó prioridad 2 (Viviendas afectadas por movimientos de remoción en masa activos, avalanchas e inundaciones frecuentes, con o sin antecedentes históricos y sin posibilidad de realizar obras).”*

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

*preservación de la vida de las familias excluidas del programa de reasentamiento” y se establece su Marco Jurídico.*

- Se solicitó información a la CVP, mediante: Oficio No. 130200-CVP-001 de junio 25 de 2012, Oficio No. 130200-CVP-002 del 29 de julio de 2012, Oficio No. 130200-CVP-003 del 13 de julio de 2012 y Oficio 130200-CVP-004 del 16 de julio 2012.
- La entidad dio respuesta a las solicitudes de información, así:

Con Oficio 2012EE7916 del 27-06-2012, entrega relación de los predios negociados, nueve avalúos de los predios seleccionados en la muestra, valor de los presupuestos asignados al proyecto, relación de 25 predios emitida por la Dirección de Reasentamiento.

Con Oficio 2012EE9717, la CVP, aclara el número de predios adquiridos en el año 2011 y 2012, anexa copia de las fichas EBI-D de los proyectos 3075 y 676.

Con Oficio 2012EE8494, la entidad informa el resultado de los indicadores de gestión descrito en el Proyecto 676, reporta la base de datos de las familias a beneficiar y hace entrega del informe de gestión correspondiente al Proyecto en mención.

Con Oficio 2012EE8453 del 17-07-2012, la entidad describe la metodología utilizada que permito determinar que cada uno de los predios tenía un costo de adquisición promedio de \$8.000.000, cifra que se tomo como base para la elaboración del proyecto 676, anexo a este documento entrego relación avalúos correspondiente a 138 predios que totalizan \$2.288.63 millones, como posible precio de compra.

- Una vez analizada la información, se selecciona la muestra de los predios a visitar, con el fin de constatar su estado actual, la cual fue determinada así:

**Selección de la muestra de predios adquiridos:** De la relación suministrada por la entidad a través de la Dirección Financiera, correspondiente a la negociación de compra de 37 predios durante el año 2011 y 2012 (ver cuadro No. 1), fueron seleccionados los últimos nueve (9) predios que tienen como costo de adquisición superior a \$20 millones, los cuales son identificados, así: ID, año de la visita inicial, la

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

localidad y numero consecutivo asignado por el FOPAE. (ID 2003-19-4383).

**CUADRO No. 1**

ADQUISICIÓN DE PREDIOS LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE EXCLUIDOS DEL PROGRAMA DE REASENTAMIENTOS

	I.D.	NOMBRE	OBJETO	VALOR	GIRO	SALDO
1	2003-19-4407	MARIA NIETO OLGA	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR- ID 2003-19-4407	2.656.676	2.656.676	0
2	2006-19-9095	FELIX MARIA GARCIA RIVERA	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR ID-2006-19-9095	625.000	0	625.000
3	2003-19-4835	ELVIRA OSPINA	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR- ID 2003-19-4835	829.116	0	829.116
4	2007-19-9778	LUCINDA VILLALBA GONZALES	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR- ID 2007-19-9778	1.240.619	0	1.240.619
5	2006-4-8383	NELLY GIRALDO	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD SAN CRISTOBAL ID 2006-4-8383	4.797.111	2.874.633	1.922.478
6	2006-19-8495	MARIA DORIS GONZALEZ LOPEZ	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR- ID 2006-19-8495	6.372.014	3.842.104	2.529.910
7	2007-19-9681	EDELMIRA TORRES MONTAÑEZ	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR- ID 2007-19-9681	2.940.000	0	2.940.000
8	2003-19-5274	SELEN RUEDA SOLER	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR- ID 2003-19-5274	4.040.360	0	4.040.360
9	2005-18-7294	ULDARICO CRUZ CAICEDO	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD RAFAEL URIBE URIBE- ID 2005-18-7294	4.444.050	0	4.444.050
10	2006-4-8383	NELLY GIRALDO	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD SAN CRISTOBAL ID-2006-4-8383	4.785.000	0	4.785.000
11	2005-18-7066	SORANY CASTRO BASTO	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD RAFAEL URIBE URIBE- ID 2005-18-7066	5.978.433	0	5.978.433
12	2006-19-8186	SERGIO GUTIERREZ CORTES	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR- ID 2006-19-8186	6.403.096	0	6.403.096
13	2006-19-8495	MARIA DORIS GONZALEZ LOPEZ	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR- ID 2006-19-8495	6.435.000	0	6.435.000
14	2006-19-8189	VICTOR JULIO VIRACACHA SIERRA	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR- ID 2006-19-8189	6.446.751	0	6.446.751
15	2003-19-4512	NELSON ULLOA RAMIREZ	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR- ID 2003-19-4512	6.863.932	0	6.863.932
16	2003-19-5443	LIGIA ESPITIA PEÑA	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR- ID 2003-19-5443	7.979.759	0	7.979.759
17	2005-19-6624	CARMEN ALICIA PANQUEBA	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR- ID 2005-19-6624	8.442.000	0	8.442.000
18	2010-19-11737	PEDRO VICENTE GOMEZ	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR- ID 2010-19-11737	8.580.000	0	8.580.000
19	2003-19-4939	JUAN MANUEL PEREZ ADAMES	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR- ID 2003-19-4939	8.908.017	0	8.908.017
20	003-19-4516	LUIS ALEJANDRO CORREA MARTINEZ	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR- ID 2003-19-4516	9.781.885	0	9.781.885

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

**ADQUISICIÓN DE PREDIOS LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE EXCLUIDOS DEL PROGRAMA DE REASENTAMIENTOS**

21	2010-19-11953	LILIA RODRIGUEZ LOPEZ	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR- ID 2010-19-11953	14.240.000	4.272.000	9.968.000
22	2003-19-4840	DESIDERIO GUATAQUIRA SANDOVAL	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR- ID 2003-19-4840	10.042.819	0	10.042.819
23	2010-19-11766	SANDRA MILENA GOMEZ AYALA	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR- ID 2010-19-11766	10.260.000	0	10.260.000
24	2010-19-11340	EDUVIGES ENCISO BELTRAN	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR- ID 2010-19-11340	10.880.000	0	10.880.000
25	2007-19-10493	ADELA RAYO	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR- ID 2007-19-10493	11.431.200	0	11.431.200
26	2003-19-4641	GABRIEL LEON CUAN	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR- ID 2003-19-4641	17.423.123	5.226.936	12.196.187
27	2010-5-11646	NILSON SEPULVEDA ALFARO	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD USME- ID 2010-5-11646	18.663.827	5.599.148	13.064.679
28	2010-19-11754	CLAUDIA PATRICIA BONILLA GOMEZ	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR- ID 2010-19-11754	18.788.000	0	18.788.000
29	2006-4-8664	MARIA ALCIRA TORRES PAEZ	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD SAN CRISTOBAL- ID 2006-4-8664	21.548.562	0	21.548.562
30	2008-19-10784	CARLOS HUMBERTO CEBALLOS VANEGAS	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR- ID 2008-19-10784	21.850.000	0	21.850.000
31	2010-4-11785	CARMEN ANGELINA VALLEJO VALLEJO	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD SAN CRISTOBAL ID 2010-4-11785	34.950.000	10.485.000	24.465.000
32	2010-5-11599	FLORALBA SANCHEZ MENDOZA	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD USME- ID 2010-5-11599	33.048.000	0	33.048.000
33	2007-4-9332	ANA LUCIA CARDENAS DE CORTES	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD SAN CRISTOBAL- ID 2007-4-9332	52.090.500	15.627.150	36.463.350
34	2003-19-4383	HELI ROJAS ROJAS	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR- ID 2003-19-4383	36.488.129	0	36.488.129
35	2008-19-10847	ANA ELVIA CASTILLO DE RODRIGUEZ	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR- ID 2008-19-10847	61.544.807	18.463.442	43.081.365
36	2003-19-5446	VENANCIO LOPEZ SUAREZ	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR- ID 2003-19-5446	54.505.473	0	54.505.473
37	2010-4-11868	JESUS ANTONIO ROCHA BUITRAGO	ADQUISICION DEL INMUEBLE Y/O MEJORAS DE LA LOCALIDAD SAN CRISTOBAL- ID 2010-4-11868	104.520.000	31.356.000	73.164.000
<b>TOTALES</b>				<b>640.823.259</b>	<b>100.403.089</b>	<b>540.420.170</b>

Fuente: Caja de la vivienda Popular. Dirección Financiera a diciembre 31 2012

- El día seis (6) de julio de 2012, el grupo auditor en compañía de tres (3) funcionarios de la CVP, realizó inspección ocular a los predios seleccionados en la muestra, visita en la que hicieron tomas fotográficas

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

a cada uno de los predios, las cuales se han incluido en el informe. De otra parte la CVP, entregó registro fotográfico inicial de alguno de los predios visitados que también hacen parte del informe.

### **3. RESULTADOS OBTENIDOS**

El proyecto 676 *“Adquisición de predios localizados en zonas de alto riesgo no mitigable excluidos del programa de reasentamientos”*, inicia con un presupuesto asignado para el año 2011 de \$800 millones (para compra de 80 predios con un valor promedio de \$8 millones, cada uno) de los cuales se ejecutaron \$640.82 millones, equivalentes al 80.10%, en la adquisición de tan solo 37 predios y se efectuaron giros de recursos a los propietarios de los predios por \$100.40 millones, equivalentes al 15.67% del total ejecutado, quedando pendiente de pago \$540.42 millones, a 31 de diciembre de 2011. La ejecución física del proyecto fue del 11%, es decir, se adquirieron 11 predios de los 100 programados para el 2011.

Para el año 2012, se tenía presupuestado \$1.978.00 millones, de los cuales se han ejecutado a la fecha \$10.48 millones, equivalentes al 0.53%, girando \$9.03 millones (86.15%), quedando pendiente de pago \$1.45 millones, a junio 30 de 2012, con una ejecución física del proyecto del 7%, es decir, se adquirieron 14 predios de los 289 programados para el año 2012.

Durante el primer bimestre de 2012, se giran \$205.07 millones, de los \$540.42 millones que venían como reservas del año 2011.

Ahora bien, el acumulado de las vigencias 2011 y 2012, de los presupuesto asignados al Proyecto 676 fue de \$2.778 millones, de los cuales se han ejecutado \$651.30 millones, equivalentes al 23.45% y se han girado recursos \$314.51 millones, quedando como saldo en reservas \$336.79 millones.

Es de aclarar que en la meta física acumulada del proyecto era la adquisición de 300 predios durante las vigencias 2011 y 2012, sin embargo a junio 30 de 2012 la entidad reporta la adquisición de 25 predios en el SEGPLAN y financieramente se evidencia que se han negociado 37, la diferencia entre estos dos se encuentran en procesos de legalización.

Lo anterior, indica que el Proyecto 676, en meta física acumulada para el año 2011 y a junio de 2012, registra una ejecución del 12.33% (de 300 predios propuestos como meta) es decir, negocio tan solo 37 predios.

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

De otra parte y una vez revisados los valores de adquisición de los predios, se evidencia que su costo promedio no era de \$8 millones, como se indicó en la Formulación del Proyecto 676, toda vez que de los 37 predios que ha negociado la CVP, tienen un costo total de \$640.82 millones, es decir un promedio de \$17.31 millones, cada uno y 21 de ellos superan los \$8.0 millones. Situación que se corrobora con la relación de avalúos suministrada por la entidad y que corresponde a 110 predios que se encuentran en lista para su adquisición con un costo total de \$1.716.83 millones, es decir con un valor promedio de \$15.61 millones, lo que indica que el presupuesto programado de \$1.600 millones, no alcanzarían para cumplir la meta propuesta de compra de 200 predios en el año 2012.

En visita realizada a los 9 predios seleccionados como muestra, se evidenció que están ubicados zona de alto riesgo, presentado las siguientes situaciones:

1. ID 2003-19-4383 – adquirido por \$36.488.129 a Rojas Rojas Heli, ubicado en el Espino III Sector Carrera 73L No. 66<sup>a</sup>-36 Sur en Ciudad Bolívar, sin señalización y se hurtaron el alambre de encerramiento.



Registro fotográfico, Visita del 6 de julio de 2012, no hay registro inicial de la CVP.

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

2. ID 2003-19-5446 - adquirido por \$54.505.473 a Benancio López Suarez, ubicado en la Carbonera II Sector Calle 69B sur No. 73K-26 MJ 1 en Ciudad Bolívar, estaba demolida la vivienda y el espacio invadido como taller y bodega al aire libre, para trabajos con madera, sin señalización y sin cerramiento.



Registro fotográfico inicial CVP.



Registro fotográfico, Visita del 6 de julio de 2012

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

3. ID 2008-19-10784 – adquirido por \$21.850.000 a Carlos Humberto Ceballos Vanegas, ubicado las Vegas de Potosí en la Carrera 47 No. 82C-20 Sur en Ciudad Bolívar, estaba demolido y sin señalización ni cerramiento.



Registro fotográfico inicial CVP



Registro fotográfico, Visita del 6 de julio de 2012

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

4. ID 2008-19-10847 – adquirido por \$43.081.365 a Ana Elvia Castillo de Rodríguez en Villas del Diamante I Sector, Carrera 18 No. 69L-19 sur, demolido y sin cerramiento.



Registro fotográfico inicial CVP



Registro fotográfico, Visita del 6 de julio de 2012

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

5. ID 2010-5-11599 – adquirido por \$33.048.000, a Floralba Sánchez Mendoza, no está completamente demolido, falta señalización y encerramiento.



Registro fotográfico inicial CVP



Registro fotográfico, Visita del 6 de julio de 2012

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

6. ID 2007-4-9332 – adquirido por \$36.463.350 a Cárdenas Ana Lucia, demolida, sin cerramiento y sin señalización.



Registro fotográfico inicial CVP.



Registro fotográfico, Visita del 6 de julio de 2012

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

7.ID 2006-4-8664 – adquirido por \$21.548.562 a Ramírez Rodríguez, ubicado en la Carrera 2ª No. 43-01 Sur, Barrio Malvinas, San Cristóbal, demolido. La parte oriental está en riesgo de deslizamiento.



Registro fotográfico inicial CVP.



Registro fotográfico, Visita del 6 de julio de 2012

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

8. El predio identificado ID 2010-4-11785 adquirido a Vallejo Vallejo Carmen Angelina por \$34.950.000, ubicado en la Carrera 24ª No. 4ª-12 Sur, Urbanización San Luis. Este predio está en proceso de escrituración y pendientes dos desembolsos del 70% y en la actualidad esta desocupado.



Registro fotográfico, Visita del 6 de julio de 2012, igual al registro inicial de la CVP.

9. El predio identificado ID 2010-4-11868 adquirido a Jesús Antonio Rocha Buitrago por \$104.520.000, ubicado en la Calle 5 sur No. 2-63/65 y corresponde a una casa de dos niveles y terraza, que aun se encuentra habitada, a la fecha la CVP ha cancelado al vendedor \$31.356.000 y se le adeudan \$73.164.000.



Registro fotográfico, Visita del 6 de julio de 2012, igual al registro inicial de la CVP

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

Es importante aclarar que el Proyecto 676, finalizó en junio de 2012, por lo tanto, en la armonización del Plan de Desarrollo “Bogotá Humana” queda como un componente del Proyecto 3075 *“Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable”* con un presupuesto de \$4.000 millones (2012 \$1.600 millones, 2013 \$800 millones, 2014 \$800 millones y 2015 \$800 millones) para *“Adquisición de predios”* para su ejecución en cuatro años (cifras tomadas de la Ficha EBID versión 130 del 22 de junio de 2012).

## CONCLUSIÓN

Como resultado de la Visita Fiscal, se evidencian inconsistencias en la elaboración y planeación del Proyecto 676, al determinar que para el año 2011, se comprarían 100 predios y en el 2012 otros 200, para un total de 300 predios y a la fecha tan solo se han negociado 37; afirmación soportada con la respuesta dada por la CVP, el 18-07-2012 mediante Oficio 2012EE 8459, en el que indica: *“ Se tomo como base inicial 548 expedientes que en su momento figuraban en la base de datos como familias con cierre administrativo, los cuales luego de ser revisados por el área jurídica que determinó que solo 158 predios eran viables para aplicar al proyecto 676 “adquisición de predios localizado en zonas de alto riesgo no mitigable excluidos del programa de reasentamiento” por que cumplen con los requisitos establecidos en el Decreto 511 de 2010 y la Resolución 062 de 2011”..*

Igualmente, se observa que el proceso de compra de los predios enmarcados en el Proyecto 676, ha sido lento; a la fecha la CVP informa que cuenta con una base de datos de 548 predios, de los cuales 158 ha sido viable la compra, se han negociado 37 predios (de los cuales 14 de ellos ya tienen Acta de recibo por parte de la CVP), se tienen 110 avalúos por un valor total de \$1.716.83 millones, pero tan solo 77 propietarios han entregado documentos para su estudio.

Además, no se tiene un censo de la población objeto del proyecto (solo de los propietarios), la CVP no conoce con exactitud la cantidad de habitantes de cada uno de los sectores afectados, su género, nivel de educación y edades, ni el grado de desventaja económica que tienen los propietarios, al no poder vender o arrendar.

De otra parte, teniendo en cuenta que el Distrito Capital dentro de la Política de vivienda, en los últimos tres (3) Planes de Desarrollo, a través del

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

proyecto 3075 *“Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable”*, ha logrado beneficiar algunas familias y para dar cumplimiento a la preservación de la vida y el reconocimiento del patrimonio de familias que tienen Acta de Cierre Administrativo, por no cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 8º, numeral 3 del Decreto 094 de 2003 *“Que el sector en donde se localiza el inmueble haya sido previamente priorizado por el Distrito Capital, a través de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE) como prioridad 1 (Viviendas afectadas por emergencia con pérdida parcial o total de las viviendas) ó prioridad 2 (Viviendas afectadas por movimientos de remoción en masa activos, avalanchas e inundaciones frecuentes, con o sin antecedentes históricos y sin posibilidad de realizar obras), de una u otra forma logró en el 2011 incluir estas familias a través del Proyecto 676 “Adquisición de predios localizados en zonas de alto riesgo no mitigable excluidos del programa de reasentamientos”, con la adquisición de tan solo 37 predios, dado que, su ejecución fue menor a un año, y su población no está bien definida.*

Finalmente queda incluido como componente *“adquisición de predios”* incluido en el proyecto 3075 *“Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable”* en el nuevo Plan de Desarrollo 2012-2016 *“Bogotá Humana”* con un presupuesto de \$4.000 millones.

## SUGERENCIA

De conformidad con lo expuesto se debe realizar un pronunciamiento, en caminado a la revisión de las Políticas y procedimientos por parte de los entes competentes, frente a la Adquisición de predios a familias ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable, teniendo en cuenta que el proceso de adquisición es lento, para estas familias enmarcadas en el Proyecto 676, pues llevan más de 14 años en espera de ser solucionada su problemática y además, los recursos asignados para la enajenación de cada uno de los predios no obedece a valores reales de compra, impidiendo que se cumplan las metas.

## RESPUESTA DE LA ENTIDAD

Con Oficio 2012EE8904 del 30 de julio de 2012 Y No. de radicado de la Contraloría 2012-28500, la Caja de la Vivienda Popular responde: *“Atentamente comunico a usted que recibimos el Informe Preliminar Visita Fiscal PAD 2012, manifestamos que aceptamos las sugerencias allí mencionadas e informamos que*



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

*la Dirección General de la Caja de la Vivienda Popular se encuentra revisando el tema de manera detallada”.*