

INFORME DE AUDITORÍA  
MODALIDAD REGULAR

METROVIVIENDA

PERIODO AUDITADO 2013

PLAN DE AUDITORÍA DISTRITAL PAD - 2014

DIRECCIÓN SECTOR HÁBITAT Y AMBIENTE

Bogotá D. C. Mayo de 2014

## METROVIVIENDA

Contralor de Bogotá	Diego Ardila Medina
Contralor Auxiliar	Ligia Inés Botero Mejía
Director Sectorial	María Gladys Valero Vivas
Subdirectora de Fiscalización del Hábitat	Hermelina Angulo Angulo
Asesores	Piedad Gutiérrez Barrios Luís Armando Suárez Alba Luis Fernando Hernández Sandoval
Gerente (C)	Ángel Emilio Niño Alonso
Equipo Auditor	Edgar Abella Díaz Profesional Especializado 222-07 Coordinador  Carlos Andrés Vargas Hernández Profesional Universitario 219-03  Alfonso Pedraza Pinzón Profesional Especializado 222-07  Jessy Johana Mosquera Moreno Profesional Universitario 219 - 03  Jaime Rodolfo Dangond Daza Profesional Universitario 219-03

TABLA DE CONTENIDO		
CONTENIDO		Página
<b>1.</b>	<b>DICTAMEN DE AUDITORÍA INTEGRAL</b>	<b>9</b>
<b>2.</b>	<b>RESULTADOS DE AUDITORÍA</b>	<b>24</b>
<b>2.1.</b>	<b>CONTROL DE GESTIÓN</b>	<b>24</b>
<b>2.1.1.</b>	<b>Gestión Contractual</b>	<b>24</b>
2.1.1.1.	<i>Hallazgo Administrativo: Por la falta de documentación en las carpetas de los contratos.</i>	24
2.1.1.2.	<i>Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por certificar el cumplimiento de actividades que no se habían ejecutado.</i>	25
2.1.1.3.	<i>Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por no requerir al contratista la garantía del contrato, como estaba especificado en los estudios previos.</i>	26
2.1.1.4.	<i>Observación Administrativa con presunta incidencia Disciplinaria: Por no contar con un manual de contratación actualizado.</i>	27
2.1.1.5.	<i>Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por incumplimiento en las obligaciones del contrato CDGCID52-13, celebrado el 20 de marzo de 2013.</i>	27
2.1.1.6.	<i>Convenio 043 de octubre 12 de 2012.</i>	30
2.1.1.7.	<i>Convenio 152 de octubre 12 de 2012</i>	30
2.1.1.7.1.	<i>Hallazgo Administrativo: Porque después de un año de la compra del predio Usme 3-el Triángulo no se ha recibido el predio.</i>	32
2.1.1.8.	<i>Convenio Interadministrativo No. 359 del 21 de agosto de 2013</i>	34
2.1.1.9.	<i>Convenio Interadministrativo No. 407 de Octubre 28 de 2013.</i>	34
2.1.1.9.1.	<i>Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, Porque las modelaciones soportes del convenio 407 del 28 de octubre del 2013, no contemplan todos los costos en que se incurriría en cada uno de los predios.</i>	35
<b>2.1.2.</b>	<b>Rendición y Revisión de la Cuenta</b>	<b>36</b>
<b>2.1.3.</b>	<b>Gestión Ambiental</b>	<b>37</b>
2.1.3.1	<i>Plan Gestión Ambiental Institucional</i>	37
2.1.3.1.1.	<i>Uso Eficiente del Agua.</i>	38
2.1.3.1.1.1.	<i>Hallazgo Administrativo: Por incremento de consumo de agua.</i>	38
2.1.3.1.2.	<i>Componente Atmosférico.</i>	39
2.1.3.1.3.	<i>Ruido.</i>	40
2.1.3.1.4.	<i>Uso Eficiente de la Energía.</i>	40
2.1.3.1.4.1.	<i>Hallazgo Administrativo: Por no cumplir dos acciones del PIGA.</i>	40
2.1.3.1.5.	<i>Residuos.</i>	41
2.1.3.1.5.1.	<i>Residuos Sólidos.</i>	42
2.1.3.1.5.2.	<i>Residuos Sólidos Reciclables.</i>	43

TABLA DE CONTENIDO		
CONTENIDO		Página
2.1.3.1.5.3.	Residuos Sólidos Peligrosos.	43
2.1.3.1.6.	Mejoramiento de las condiciones ambientales internas.	44
2.1.3.1.6.1.	Hallazgo Administrativo: Por incumplimiento de una acción.	44
2.1.3.1.7.	Criterios ambientales para las compras y gestión contractual.	45
2.1.3.1.7.1.	Observación Administrativa Por incumplimiento de una acción.	45
2.1.3.1.8.	Control, seguimiento y evaluación del avance y cumplimiento de los PIGA'S, realizado por la autoridad ambiental.	45
2.1.3.2.	Gestión Ambiental Institucional Externa PACA.	46
<b>2.1.4.</b>	<b>Tecnologías de la comunicación y la Información (TICS).</b>	<b>48</b>
2.1.4.1.	Hallazgo Administrativo: Por deficiencias en la gestión de TIC's en la Entidad.	49
<b>2.1.5.</b>	<b>Control Fiscal Interno</b>	<b>51</b>
2.1.5.1.	Sistema de Control Fiscal Interno	52
2.1.5.1.1.	Evaluación del cumplimiento de los roles de la Oficina de Control Interno.	52
2.1.5.1.1.1.	Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por no publicar en la página web de la entidad el informe pormenorizado del Estado actual del Control Interno.	53
2.1.5.1.2.	Verificación de la existencia y efectividad de los controles en cada factor evaluado.	54
2.1.5.1.2.1.	Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por la debilidad del sistema de información relacionada con los proyectos y contratos.	55
2.1.5.2.	Plan de Mejoramiento	56
<b>2.1.6.</b>	<b>Contratos de Fiducia Mercantil</b>	<b>61</b>
2.1.6.1.	Liquidación del Patrimonio autónomo Alianza Fiduciaria S.A y Constitución y trasferencia de Predios a la Fiduciaria Colpatria.	61
2.1.6.1.1	Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria y Fiscal: Por menores valores reconocidos en Fiducolpatria por \$910.524.938 en la transferencia de los predios de Alianza Fiduciaria S.A.	65
2.1.6.1.2.	Hallazgo Administrativo: Por ausencia de un procedimiento que permita a la entidad efectuar una conciliación de la información de fiducias con las entidades Fiduciarias.	70
2.1.7.	Gestión Presupuestal	70
2.1.7.1.	Programación, aprobación y liquidación del presupuesto.	70
2.1.7.2.	Ejecución Activa.	72
2.1.7.3.	Comportamiento del PAC.	76
2.1.7.4.	Ejecución Pasiva.	77
2.1.7.5.	Modificaciones Presupuestales.	80
2.1.7.6.	Cierre Presupuestal.	81

<b>TABLA DE CONTENIDO</b>		
<b>CONTENIDO</b>		<b>Página</b>
2.1.7.6.1	Hallazgo Administrativo: Por información imprecisa en las cuentas por pagar.	83
2.1.7.6.2	Hallazgo Administrativo con presunta Incidencia Disciplinaria: Por incumplimientos en la liquidación de compromisos suscritos en vigencias anteriores a 2013 que presentan saldos en cuentas por pagar	84
<b>2.2.</b>	<b>CONTROL DE RESULTADOS</b>	<b>87</b>
<b>2.2.1.</b>	<b>Cumplimiento de Planes, Programas y Proyectos</b>	<b>87</b>
2.2.1.1.	<i>Plan de Desarrollo "Bogotá Humana".</i>	87
2.2.1.1.1.	<i>Proyecto de Inversión 57 Gestión de Suelo</i>	90
2.2.1.1.1.1.	<i>Hallazgo Administrativo, Por la sectorización de la meta de gestión del suelo en el presupuesto, diferente a lo reportado en el Plan de acción 2012-2016 con corte a 31/12/2013.</i>	93
2.2.1.1.1.2.	<i>Meta 5. Gestionar 110 Hectáreas útiles para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario.</i>	93
2.2.1.1.1.2.1.	<i>Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, Por la falta de planeación en el manejo de los recursos de la Meta 5.</i>	100
2.2.1.1.1.2.2.	<i>Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por baja ejecución presentada en la meta 5 Gestionar 110 Hectáreas útiles para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario.</i>	100
2.2.1.1.1.3.	<i>Meta 6. Viabilizar 50 proyectos técnica y urbanísticamente para desarrollo de VIP.</i>	102
2.2.1.1.1.3.1.	<i>Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por la baja ejecución presentada en la meta 6 Viabilizar 50 proyectos técnica y urbanísticamente para desarrollo de VIP.</i>	109
2.2.1.1.1.4.	<i>Meta 7. Asignar 50 esquemas que viabilicen proyectos VIP.</i>	110
2.2.1.1.1.4.1.	<i>Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, Por baja ejecución presentada en la meta 7 Asignar 50 esquemas que viabilicen proyectos VIP.</i>	113
2.2.1.1.1.5.	<i>Meta 8. Realizar acompañamiento social a 50 proyectos en proceso de viabilidad y factibilidad para ejecución y operación.</i>	114
2.2.1.1.1.6.	<i>Conclusión Proyecto 57.</i>	116
2.2.1.1.1.6.1.	<i>Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, Por la falta de coherencia y organización en la información entregada por Metrovivienda y no contar con un adecuado manejo de la información.</i>	117
2.2.1.1.2.	<i>Proyecto de Inversión 14 "Fortalecimiento y Desarrollo institucional".</i>	118

<b>TABLA DE CONTENIDO</b>		
<b>CONTENIDO</b>		<b>Página</b>
2.2.1.1.2.1.	<i>Hallazgo Administrativo: Por la programación global en magnitud de las metas 16 y 17 en relación a que se presentan en términos generales la cantidad de actividades pero estas no están claramente definidas.</i>	121
2.2.1.1.2.2.	<i>Meta 15: Mantener una certificación mediante la mejora continua y consolidación del sistema de gestión de calidad e implementar los subsistemas de acuerdo a los requerimientos distritales.</i>	121
2.2.1.1.2.3.	<i>Meta 16: Mantener 100% actualizado el software y hardware y las instalaciones físicas de la entidad.</i>	122
2.2.1.1.2.3.1.	<i>Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, Por baja ejecución presentada en la meta 16, Mantener 100% actualizado el software y hardware y las instalaciones físicas de la entidad.</i>	123
2.2.1.1.2.3.2.	<i>Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria Por la falta de planeación en el manejo de los recursos de la meta 16.</i>	123
2.2.1.1.2.4.	<i>Meta 17: Fortalecer 100% la imagen institucional y optimizar los canales de comunicación hacia la comunidad en temas de gestión y promoción del suelo.</i>	124
2.2.1.1.2.5	<i>Conclusión Proyecto 14.</i>	125
2.2.1.1.3.	<i>Matriz de los Proyectos</i>	126
2.2.1.1.3.1.	<i>Observación Administrativa con presunta incidencia Disciplinaria Por no reportar los valores de los avalúos catastral y/o comercial, referencia para la adquisición de los predios.</i>	128
2.2.1.2.	<i>Balance Social</i>	128
2.2.1.2.1.	<i>Hallazgo Administrativo: Por incumplimiento en el número de familias atendidas de acuerdo a lo programado por la entidad en el formato CB0021 Balance Social. Para las metas 5, 6 y 7 del Proyecto 57 Gestión de Suelo.</i>	131
2.2.1.2.2.	<i>Resultados componente Planes, Programas y Proyectos.</i>	131
<b>2.3.</b>	<b>CONTROL FINANCIERO</b>	<b>132</b>
2.3.1.	<i>Evaluación Estados Contables</i>	<b>132</b>
2.3.1.1.	<i>Activo - Grupo 1</i>	<b>133</b>
2.3.1.1.1.	<i>Caja - 1105</i>	<b>134</b>
2.3.1.1.2	<i>Depósitos en Instituciones Financieras – 1110</i>	<b>134</b>
2.3.1.1.2.1.	<i>Hallazgo Administrativo: Por falta de Direccionamiento y Políticas en el Manejo de las Cuentas de Ahorro.</i>	<b>135</b>
2.3.1.1.2.2	<i>Hallazgo Administrativo: Por falta de depuración de partidas conciliatorias antiguas presentadas en las conciliaciones bancarias.</i>	<b>136</b>
2.3.1.1.3.	<i>Inversiones Administración de Liquidez – 1201</i>	<b>138</b>

<b>TABLA DE CONTENIDO</b>		
<b>CONTENIDO</b>		<b>Página</b>
2.3.1.1.4	<i>Venta de Bienes-1406</i>	<b>140</b>
2.3.1.1.5	<i>Otros Deudores – 1470</i>	<b>141</b>
2.3.1.1.6	<i>Deudas de Difícil Recaudo – 1475</i>	<b>142</b>
2.3.1.1.7.	<i>Bienes Producidos – 1505</i>	<b>142</b>
2.3.1.1.7.1.	<i>Hallazgo Administrativo: Por no efectuar la Causación en la cuenta 1505 de los Proyectos Urbanísticos Terminados</i>	<b>142</b>
2.3.1.1.8	<i>Mercancías en Existencia - 1510</i>	<b>144</b>
2.3.1.1.9	<i>Bienes y Servicios pagados por anticipado-1905</i>	<b>148</b>
2.3.1.1.10	<i>Obras y mejoras en Propiedad Ajena - 1915</i>	<b>148</b>
2.3.1.1.10.1	<i>Hallazgo Administrativo: Porque los saldos que se encuentran registrados en la cuenta 1915 Obras y mejoras en Propiedad Ajena no corresponden a la naturaleza de esta cuenta.</i>	<b>149</b>
2.3.1.1.11	<i>Derechos en Fideicomiso - 1926</i>	<b>150</b>
2.3.1.1.11.1.	<i>Hallazgo Administrativo con presunta Incidencia Disciplinaria: Por efectuar registros contables sin contar con los soportes idóneos de la liquidación final de las cuentas presentada por la Fiduciaria Alianza S.A por lo que no habría soporte para su registro.</i>	<b>153</b>
2.3.1.1.11.2.	<i>Hallazgo Administrativo: Porque a la fecha Metrovivienda no ha aprobado la liquidación final de las cuentas presentada por la Fiduciaria Alianza S.A.</i>	<b>155</b>
2.3.1.2.	<i>Pasivo - 2</i>	<b>157</b>
2.3.1.2.1.	<i>Pasivos Estimados – Provisión para Contingencias 2710</i>	<b>160</b>
2.3.1.3	<i>Cuentas de Orden - 9</i>	<b>160</b>
2.3.1.3.1.	<i>Cuentas de Orden – Litigios y Demandas - 9120</i>	<b>160</b>
2.3.1.4.	<i>Ingresos - 4</i>	<b>162</b>
2.3.1.4.1.	<i>Venta de Bienes Comercializados –4210</i>	<b>162</b>
2.3.1.4.2	<i>Ingresos Transferencias – 4428</i>	<b>164</b>
2.3.1.4.3.	<i>Otros Ingresos - 4808</i>	<b>164</b>
2.3.1.5.	<i>Costo de Ventas - 6</i>	<b>165</b>
2.3.1.5.1.	<i>Costo de Venta de los Bienes Comercializados - 6210</i>	<b>165</b>
2.3.1.6.	<i>Operaciones recíprocas – Metrovivienda</i>	<b>166</b>
2.3.1.6.1.	<i>Hallazgo Administrativo: Por diferencias en los saldos de las cuentas presentadas como Operaciones recíprocas en las Notas a los Estados Contables a 31 de Diciembre de 2013 frente a los saldos de los libros auxiliares.</i>	<b>166</b>
2.3.1.7.	<i>Evaluación Control Interno Contable</i>	<b>168</b>
2.3.1.7.1.	<i>Hallazgo Administrativo: Por la falta de un informe generado por la Dirección de Gestión Corporativa que permita a la Gerencia, mediante indicadores financieros, llevar a cabo un proceso de toma de decisiones oportuno y adecuado.</i>	<b>170</b>

<b>TABLA DE CONTENIDO</b>		
<b>CONTENIDO</b>		<b>Página</b>
2.3.1.7.2	<i>Hallazgo Administrativo con presunta Incidencia Disciplinaria y Fiscal por la pérdida presentada en la venta del superlote SL3 (Esperanza III) por \$449.976.744.</i>	<b>170</b>
<b>2.3.2.</b>	<b>Gestión Financiera</b>	<b>175</b>
<b>3.</b>	<b>OTRAS ACTUACIONES</b>	<b>179</b>
<b>3.1.</b>	<b>Seguimiento funciones de Advertencia y/o Pronunciamientos.</b>	<b>179</b>
<b>3.2.</b>	<b>Atención de Quejas.</b>	<b>186</b>
3.2.1.	DPC No. 80-14 – Contraloría de Bogotá, D.C	186
3.2.2.	Derechos de Petición presentados a Metrovivienda.	188
3.2.2.1	<i>Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, Por incumplimiento en los plazos máximos permitido para dar respuesta a los DPC, de acuerdo a lo contemplado en el CCA.</i>	188
<b>3.3.</b>	<b>Beneficios de Control Fiscal.</b>	<b>190</b>
3.3.1.	Beneficio del Control Fiscal – Recuperación Cartera de difícil cobro por \$2.560.723.415	190
<b>4.</b>	<b>ANEXO</b>	<b>196</b>
4.1.	CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS	<b>196</b>

## 1. DICTAMEN DE AUDITORÍA INTEGRAL

Doctor  
Nicolás Corso Salamanca  
Gerente  
Metrovivienda  
Dirección Calle 52 No. 13 – 64 Piso 9.  
Código Postal 110311  
Ciudad.

Asunto: Dictamen de Auditoría Modalidad Regular vigencia 2013 a Metrovivienda:

La Contraloría de Bogotá, con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política y el Decreto 1421 de 1993, practicó Auditoría modalidad regular, a Metrovivienda a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia, equidad y valoración de los costos ambientales con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en las áreas, actividades o procesos examinados, el examen del Balance General a 31 de diciembre de 2013, y el Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2013; (cifras que fueron comprobadas con las de la vigencia anterior), la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables, la evaluación y análisis de la ejecución de los planes y programas de gestión ambiental y de los recursos naturales, la evaluación al Sistema de control interno y el cumplimiento al plan de mejoramiento.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener un sistema de control interno adecuado para el cumplimiento de la misión institucional y para la preparación y presentación de los estados contables, libres de errores significativos, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; así como, efectuar las estimaciones contables que resulten razonables en las circunstancias. La responsabilidad de la Contraloría de Bogotá consiste en producir un informe integral que contenga el

concepto sobre la gestión adelantada por la administración de la entidad, que incluya pronunciamientos sobre el acatamiento a las disposiciones legales y la calidad y eficiencia del Sistema de Control Interno, y la opinión sobre la razonabilidad de los Estados Contables.

El informe contiene aspectos administrativos, financieros y legales que una vez detectados como deficiencias por el equipo de auditoría, deberán ser 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, fin último del control.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con las normas, políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría de Bogotá; compatibles con las de general aceptación; por tanto, requirió, acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar los conceptos y la opinión expresada en el informe. 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.

### 1.1. CONCEPTO SOBRE EL FENECIMIENTO

Con base en la calificación total de 73.08 puntos, sobre la Evaluación de Gestión y Resultados, la Contraloría de Bogotá, **NO SE FENECE** la cuenta de la entidad por la vigencia fiscal correspondiente al año 2013.

**CUADRO No. 1**

<b>MATRIZ DE EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN FISCAL METROVIVIENDA VIGENCIA 2013</b>			
<b>Componente</b>	<b>Calificación Parcial</b>	<b>Ponderación</b>	<b>Calificación Total</b>
<b>1. Control de Gestión</b>	79.1%	50	39,55%
<b>2. Control de Resultados</b>	49,9%	30	14,98%
<b>3. Control Financiero</b>	93,0%	20	18,60%
<b>Calificación total</b>		<b>100</b>	<b>73.08%</b>
<b>Fenecimiento</b>	<b>NO FENECE</b>		
<b>Concepto de la Gestión Fiscal</b>	<b>DESFAVORABLE</b>		

RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL FENECIMIENTO	
Rango	Concepto
80 o más puntos	FENECE
Menos de 80 puntos	NO FENECE

RANGO DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE LA GESTIÓN FISCAL	
Rango	Concepto
80 o más puntos	FAVORABLE
Menos de 80 puntos	DESFAVORABLE

Los fundamentos de este pronunciamiento se presentan a continuación:

### 1.1.1. Control de Gestión

La Contraloría Territorial como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que el Control de Gestión, es **Desfavorable**, como consecuencia de la calificación de 79.1 puntos, resultante de ponderar los factores que se relacionan a continuación:

**CUADRO No. 2**  
**CONTROL DE GESTIÓN**  
**METROVIVIENDA**  
**VIGENCIA 2013**

Factores	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Gestión Contractual	84.1	60%	50.4
2. Rendición y Revisión de la Cuenta	97.9	2%	2.0
3. Legalidad	50.1	5%	2.5
4. Gestión Ambiental	65.0	5%	3.3
5. Tecnologías de la comunica y la inform. (TICS)	78.7	3%	2.4
6. Control Fiscal Interno			
6.1 Plan de Mejoramiento	82.5	7%	5.8
6.2 Sistema de Control fiscal Interno	76.8	8%	6.1
7. Gestión Presupuestal	66.7	10%	6.7
<b>Calificación total</b>		<b>100%</b>	<b>79.1</b>
<b>Concepto de Gestión a emitir</b>	<b>DESFAVORABLE</b>		

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE GESTIÓN	
Rango	Concepto
80 o más puntos	Favorable
Menos de 80 puntos	Desfavorable

Fuente: Matriz de calificación Contraloría de Bogotá.

Elaboró: Equipo de auditoría

## Gestión Contractual

Las principales deficiencias detectadas son las siguientes:

- En desarrollo del Convenio 152 de octubre 12 de 2012 se adquirió y pagó entre otros, el Predio denominado “Usme 3-el Triángulo” por la suma de \$428.924.300, el cual por situaciones de orden a legal a la fecha no lo ha recibido después de un año de su compra.
- En el convenio interadministrativo No. 407, suscrito el 28 de Octubre de 2013, por valor de \$9.656.010.000, con el objeto de *“Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de los proyectos de vivienda que entregará el Distrito Capital en el marco de la ley 1537 de 2012 y del Plan de Desarrollo Distrital (Bogotá Humana), para generar vivienda de interés prioritario como subsidio en especie”*, se evidenció que en las modelación financiera para el desarrollo del convenio 152, no se reflejan todos los costos en que incurriría la entidad para desarrollar cada uno de los proyectos de dicho convenio, tales como el costo de los predios y los asumidos por el contratista inversionista. Por lo anterior no se puede concluir que los predios que se van a desarrollar son viables financieramente.
- El contrato CDGCID52-13 por \$650.000.000 suscrito para la *“Prestación de servicios para analizar, rediseñar y ajustar la arquitectura e implementar los ajustes y mejoras del SIIM de METROVIVIENDA”*, se celebró el 20 de marzo de 2013 y su plazo de ejecución venció el 18 de abril de 2014 y a la fecha no se ha dado cumplimiento al mismo.
- Se evidenció que para los contratos CDOEP 187-12, CDTO112-12, CDTO148-12, CGG109-12, se certificó el cumplimiento de actividades que no se habían ejecutado.
- Para el contrato CDTO112-12 el contratista no aportó el amparo de cumplimiento y calidad de los productos pactados.

## Rendición y Revisión de la Cuenta

La cuenta anual que presentó Metrovivienda correspondiente a la vigencia 2013, fue revisada y esta se rindió de conformidad con la forma, término y métodos establecidos por la Contraloría de Bogotá, D.C.

### Gestión Ambiental:

Producto de la verificación del cumplimiento del Plan Institucional de Gestión Ambiental - PIGA, se evidenció el incumplimiento de las siguientes acciones:

- Las campañas “*Campaña de sensibilización para el ahorro del recurso, el uso eficiente y acciones del Plan de Desarrollo sobre el recurso agua.*” y “*Noticias de interés tips para el ahorro del recurso, el uso eficiente y acciones del Plan de Desarrollo sobre el recurso agua.*” No fueron efectivas a pesar de que la administración de Metrovivienda reporta que hubo cumplimiento total en las metas, de las acciones anteriores. Sin embargo al tener la entidad una sede compartida con varias entidades, el consumo de agua es compartido y por lo tanto las campañas realizadas para el ahorro de agua no tienen control sobre la población total de las instalaciones y no ha sido posible armonizar estas campañas con las demás entidades presentes en dichas instalaciones.
- No se avanzó en la acción “*Campaña de fugas y goteo, el programa garantiza el control de las pérdidas y desperdicios de agua, mediante revisiones periódicas de las instalaciones hidrosanitarias y definición de evaluación de necesidad de la instalación de nuevos sistemas ahorradores*”.
- Revisión de las instalaciones eléctricas de la entidad para garantizar en buen estado de las mismas.
- Análisis de factibilidad para la implementación de tecnología LED en la entidad.
- Construcción e implementación del manual de acciones para mejorar las condiciones internas y buscar una adecuada ventilación, iluminación, humedad relativa, ocupación por unidad de área, cambios térmicos, niveles de ruido, contaminación visual, cargas electromagnéticas.

Con base en lo anterior, para las acciones contenidas en el PIGA se obtuvo un cumplimiento ponderado del 64.95%.

Plan de acción Cuatrienal Ambiental – PACA:

De conformidad con el cumplimiento de la meta presupuestal, física y los resultados del seguimiento efectuado por la Secretaria Distrital de Ambiente para este Plan se obtuvo un cumplimiento ponderado del 50%.

Producto de lo anterior y de conformidad con el factor de ponderación de cada plan y las calificaciones obtenidas, la Gestión Ambiental de la entidad para el 2013 obtuvo una calificación consolidada del 65% que lo categoriza como de gestión “**DESFAVORABLE**”.

### Tecnologías de la Comunicación y la Información – TICS

De conformidad con la Matriz agregada de calificación (Circular 001 de enero 14 de 2014) se efectuó la evaluación de los 7 criterios establecidos, obteniendo la siguiente calificación:

Los resultados se presentan a continuación:

**CUADRO No. 3  
RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN DE LA MATRIZ DE TICS**

CRITERIOS DE LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - TICS	Total Items Evaluados	Con Cumplimiento total	Con Incumplimiento	%	Riesgo
Integridad de la Información	14	10	4	92.50	Bajo
Disponibilidad de la Información	18	13	5	76.67	Medio
Efectividad de la información	15	7	8	69.64	Medio
Eficiencia de la información	18	13	5	86.21	Medio
Legalidad de la Información	11	4	7	59.38	Alto
Seguridad y confidencialidad de la información	21	14	7	92.50	Bajo
Estructura y organización área de sistemas	17	11	5	73.68	Medio
<b>TOTAL</b>	<b>114</b>	<b>72</b>	<b>41</b>	<b>78.65</b>	<b>Medio</b>

Fuente: Matriz agregada de Calificación de la Gestión Fiscal de la Contraloría de Bogotá.

El riesgo promedio obtenido en este componente es medio (78.65%) debido a que el sujeto de control cumple con 72 de los 114 ítems evaluados e incumple con 41 de ellos. Hay algunos puntos en los cuales no se evidencia soporte sin embargo los procedimientos se realizan.

## **Control Fiscal Interno**

A partir de la evaluación realizada, se establece que en Metrovivienda se cuenta con un sistema de control fiscal interno **con deficiencias**, al obtener una calificación de 1.5, esto significa que:

La Oficina de Control Interno da cumplimiento parcial a los roles establecidos, así mismo se determinó la existencia de controles en cada uno de los factores evaluados, sin embargo se estableció, a través de la verificación de la muestra y pruebas de recorrido realizadas, que son parcialmente efectivos, de otra parte, la entidad dentro de la evaluación del componente financiero, obtuvo una calificación de 1.74 que determina que la Evaluación del Informe del Sistema de Control Interno Contable es con deficiencias.

## **Plan de Mejoramiento:**

Revisado el Plan de mejoramiento de Metrovivienda a 31 de diciembre de 2013, se encontraron 10 acciones correctivas, de las cuales 6 acciones tienen fecha de terminación el 1 de junio de 2014 y no se evaluaron en esta auditoría, y a las 4 restantes que se les realizó seguimiento, de las cuales se cerraron 3 y se dejó abierta una por incumplimiento, la cual será objeto de seguimiento en la próxima auditoría.

## **Contratos de Fiducia Mercantil:**

Mediante escritura pública No. 5581 del 10-10-2012 el Fideicomitente (Metrovivienda) transfiere irrevocablemente, a título de fiducia mercantil, a la Fiduciaria (Alianza S.A.) como vocera del Fideicomiso Operación Estratégica Nuevo Usme (OENU), el pleno derecho de dominio, y posesión de 8 predios (lotes): La Escuela o lote No. 10 Uval Usme por la suma de \$279.010.990, El Cometa o lote No.14 Pte El Uval Usme por \$489.693.153, la Alcancia Usme por \$250.453.380, el Balcón Uval Usme por \$134.898.831, Agualinda Quebradas Usme por \$85.000,000, la Esperanza Usme por \$87.618.206, el Papayo II la Requilina Usme por \$217.550.058, Uval El Resvalon Usme por \$139.706.378, por una suma total de \$1.683.930.996.

Mediante escritura pública No. 9028 del 04-10-2013 de la Notaría 38 de Bogotá, de los 8 predios relacionados, 7 se transfirieron por su valor catastral a la Fiduciaria Colpatria Matriz CDJ 053-2013 y uno a Metrovivienda, así: La Escuela o lote No.10 por \$98.961.000, el Cometa por \$175.276.000, la Alcancia por \$93.250.000, el Balcón por \$48.934.000, Agualinda Quebradas por \$59.983.000, la Esperanza por \$30.905.000 y Uval El Resbalón por \$48.547.000, para un total de \$555.856,000, el trasferido a

Metrovivienda es el identificado como El Papayo II La Requilina igualmente por su valor catastral de \$118.769.000.

**CUADRO No. 4**  
**TRASFERENCIA PREDIOS A TITULO DE RESTITUCIÓN Y APOORTE EN FIDUCIA MERCANTIL**  
En Pesos \$

No.	ENTREGADOS POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (EP No. 5581 de 2012)			RECIBIDOS POR FIDUCIARIA COLPATRIA (EP No. 9028 de 2013)	TRANSFERIDO A METROVIVIENDA	MENOR VALOR DEL PREDIO TRASFERIDO	DETRIMENTO PATRIMONIAL
	PREDIO	FOLIO MATRICULA	VALOR	VR CATASTRAL	VR CATASTRAL		
1	La Escuela o lote No. 10	50S462639	279.010.990	98.961.000		180.049.990	180.049.990
2	El Cometa o lote No.14	50S462643	489.693.153	175.276.000		314.417.153	314.417.153
3	La Alcancía	50S655231	250.453.380	93.250.000		157.203.380	157.203.380
4	El Balcón	50S814949	134.898.831	48.934.000		85.964.831	85.964.831
5	Aguilinda Quebradas	50S1002542	85.000.000	59.983.000		25.017.000	25.017.000
6	La Esperanza	50S4005466 7	87.618.206	30.905.000		56.713.206	56.713.206
7	El Papayo II La Requilina	50S4013903 4	217.550.058	0	118.769.000	98.781.058	
8	Uval El Resvalon	50S4040235 8	139.706.378	48.547.000		91.159.378	91.159.378
<b>TOTAL</b>			<b>1.683.930.996</b>	<b>555.856.000</b>	<b>118.769.000</b>	<b>1.009.305.996</b>	<b>910.524.938</b>

Fuente: Escrituras Públicas citadas  
Elaboró: Equipo Auditor

En el cuadro anterior se observa que los 8 predios que formaban parte integral del Patrimonio autónomo de la Fiducia mercantil Alianza Fiduciaria S.A. por valor de \$1.683.930.996, se transfirieron 7 a la Fiduciaria colpatría por \$555.856.000 y uno a Metrovivienda por \$118.769.000, estableciéndose sin justificación alguna una **pérdida patrimonial en esta operación de \$910.524.938 y por ende un detrimento patrimonial para el distrito en esta misma suma.**

**Opinión sobre la Gestión Presupuestal:**

El presupuesto de Metrovivienda aprobado por el CONFIS en la suma de \$20.432'676.893, tuvo durante la vigencia 4 adiciones por valor de \$36.507'393.459, contando con un presupuesto definitivo de \$56.940'070.352, es decir se presentó un incremento del 179% con relación al presupuesto inicial. Al final de la vigencia la

entidad reportó ingresos acumulados por \$65.691'239.470 que correspondieron al 115% del presupuesto definitivo.

Se constituyeron compromisos por valor de \$54.633'646.313, el 96% de la apropiación definitiva, y se giraron \$48.719'176.066, el 86% de la misma apropiación.

Al final de la vigencia 2013 la entidad reporta cuentas por pagar por \$5.914'470.247, cifra que incluye compromisos suscritos desde la vigencia fiscal 2004, como se muestra en el siguiente cuadro:

**CUADRO No. 5**  
**CUENTAS POR PAGAR POR VIGENCIAS**  
**CON CORTE A DICIEMBRE 31 DE 2013**

En Pesos \$

VIGENCIA	SALDO
2004	414.091.320
2007	35.203.120
2009	399.859.832
2010	786.830.448
2011	471.072.138
2012	72.000.618
2013	3.735.412.771
<b>TOTAL</b>	<b>5.914.470.247</b>

Fuente: Grupo Presupuesto, Dirección de Gestión Corporativa, Metrovivienda.

De acuerdo a la evaluación de las distintas fases del proceso presupuestal, teniendo en cuenta la aplicación de los recursos a los proyectos misionales de la entidad, en concordancia con la metodología de la RR 055 de 2013 expedida por la Contraloría de Bogotá D.C, Metrovivienda obtuvo una calificación de 66.7% de donde se concluye que la gestión presupuestal se califica en la categoría de "**con deficiencias**".

### 1.1.2. Control de Resultados

La Contraloría Territorial como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que el concepto del Control de Resultados, es **Desfavorable**, como consecuencia de la calificación de 49.92 puntos, resultante de ponderar el factor que se relaciona a continuación:

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

**CUADRO No. 6**

**CONTROL DE RESULTADOS  
METROVIVIENDA  
VIGENCIA 2013**

Factores	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Cumplimiento Planes Programas y Proyectos	49.92	100,00	49.92
Calificación total			<b>49.92</b>
<b>Concepto de Gestión de Resultados</b>	<b>DESFAVORABLE</b>		

**RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE RESULTADOS**

Rango	Concepto
80 o más puntos	Favorable
Menos de 80 puntos	Desfavorable

Fuente: Matriz de calificación Contraloría de Bogotá.  
Elaboró: Equipo de auditoría

### Cumplimiento de Planes, Programas y Proyectos

Producto del auditaje a los dos (2) proyectos de inversión se obtuvieron los siguientes resultados:

**CUADRO No. 7  
AVANCE FÍSICO POR META DEL PROYECTO 57**

Meta No.	META PROYECTO	PROGRAMADO 2013 SEGÚN EL PLAN ACCIÓN 2013	EJECUTADO SEGÚN EL PLAN ACCIÓN 2013	PORCENTAJE (%) DE CUMPLIMIENTO SEGÚN PLAN ACCIÓN 2013	EJECUTADO SEGÚN AUDITORÍA	PORCENTAJE (%) DE CUMPLIMIENTO O REAL SEGÚN AUDITORÍA
5	Gestionar 110 Hectáreas útiles para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario.	41.83	30.57	73.08	2.49	5.95
6	Viabilizar 50 proyectos técnica y urbanísticamente para desarrollo de VIP	22	19	86.36	11	50
7	Asignar 50 esquemas que viabilicen proyectos VIP	22	15	68.18	0	0
8	Realizar acompañamiento social 50 proyectos en proceso de viabilidad y factibilidad para ejecución y operación.	31	29	93.55	29	93.17
<b>PORCENTAJE PROMEDIO DE CUMPLIMIENTO DE METAS DEL PROYECTO SEGÚN AUDITORÍA</b>						<b>37.28</b>

Fuente: Plan de Acción Componente de gestión e inversión por entidad, con corte a 31/12/2013. Elaboró: Equipo Auditor

El cumplimiento promedio de las metas ejecutadas en la vigencia 2013, del proyecto 57 Gestión de suelo, fue del 37.28%.

**CUADRO No. 8  
AVANCE FÍSICO POR META DEL PROYECTO 14**

Meta No.	META PROYECTO	PROGRAMA DO 2013 SEGÚN EL PLAN ACCIÓN 2013	EJECUTAD O SEGÚN EL PLAN ACCIÓN 2013	PORCENTAJE (%) DE CUMPLIMIENT O SEGÚN PLAN ACCIÓN 2013	EJECUT ADO SEGÚN AUDITO RÍA	PORCENTAJ E (%) DE CUMPLIMIEN TO REAL SEGÚN AUDITORÍA
15	Mantener una certificación mediante la mejora continua y consolidación del sistema de gestión de calidad e implementar los subsistemas de acuerdo a los requerimientos distritales	1	1	100	100	100
16	Mantener 100% actualizado el software y hardware y las instalaciones físicas de la entidad	100	100	100	0	0
17	Fortalecer 100% la imagen institucional y optimizar los canales de comunicación hacia la comunidad en temas de gestión y promoción del suelo	100	100	100	95.72	95.72
<b>PORCENTAJE PROMEDIO DE CUMPLIMIENTO DE METAS DEL PROYECTO SEGÚN AUDITORIA</b>						<b>65.24</b>

Fuente: Plan de Acción Componente de gestión e inversión por entidad, con corte a 31/12/2013. Elaboró: Equipo Auditor

El cumplimiento promedio de las metas ejecutadas en la vigencia 2013, del proyecto 14 Fortalecimiento Institucional, fue del 65.24%.

La entidad para las metas 5, 6 y 7 del Proyecto 57 Gestión de Suelo, tenía programado atender 4.600 familias de un total de 7.700 familias proyectadas para las vigencias 2012 y 2013, sin embargo para la meta 5 se atendieron 1.583 familias para la meta 6 se atendieron 3.561 y para la meta 7 ascendió a 1.833 familias.

Evaluados los proyectos conforme la metodología definida por la Contraloría de Bogotá, Para el equipo auditor el cumplimiento del componente de Planes Programas es del 49,59%, como se evidencia en el siguiente cuadro.

**CUADRO No. 9**  
**CALIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS**

No	Proyecto Inversión (Plan de Acción)	Ponderador Proyecto	Eficacia	Eficiencia	Efectividad	Coherencia
			30%	30%	30%	10%
57	GESTIÓN DE SUELO	0,960	7,54	96,45	20,54	96,0
14	FORTALECIMIENTO Y DESARROLLO INSTITUCIONAL	0,040	1,51	3,76	1,56	4,0
<b>Total indicador</b>			9,05	100	22,71	100,00
<b>Total indicador ponderado</b>		<b>1</b>	<b>2,71</b>	<b>30</b>	<b>6,81</b>	<b>10,00</b>
<b>Calificación de Resultado de Cumplimiento</b>			<b>49,92</b>			

Fuente: Matriz de Calificación Contraloría de Bogotá.

### 1.1.3. Control Financiero

La Contraloría Territorial como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que el Control Financiero es Favorable, como consecuencia de la calificación de 93 puntos, resultante de ponderar los factores que se relacionan a continuación:

**CUADRO No. 10**

<b>CONTROL FINANCIERO METROVIVIENDA VIGENCIA 2013</b>			
<b>Factores</b>	<b>Calificación Parcial</b>	<b>Ponderación</b>	<b>Calificación Total</b>
1. Estados Contables	90	70	63
2. Gestión financiera	100	30	30
Calificación total		100	<b>93</b>
<b>Concepto de Gestión Financiero</b>	<b>FAVORABLE</b>		

<b>RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO FINANCIERO</b>	
<b>Rango</b>	<b>Concepto</b>
80 o más puntos	<b>Favorable</b>
Menos de 80 puntos	<b>Desfavorable</b>

Fuente: Matriz de calificación Contraloría de Bogotá.

Elaboró: Equipo de auditoría

### Opinión sobre los Estados Contables

Los Activos de Metrovivienda al cierre del ejercicio contable de 2013 sumaron \$178.487.708.172, los pasivos presentaron un saldo de \$33.319.967.497 y el Total del Patrimonio un valor de \$127.721.390.230.

Los Ingresos presentaron un saldo de \$46.837.044.140, mientras que los Gastos un saldo de \$17.739.301.082 y el Costo de Ventas un saldo de \$11.651.392.612 para una Utilidad del ejercicio del año 2013 por valor de \$17.446.350.446.

Este equipo auditor tuvo limitación en el alcance en el auditaje de la cuenta 19260307-Fiduciaria Colpatria S.A, debido a que a la fecha de la elaboración de este informe, Metrovivienda no había aprobado la liquidación final de las cuentas presentada por la Fiduciaria Alianza S.A por lo que no habría soporte definitivo para su registro.

Con respecto a los saldos presentados se observó:

- En la cuenta 1110 *Depósitos en Instituciones Financieras* se presentan dos partidas conciliatorias con más de 20 meses de antigüedad por las cuales se presenta una diferencia de \$1.255.223 entre los saldos presentados en libros y los saldos del extracto bancario.
- No se efectuó la causación en la cuenta 1505 de los Proyectos Urbanísticos Terminados. Es decir no se lleva el control de los proyectos urbanísticos que de conformidad con su concepción se consideran terminados legal y técnicamente, lo anterior de manera tal que permita a los usuarios de esta información conocer los costos de estos proyectos e identificar los que están en condiciones de comercialización y diferenciarlos de aquellos que aun son objeto de procesamiento.
- El saldo registrado en la cuenta 1915 Obras y mejoras en propiedad ajena no corresponde a la naturaleza de esta, por tal motivo se genera una sobreestimación de la cuenta 1915 - *Obras y mejoras en propiedad ajena* y una subestimación en la cuenta 1470-Otros deudores por valor de \$6.557.837.812.
- En la cuenta 244004 Impuesto de Industria y Comercio, se presenta diferencia de \$900.000 en el informe de Operaciones recíprocas presentado en las Notas a los Estados Contables a 31 de Diciembre de 2013 frente a los saldos de los libros auxiliares, lo que genera incertidumbre en las cifras presentadas en esta cuenta.

En nuestra opinión, **excepto por las observaciones** presentadas en los párrafos anteriores los Estados Contables fielmente tomados de los libros oficiales de la Metrovivienda, **presentan razonablemente** la situación financiera a 31 de diciembre de 2013, así como el resultado del Estado de la Actividad Financiera Económica y Social y los Cambios en el Patrimonio por el año que terminó en esta fecha, de conformidad con

los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y demás normas emitidas por la Contaduría General de la Nación.

En la evaluación del Sistema de Control Interno Contable: se determinó que la Dirección Gestión Corporativa Financiera de Metrovivienda presenta las siguientes deficiencias en la información contable; por cuanto se evidenció:

- Falta de direccionamiento y políticas en el manejo de las Cuentas de Ahorro y excedentes financieros.
- Falta de un informe generado por la Dirección de Gestión Corporativa que permita a la Gerencia, mediante indicadores financieros, llevar a cabo un proceso de toma de decisiones oportuno y adecuado.
- De conformidad con la Nota No. 11 a los Estados contables con corte a diciembre 31 de 2013 y los libros auxiliares de la cuenta 42100204 Venta de Bienes – Bienes Comercializados – Terrenos – Proyecto la Esperanza III, la entidad contabilizó ingresos por venta del superlote SL-3 del proyecto Esperanza III en cuantía de \$1.085.314.630 y en la cuenta 62100104 Costo de venta de Bienes – Bienes Comercializados – Terrenos – Proyecto la Esperanza III registro un costo de venta de este lote por valor de \$1.535.291.374, **estableciendo de esta forma una pérdida sobre esta venta de \$449.976.744.**

A partir de los hechos antes mencionados el sistema de control interno contable obtuvo una calificación de 1.74 sobre 2, que la clasifica en la categoría de “**CON DEFICIENCIAS**” debido a las situaciones observadas que pueden afectar la producción de la información contable, como es la relacionada con el flujo inadecuado e inoportuno de la misma, desde las diferentes dependencias de Metrovivienda con el fin de reconocer y registrar contablemente los hechos económicos, financieros, sociales y ambientales.

### **Gestión Financiera:**

A partir de los Estados Contables a diciembre 31 de 2013, los indicadores Financieros arrojaron los siguientes resultados:

- Razón Corriente = \$8.30
- Prueba Acida =\$4.61
- Capital de Trabajo = \$133.677.116.428

- Rotación de Activos Totales = 0.011 veces
- Razón de la Deuda = 0.18 veces
- Razón de Leverage = 0.23%

Lo anterior, contrario a lo relativo al concepto de Gestión demuestra que Metrovivienda presenta un alto grado de liquidez, bajo endeudamiento y baja rotación de sus inventarios.

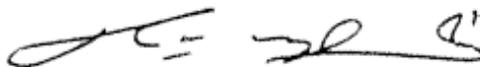
En desarrollo de la presente auditoría y tal como se detalla en el Anexo 4.1, se establecieron 36 Hallazgos de auditoría de carácter administrativo, 18 con presunta incidencia disciplinaria y 2 con incidencia fiscal por valor de \$1.360.501.682.

#### **1.1.4. 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 de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

El plan de mejoramiento debe detallar las acciones que se tomarán respecto de cada uno de los hallazgos identificados, cronograma en que implementarán los correctivos, responsables de efectuarlos y del seguimiento a su ejecución, garantizando que busque eliminar la causa del hallazgo, que sea realizable, medible, contribuya a su objeto misional, propicie el buen uso de recursos públicos, el mejoramiento de la gestión institucional y atienda los principios de la gestión fiscal.

Atentamente,



**MARIA GLADYS VALERO VIVAS**  
Directora Técnica Sector Hábitat y Ambiente

## 2. RESULTADOS DE AUDITORÍA

### 2.1. CONTROL DE GESTIÓN

#### 2.1.1. Gestión Contractual

El valor total de la contratación suscrita por Metrovivienda, para la vigencia 2012 fue de \$7.034.630.235 que equivale al 14.6%, del total del presupuesto asignado (\$48.182.737.715); Para la vigencia 2013 la contratación suscrita fue de \$7.566.250.246, que equivalente al 13.3%, del total del presupuesto asignado (\$56.940.070.352).

Para la evaluación el equipo auditor determinó una muestra de 65 contratos de Prestación de Servicios, convenios, entre otros, por valor de \$5.022.250.854, que representan un 34% del total de la contratación suscritos en los años 2012 y 2013, de los cuales se tomaron como muestra 46 contratos del 2012 y 19 del 2013. Para la determinación de la muestra se utilizó un método no estadístico y discrecional a partir de los lineamientos de la Alta Dirección.

*2.1.1.1. Hallazgo Administrativo: Por la falta de documentación en las carpetas de los contratos.*

En desarrollo de la auditoría de los contratos y convenios solicitados a la entidad se evidenció que:

Los expedientes revisados presentan fallas documentales, algunas de las más frecuentes encontradas en el ejercicio auditor son, entre otras, las siguientes:

- En las carpetas del expediente no reposan todos los soportes de las actividades desarrolladas.
- No se evidencian los diplomas y certificaciones laborales.

Algunos de los casos evidenciados son los que se relacionan en el siguiente cuadro.

**CUADRO No. 11**  
**EXPEDIENTES QUE PRESENTAN ALGUNAS INCONSISTENCIAS Y FALLAS DE GESTION DOCUMENTAL**

No.	CONTRATO	SITUACION EVIDENCIADA
1	CDTO24-13	No se tiene evidencia ni los diplomas, ni las certificaciones laborales.

No.	CONTRATO	SITUACION EVIDENCIADA
2	CDTO38-13	No se evidencian los soportes de la Hoja de vida.
3	CDTO48-13	No se tiene evidencia ni los diplomas, ni las certificaciones laborales.
4	Contrato 31-2013, contrato 167-2012	En las carpetas no se encuentran relacionados los soportes de la ejecución.
5	Convenios interadministrativo 043 del 16 de noviembre de 2012, el 359 del 21 de agosto de 2013 y el 407 del 28 de octubre de 2013.	En las carpetas no se encuentran relacionados todos los soportes de la ejecución, como por ejemplo los informes, órdenes de pago, certificados de disponibilidad, modificaciones de los contratos.

Fuente: Contratos Metrovivienda. Elaboró: Equipo auditor

En el oficio de respuesta al informe preliminar No. S-2014-001560 de mayo 23 de 2014 manifiestan que los documentos relacionados reposan en la entidad, mas sin embargo estos no fueron aportados. Con relación a los convenios la entidad informa que la custodia de los documentos está a cargo de la Secretaria Distrital del Hábitat – SDHT, sin embargo Metrovivienda como ejecutora de los mismos debe contar con los soportes de las actividades que ejecuta.

Por lo anterior, se infringe la Ley 594 de 2000, Ley General de Archivos, artículos 4 y 12; así como el Artículo 2º de la Ley 87 de 1993.

Los hechos mencionados se dan como consecuencia de una ineficiente gestión documental y fallas en la supervisión que debe ejercer Metrovivienda, para el tema de expedientes. Ello origina que no se pueda evaluar, utilizar y manejar los contratos generando limitaciones al ejercicio del Control Fiscal y a la misma gestión de control y seguimiento que debe ejercer Metrovivienda.

*2.1.1.2. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por certificar el cumplimiento de actividades que no se habían ejecutado.*

Para los siguientes contratos, el supervisor de estos emite el certificado de cumplimiento de las actividades sin que estas se hayan ejecutado:

Para el contrato CDOEP 187-12 suscrito entre Metrovivienda y Javier Rodolfo Quitian Quintero, el 6 de diciembre de 2012 y con una duración de 12 meses, se evidenció que el certificado de cumplimiento está avalando actividades que no se han ejecutado, por ejemplo para los periodo del 6/12/2012 al 20/12/2012 y del 21 al 30 de diciembre de 2012, los certificados de cumplimiento se expidieron el 13 y 14 de diciembre de 2012, respectivamente, fecha en la cual no se había ejecutado las actividades.

Para el contrato CDTO112-12, suscrito el 11 de julio de 2012, con Sandro José Prieto Muñoz, los certificados de cumplimiento, están avalando actividades que no se han realizado por ejemplo para el periodo del 21/12/2012 al 30/12/2012 el certificado de cumplimiento se expidió el 14 de diciembre de 2012.

Para el contrato CDTO148-12, suscrito el 27 de Septiembre de 2012, con Joaquín Darío Sanmiguel Torres, el certificado de cumplimiento, está avalando actividades que no se han realizado para los periodo del 21 al 30 de diciembre de 2012 el certificado de cumplimiento se expidió el 14 de diciembre de 2012.

Para el contrato CGG109-12, suscrito el 27 de Septiembre de 2012, con Adrián Serrano Prada, El certificado de cumplimiento, está avalando actividades que no se han realizado por ejemplo para el periodo del 21 al 30 de diciembre de 2012, el certificado de cumplimiento se expidió el 14 de diciembre de 2012.

Una vez analizada la respuesta y soportes remitidos para desestimar esta observación, este ente control encuentra que la administración no desvirtúa las razones que originaron la misma, por lo que se confirma en el presente informe como Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria.

Se incumple lo establecido en la minuta del contrato, lo estipulado en el numeral 8 de los estudios previos, además de lo dispuesto en el artículo 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, lo anterior puede estar incurso en causales disciplinarias definidas en la ley 734 de 2002.

Lo anterior debido a que la entidad a través de los supervisores, no está realizando un seguimiento a los informes mensuales de actividades, lo que puede llevar al incumplimiento de los contratistas y a que la entidad pague por actividades que no se han desarrollado.

*2.1.1.3. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por no requerir al contratista la garantía del contrato, como estaba especificado en los estudios previos.*

La entidad suscribió el contrato CDTO112-12 de fecha 11 de julio de 2012, por valor de \$30.000.000, cuyo objeto es *“Prestar servicios profesionales como Ingeniero Civil Especializado para apoyar técnicamente a la Dirección Técnica de Obras en temas relacionados con el diseño geométrico vial, costos de urbanismo y cantidades de Obra que permitan viabilizar y desarrollar proyectos que generen suelo para el desarrollo de VIP en la ciudad consolidada y en el control de la ejecución y seguimiento a obras en curso de los proyectos en desarrollo de Metrovivienda”*.

De acuerdo a los estudios previos en el numeral 8. “*El contratista aportará el amparo de cumplimiento y calidad del mismo, mediante una garantía expedida por una compañía de seguros, reconocida por la Superintendencia Bancaria, por un valor equivalente al 10% del valor total del contrato y una vigencia igual al término de ejecución del mismo y cuatro (4) meses más*”, documento que no reposa en la carpeta del contrato.

Una vez analizada la respuesta y soportes remitidos para desestimar esta observación, este ente control encuentra que la administración no desvirtúa las razones que originaron la misma, por lo que se confirma en el presente informe como Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria.

Se incumple lo establecido en el artículo 3º, literales f) y k) de la Ley 152 de 1994. También se incumple lo establecido en los literales e) y g) del artículo 2º y los literales b) y e) del artículo 3º de la ley 87 de 1993, además del Decreto 734 de 2012, artículo 5.1.4. Esta conducta puede estar incurso en causales disciplinarias definidas en la ley 734 de 2002.

Lo anterior debido a que la entidad no realizó el seguimiento riguroso a lo establecido en los estudios previos, lo que puede conllevar a que la entidad al no tener las garantías pueda incurrir en pérdidas por el incumplimiento del contratista.

*2.1.1.4. Observación Administrativa con presunta incidencia Disciplinaria: Por no contar con un manual de contratación actualizado. – Se retira esta Observación:*

Esta observación se retira en virtud a que de acuerdo a la Circular Externa No. 9, del 17 de enero de 2014, Colombia Compra Eficiente, en la cual se informa que: “... *Las Entidades Estatales, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 160 del Decreto 1510 de 2013, deben adoptar un manual de contratación que tenga en cuenta los lineamientos establecidos por Colombia Compra para lo cual tendrán hasta el 31 de julio de 2014.*” Se acepta la respuesta de la entidad.

Una vez analizada la respuesta y soportes remitidos para desestimar esta observación, este ente control encuentra que la administración desvirtúa las razones que originaron la misma, por lo que se retira del informe.

*2.1.1.5. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por incumplimiento en las obligaciones del contrato CDGCID52-13, celebrado el 20 de marzo de 2013.*

Con relación al contrato CDGCID52-13, del 20 de marzo de 2013, por valor de \$650.000.000, cuyo objeto es “*Prestación de servicios para analizar, rediseñar y ajustar la*

arquitectura e implementar los ajustes y mejoras del SIIM de METROVIVIENDA” De acuerdo a lo evaluado, por el grupo auditor se evidenció lo siguiente:

- Existe una falta por parte de la supervisión del contrato al certificar para el primer pago del contrato, correspondiente al 10% del valor del contrato al no existir evidencia de la aprobación del cronograma, requisito establecido en la cláusula quinta del contrato. No es aceptable la explicación que da la entidad, al afirmar que la misma certificación del pago es la aprobación del cronograma, ya que fue presentado a la entidad hasta el 20 de junio de 2013, posterior a un trabajo de diagnóstico, según explicación en la visita administrativa. Por lo tanto, si requería de una evaluación por parte de la entidad para ser aprobado y no su mera presentación ser suficiente para certificar el pago. Es de recalcar que lo pactado en el contrato se constituye en ley para las partes.
- Se evidencia una falta de planeación por parte de Metrovivienda, al soportar la prórroga del contrato en cuestión, sobre los hechos mencionados en el numeral 6 de la evaluación precedente. No es justificable prorrogar una implementación hasta que la entidad adquiera un servidor para poder instalarlo. Este solo motivo es justificación suficiente que denota una evidente falta de planeación ya que este atraso implica pérdida para Metrovivienda en la productividad que beneficia tener el SIIM funcionando al 100%, más aún cuando desde los estudios previos se tenía establecido que la entidad requería de la máquina para instalar el SIIM ajustado.

Sumado a lo anterior, la misma prórroga se soporta en que faltan reuniones con las áreas de la entidad para establecer los datos que contendrá el aplicativo. Esta es otra actividad que debió planearse dentro del plazo de ejecución inicial del contrato, puesto que a la fecha de la visita administrativa técnica, así fuera en los servidores del contratista, ya debía estar superada la etapa de definición de datos a cargar en el sistema, puesto que hace parte de la Fase 5, y según el cronograma esta se debió ejecutar en los meses de enero y febrero de 2014. No es requisito que el nuevo servidor de Metrovivienda, esté instalado para haber adelantado las actividades de la Fase de Implementación Final.

- Adicionalmente no se identificaron los riesgos inherentes al contrato lo cual deja bajo responsabilidad de Metrovivienda el asumirlos posteriormente al no ser pactados dentro de las obligaciones.

En la determinación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación estatal, debe considerarse todas las circunstancias que de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del

contrato, pero que dada su previsibilidad se regulan en el marco de las condiciones inicialmente pactadas en los contratos y se excluyen así del concepto de imprevisibilidad del artículo 27 de la Ley 80 de 1993. El riesgo será previsible en la medida que el mismo sea identificable y cuantificable en condiciones normales. Consultar documento CONPES 3107 de 2001.

En el oficio de respuesta al informe preliminar No. S-2014-001560 de mayo 23 de 2014 manifiestan hechos improcedentes sobre la oportunidad del ejercicio del Control Fiscal sin tener en cuenta que este contrato ya cuenta con decisiones administrativas tales como la adjudicación, suscripción y pago.

En efecto, señala la administración de manera por demás inexacta que el control posterior en materia contractual se circunscribe a la evaluación a la gestión fiscal adelantada por el sujeto de control luego que el contrato ha terminado, apreciación por demás alejada de la realidad jurídica consagrada en las disposiciones normativas que regulan el control fiscal y en la jurisprudencia que por demás es abundante y recurrente en señalar el momento en el cual la Contraloría puede intervenir en ejercicio del control fiscal que constitucional y legalmente le está deferido.

Esa abundancia normativa y jurisprudencial, nos lleva a afirmar sin temor a equívocos que la función pública de control fiscal entratándose de contratación se da en tres momentos plenamente determinables; uno luego que se ha surtido la etapa precontractual, otra cuando el contrato está en su ejecución y se han surtido los actos que permiten parcialmente su evaluación y una última cuando éste ha sido terminado y liquidado.

Pero si la duda persiste o el sujeto de control encuentra que nuestras reflexiones no tienen fundamento legal alguno, solo a guisa de ejemplo le sugerimos consultar la sentencia de la Honorable Corte Constitucional C-623 de 1999, en donde de manera diáfana se deja establecido los momentos en que procede el control fiscal, en materia contractual y que no son otros que los señalados precedentemente.; ya que a diferencia de lo expuesto en la respuesta de METROVIVIENDA, la Contraloría de Bogotá D.C. conoce perfectamente el objetivo y alcance de la función pública que le corresponde desarrollar.

Así las cosas, de ninguna manera las argumentaciones de iure y de facto expuestas por la administración de Metrovivienda, contribuyen a desvirtuar el hallazgo detectado por el equipo auditor.

Por lo anterior se ratifica el incumplimiento de lo establecido en la cláusula 5 del contrato, en el artículo 2º literales a) y b) de la ley 87 de 1993, en el capítulo I del Decreto 734 de 2012 y el artículo 84 del Decreto 1474 de 2011. Esta conducta puede estar incurso en causales disciplinarias definidas en la ley 734 de 2002.

#### *2.1.1.6. Convenio 043 de octubre 12 de 2012*

Metrovivienda suscribió el Convenio Interadministrativo 043 del 16 de Noviembre de 2012 con el Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA, la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de Vivienda Popular, con el objeto de *“Aunar esfuerzos para entregar en forma gratuita hasta 2664 viviendas de interés prioritario, ubicada en el área urbana a título de subsidio en especie, a la población más vulnerable del Distrito Capital, a través de la cooperación para la adquisición de las viviendas de interés prioritario, en proyectos ejecutados bajo la gestión, coordinación y responsabilidad de Metrovivienda y Caja de la Vivienda Popular”*. En cumplimiento del anterior convenio, Metrovivienda puso en consideración del Ministerio y que fueron evaluados anterior a la firma del convenio, los proyectos; Plaza de la Hoja con 417 viviendas y San Victorino, manzana 23 y Manzana 10 con 326 viviendas. Además Villa Karen MZ 58 (área: 8.205,57 m<sup>2</sup>) , Villa Karen MZ 67 (área: 8.218 m<sup>2</sup>), Vía vehicular (Cra. 112 ET VI y Cra. 115 ET VIIB) (área: 5.904,38m<sup>2</sup>), Vía peatonal (Cra. 113 V-9 CII 53E S y CII 53F S) (área: 728m<sup>2</sup>), Vía peatonal (Cra. 114 V-9 CII 53E S y CII 53F S) (área: 728m<sup>2</sup>), predios propiedad de Metrovivienda, que fueron entregados al gobierno nacional por medio de la Resolución 061 del 11 de junio de 2013.

Es de resaltar que en el desarrollo del convenio 043 de 2012, Metrovivienda puso en consideración de las partes, los predios Usme 3 Triangulo, Usme 1 (los 4 predios), La Colmena, San Blas, Bosa 601 y Sosiego.

El 20 de noviembre de 2013, el convenio fue modificado y prorrogado así: Se modificó el alcance del objeto, el esquema de ejecución, definición de beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie, obligaciones de las partes, la duración del convenio, en el cual se define la terminación hasta el 30 de junio de 2015.

Todos los proyectos que hacen parte de este convenio, se encuentran en ejecución, a la fecha no se ha hecho entrega de ninguna vivienda al Gobierno Nacional.

#### *2.1.1.7. Convenio 152 de octubre 12 de 2012*

Plazo inicial del convenio fue de un año, fecha de inicio 19 de octubre de 2012 y fecha de terminación inicial 18 de octubre de 2013, el convenio fue prorrogado por seis

meses, por lo cual la fecha de terminación final fue el 18 de abril de 2014. Este convenio no tuvo adiciones.

Metrovivienda suscribió el Convenio 152 el 12 de Octubre de 2012, con la Secretaría Distrital del Hábitat, con el objeto de *“Aunar esfuerzos administrativos técnicos y financieros con el fin Gestionar y/o urbanizar suelo para el desarrollo de proyectos dirigidos a la construcción de vivienda de interés prioritario VIP PARA POBLACION Vulnerable y/o víctimas del conflicto armado”*; por un valor de \$8.700.000.000 los cuales se destinaron a la compra de suelo.

Metrovivienda gestionó terrenos para el desarrollo de viviendas de interés prioritario, en el que se desarrollarán algunas de las viviendas que serán ofrecidas a FONVIVIENDA en el marco del Convenio No. 043 de 2012.

Para el desarrollo de este convenio Metrovivienda, contó con \$8.700.000.000 de los cuales a 18 de octubre de 2013, ejecutó 8.696.536.326, en la compra de los predios relacionados en el siguiente cuadro.

**CUADRO No. 12**  
**MONTOS COMPROMETIDOS A ENERO 31 DE 2014 CONVENIO 152-12**

En Pesos \$

Proyecto	Forma de adquisición	Gastos legales	Impuestos	Vigilancia	Valor de compra del Predio	ADECUACIÓN	ESTUDIOS Y DISEÑOS	COSTO TOTAL
1. Usme 3 Triangulo AAA0146WYNX	Expropiación Administrativa Resolución 150 7-12-2012		2.852.000	34.785.972	431.282.300			468.920.272
2. Bosa 601 AAA0148WLMS	Expropiación Administrativa		10.703.000	46.170.472	630.612.620		35.500.000	722.986.092
3. Usme 1 AAA0163BHPP	Enajenación Voluntaria	1.744.840		43.081.486	98.108.500			142.934.826
4. Usme 1 AAA0163BHOE	Enajenación Voluntaria	2.523.875		43.081.487	448.663.454			494.268.816
5. Usme 1 AAA0163BHMS	Enajenación Voluntaria	8.728.568		43.081.486	734.284.408			786.094.462
6. Sosiego AAA0033PRRU	Enajenación Voluntaria	6.767.959	2.869.000	88.037.812	566.548.000			664.222.771
7. La Colmena AAA0005RLOM	Enajenación Voluntaria	9.619.536		50.776.978	1.900.000.000			1.960.396.514

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Proyecto	Forma de adquisición	Gastos legales	Impuestos	Vigilancia	Valor de compra del Predio	ADECUACIÓN	ESTUDIOS Y DISEÑOS	COSTO TOTAL
8. San Blas AAA0000SJPA	Enajenación Voluntaria	8.721.735		101.008.546	399.999.350	3.711.750		513.441.380
9. Villa Karen MZ 58	Predios propiedad de Metrovivienda a Enero de 2013		77.742.490	14.625.920	1.053.710.132			1.146.078.542
10. Villa Karen MZ 67			78.419.510	14.625.920	1.054.147.219			1.147.192.649
11. Ciudadela el Porvenir MZ 52						650.000.000		
<b>TOTAL</b>		<b>38.106.513</b>	<b>172.586.000</b>	<b>479.276.079</b>	<b>7.967.355.983</b>	<b>3.711.750</b>	<b>35.500.000</b>	<b>8.696.536.324</b>
<b>Valor Total convenio</b>								<b>8.700.000.000</b>
<b>Valor comprometido CDP</b>								<b>8.696.536.324</b>
<b>Valor faltante por comprometer</b>								<b>3.463.676</b>
<b>Valor faltante por girar</b>								<b>194.662.109</b>

Fuente: Soportes Convenio 152 de 2012 - Metrovivienda

De acuerdo al cuadro anterior, queda pendiente por girar \$194.662.109 y por comprometer, \$3.463.674. Es importante aclarar que los predios Villa Karen MZ 58, Villa Karen MZ 67, predios de Metrovivienda a enero de 2013, fueron adquiridos a través del convenio y entregados al Gobierno Nacional, para cumplir con el convenio 043 de 2012.

*2.1.1.7.1. Hallazgo Administrativo: Porque después de un año de la compra del predio Usme 3-el Triángulo no se ha recibido el predio.*

Metrovivienda suscribió el Convenio 152 el 12 de Octubre de 2012, con la Secretaría Distrital del Hábitat, con el objeto de "Aunar esfuerzos administrativos técnicos y financieros con el fin Gestionar y/o urbanizar suelo para el desarrollo de proyectos dirigidos a la construcción de vivienda de interés prioritario VIP PARA POBLACION Vulnerable y/o víctimas del conflicto armado"; por un valor de \$8.700.000.000 los cuales se destinaron a la compra de suelo de los siguientes predios: 1: Usme 3 Triangulo AAA0146WYN Expropiación Administrativa - 2 Bosa 601 AAA0148WLMS, se expidió Resolución de Metrovivienda 00149 de 06 diciembre de 2012, 3. Usme 1 AAA0163BHPP - 4. Usme 1 AAA0163BHO 5. Usme 1 AAA0163BHMS. 6. Sosiego AAA0033PRRU 7 La Colmena AAA0005RLOM 8. .San Blas AAA0000SJP 9. Villa Karen MZ 58, Villa Karen MZ 67 Ciudadela el Porvenir MZ 52.

El predio "Usme 3 Triangulo" es declarado de desarrollo prioritario en la Resolución 147 de 2008 de la Secretaria Distrital de Hábitat.

Mediante Decreto Distrital 162 de 2012 se declara la existencia de condiciones de urgencia, por motivos de utilidad pública e interés social.

Mediante Resolución de Metrovivienda N° 00150 del 07 de diciembre de 2012 se expropia el inmueble declarado como desarrollo prioritario por vía administrativa.

Se registró la expropiación el 13 de marzo de 2013 en la Oficina de Instrumentos Públicos.

La diligencia programada para el 25 de septiembre de 2013 se suspendió por orden judicial hasta que se diera un fallo de tutela presentado por la ocupante del predio, dicho fallo se dio el 8 de octubre de 2013 a favor de Metrovivienda y se procedió a programar diligencia de entrega del predio para el 15 de noviembre de 2013, dicha entrega fue suspendida porque el fallo de tutela fue impugnado por la accionante.

El 06 de diciembre de 2013 se pronunció el Juzgado 14 Penal del Circuito declarando la nulidad de todo lo actuado dentro de la Acción de Tutela interpuesta por la señora Luz Marina Castañeda de Buitrago ocupante del predio, por lo tanto se devolvieron todas las diligencias al Juzgado 28 Penal Municipal de control de garantías.

El juzgado 28 fallo el 30 de diciembre de 2013 negando la tutela interpuesta, es decir a favor de Metrovivienda, se impugno el fallo y se está a la espera de la sentencia por el Juez noveno penal del circuito".

Metrovivienda, adquirió el predio con problemas judiciales y a la fecha no tiene la posesión de este.

La falta de planeación y de estudios de los predios a adquirir, puede conllevar a que la entidad incurra en gastos onerosos y a la pérdida del predio.

Una vez analizada la respuesta y soportes remitidos para desestimar esta observación, este ente control encuentra que la administración no desvirtúa las razones que originaron la misma, por lo que se confirma en el presente informe como Hallazgo Administrativo.

Incumple lo dispuesto en los artículos 15 y 20 de la ley 1510 de 2013, además, el artículo 2º literales a) y b) de la ley 87 de 1993.

#### 2.1.1.8. Convenio Interadministrativo No. 359 del 21 de agosto de 2013

Metrovivienda suscribió el Convenio Interadministrativo No. 359 del 21 de agosto de 2013, con la Secretaría Distrital del Hábitat por un valor de \$1606.396.000, con el objeto de *“aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar obras de mitigación para el desarrollo de proyectos integrales de iniciativa pública o pública-privada que incluya vivienda de interés prioritario”*, lo anterior teniendo en cuenta que el valor de la obra del proyecto Idipron se estima en \$1007.140.000 y la del proyecto el Pulpo, asciende a \$599.256.000.

El convenio, tendrá un plazo de ejecución de un año, contado a partir del acta de inicio. Fecha de inicio: 11 de septiembre de 2013, fecha de terminación 10 de septiembre de 2014.

Otrosí modificatorio y adición No 1: de fecha 6 de noviembre de 2013, por valor de 1653.833.333. Teniendo en cuenta que el costo estimado de las obras de mitigación de los proyectos Usme 1 y la Colmena, tiene un valor aproximado de \$1070.833.333 y \$633.000.000 respectivamente, con base en los estudios fase II y de suelos que se realizaron para los proyectos en mención. A la fecha, los proyectos se encuentran en ejecución.

#### 2.1.1.9. Convenio Interadministrativo No. 407 de Octubre 28 de 2013.

El 28 de Octubre de 2013, la entidad suscribió el convenio interadministrativo No. 407; por valor de \$9.656.010.000, con el objeto de *“aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de los proyectos de vivienda que entregará el Distrito Capital en el marco de la ley 1537 de 2012 y del Plan de Desarrollo Distrital (Bogotá Humana), para generar vivienda de interés prioritario como subsidio en especie”*

*“Los recursos podrán ser destinados a la elaboración de estudios, diseños, licencias y obras de urbanismo y construcción, para el desarrollo de proyectos que incluyan vivienda de interés prioritario en los terrenos adquiridos en el marco del convenio 152 de 2012 suscrito entre la SDHT y Metrovivienda y en otros proyectos de similar naturaleza que sean aprobados por el Comité Operativo”<sup>1</sup>.*

El presente convenio tiene un plazo de ejecución de 20 meses y su terminación está prevista para el 27 de junio de 2015. Actualmente se encuentra en ejecución.

---

<sup>1</sup> Convenio 407 de 2013

El 21 de febrero de 2014, fue adjudicada al Consorcio Nelekonar, la invitación pública de ofertas de proyectos inmobiliarios convenio 152 para el diseño obtención de licencias, urbanización y construcción de mínimo 720 viviendas de interés prioritario VIP, bajo la tipología de vivienda multifamiliar en los Lotes denominados, Usme 1, La Colmena 8618, San Blas 4001, Bosa 601 y Sosiego 2407, ubicados en Bogotá. D.C.

*2.1.1.9.1. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Porque las modelaciones soportes del convenio 407 del 28 de octubre del 2013, no contemplan todos los costos en que se incurriría en cada uno de los predios.*

En el convenio interadministrativo No. 407, suscrito el 28 de Octubre de 2013, por valor de \$9.656.010.000, con el objeto de *“Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de los proyectos de vivienda que entregará el Distrito Capital en el marco de la ley 1537 de 2012 y del Plan de Desarrollo Distrital (Bogotá Humana), para generar vivienda de interés prioritario como subsidio en especie”*, se evidenció que en las modelación financiera para el desarrollo del convenio 152, no se reflejan todos los costos en que incurriría la entidad para desarrollar cada uno de los proyectos de dicho convenio, tales como el costo de los predios y los asumidos por el contratista inversionista. Por lo anterior no se puede concluir que los proyectos que se van a desarrollar son viables financieramente.

En el oficio de respuesta al informe preliminar No. S-2014-001560 de mayo 23 de 2014 manifiestan que:

*“Las modelaciones financieras de los proyectos desarrollados con recursos del convenio 407 de 2013, contemplan todos los costos asociados a la ejecución del proyecto inmobiliario (construcción de las viviendas) sin incluir el valor del suelo ya que éste se entrega a título de subsidio. Siendo así, se estimaron los costos directos de obra e interventoría y urbanismo, costos indirectos (estudios y diseños, licencias, gastos jurídicos, financieros y de comercialización, vigilancia, impuestos, comisiones fiduciarias, servicios profesionales etc.) a razón de 62 SMLV por vivienda.*

*Bajo estos supuestos, Metrovivienda construyó un escenario base y realizó la convocatoria para seleccionar el inversionista constructor que ejecute el proyecto. El adjudicatario debe construir la totalidad de las viviendas indicadas en la convocatoria bajo su cuenta y riesgo, de tal forma, que sí por el modelo de construcción y las economías de escala que pueda manejar logre mayores ahorros, se reportaran mayores beneficios y en caso contrario pues su nivel de remuneración disminuirá. El modelo de operación de los proyectos bajo este esquema, se dio a conocer al equipo auditor en la Dirección de Gestión Inmobiliaria.*

*“En el mismo sentido, el constructor asumirá en su totalidad la diferencia entre el valor total de la obra y los \$9.656.010.000; los cuales serán reintegrados en su totalidad una vez Fonvivienda*

*haga efectivo el pago de las viviendas”..., de lo anterior se colige que el valor fue trasladado por la Secretaría del Hábitat y que el constructor asume los riesgos de la construcción de las viviendas.*

*Acorde con los argumentos expresados, no existe incumplimiento de las normas citadas por el ente de control, por lo cual se solicita al equipo auditor de la Contraloría de Bogotá D.C., eliminar ésta observación.”.*

De lo anterior se demuestra que no se incluyó “...el valor del suelo...”, como ítem a considerar en la modelación financiera. Igualmente no se dio cumplimiento al *Procedimiento Factibilidad y Estructuración de Proyectos VIP – Código: GS – PC - 08-FEPVIP*; La factibilidad del proyecto se reconoce cuando la Dirección de Gestión Inmobiliaria emite CONCEPTO FAVORABLE del proyecto y lo traslada a la Dirección Jurídica, una vez definido el esquema de negocio (de gestión, de ejecución y el financiero) a aplicar.

La falta de contar con unas modelaciones completas puede llevar a que la entidad incurra en sobrecostos en la ejecución de los proyectos enmarcados en el convenio 152 de 2012.

Una vez analizada la respuesta y soportes remitidos para desestimar esta observación, este ente control encuentra que la administración no desvirtúa las razones que originaron la misma, por lo que se confirma en el presente informe como Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria.

Se incumplen lo establecido en el capítulo I del Decreto 734 de 2012 y en los artículos 15 y 20 de la ley 1510 de 2013, además lo dispuesto en los literales e) y g) del artículo 2º y los literales b) y e) del artículo 3º de la ley 87 de 1993. Esta conducta puede estar incurso en causales disciplinarias definidas en la ley 734 de 2002

#### 2.1.2. Rendición y Revisión de la Cuenta.

La cuenta anual que presentó Metrovivienda correspondiente a la vigencia 2013, fue revisada y esta se rindió de conformidad con la forma, término y métodos establecidos por la Contraloría de Bogotá, D.C.

Mediante el artículo 1º de la Resolución Reglamentaria 013 del 28 de marzo de 2014, la Contraloría de Bogotá, D.C., prorrogó el término establecido para su rendición hasta el día 4 de abril de 2014.

Por su parte, Metrovivienda presentó la cuenta anual en medio magnético (CD), conforme a los lineamientos de la Contraloría de Bogotá, D.C., mediante comunicado de 04 de abril de 2014.

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, la equidad de las actuaciones del gestor público.

Se tomó la información reportada en los diferentes formatos y documentos electrónicos que sirvieron insumo para el presente proceso auditor.

La entidad a través de la oficina de Control interno, solicitó la habilitación de SIVICOF, para obtención de los certificados de los reportes de la cuenta y a la fecha no se pudo evidenciar en la página, dicho reporte.

### 2.1.3. Gestión Ambiental.

De conformidad con la evaluación de la información solicitada a Metrovivienda mediante el Oficio 006 de Febrero 10 de 2014 (Rad. E-2014-000548 Informe PIGA – PACA) se pudo establecer que:

En el marco del Plan de Gestión Ambiental P.G.A. 2008-2038, Metrovivienda implementa de manera directa acciones en el Plan de Acción Cuatrienal Ambiental PACA y mediante el Plan Institucional de Gestión Ambiental PIGA. En la actualidad ambos instrumentos se encuentran concertados con la Secretaría Distrital de Ambiente y en proceso de implementación.

La política ambiental institucional se encuentra formulada y se ha comunicado a la totalidad de las personas de la entidad por diferentes medios como por ejemplo los Fondos de Pantalla en los equipos de cómputo y correo Institucional.

#### *2.1.3.1. Plan Gestión Ambiental Institucional:*

El PIGA fue adoptado y concertado en Metrovivienda mediante el acta del 14 de diciembre de 2012, suscrita entre Metrovivienda y la Subdirección de Políticas y Planes Ambientales de la SDA, de acuerdo a lo normado en el artículo 13 del Decreto 456 de 2008.

### 2.1.3.1.1. Uso Eficiente del Agua

#### 2.1.3.1.1.1. Hallazgo Administrativo: Por incremento de consumo de agua e Incumplimiento de acciones del PIGA:

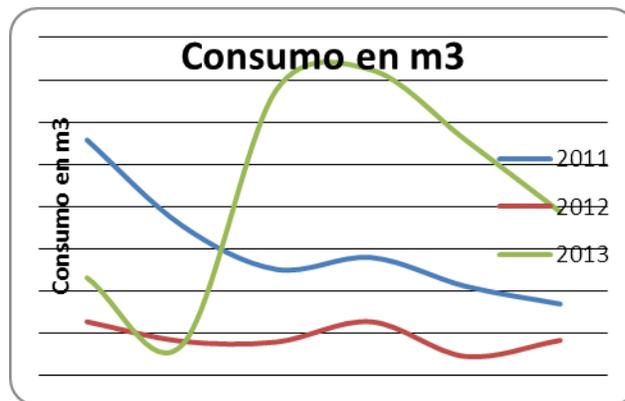
La meta “Mantener el consumo Per cápita de agua dentro del rango distrital entre 1.7 m<sup>3</sup>/Usuario a 3 m<sup>3</sup>/Usuario en relación al mismo periodo del año anterior.” No se cumplió debido a que el consumo de agua se incrementó en el año 2013 como se observa a continuación:

**CUADRO No. 13  
CONSUMOS DE AGUA AÑO 2011-2012-2013**

Años	Consumo Anual en M3	Diferencia anual en m3	Valor anual cancelado	En Pesos \$
				Diferencia del valor cancelado
2011	3.516		22.592.880	
2012	2.770	-747	19.169.214	-3.423.666,17
2013	3.996	1.226	27.025.670	\$ 7.856.456

Fuente: Facturas de Agua Años 2011-2012-2013

**GRÁFICA No. 1  
CONSUMOS DE AGUA AÑO 2011-2012-2013**



Fuente: Facturas de agua años 2011-2012-2013

Por lo anterior se puede anotar que las campañas “*Campaña de sensibilización para el ahorro del recurso, el uso eficiente y acciones del Plan de Desarrollo sobre el recurso agua.*” Y “*Noticias de interés tips para el ahorro del recurso, el uso eficiente y acciones del Plan de Desarrollo sobre el recurso agua.*” No fueron efectivas a pesar de que la administración de Metrovivienda reporta que hubo cumplimiento total en las metas de las acciones

anteriores. Sin embargo al tener la entidad una sede compartida con varias entidades, el consumo de agua es compartido y por lo tanto las campañas realizadas para el ahorro de agua no tienen control sobre la población total de las instalaciones y no ha sido posible armonizar estas campañas con las demás entidades presentes en dichas instalaciones.

Además no se avanzó en la acción *“Campaña de fugas y goteo, el programa garantiza el control de las pérdidas y desperdicios de agua, mediante revisiones periódicas de las instalaciones hidrosanitarias y definición de evaluación de necesidad de la instalación de nuevos sistemas ahorradores”*.

El documento aportado mediante el oficio de respuesta al informe preliminar No. S-2014-001560 de mayo 23 de 2014 relativo a revisión hidrosanitaria corresponde a acciones de realizadas en abril de 2014 el cual no puede ser considerado como acciones del 2013. Adicionalmente porque este no se tradujo en ahorros efectivos para la vigencia 2014.

Una vez analizada la respuesta y soportes remitidos para desestimar esta observación, este ente control encuentra que la administración no desvirtúa las razones que originaron la misma, por lo que se confirma en el presente informe como Hallazgo Administrativo.

Con base en lo anterior se evidencia el incumplimiento del artículo 13 del Decreto 456 de 2008.

#### 2.1.3.1.2. *Componente Atmosférico:*

Según lo informado por Metrovivienda, durante el año 2013 los únicos equipos generadores de emisiones correspondieron a su propio parque automotor el cual está conformado a dos vehículos así:

**CUADRO No. 14  
PARQUE AUTOMOTOR METROVIVIENDA**

Parque automotor	Campero Hyundai Tucson GL.	Campero Chevrolet Rodeo.
Placas	OBG834	OBE798
Certificado de revisión Técnico Mecánica y de gases	14601673	14856938
Fecha de expedición	26 de abril de 2013	25 de mayo de 2013
Fecha de vencimiento	26 de abril de 2014	25 de mayo de 2014

Fuente: Certificados de revisión Técnico Mecánica y de gases

### 2.1.3.1.3. Ruido

La entidad no realiza monitoreo de ruido al interior de la entidad. En el "Informe de Gestión PIGA" se detallan las acciones realizadas en el marco del programa de mejoramiento de las condiciones ambientales internas.

### 2.1.3.1.4. Uso Eficiente de la Energía

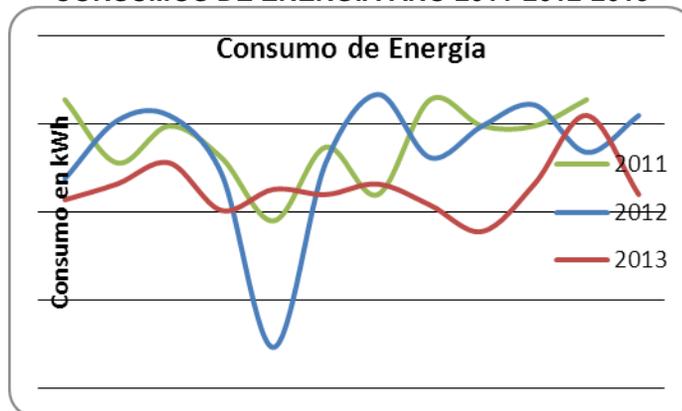
**CUADRO No. 15  
CONSUMOS DE ENERGÍA AÑO 2011-2012-2013**

En Pesos \$

Años	Consumo Anual en kW	Diferencia anual en kW	Valor anual cancelado	Diferencia del valor cancelado
2011	429.000			
2012	459.600	30.600	154.334.460	
2013	436.500	-23.100	146.842.690	-7.491.770

Fuente: Facturas de energía Años 2011-2012-2013

**GRÁFICO No. 2  
CONSUMOS DE ENERGÍA AÑO 2011-2012-2013**



Fuente: Facturas de energía Años 2011-2012-2013

Cabe anotar que hubo una disminución en el consumo de energía en el año 2013 respecto a los años anteriores (2011 y 2012).

#### 2.1.3.1.4.1. Hallazgo Administrativo: Por no cumplir dos acciones del PIGA:

Analizada la información relacionada con los resultados de la ejecución del PIGA se encontró que las siguientes acciones no se cumplieron:

- Revisión de las instalaciones eléctricas de la entidad para garantizar el buen estado de las mismas.
- Análisis de factibilidad para la implementación de tecnología LED en la entidad.

El documento aportado mediante el oficio de respuesta al informe preliminar No. S-2014-001560 de mayo 23 de 2014 relativo a la revisión de las instalaciones eléctricas mediante el cual aportaron el informe de huellas de carbono y huellas de carbono 15\_000000261\_20131231 estos corresponde a acciones de realizadas en el 2014 el cual no puede ser considerado como acciones del 2013. Adicionalmente el informe de huella de carbono no contiene una revisión de las instalaciones eléctricas.

Con respecto al análisis de factibilidad para la implementación de la tecnología LED no se evidenciaron acciones concretas que permitan demostrar el cumplimiento de esta acción.

La no ejecución de estas acciones obedece a la falta de control y seguimiento de los responsables del seguimiento y verificación del cumplimiento del PIGA lo que trae como consecuencia que la entidad no contribuya a la mitigación de este deterioro ambiental.

Una vez analizada la respuesta y soportes remitidos para desestimar esta observación, este ente control encuentra que la administración no desvirtúa las razones que originaron la misma, por lo que se confirma en el presente informe como Hallazgo Administrativo.

Con base en lo anterior se evidencia el incumplimiento del artículo 13 del Decreto 456 de 2008.

#### *2.1.3.1.5. Residuos:*

Para el año 2013 las medidas de manejo de los residuos peligrosos de la entidad fueron:

- Destrucción e inhabilitación de los Residuos de aparatos eléctricos y electrónico - RAEE's.
- Despiece y desarme manual de cada uno de los residuos eléctricos y electrónicos.
- Clasificación, pre acondicionamiento y separación de los componentes de Manejo Especial y Peligroso.
- Tratamiento y Disposición Final Segura de Residuos Sólidos Peligrosos de acuerdo a la Normatividad Ambiental (Decreto 4741 del 30 de Dic. de 2005) y aprovechamiento de material reciclable

El Decreto 400 de 2004 y la Directiva 009 de 2006 impulsan el aprovechamiento eficiente de los residuos sólidos generados en las entidades del Distrito Capital, a partir de acciones de sensibilización y capacitación tendientes a lograr adecuados mecanismos de separación en la fuente, clasificación, almacenamiento y entrega gratuita del material a organizaciones de recicladores a través de Acuerdos de Corresponsabilidad. Por este motivo, Metrovivienda no comercializa los residuos generados, son entregados a Unión Temporal de Recicladores UTR, con los cuales se suscribió convenio de corresponsabilidad.

#### 2.1.3.1.5.1. Residuos Sólidos:

Para la vigencia 2013 los residuos sólidos generados por la entidad se presentan en el siguiente cuadro:

**CUADRO No. 16  
RESIDUOS SOLIDOS AÑO 2013**

Tipo Residuo	Cantidad Generada (kg)
Convencionales	10.344,26
Reciclables	1.042
Peligrosos	215.1
<b>Total</b>	<b>11.601,36</b>

Fuente: Planillas de residuos Metrovivienda

**CUADRO No. 17  
RESIDUOS SOLIDOS AÑO 2011-2012-2013**

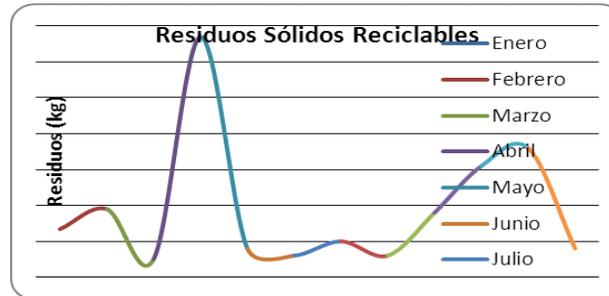
Años	Cantidad anual generada Kg	Diferencia anual generada Kg	En Pesos \$	
			Valor anual cancelado por los recolección (\$)	Diferencial anual del valor cancelado (\$)
2011	1,844	2	0	0
2012	13,057.99	11.213,99	588,392.68	-
2013	10.344,26	-2.713,73	633,360.87	44,968.19

Fuente: Información Metrovivienda

Según el cuadro anterior se nota una disminución en los residuos sólidos generados en 2013 respecto a 2012.

### 2.1.3.1.5.2. Residuos Sólidos Reciclables

**GRÁFICO No. 3**  
**RESIDUOS SÓLIDOS RECICLABLES AÑO 2011-2012-2013**



Fuente: Planillas de residuos Metrovivienda

Sólo se tiene evidencia del material reciclado en el año 2013.

### 2.1.3.1.5.3. Residuos Sólidos Peligrosos

En cuanto a la producción y caracterización de los Residuos Peligrosos en Metrovivienda se puede observar que la mayoría de estos residuos son equipos de computación y periféricos. En el siguiente cuadro se muestra cómo se caracterizan dichos residuos.

**CUADRO No. 18**  
**CARACTERIZACIÓN DE LOS RESIDUOS PELIGROSOS**

NOMBRE DEL RESIDUO	ACTIVIDAD GENERADORA	CLASIFICACION RESIDUO	RESIDUOS ENTREGADOS (Kg)
Portátiles	Equipo para reuniones	2,0	7,0
Video Beam	Equipo para reuniones	1,0	1,0
VHS	Equipo para reuniones	1,0	3,5
Celulares	Comunicación Directivos	11,0	0,5
Cámara Fotográfica	Comunicaciones	2,0	0,5
Teléfonos	Comunicaciones entidad	8,0	3,5
Monitor CRT	Equipo de oficina	9,0	130,0
CPU	Equipo de oficina	2,0	17,0
Impresora	Equipo de oficina	1,0	4,5
Disco Duros	Equipo de oficina	2,0	0,1
Fax	Equipo de oficina	1,0	3,0
Numeradora Eléctrica	Equipo de oficina	1,0	1,0
Taja Lápiz Eléctrico	Equipo de oficina	1,0	1,0
Tonner-Cartuchos-Cintas	Equipo de oficina	38,0	12,5
Partes y Componentes (Mouse, teclados, calculadora, etc.)	Equipo de oficina	1,0	30,0

Fuente: Informe de Metrovivienda Gestión del PIGA 2013

En el siguiente cuadro se presenta el volumen anual de residuos peligros generados por la entidad, en los años 2011 y 2013, valor anual cancelado y medidas de manejo para el

manejo de este tipo de residuos. La producción de residuos peligrosos en el año 2013 disminuyó respecto al 2011 pero no se reportó información de Residuos peligrosos en el año 2012

**CUADRO No. 19**  
**RESIDUOS PELIGROSOS AÑO 2011-2012-2013**

En Pesos \$

Años	Cantidad anual generada Kg	Diferencia anual generada Kg	Valor anual cancelado por los recolección (\$)	Diferencial anual del valor cancelado (\$)
2011	761,4	-	80.000,00	-
2012	-	-	-	-
2013	215,10	215,10	199.885,00	199.885,00

Fuente: Informe de Metrovivienda Gestión del PIGA 2013

En cuanto a las acciones de la entidad para el manejo de los residuos peligrosos, se observa que la Formulación del plan integral de residuos peligrosos tiene un avance del 90% según lo reportado en el indicador de cumplimiento aportado por la entidad.

*2.1.3.1.6. Mejoramiento de las condiciones ambientales internas:*

*2.1.3.1.6.1. Hallazgo Administrativo: Por incumplimiento de una acción:*

Analizada la información relacionada con los resultados de la ejecución del PIGA se encontró que la siguiente acción no se cumplió:

- Construcción e implementación del manual de acciones para mejorar las condiciones internas y buscar una adecuada ventilación, iluminación, humedad relativa, ocupación por unidad de área, cambios térmicos, niveles de ruido, contaminación visual, cargas electromagnéticas

Mediante el oficio de respuesta al informe preliminar No. S-2014-001560 de mayo 23 de 2014, la entidad aporta los soportes para sustentar la observación parcialmente, por tanto se retira el incumplimiento de una acción, sin embargo, no se aportó el manual de acciones para mejorar las condiciones internas y buscar una adecuada ventilación, iluminación, humedad relativa, ocupación por unidad de área, cambios térmicos, niveles de ruido, contaminación visual, cargas electromagnéticas, que permitieran constatar su contenido con las acciones informadas, por lo anterior este incumplimiento se mantiene.

La no ejecución de estas acciones obedece a la falta de control y seguimiento de los responsables del seguimiento y verificación del cumplimiento del PIGA lo que trae como consecuencia que la entidad no contribuya a la mitigación de este deterioro ambiental.

Con base en lo anterior se evidencia el incumplimiento del artículo 13 del Decreto 456 de 2008.

*2.1.3.1.7. Criterios ambientales para las compras y gestión contractual:*

*2.1.3.1.7.1. Observación Administrativa: Por incumplimiento de una acción – Se retira del Informe.*

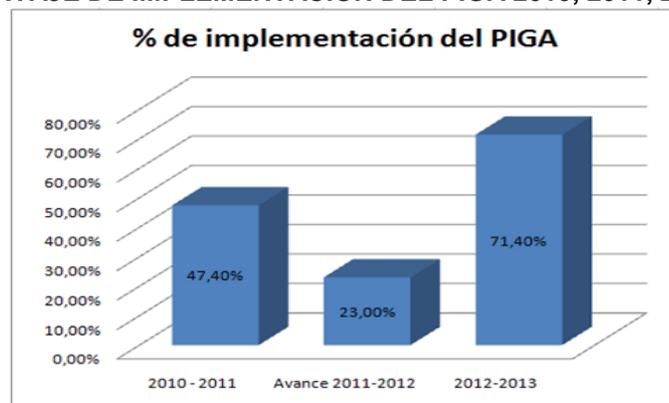
En el oficio de respuesta al informe preliminar No. S-2014-001560 de mayo 23 de 2014 se aportan las evidencias de las acciones implementadas, por lo anterior se acepta el argumento presentado por la administración de Metrovivienda y esta observación no se incluye en el Informe Final.

*2.1.3.1.8. Control, seguimiento y evaluación del avance y cumplimiento de los PIGA'S, realizado por la autoridad ambiental.*

Según el informe técnico **No 00372** del 10 de enero de 2014, de la Secretaría Distrital de Ambiente, informó que Metrovivienda ha demostrado avances en su Gestión Ambiental, se han evidenciado incumplimientos normativos y de implementación del PIGA reiterativos por parte de Metrovivienda en cuanto a:

- 1 Destinación presupuestal para la implementación del PIGA
- 2 Formulación e implementación del plan de gestión integral RESPEL
- 3 Manejo Integral de Aceites Usados

**GRÁFICO No. 4**  
**PORCENTAJE DE IMPLEMENTACIÓN DEL PIGA 2010, 2011, 2012, 2013**



Fuente: SDA

En dicho informe técnico se concluye que: "Metrovivienda debe informar a la Secretaría Distrital de Ambiente las acciones a desarrollar para dar cumplimiento a lo solicitado a través del Plan de Acción a ejecutar en 2014, las actividades para subsanar los incumplimientos normativos (requerimientos) deben programarse y ejecutarse en el primer trimestre y las recomendaciones podrán desarrollarse en el transcurso del año, en el caso de no hacerlo se dará lugar a las sanciones correspondientes a que haya lugar de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente en la materia".

Resultado del cumplimiento del PIGA:

CUADRO No. 20  
RESULTADOS CUMPLIMIENTO DEL PIGA 2013

PROGRAMA DE GESTION AMBIENTAL PIGA	NUMERO DE ACCIONES FORMULADAS	PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO INDICADOR DE ACCIONES PIGA
1 USO EFICIENTE DEL AGUA	4	75%
2 USO EFICIENTE DE LA ENERGIA	4	50%
3 GESTION INTEGRAL DE RESIDUOS	5	98%
4 MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES AMBIENTALES INTERNAS	2	0%
5 CRITERIOS AMBIENTALES PARA LAS COMPRAS Y GESTIÓN CONTRACTUAL	3	66.67%
6 EXTENSIÓN DE BUENAS PRÁCTICAS AMBIENTALES	2	100%
<b>TOTAL</b>	<b>20</b>	<b>64.95%</b>

Fuente: Matriz de calificación Contraloría de Bogotá, D.C.

Tal como se puede observar de un total de 20 acciones contenidas en el PIGA del año 2013 se efectuó un cumplimiento del 64.95% lo califica en la categoría de "**EFICIENTE**".

#### 2.1.3.2. Gestión Ambiental Institucional Externa PACA

El PACA fue establecido, el 26 de diciembre de 2013 decreto 597 de 2013, conforme al Plan de Desarrollo "Bogotá Humana" La entidad tiene un proyecto inscrito en el PACA, los datos de dicho proyecto son los siguientes:

Proyecto PACA: 282 Habilitación del 100% de suelo para la construcción de las 30.000 VIP de este programa y las 40.0000 VIP del programa de atención a víctimas

Objetivo Estructurante ante PDD: Una Ciudad que supera la segregación y la discriminación, el ser humano en el centro de las preocupaciones

Proyecto Entidad: Gestión de suelo.

Programa PDD: Vivienda y hábitat humanos.

Objetivos de calidad ambiental: Calidad Ambiental del Espacio Público.

Objetivo de Ecoeficiencia: Uso eficiente de los materiales.

Objetivos de Armonía socio ambiental: Ocupación armónica y equilibrada del territorio.

Meta: 110 hectáreas útiles

Presupuesto Programado: \$411.277.074.

Presupuesto Ejecutado: \$411.277.074.

% de ejecución presupuestal: 100%.

**Metas de los proyectos ambientales PACA, porcentaje de cumplimiento de las mismas en la vigencia 2013, % de avance físico y presupuestal**

Según la información aportada por la entidad, los contratos relacionados con proyectos ambientales del PACA están en ejecución y los recursos son manejados a través de fiducias como se observa en el siguiente cuadro:

**CUADRO No. 21  
METAS DE LOS PROYECTOS AMBIENTALES PACA**

En Pesos \$

Numero De Contrato	Nombre Contratista	Objeto Del Contrato	Fecha De Suscripción	Valor En Pesos	Etapas Del Contrato	% Ejecución Presupuestal	% Ejecución Física	Observaciones
001 de 2013	CONSORCIO SAN GABRIEL	Elaboración, revisión, actualización y complementación de estudios y diseños y la construcción de las obras de urbanismo para el proyecto Plaza de la Hoja.	09 de Agosto de 2013	2.489.409.280	En Ejecución	43,66%	40,00%	Contratos firmados bajo el Contrato de Fiducia mercantil inmobiliario de urbanismo de administración y pago no. CDJ 075 celebrado entre Metrovivienda y Fiduciaria Colpatría S.A.
002 DE 2013	CONSORCIO PARQUES	Seleccionar Un Contratista Para La Elaboración, Revisión, Actualización Y Complementación De Estudios Y Diseños Y	09 de Agosto de 2013	2.318.146.829	En Ejecución	11,29%	10,00%	Contratos firmados bajo el Contrato de fiducia mercantil 078/2013 inmobiliario de urbanismo, administración y pago No.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Numero De Contrato	Nombre Contratista	Objeto Del Contrato	Fecha De Suscripción	Valor En Pesos	Etapas Del Contrato	% Ejecución Presupue- stal	% Ejecución Física	Observaciones
		Posterior Construcción De Las Obras De Urbanismo Para Las Manzanas 3 Y 10 El Proyecto La Victoria Parque Comercial Y Residencial Ubicado Entre Las Calles 9 Y 10 La Avenida Caracas Y La Carrera 12 A De La Ciudad De Bogotá						CDJ – 2013 celebrado entre Metrovivienda y Fiduciaria Colpatria S.A.

Fuente: Información Dirección de Gestión Corporativa Metrovivienda

Durante la vigencia 2013 se suscribieron dos contratos, el primer contrato (001 de 2013) con el Consorcio San Gabriel el 09 de agosto de 2013 por valor de \$2.489.409.280, el cual presenta una ejecución física del 40% y el segundo (002 de 2013) el 09 de agosto de 2013 con Consorcio Parques por un valor de \$ 2.318.146.829, a la fecha presenta un 10% de ejecución física. Estos contratos se encuentran en ejecución y tienen prevista su terminación para la vigencia 2014.

#### 2.1.4. Tecnologías de la Comunicación y la Información (TICS).

De conformidad con la Matriz agregada de calificación (Circular 001 de enero 14 de 2014) se efectuó la evaluación de los 7 criterios establecidos, obteniendo la siguiente calificación:

Los resultados se presentan en el siguiente cuadro:

**CUADRO No 22**  
**RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN DE LA MATRIZ DE TICS**

CRITERIOS DE LAS TECNOLOGIAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - TICS	Total Items Evaluados	Con Cumplimiento total	Con Incumplimiento	%	Riesgo
Integridad de la Información	14	10	4	92.50	Bajo
Disponibilidad de la Información	18	13	5	76.67	Medio
Efectividad de la información	15	7	8	69.64	Medio
Eficiencia de la información	18	13	5	86.21	Medio
Legalidad de la Información	11	4	7	59.38	Alto
Seguridad y confidencialidad de la información	21	14	7	92.50	Bajo
Estructura y organización área de sistemas	17	11	5	73.68	Medio

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

CRITERIOS DE LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - TICs	Total Items Evaluados	Con Cumplimiento total	Con Incumplimiento	%	Riesgo
<b>TOTAL</b>	<b>114</b>	<b>72</b>	<b>41</b>	<b>78.65</b>	<b>Medio</b>

Fuente: Matriz agregada de Calificación de la Gestión Fiscal de la Contraloría de Bogotá, D.C.

El riesgo promedio obtenido en este componente es medio (76.36%) debido a que el sujeto de control cumple con 72 de las 118 variables evaluado e incumple con 46 de ellos. Hay algunos puntos en los cuales no se evidencia soporte sin embargo los procedimientos se realizan.

*2.1.4.1. Hallazgo Administrativo: Por deficiencias en la gestión de TIC's en la Entidad:*

Producto de la evaluación realizada, se evidenció incumplimiento en las siguientes variables:

**Integridad de la Información**

- No se ha adoptado el procedimiento para que la información sometida a procesamiento, antes de su incorporación al aplicativo correspondiente, sea debidamente autorizada, integrada, preparada y transmitida.
- No se registran los intentos infructuosos de acceder a las Bases de Datos, sin embargo se evidenció en el Manual de Uso de los Computadores que luego de 3 intentos de acceso fallidos se bloquea el sistema.
- Sólo existe un adecuado rastro de auditoría dentro de la Base de Datos, para reconstruir procesos de borrado, para los demás eventos no tienen rastros.

**Disponibilidad de la Información**

- No cuentan con registro de las pruebas realizadas al plan de continuidad de TI y por lo tanto no se puede asegurar que con dichas pruebas se recuperen de forma efectiva la información.
- Las pruebas no tienen en cuenta la preparación adecuada, ni la documentación necesaria, ni los reportes de los resultados.
- Durante el periodo en que TI se está recuperando y reanudando, no se toman acciones como Inicio de procesamiento alternativo.

#### Efectividad de la información

- Previo a la formulación del Plan Estratégico de Tecnología Informática (PETIC) no se evaluaron con el área usuaria, ni con la oficina de Control Interno, ni por parte del área TICs los sistemas existentes con el propósito de determinar el nivel de soporte que reciben las operaciones de la organización, en términos de su funcionalidad y su costo.
- No se ha adoptado metodología para la evaluación y prueba de los nuevos equipos y aplicaciones adquiridas.
- No existe una evidencia que compruebe que las conversiones hacia los equipos y/o aplicaciones son acompañadas de los planes detallados para la corrida en paralelo.
- No existe un procedimiento que establezca la adopción de un test de carga para el tamaño y complejidad de los sistemas, ni de verificación de los resultados que permitan demostrar plenamente que el aplicativo ha sido probado antes de aceptarlo. Además los resultados no se documentan.

#### Eficiencia de la información:

- Los criterios de desempeño plasmados en el PETIC, no se trasladan a metas mensurables. No se detallan metas de desempeño operacional, por ejemplo, uso de CPU y no se utiliza esta información como base de los reportes de progreso.
- No existe evidencia de que se hayan establecido claramente los objetivos de cada aplicación.
- No existe procedimiento que establezca que las aplicaciones deben estar documentadas adecuadamente.
- No existe procedimiento que establezca el seguimiento y/o mantenimiento periódico a las aplicaciones.

#### Legalidad de la Información

- No se cuenta con el Plan de Acción de Gobierno en Línea, transgrediendo lo establecido en el Decreto 1151 de 2008 - Gobierno en Línea.
- Dentro de las funciones del Gestor ambiental no se encuentra la de coordinar la realización de las acciones necesarias para garantizar la adecuada implementación de la política de cero papel, ni tampoco la de presentar avances y resultados de las iniciativas y requerimientos a eficiencia administrativa y cero papel.
- La entidad no tiene formulado un Plan de Eficiencia Administrativa.
- No se cuenta con Trámites y Servicios en Línea.

- No se cuenta con un sistema tecnológico para otorgar citas de atención al público de manera automática, transgrediendo lo establecido en la Ley 962 de 2005 – Anti trámites.

#### Seguridad y confidencialidad de la información:

- No existe procedimiento que define claramente y exija que se comuniquen los incidentes de seguridad potenciales para que puedan ser clasificados apropiadamente y tratados por el proceso de gestión de incidentes y problemas.
- En las Políticas de seguridad de la Información de Metrovivienda no están contemplada la realización de registros de las pruebas realizadas e igualmente no se evidencia por parte de la gerencia, las medidas correctivas de acuerdo con las pruebas realizadas.

#### Estructura:

- Los usuarios no están representados en el Comité asesor de sistemas.
- Los usuarios no participan en la evaluación de los servicio.

De conformidad con lo aportado en el oficio de respuesta al informe preliminar No. S-2014-001560 de mayo 23 de 2014 se consideraron pertinentes los argumentos a algunos de los ítems observados, ratificando de esta forma solamente los citados en el texto anterior.

Por lo anterior, se evidencia la transgresión a lo establecido en el artículo 2, literal e); artículo 3, literal e) y artículo 4, literal i); de la Ley 87 de 1993.

Lo anterior obedece a falta de gestión en la elaboración de estándares para el control y seguimiento de los procesos de Tecnologías de la Información por parte de la administración de Metrovivienda, lo que puede traer como consecuencia que en los procesos tecnológicos sean producto de la improvisación generando información inoportuna, deficiente y sin efectividad.

#### 2.1.5. Control Fiscal Interno

Para la evaluación del componente Control Fiscal Interno, se aplicó la nueva metodología que implica la evaluación desde dos ópticas, una es la evaluación del cumplimiento de los roles de la Oficina de Control Interno y la otra basada en la verificación de la existencia y efectividad de los controles en cada uno de los factores evaluados.

### 2.1.5.1. Sistema de Control Fiscal Interno

#### 2.1.5.1.1. Evaluación del cumplimiento de los roles de la Oficina de Control Interno:

**Valoración del Riesgo:** La valoración de los riesgos, se realiza durante los primeros 4 meses de cada vigencia, en armonía con el plan anticorrupción. En la carpeta de seguimiento de la oficina de control interno se encontró el informe de evaluación realizado por esta oficina de abril de 2014 con corte a 31 de enero de 2014. De otra parte, se está en procesos de consolidación de la información de la revisión y actualización del mapa de riesgos para ser aprobado en comité directivo del sistema integrado de gestión.

Aunque la entidad realiza el ejercicio de identificación, valoración y seguimiento de los Riesgos, presenta deficiencias en la calidad y confiabilidad de la información, situaciones que generaron hallazgos en algunos de los factores evaluados, tales como contratación, presupuesto y Plan de Desarrollo.

**Acompañamiento y Asesoría:** Las actividades de asesoría realizadas por el jefe de control interno se evidencian que a través de la participación en los diferentes Comités Directivos convocados por la Gerencia en donde actúa con voz, mas no con voto; asesorando oportuna sobre los riesgos que se pueden advertir en las tomas de decisiones que se discuten en cada comité.

Por otra parte, la asesoría y acompañamiento se refleja en las diferentes recomendaciones que realiza la oficina de control interno en los informes de auditoría que se realizan en cumplimiento del Plan de auditoría de la vigencia.

**Evaluación y Seguimiento:** Se evidenció el Plan Operativo Anual de control interno POACI 2013 adoptado por la oficina, el cual contiene 91 actuaciones entre auditorías y seguimientos realizadas en el 2013 en Metrovivienda.

Como resultado de las observaciones y recomendaciones generadas de las auditorías internas de gestión y calidad, se generaron los correspondientes planes de mejoramiento por procesos, con seguimiento trimestral por parte de la OCI, lo cual se evidenció en la correspondiente carpeta.

Así mismo, el ejercicio auditor pudo evidenciar la realización de un ciclo de 12 auditorías internas de calidad, entre el 18 y 23 de septiembre de 2013.

**Fomento de la cultura del autocontrol:** El ejercicio auditor pudo verificar la realización de una serie de actividades encaminadas al fomento del autocontrol, como la realización de la "*Semana del Control*", durante la cual se socializó la cartilla de elemento MECI, se enviaron TIC's a través del correo interno, se realizó una capacitación dirigida a todos los servidores de la entidad y se divulgaron piezas gráficas alusivas al tema del autocontrol, de lo cual se conservan los respectivos registros en una carpeta.

Adicionalmente la Oficina de Control Interno aplicó varias encuestas de conocimientos sobre el MECI y el Sistema de Gestión de la Calidad, cuyos resultados fueron tabulados para programar futuras capacitaciones.

**Relación con Entes Externos:** Se verificó la existencia de los informes obligatorios como el CBN-1022, "*Informe Ejecutivo Anual de Control Interno Vigencia 2013*", el CBN-1038, "*Informe de Gestión de la Oficina de Control Interno*", CBN-1107 "*Plan de Contingencias*", CBN-1015 "*Informe de Austeridad del gasto diciembre 2013*" y CBN-1016 "*Informe sobre Detrimentos Patrimoniales*".

Así mismo, se verificaron las carpetas que contienen los diferentes informes de auditorías realizada en ejecución del POACI, con las observaciones y recomendaciones formuladas y los correspondientes seguimientos a las acciones de mejora planteadas.

*2.1.5.1.1.1. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por no publicar en la página web de la entidad el informe pormenorizado del Estado actual del Control Interno:*

A mayo 13 de 2014 consultada la página web de la entidad se encontró que el último informe pormenorizado del estado de control interno de la entidad tiene fecha de corte de noviembre 12 de 2013, quedando sin reporte el periodo comprendido entre Noviembre de 2013 marzo de 2014.

Esto se presentó debido a la falta de seguimiento al cumplimiento del reporte de informes obligatorios lo cual trae como consecuencia que no se le da a la ciudadanía el acceso de esta información tanto a la Ciudadanía como a los organismos de Control.

Con esta conducta se transgredió lo establecido en el artículo 9ª de la Ley 1474 de julio 12 de 2011 modificado por el artículo 231 del Decreto Nacional 019 de 2012.

Como consecuencia de esta evaluación se estableció que la Oficina de Control Interno cumplió parcialmente con los roles establecidos para misma obteniendo una calificación de 1.8.

### **Evaluación de la Respuesta:**

Mediante el oficio de respuesta al informe preliminar No. S-2014-001560 de mayo 23 de 2014 manifestó que al no evidenciar ningún acto de posible corrupción no se efectuó este reporte y a que este reporte solo se genera cuando se detecten tales hechos.

Con respecto a la ausencia del Informe pormenorizado de Control Interno por el periodo noviembre 12 de 2012 a marzo de 2014 se encontró la siguiente participación:

- Periodo Noviembre 13 a Diciembre 31 de 2014: Jefe de Control Interno – Guillermo Fonseca.
- Periodo Enero 01 a Febrero 18 de 2014: Cargo vacante.
- Periodo Febrero 18 a mayo 13 de 2014: Jefe de Control Interno – Dra. Janeth Villalba Mahecha.

Fecha en que se colgó el Informe: Mayo 13 de 2014.

Se mantiene la incidencia disciplinaria porque no se publicó en oportunidad en la página web de la entidad el informe pormenorizado de control interno oportunamente, teniendo en cuenta que el último publicado correspondió al periodo agosto – noviembre y el siguiente correspondería al periodo noviembre de 2013 – marzo de 2014, de acuerdo a la secuencia que se traía para su publicación.

#### *2.1.5.1.2. Verificación de la existencia y efectividad de los controles en cada factor evaluado.*

La calificación de este ítem se realizó de manera transversal, teniendo en cuenta los factores evaluados como: gestión contractual, gestión ambiental, gestión de tecnologías de la información y comunicación (TIC'S), gestión presupuestal, estados contables y el componente de control de resultados.

El cuadro siguiente describe las calificaciones otorgadas a cada uno de los factores evaluados:

**CUADRO No. 23**  
**CALIFICACIÓN DEL CFI – CONSOLIDADO POR FACTOR.**

FACTORES	CALIFICACIÓN
Evaluación a la Contratación	0.67
Gestión Ambiental	1.00
Tecnologías de la comunicación y la información	2.00
Gestión Presupuestal	1.50
Cumplimiento de Planes Programas y Proyectos	0.50
Control Interno Contable	1.74
<b>PROMEDIO</b>	<b>1.23</b>

Fuente: Matriz de calificación Contraloría de Bogotá, D.C.

Los factores que más incidieron en la calificación promedio fueron la contratación y el cumplimiento de planes programas y proyectos.

Consolidando la calificación del cumplimiento de los roles de la OCI con el consolidado por factor, tenemos que:

**CUADRO No 24**  
**CONSOLIDADO CALIFICACIÓN CFI**

CRITERIO	PUNTAJE
Evaluación de los roles de la Oficina de Control Interno	1.80
Verificación de la existencia y efectividad de los controles en cada uno de los factores evaluados.	1.23
Calificación Promedio – Evaluación del Sistema de Control Interno.	1.52

Fuente: Matriz de calificación.

*2.1.5.1.2.1. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por la debilidad del sistema de información relacionada con los proyectos y contratos.*

La entidad no cuenta con una base de datos actualizada y detallada a 31 de diciembre de 2013 de los proyectos, en la cual se pueda visualizar el estado en que se encuentran, además con relación a los contratos, no se cuenta con una base actualizada de los contratos celebrados por la entidad por metas de cada uno de los proyecto del Plan de Desarrollo.

Por lo anterior, se puede concluir que la entidad no cuenta con un sistema de información completo que permita realizar la trazabilidad de cada uno de los proyectos y tener el universo de la contratación realizada, así:

Para los proyectos:

- No se tiene discriminado cada una de las etapas que deben surtir los proyectos, toda vez que para todos, los procedimientos y producto final no es el mismo.
- En el Proyecto el Porvenir, no se reporta información de cada una de las manzanas que conforman el proyecto.
- En la base de datos aportada no registran los instrumentos de aprobación de los proyectos tales como Plan Parcial, Plan de Implantación, licencia de urbanismo, licencia de construcción, etc, según corresponda.
- No se tiene una información que permita identificar en que etapa se encuentra cada proyecto.

En los contratos

- No se tienen una base de datos actualizada con la contratación incluyendo todas las modalidades.

Al no contar y aplicar Metrovivienda con un sistema de información completo, se corre el riesgo que los seguimientos y controles no se realicen de forma oportuna, debido a que no se tiene la información a mano de cada uno de los proyectos o contratos de la entidad.

Una vez analizada la respuesta y soportes remitidos para desestimar esta observación, este ente control encuentra que la administración no desvirtúa las razones que originaron la misma, por lo que se confirma en el presente informe como Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria.

En consecuencia se evidencia incumplimiento de los artículos 1º, 2º y 4º de la ley 87 de 1993. Esta conducta puede estar incurso en las faltas disciplinarias establecidas en la ley 734 de 2002.

#### 2.1.5.2. Plan de Mejoramiento

De conformidad con el Procedimiento para la Elaboración, Modificación y Seguimiento al Plan de Mejoramiento, Código: 4015, Versión No. 12.0, que tiene como *objeto* “Estandarizar las actividades para la elaboración, presentación y seguimiento al plan de mejoramiento que los sujetos de vigilancia y control fiscal presentan a la Contraloría de Bogotá, D.C., derivado de las actuaciones fiscales y de los estudios de economía y política que adelanta la Contraloría de Bogotá D.C., producto de la vigilancia y control a la gestión fiscal”.

Revisado el Plan de mejoramiento de Metrovivienda a 31 de diciembre de 2013, se encontraron 10 acciones correctivas, de las cuales 6 acciones tienen fecha de terminación el 1 de junio de 2014 y no se evaluaron en esta auditoría, y a las 4 restantes que se les realizó seguimiento, como se evidencia en el siguiente cuadro, tienen fecha de terminación antes del 31 de diciembre de 2013.

**CUADRO No. 25**  
**RESULTADOS DEL SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO DE METROVIVIENDA CON CORTE A 31 DE DICIEMBRE DE 2013.**

FORMULACIÓN				SEGUIMIENTO			
ORIGEN	NÚMERO Y DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO	ACCIÓN	FECHA DE TERMINACIÓN	OBSERVACIONES AUDITOR	CUMPLIMIENTO (Eficacia) (0,1,2)	EFFECTIVIDAD DE LA ACCION (0,1,2)	ESTADO DE LA ACCION (CERRADA-ABIERTA)
Auditoría Regular 2012	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 ítem's 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 ítem's.	Socializar a las dependencias (interventores, supervisores y contratistas) la importancia de detallar cada una actividades adelantadas en la ejecución de los contratos. (Referenciar informes, No. radicados, carpetas en las cuales reposan los documentos, entre otros) Verificar los informes de los contratos, para evidenciar el cumplimiento de las directivas que se impartan.	30/04/2013	La entidad remitió una circular desde las direcciones Gestión Corporativa y Jurídica con radicado 1-2012-000896, del 17 de mayo de 2012, en el cual se le informa a los supervisores la importancia de que los informes remitidos por los contratistas referencien o soporten el avance de las actividades contractuales, de igual manera, La Dirección de Gestión Corporativa y Control Interno Disciplinario modificó el formato de Informe de Actividades con el fin de que en él, se enumeren los soportes de las actividades adelantadas por el contratista en el periodo reportado. De acuerdo a lo evidenciado en los contratos revisados en la vigencia del 2013, se está cumpliendo con la acción propuesta, por lo tanto se cierra este hallazgo.	2	2	CERRADA

FORMULACIÓN				SEGUIMIENTO			
ORIGEN	NÚMERO Y DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO	ACCIÓN	FECHA DE TERMINACIÓN	OBSERVACIONES AUDITOR	CUMPLIMIENTO (Eficacia) (0,1,2)	EFFECTIVIDAD DE LA ACCION (0,1,2)	ESTADO DE LA ACCION (CERRADA-ABIERTA)
Auditoría Regular 2012	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.	Socializar a las dependencias (interventores, supervisores y contratistas) la importancia de detallar cada una actividades adelantadas en la ejecución de los contratos. (Referenciar informes, No. radicados, carpetas en las cuales reposan los documentos, entre otros) Verificar los informes de los contratos, para evidenciar el cumplimiento de las directivas que se impartan.	30/04/2013	La entidad remitió una circular desde las direcciones Gestión Corporativa y Jurídica con radicado 1-2012-000896, del 17 de mayo de 2012 en el cual se le informa a los supervisores la importancia de que los informes remitidos por los contratistas referencien o soporten el avance de las actividades contractuales, de igual manera, la Dirección de Gestión Corporativa y Control Interno Disciplinario modificó el formato de Informe de Actividades con el fin de que en él, se enumeren los soportes de las actividades adelantadas por el contratista en el periodo reportado. En los contratos revisados no se evidenció que los contratistas hayan realizado actividades después de terminado y/o liquidado el contrato. Por tal motivo se da como cerrada la acción.	2	2	CERRADA
Visita Fiscal	La presunta perdida ha sido esbozada desde tres diferentes puntos de vista: La fiduciaria que desde el cruce de cuentas presenta la perdida, desde la información contable de Metrovivienda que aunque argumentan razones para disminuir el valor reconocen la	Constituir un negocio fiduciario marco y subordinado en el cual se realice la administración de traslado VIS /	31/08/2013	Se suscribió el contrato No. CDJ53-13, con la fiduciaria Colpatria, y uno de los objetivos es Administrar fondos o recursos que con ocasión de cumplimiento de obligación de los particulares o públicos de traslado VIS-VIP	2	2	CERRADA

FORMULACIÓN				SEGUIMIENTO			
ORIGEN	NÚMERO Y DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO	ACCIÓN	FECHA DE TERMINACIÓN	OBSERVACIONES AUDITOR	CUMPLIMIENTO (Eficacia) (0,1,2)	EFFECTIVIDAD DE LA ACCION (0,1,2)	ESTADO DE LA ACCION (CERRADA-ABIERTA)
	existencia de la pérdida y la visión de la Contraloría que informa la existencia de la presunta pérdida como la diferencia ya señalada.	VIP (Decreto 327)					
Visita Fiscal	Teniendo en cuenta que el anticipo son recursos públicos entregados en calidad de préstamo, para ser ejecutados por el contratista, a parte de generar rendimientos, dineros que deben ser reintegrados a Metrovivienda?	Adelantar las acciones judiciales necesarias tendientes a la recuperación del anticipo pendiente de ser devuelto a la entidad.	30/11/2013	Tras la conciliación perjudicial fallida en la procuraduría General de la Nación (realizada el día 9 de noviembre de 2012), se instauraron dos demandas, una de tipo penal y otra de tipo administrativo, radicadas bajo los números 014327 y 045330 respectivamente. Si bien es cierto se han adelantado acciones tendientes a que se reintegren los dineros a Metrovivienda los dineros no han sido recuperados, por tanto se deja abierta la acción.	0	1	ABIERTA

Fuente. Plan de Mejoramiento reportado por Metrovivienda. Elaboró: Equipo Auditor

Con base en el cuadro anterior, se concluye que de las 4 acciones correctivas objeto de seguimiento, 3 fueron cerradas y 1 quedó abierta, la cual será objeto de seguimiento en una próxima auditoria. Por lo anterior el cumplimiento del Plan de mejoramiento fue del 82,5 de conformidad con la metodología definida por la Contraloría de Bogotá para la calificación de este componente.

## 2.1.6. Contratos de Fiducia Mercantil

### 2.1.6.1. Liquidación del Patrimonio autónomo Alianza Fiduciaria S.A y Constitución y transferencia de Predios a la Fuduciaria Colpatría.

Se constituyó el Fideicomiso Patrimonio Autónomo Operación Estratégica Nuevo Usme (OENU) SDJ 1-11, mediante contrato de Fiducia mercantil irrevocable de administración y gestión, por valor de \$161.000.000 (Cláusula decima tercera), suscrito el 16-09-2011 con una vigencia de 5 años, es decir hasta el 16-09-2016, como Fideicomitente y Beneficiario Metrovivienda, con un porcentaje de participación en el Fideicomiso del 100%, para el Proyecto urbanístico Tres Quebradas UG1 o Polígono 1, el cual se encuentra en proceso de liquidación. Su objeto es: *“Realizar con cargo al patrimonio autónomo todas las actividades inherentes a la dirección, coordinación, supervisión y control de los procesos relacionados con la administración de los bienes y recursos afectados a la Operación Estratégica Nuevo Usme (OENU) a desarrollarse mediante 4 planes parciales y las unidades de gestión/actuación que en su interior se adopten. El contrato de Fiducia mercantil irrevocable, tiene por finalidad servir de instrumento para la debida administración y ejecución de todas las actividades que permitan el desarrollo integral de la OENU, de conformidad con los lineamientos previstos en el POT de Bogotá D.C., y en especial en el Decreto Distrital 252 de 2007 - marco general de la OENU y de lo que al efecto se determine en los decretos mediante los que se adopten los 4 planes parciales previstos para esta (en la actualidad se ha expedido el Decreto Distrital 438 de 2009 para el primero de los 4 polígonos que la conforman)”*.

Mediante escritura pública No. 5581 del 10-10-2012 el Fideicomitente (Metrovivienda) transfiere irrevocablemente, a título de fiducia mercantil, a la Fiduciaria (Alianza S.A.) como vocera del Fideicomiso Operación Estratégica Nuevo Usme (OENU), el pleno derecho de dominio, y posesión de los 8 predios (lotes): La Escuela o lote No. 10 Uval Usme por la suma de \$279.010.990, El Cometa o lote No.14 Pte El Uval Usme por \$489.693.153, La Alcancia Usme por \$250.453.380, El Balcón Uval Usme por \$134.898.831, Agualinda Quebradas Usme por \$85.000,000, La Esperanza Usme por \$87.618.206, El Papayo II La Requilina Usme por \$217.550.058, Uval El Resvalon Usme por \$139.706.378, por una suma total de \$1.683.930.996.

De acuerdo al Acta del Comité Directivo del Patrimonio Autónomo Operación Estratégica Nuevo Usme de fecha 30 de octubre de 2013, se decide que: *“... las partes dan por terminado de mutuo acuerdo el contrato de Fiducia Mercantil irrevocable de Administración y Gestión SDJ 1-11, el término de vigencia del mismo finaliza el 31 de*

octubre de 2013. Así las cosas Metrovivienda le recuerda a la Fiduciaria, que conforme al Numeral 27 de la Cláusula Novena del contrato, está obligada a presentar la liquidación final de las cuentas dentro de los tres (3) meses siguientes a la terminación del contrato, por lo que resulta imprescindible comenzar a dar trámite a la liquidación final. La Fiduciaria, manifiesta que previo a la liquidación del fideicomiso se deberán adelantar los siguientes trámites: a) La restitución de los inmuebles que transfirió Metrovivienda como aporte inicial al Patrimonio autónomo; y b) El traslado de los Recursos entregados como aporte inicial por Metrovivienda..."

Mediante Acta de Visita Administrativa No. 9 del 10 de abril de 2014 se solicitó a Metrovivienda que informara el estado actual de la liquidación del contrato de Fiducianza S.A., y que anexara los documentos soportes, al respecto informaron que "de acuerdo con el numeral 27 de la cláusula novena del contrato de fiducia mercantil SDJ 1-11 del 16 de septiembre de 2011, la fiduciaria entregó el informe final el 25 de noviembre de 2013, y actualmente Metrovivienda le ha realizado observaciones, por tal motivo la aprobación de cuentas no se encuentra aprobada. Se hace entrega de copia del contrato de fiducia y los correos electrónicos cruzados entre Metrovivienda y Fiducianza S.A. en veinte (20 folios)".

**CUADRO No 26**  
**SALDO A 31-12-2013 CONTABILIDAD METROVIVIENDA DEL PATRIMONIO FIDUCIANZA**  
**SEGÚN CERTIFICACION**

INGRESOS/APORTES	VALOR	En Pesos \$
Aporte a la fecha de constitución (Efectivo)		500.000.000
Aporte recursos convenios interadministrativos		0
Aporte recursos obligaciones urbanísticas		5.767.757.964
Aporte EAAB		0,
Aporte en especie		0,
<b>TOTAL APORTES</b>		<b>1.683.930.996,</b>
<b>RENDIMIENTOS FINANCIEROS</b>		<b>117.477,235</b>
<b>TOTAL INGRESOS/APORTES</b>		<b>8.069.166.195</b>
<b>EGRESOS</b>		
COSTO X VENTA DERECHOS FIDUCIARIOS		0
TRASLADOS		7.506.933.005
COSTO DE ADMINISTRACIÓN		562.233.190
GASTOS BANCARIOS U OTROS		0,
<b>TOTAL EGRESOS</b>		<b>8.069.166.195</b>

INGRESOS/APORTES	VALOR
SALDO A 31-12-2013 - CONTABILIDAD METROVIVIENDA S/CERTIFICACIONES	0

Fuente: Registros contables al cierre de la vigencia 2013 de Metrovivienda.

De acuerdo con lo reportado por Metrovivienda en la matriz diligenciada en formato Excel en la Hoja de cálculo 1. Fiducia recursos aportados en la Fiducia Mercantil Alianza S.A. - Patrimonio Autónomo Operación Estratégica Nuevo Usme SDJ 1-11, presenta un saldo de \$0, el cual se ve reflejado en el cuadro anterior y que no pudo ser verificado debido a que la liquidación final de las cuentas no ha sido aprobada por la Entidad, por cuanto se encuentra en proceso de revisión con las observaciones realizadas, destacando que la fiduciaria entregó el informe final el 25 de noviembre de 2013, según lo informado en el numeral 3 del Acta de Visita Administrativa No. 9 del 10 de abril de 2014.

#### Constitución de la Fiduciaria Colpatria Matriz:

El Fideicomiso Patrimonio Autónomo Metrovivienda Matriz CDJ 053-2013, se constituyó mediante contrato de Fiducia mercantil irrevocable de administración, inversión y gestión, por valor de \$99.036.000 (cláusula decima primera), suscrito el 27-03-2013 con una vigencia de 2 años a partir de la aprobación de la garantía única (10 de abril de 2013), es decir hasta el 10-04-2015, como Fideicomitente gestor y Beneficiario Metrovivienda, con un porcentaje de participación en el Fideicomiso del 100%, para el Proyecto urbanístico Matriz, el cual se encuentra activo. Su objeto es: "1. Administrar los predios que le sean transferidos por el Fideicomitente gestor y/o los Fideicomitentes Aportantes, 2. Administrar recursos que le sean transferidos por la SDHT y/o los Fideicomitentes Aportantes y/o Metrovivienda, 3. Administrar fondos o recursos que con ocasión de cumplimiento de obligación de los particulares o públicos de traslado VIS-VIP, 4. Adquirir y/o entregar suelo en proyectos de resorte de Metrovivienda o a través de convenios interadministrativos, 5. Entregar suelo, y/o efectuar urbanismo y/o entregar recursos para efectuar el urbanismo, todo los anteriores como entrega de subsidios en especie que otorgue las entidades competentes, y/o en proyectos de particulares en asocio con Metrovivienda y/o la SDHT, de conformidad con las instrucciones que para tales efectos imparta el Comité Fiduciario, 6. Administrar recursos para el cumplimiento de obligaciones de VIP y VIS, Decreto 075 del 23 de enero de 2013 y las normas que lo reglamentan, el Decreto 327 de 2004, en lo que no haya sido modificado por el precitado decreto 075 de 2013, y las demás normas que lo modifiquen o sustituyan y 7. Administrar y ejecutar los recursos que permitan el desarrollo integral de los proyectos urbanísticos que se lleguen a definir por el Comité Fiduciario, de conformidad con los lineamientos previstos en el POT de Bogotá D.C., así como con lo que al efecto se determine en los decretos mediante los cuales se adopten los planes

parciales y las unidades de gestión/actuación respectiva. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Patrimonios autónomo escindidos y subordinados. **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ,** estará habilitado para constituir, en calidad de Fideicomitente, patrimonios autónomos diferentes y subordinados del matriz, destinados a cumplir la finalidad que se determine en cada uno de estos: En principio se estructuran por cada proyecto específico asociados a lotes específicos y a los constructores respectivos, de acuerdo con las instrucciones que para el efecto establezca el Comité Fiduciario. Al interior de cada Patrimonio derivado es fundamental contar con el sistema de seguimiento a la ejecución financiera y física de los proyectos, lo cual estará en cabeza del Comité Técnico de Selección de Proyectos y seguimiento a la Acciones de la Fiduciaria y los Proyectos donde se Apliquen Subsidios en Especie, a que se refiere la cláusula decimo octava del presente contrato. Estos patrimonios autónomos subordinados tendrán las mismas facultades actividades y funciones del Patrimonio Autónomo Matriz. El Comité Fiduciario determinará el momento en que se constituirán los patrimonios autónomos subordinados. Por instrucciones del Comité Fiduciario se podrán trasladar recursos entre los diferentes patrimonios autónomos. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso que algún patrimonio autónomo derivado presente condiciones jurídicas que requieran, la estructuración, construcción, promoción, comercialización o escrituración del proyecto, éstas serán definidas expresamente en el contrato y pactadas las condiciones por las partes involucradas en el negocio y la Fiduciaria".

Mediante Actas de Visita Administrativa Nos. 6, 7 y 8 del 26 y 28 de marzo y 2 de abril de 2014 respectivamente, se solicitó los documentos soporte de la carpeta del Contrato de Fiducia de Colpatría, informando Metrovivienda que se compromete a entregar la información requerida a más tardar el 31 de marzo y 4 de abril de 2014.

**CUADRO No 27**  
**SALDO A 31-12-2013 CONTABILIDAD METROVIVIENDA FIDUCIA**  
**COLPATRIA CDJ 053-2013 SEGÚN CERTIFICACION**

En Pesos \$	
INGRESOS/APORTES	VALOR
Aporte a la fecha de constitución (Efectivo)	1.101.010.679
Aporte recursos convenios interadministrativos	11.309.843.333,
Aporte recursos obligaciones urbanísticas	7.347.245.846
Aporte EAAB	0
Aporte en especie	2.707.499.145
<b>TOTAL APORTES</b>	<b>22.465.599.003</b>
<b>RENDIMIENTOS FINANCIEROS</b>	<b>0,</b>
<b>TOTAL INGRESOS/APORTES</b>	<b>22.465.599.003</b>
<b>EGRESOS</b>	

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

INGRESOS/APORTES	VALOR
COSTO X VENTA DERECHOS FIDUCIARIOS	0,
TRASLADOS	1.452.989.489,
COSTO DE ADMINISTRACIÓN	83.451.720
GASTOS BANCARIOS U OTROS	0
TOTAL EGRESOS	1.536.441.209
<b>SALDO A 31-12-2013 - CONTABILIDAD METROVIVIENDA S/CERTIFICACIONES</b>	<b>20.929.157.795</b>

Fuente: Registros contables al cierre de la vigencia 2013 de Metrovivienda.

De acuerdo con la información reportada por Metrovivienda en la matriz diligenciada en formato Excel “Fiducia recursos aportados”, reflejada en el cuadro anterior, se observan los aportes, ingresos y egresos, mostrando un saldo a 31-12-2013 de \$20.929.157.794,62, el cual coincide con el valor certificado por la Fiduciaria de Colpatría expedido el 08-01-2014, que a la letra dice: *“El Fideicomitente Metrovivienda identificado con NIT 830.055.995-0 tiene un porcentaje de participación en el fideicomiso del 100%, con un total de Bienes Fideicomitados de \$20.929.157.794,62”*.

Mediante escritura pública No. 9028 del 04-10-2013 en la cláusula primera, provenientes de Alianza Fiduciaria S.A se transfiere de manera directa a favor del Patrimonio Autónomo Matriz de Colpatría, 7 predios de la Localidad de Usme por su valor catastral, a título de restitución y aporte en fiducia mercantil: La Escuela o lote No.10 por \$98.961.000, El Cometa por \$175.276.000, La Alcancía por \$93.250.000, El Balcón por \$48.934.000, Agualinda Quebradas por \$59.983.000, La Esperanza por \$30.905.000 y Uval El Resvalon por \$48.547.000, para un total de \$555.856,000. Igualmente, en la cláusula segunda, se transfiere de manera directa a Metrovivienda a título de restitución, el derecho de dominio y la posesión plena sobre el predio El Papayo II La Requilina por su valor catastral de \$118.769.000, por parte de Alianza Fiduciaria S.A., como vocera del Fideicomiso OENU.

*2.1.6.1.1. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria y Fiscal: Por menores valores reconocidos en Fiducolpatría por \$910.524.938 en la transferencia de los predios de Alianza Fiduciaria S.A*

Mediante escritura pública No. 5581 del 10-10-2012 el Fideicomitente (Metrovivienda) transfiere irrevocablemente, a título de fiducia mercantil, a la Fiduciaria (Alianza S.A.) como vocera del Fideicomiso Operación Estratégica

Nuevo Usme (OENU), el pleno derecho de dominio, y posesión de 8 predios (lotes): La Escuela o lote No. 10 Uval Usme por la suma de \$279.010.990, El Cometa o lote No.14 Pte El Uval Usme por la suma de \$489.693.153, la Alcancía Usme por la suma de \$250.453.380, el Balcón Uval Usme por la suma de \$134.898.831, Agualinda Quebradas Usme por la suma de \$85.000,000, la Esperanza Usme por la suma de \$87.618.206, el Papayo II la Requilina Usme por la suma de \$217.550.058, Uval El Resvalon Usme por la suma de \$139.706.378, por una suma total de \$1.683.930.996.

Mediante escritura pública No. 9028 del 04-10-2013 de la Notaría 38 de Bogotá, de los 8 predios relacionados, 7 se transfirieron por su valor catastral a la Fiduciaria Colpatria Matriz CDJ 053-2013 y uno a Metrovivienda, así: La Escuela o lote No.10 por \$98.961.000, el Cometa por \$175.276.000, la Alcancía por \$93.250.000, el Balcón por \$48.934.000, Agualinda Quebradas por \$59.983.000, la Esperanza por \$30.905.000 y Uval El Resbalón por \$48.547.000, para un total de \$555.856,000, el trasferido a Metrovivienda es el identificado como El Papayo II La Requilina igualmente por su valor catastral de \$118.769.000.

**CUADRO No. 28**  
**TRASFERENCIA PREDIOS A TITULO DE RESTITUCIÓN Y APOORTE EN FIDUCIA MERCANTIL**  
En Pesos \$

No.	ENTREGADOS POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (EP No. 5581 de 2012)			RECIBIDOS POR FIDUCIARIA COLPATRIA (EP No. 9028 de 2013)	TRANSFERIDO A METROVIVIENDA	MENOR VALOR DEL PREDIO TRASFERIDO	DETRIMENT O PATRIMONI AL
	PREDIO	FOLIO MATRICULA	VALOR	VR CATASTRAL	VR CATASTRAL		
1	La Escuela o lote No. 10	50S462639	279.010.990	98.961.000		180.049.990	180.049.990
2	El Cometa o lote No.14	50S462643	489.693.153	175.276.000		314.417.153	314.417.153
3	La Alcancía	50S655231	250.453.380	93.250.000		157.203.380	157.203.380
4	El Balcón	50S814949	134.898.831	48.934.000		85.964.831	85.964.831
5	Agualinda Quebradas	50S1002542	85.000.000	59.983.000		25.017.000	25.017.000
6	La Esperanza	50S4005466 7	87.618.206	30.905.000		56.713.206	56.713.206
7	El Papayo II La Requilina	50S4013903 4	217.550.058	0	118.769.000	98.781.058	
8	Uval El Resvalon	50S4040235 8	139.706.378	48.547.000		91.159.378	91.159.378
<b>TOTAL</b>			<b>1.683.930.996</b>	<b>555.856.000</b>	<b>118.769.000</b>	<b>1.009.305.996</b>	<b>910.524.938</b>

Fuente: Escrituras Públicas citadas  
Elaboró: Equipo Auditor

En el cuadro anterior se observa que los 8 predios que formaban parte integral del Patrimonio autónomo de la Fiducia mercantil Alianza Fiduciaria S.A. por valor de \$1.683.930.996, se transfirieron 7 a la Fiduciaria colpatría por \$555.856.000 y uno a Metrovivienda por \$118.769.000, estableciéndose sin justificación alguna una **pérdida patrimonial en esta operación de \$910.524.938 y por ende un detrimento patrimonial para el distrito en esta misma suma.**

Teniendo en cuenta el Acta de visita administrativa No. 13 del 6 de mayo de 2014 se solicito aclaración y justificación de la diferencia de los valores registrados en la transferencia de los predios aportados en especie en las fiducias Alianza S.A. y Colpatría, mediante escrituras públicas Nos. 5581 del 10 de octubre de 2012 y 9028 del 4 de octubre de 2013 respectivamente, con los soportes respectivos, informando el Gerente General de Metrovivienda: *“El Dr. Nicolás Corso Salamanca manifiesta que Metrovivienda detectó inconsistencias en las cifras reportadas por Fiducolpatría, y se procedió a requerir a la misma, a fin de que se realicen las acciones correctivas a que haya lugar y se reflejen en los registros contables los ajustes correspondientes a la realidad, en los estados financieros. Cabe destacar que el requerimiento a Fiducolpatría se realizó acorde con la decisión tomada en un Comité Fiduciario o y el día de hoy se reiterará este requerimiento). Se entrega copia del memorando interno con radicado I-2013- 002116 de 26 de diciembre de 2013 enviado a la Dirección Corporativa y Dirección Jurídica, mediante la cual la Gerencia solicita realizar los registros contables correspondientes”,* de la cual no se pudo evidenciar y verificar al no entregar la copia del requerimiento a la fiducia Colpatría, conforme al compromiso adquirido por la gerencia general de la entidad.

Mediante el oficio de respuesta al informe preliminar No. S-2014-001560 de mayo 23 de 2014 la Administración de Metrovivienda manifestó:

**“Respuesta:** *De acuerdo con esta observación se informa que no existen menores valores reconocidos en Fiducolpatría por \$1.009.305.996 en la transferencia de los predios de Alianza Fiduciaria S.A., como se afirma, por las siguientes razones:*

*El 27 de diciembre de 2013, Metrovivienda con el oficio E-2013-2881, le remitió a Fiduciaria Colpatría las certificaciones de los valores en libros de los siete (7) predios del Polígono 1, que fueron transferidos al Patrimonio Autónomo Matriz de Colpatría, esto con el fin de **actualizar los valores en los Estados Financieros de dicho Patrimonio, ahora, por valor de DOS MIL SETECIENTOS SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS CON 30 CENTAVOS (\$2.707.499.145.30).***

*En razón a lo anterior, la Fiduciaria Colpatría - Patrimonio Autónomo Matriz **procedió a actualizar, con corte diciembre 31 de 2013,** el valor de los inmuebles trasferidos reflejando en sus Estados Financieros los valores que se relacionan en el siguiente cuadro:*

**"Por un control fiscal efectivo y transparente"**

					En Pesos \$
No.	ENTREGADIOS POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (EP No. 5581 de 2012)			RECIBIDOS POR FIDUCIARIA COLPATRIA (EP No. 9028 de 2013)	VALOR AJUSTADO MEDIANTE OFICIO E-2013-002881 DEL 27-12-2013
	Predio	Folio	Valor Transferencia	Valor Catastral	
1	LA ESCUELA	50S-462639	\$ 279,010,990	\$ 98,961,000	\$ 397,960,360
2	EL COMETA	50S-462643	\$ 489,693,153	\$ 175,276,000	\$ 679,605,480
3	LA ALCANCÍA	50S-655231	\$ 250,453,380	\$ 93,250,000	\$ 324,694,970
4	EL BALCON	50S-814949	\$ 134,898,831	\$ 48,934,000	\$ 191,323,305
5	AGUALINDA QUEBRADAS	50S-1002542	\$ 85,000,000	\$ 59,983,000	\$ 232,704,870
6	LA ESPERANZA	50S-40054667	\$ 87,618,206	\$ 30,905,000	\$ 125,143,570
7	EL UVAL EL RESBALON	50S-40402358	\$ 139,706,378	\$ 48,547,000	\$ 200,210,590
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 1,466,380,938</b>	<b>\$ 555,856,000</b>	<b>\$ 2,151,643,145</b>

Fuente: Oficio de respuesta al informe preliminar No. S-2014-001560 de mayo 23 de 2014

De otra parte, sobre el predio EL PAPAYO II LA REQUILINA, se informa que de acuerdo a la cláusula segunda de la escritura pública No. 9028 del 04 de octubre de 2013, El Patrimonio Autónomo Operación Estratégica Nuevo Usme lo transfirió de manera directa a Metrovivienda a título de restitución; en consecuencia el derecho de dominio y la posesión plena sobre el inmueble en mención, identificado con folio de matrícula 50S-40139034, se transfirió por su valor catastral, es decir, por la suma de CIENTO DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$118.769.000).

Teniendo en cuenta dicha transferencia, Metrovivienda registró el valor informado en la escritura en la cuenta contable 151002-INVENTARIOS y disminuyó la cuenta contable 192603-DERECHOS EN FIDEICOMISO como contrapartida.

Una vez registrado este valor en la cuenta 151002-INVENTARIOS, se llevó a cabo la venta de dicho predio a la empresa MUEBLES ROMEROS SAS, por valor de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000), mediante escritura pública No. 2021 de fecha 27 de diciembre de 2013 y factura de venta No. 0924. Una vez surtido este proceso se registró el correspondiente costo de ventas por valor de DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$246.052.339), registro realizado en la contabilidad de la empresa en el mes de febrero de 2014, según el siguiente cuadro:

					En Pesos \$	
No.	ENTREGADIOS POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (EP No. 5581 de 2012)			PREDIO TRANSFERIDO A METROVIVIENDA	VALOR VENTA S/FACTURA 0924 DEL 27-12-2013	VALOR COSTO DE VENTAS - VIGENCIA 2014
	Predio	Folio Matrícula	Valor Transferencia	Valor Catastral		
1	EL PAPAYO II LA REQUILINA	50S-40139034	\$ 217,550,058	\$ 118,769,000	\$ 250,000,000	\$ 246,052,339
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 217,550,058</b>	<b>\$ 118,769,000</b>	<b>\$ 250,000,000</b>	<b>\$ 246,052,339</b>

*Acorde con los argumentos expresados, no existe incumplimiento de las normas citadas por el ente de control, por lo cual se solicita al equipo auditor de la Contraloría de Bogotá D.C., eliminar la observación."*

La anterior respuesta no es aceptada por este organismo de control en virtud a que la administración de Metrovivienda no aportó la escritura pública mediante la cual actualizaron los valores de predios citados con lo cual la acción enunciada no se ha materializado y las condiciones objeto de este hallazgo se mantienen.

Es de precisar que esta operación no obedece a un error en un registro contable que se solucione con un ajuste contable, sino a una decisión comercial antieconómica avalada mediante escritura pública que trae como efecto un menoscabo al patrimonio del distrito.

Lo anterior acorde con lo estipulado en el artículo 6° de la ley 610 de 2000, el cual señala: **"Artículo 6°.** *Daño patrimonial al Estado. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, uso indebido o deterioro de los bienes o Recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público".*

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

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

*2.1.6.1.2. Hallazgo Administrativo: Por ausencia de un procedimiento que permita a la entidad efectuar una conciliación de la información de fiducias con las entidades Fiduciarias.*

Analizada la información de la matriz fiducia recursos aportados, presentada por Metrovivienda de los contratos de fiducia mercantil allegada a través de las entidades fiduciarias, al confrontarse con los documentos soportes que reposan en las carpetas de los respectivos contratos, se pudo establecer que esta no refleja las cifras exactas, lo que no permite tener certeza y confiabilidad de la información, por la falta de un procedimiento que permita a la entidad efectuar una conciliación de la misma con las entidades fiduciarias, como es el caso de las fiducias Alianza S.A. SDJ 1-11 y Colpatria Matriz CDJ 053, teniendo en cuenta el oficio de respuesta con radicado S-2014-001349 del 06 de mayo de 2014.

Mediante el oficio de respuesta al informe preliminar No. S-2014-001560 de mayo 23 de 2014 la Administración de Metrovivienda manifestó que para este tipo de operaciones se rige por el Manual operativo, pero no citó los aspectos relativos a las conciliaciones realizadas sobre los aportes y las ejecuciones de los recursos, así como tampoco aportó las conciliaciones efectuadas a diciembre 31 de 2013 para cada uno de los patrimonios autónomos.

En consecuencia, lo anterior incumple lo establecido en el literal e) del artículo 2º y literal e) artículo 3º de la Ley 87 de 1993 respecto de *“asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información de sus registros, y que todas las transacciones de las entidades deberán registrarse en forma exacta, veraz y oportuna de tal forma que permita preparar informes operativos, administrativos y financieros en la organización”*.

## 2.1.7. Gestión Presupuestal

### *2.1.7.1. Programación, aprobación y liquidación del presupuesto.*

Metrovivienda en cumplimiento de lo estipulado en el Decreto 195 de 2007 y la circular 14 del 14 de agosto de 2012 de *programación presupuestal 2013*, emitida por la Dirección Distrital de Presupuesto, presentó el anteproyecto de presupuesto, para la vigencia fiscal de 2013, a la Junta Directiva de Metrovivienda, la cual mediante el Acuerdo 69 del 29 de octubre de 2012 emite concepto favorable al proyecto presentado por la gerencia.

De conformidad con el artículo tercero de la Resolución 014 del 31 de octubre de 2012, el Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal – CONFIS, aprobó el presupuesto de ingresos, gastos e inversión de Metrovivienda, para la vigencia fiscal comprendida entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2013, en la suma de \$20.432'676.893, con la siguiente distribución:

**CUADRO 29  
PRESUPUESTO DE INGRESOS 2013**

RUBRO	En Pesos \$	
	APROPIACIÓN	
1- DISPONIBILIDAD INICIAL	4.771.758.361	
2- INGRESOS	15.660.918.532	
2.1- Ingresos corrientes	6.422.369.000	
2.2- Transferencias	9.018.680.000	
2.3- Recursos de capital	219.869.532	
<b>TOTAL INGRESOS + DISPONIBILIDAD INICIAL</b>	<b>20.432.676.893</b>	

Fuente: Presupuesto 2013, Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., página 201.

Los ingresos muestran una estructura donde la disponibilidad inicial representa el 23% del total y los ingresos el 77% del total del presupuesto. Este segundo grupo está constituido por los ingresos corrientes que corresponden a un 31%, las transferencias un 44% y los recursos de capital un 1%, del total del presupuesto aprobado.

**CUADRO 30  
PRESUPUESTO DE GASTOS 2013**

RUBRO	En Pesos \$	
	VALOR EN \$	
<b>3- GASTOS</b>	<b>20.432.676.893</b>	
3.1- Funcionamiento	7.793.644.553	
3.2- Operación	0	
3.3- Servicio de la Deuda	0	
3.4- Inversión	12.639.032.340	
4- Disponibilidad Final	0	
<b>TOTAL GASTOS + DISPONIBILIDAD FINAL</b>	<b>20.432.676.893</b>	

Fuente: Presupuesto 2013, Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., página 202.

De acuerdo al anterior cuadro, la distribución de los recursos inicialmente se dio de la siguiente manera: Para funcionamiento el 38.14% y para inversión el 61.86%.

Mediante la Resolución 139 del 26 de noviembre de 2012, el Gerente de Metrovivienda liquida el presupuesto de ingresos, gastos e inversiones, para la

vigencia fiscal de 2013, ajustándose a los rubros y cuantías aprobadas por el CONFIS.

Estas cifras fueron cotejadas con la información de la ejecución presupuestal a diciembre 31 de 2013, puesta a disposición en SIVICOF y en la página de la Secretaría de Hacienda Distrital, constatando su coherencia y consistencia con el presupuesto aprobado por el CONFIS.

### 2.1.7.2. Ejecución Activa:

Los ingresos de Metrovivienda en la vigencia fiscal 2013 inician con \$20.432'676.893 y finalizan con una apropiación definitiva de \$56.940'070.352, lo que representa un incremento del 179%. A 31 de diciembre de 2013 se registra un recaudo acumulado de \$65.691'239.470 que corresponde al 115.37% del presupuesto definitivo, como se muestra en la tabla siguiente:

**CUADRO 31  
INGRESOS METROVIVIENDA VIGENCIA FISCAL 2013**

En Pesos \$

Concepto	Inicial	Definitivo	Variación Absoluta	Variación %	Recaudos	% Rec.	Diferencia
<b>Total Ingresos</b>	<b>20.432.676.893</b>	<b>56.940.070.352</b>	<b>36.507.393.459</b>	<b>179%</b>	<b>65.691.239.470</b>	<b>115%</b>	<b>8.751.169.118</b>
<b>Disponibilidad inicial</b>	<b>4.771.758.361</b>	<b>23.897.975.008</b>	<b>19.126.216.647</b>	<b>401%</b>	<b>23.897.975.008</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>
<b>Ingresos</b>	<b>15.660.918.532</b>	<b>33.042.095.344</b>	<b>17.381.176.812</b>	<b>111%</b>	<b>41.793.264.462</b>	<b>126%</b>	<b>8.751.169.118</b>
<b>Ingr. Corrientes</b>	<b>6.422.369.000</b>	<b>23.803.545.812</b>	<b>17.381.176.812</b>	<b>271%</b>	<b>32.266.116.125</b>	<b>136%</b>	<b>8.462.570.313</b>
Venta de bienes	915.569.000	3.613.738.172	2.698.169.172	295%	12.017.932.561	333%	8.404.194.389
El Porvenir	0	3.414.570.969	<b>3.414.570.969</b>	<b>0</b>	3.414.570.969	<b>100%</b>	<b>0</b>
Usme	915.569.000	0	<b>(915.569.000)</b>	<b>-100%</b>	325.594.389	<b>0</b>	<b>325.594.389</b>
Usme pol 1	0	199.167.203	<b>199.167.203</b>	<b>0</b>	199.167.203	<b>100%</b>	<b>0</b>
Campo Verde	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>	8.000.000.000	<b>0</b>	<b>8.000.000.000</b>
Zonas de mej. Integral.	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>	78.600.000	<b>0</b>	<b>78.600.000</b>
<b>Otros ingresos</b>	<b>5.506.800.000</b>	<b>20.189.807.640</b>	<b>14.683.007.640</b>	<b>267%</b>	<b>20.248.183.564</b>	<b>100%</b>	<b>58.375.924</b>
Decreto 327/2004	0	4.685.964.334	<b>4.685.964.334</b>	<b>0</b>	4.685.964.334	<b>100%</b>	<b>0</b>
Otros in ctes	5.506.800.000	345.461.323	<b>(5.161.338.677)</b>	<b>-94%</b>	403.837.247	<b>117%</b>	<b>58.375.924</b>
Otros ing conv Mv-SDHT	0	15.158.381.983	<b>15.158.381.983</b>	<b>0</b>	15.158.381.983	<b>100%</b>	<b>0</b>
<b>Transferencias</b>	<b>9.018.680.000</b>	<b>9.018.680.000</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>9.018.680.000</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>
<b>Rendimientos F.</b>	<b>219.869.532</b>	<b>219.869.532</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>508.468.337</b>	<b>231%</b>	<b>288.598.805</b>

Fuente: Dirección de Gestión Corporativa, informe de ejecución presupuestal de ingresos.

El cuadro anterior nos muestra incrementos presupuestales significativos en las cifras de los diferentes rubros del presupuesto de ingresos, como es el caso de la "Disponibilidad Inicial" que muestra un incremento del 401% dejando entrever que existen debilidades en las proyecciones que la entidad realiza de los resultados de su gestión de ingresos. Igual conclusión se aplica para el grupo de "Ingresos Corrientes" con un incremento del 271%, donde en el caso de los ingresos por Campo Verde se registran \$8.000'000.000, sin que se hubieran presupuestado inicialmente, o el caso de Usme donde se reducen los \$915'569.000 que se habían presupuestado inicialmente, sin embargo reporta un ingreso de \$325'594.389. Así mismo, el grupo de "Otros Ingresos" muestra un incremento del 267% con relación a la apropiación inicial, representados básicamente por los recursos provenientes de los convenios suscritos con la Secretaría del Hábitat, frente a los cuales inicialmente no se habían presupuestado y que generaron ingresos por \$15.158'381.983.

La sobre-ejecución mostrada del 115% se originó, así: En los \$8.000'000.000 provenientes de la venta de "Campo Verde" negociación ya establecida desde octubre 31 de 2013, \$325'594.389 de Usme, \$78'600.000 por Zonas de Mejoramiento Integral que corresponden a la venta del Lote 2 de Usme 4, que integran el rubro "Venta de Bienes" y los rendimientos financieros que tuvieron un recaudo del 231% que no fueron apropiados ni objeto de adición posteriormente.

Adiciones al presupuesto de ingresos:

El presupuesto de Metrovivienda aprobado por el CONFIS en la suma de \$20.432'676.893, tuvo durante la vigencia 4 adiciones por \$36.507'393.459, contando con un presupuesto definitivo de \$56.940'070.352, es decir se presentó un incremento del 179% con relación al presupuesto inicial.

La tabla siguiente muestra los actos administrativos con los que se aprobaron las adiciones presupuestales:

**CUADRO 32**  
**ADICIONES PRESUPUESTALES 2013**

En Pesos \$

RESOLUCIÓN	FECHA	VALOR DE LA ADICIÓN
016	01-02-13	19.126.216.647
098	12-09-13	1.606.396.000
119	25-10-13	4.464.937.479

RESOLUCIÓN	FECHA	VALOR DE LA ADICIÓN
144	04-12-13	11.309.843.333
<b>TOTAL</b>		<b>36.507'393.459</b>

Fuente: Grupo Presupuesto, Dirección de Gestión Corporativa, Metrovivienda.

Las adiciones presupuestales se dieron por los siguientes motivos:

- Con la Resolución 01 del 29 de enero de 2013, el Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal, aprueba la disponibilidad neta de tesorería a 31 de diciembre de 2012 de Metrovivienda, en la suma de \$23.897.975.008; dado que Metrovivienda había presupuestado para el 2013 una disponibilidad inicial de \$4.771'758.361, fue necesario ajustar su valor en \$19.126.216.647, lo cual se materializa con la Resolución 016 del 1 de febrero de 2013.

Esta adición se distribuyó en los gastos de la siguiente manera:

**CUADRO 33**  
**DISTRIBUCIÓN DE LA ADICIÓN No. 1 – RESOLUCIÓN 016 DE 2013**  
En Pesos \$

CONCEPTO	INICIAL
<b>GASTOS</b>	<b>19.126.316.647</b>
<b>FUNCIONAMIENTO</b>	<b>82.339.009</b>
Mantenimiento y Reparaciones	82.339.009
<b>INVERSIÓN</b>	<b>19.043.977.638</b>
<b>Gestión de Suelo</b>	<b>17.762.733.873</b>
Gestión de suelo c. ampliado	13.846.622.539
Gestión de suelo franjas de transición	2.923.955.895
Gestión de suelo zonas de mejoramiento	992.155.439
<b>Fortalecimiento institucional</b>	<b>1.281.243.765</b>
Renovación y Actualización Física y Tecnológica	787.000.000
Comunicación Institucional	397.765.765
Sistema Integrado de Gestión	96.478.000

Fuente: Resolución 01 de 2013, Metrovivienda.

- Con la Resolución 098 del 12 de septiembre de 2013 se adiciona el presupuesto de Metrovivienda en \$1.606.396.000, provenientes del Convenio 359 del 21 de agosto de 2013, suscrito entre la Secretaría del Hábitat y Metrovivienda, cuyo objeto es "Aunar esfuerzos, administrativos, técnicos y

*financieros con el fin de adelantar obras de mitigación para el desarrollo de proyectos integrales de iniciativa pública o pública privada que incluyan vivienda de interés prioritario”.*

Esta adición se distribuyó en los gastos de la siguiente manera:

**CUADRO 34**  
**DISTRIBUCIÓN DE LA ADICIÓN No. 2 – RESOLUCIÓN 098 DE 2013**  
En Pesos \$

CONCEPTO	INICIAL
<b>GASTOS</b>	<b>1.606.396.000</b>
<b>INVERSIÓN</b>	<b>1.606.396.000</b>
<b>Gestión de Suelo</b>	<b>1.606.396.000</b>
Gestión de suelo c. ampliado – El Pulpo	599.256.000
Gestión De Suelo Franjas de Transición – Usme 2 IDIPRON	1.007.140.000

Fuente: Resolución 098 de 2013, Metrovivienda.

- Con la Resolución 119 del 25 de octubre de 2013 se adicionó el presupuesto de Metrovivienda en \$4.464.937.479, recursos provenientes del Decreto Distrital 327 de 2004, artículos 41 y 42.

Esta adición se distribuyó en los gastos de la siguiente manera:

**CUADRO 35**  
**DISTRIBUCIÓN DE LA ADICIÓN No. 3 – RESOLUCIÓN 119 DE 2013**  
En pesos \$

CONCEPTO	INICIAL
<b>GASTOS</b>	<b>4.464.937.479</b>
<b>INVERSIÓN</b>	<b>4.464.937.479</b>
<b>Gestión de Suelo</b>	<b>4.464.937.479</b>
Gestión de suelo c. ampliado	3.158.223.860
Gestión de suelo franjas de transición	1.306.713.619

Fuente: Resolución 119 de 2013, Metrovivienda.

- Con la Resolución 144 del 4 de diciembre de 2013 se adiciona el presupuesto de Metrovivienda en \$11.309.843.333, provenientes de: un “Otros” al convenio 359 que le representó a Metrovivienda recursos adicionales por \$1.653.833.333, distribuidos así: \$1.020.833.333 para el predio Usme 1 y \$633.000.000 al predio denominado la Colmena y el convenio 407 de 2013 con

el que se le adicionan \$9.656.010.000, para la construcción de 910 VIP en los terrenos adquiridos en el marco del convenio 152 de 2012.

Esta adición se distribuyó en los gastos de la siguiente manera:

**CUADRO 36**  
**DISTRIBUCIÓN DE LA ADICIÓN No. 4 – RESOLUCIÓN 144 DE 2013**

En Pesos \$

CONCEPTO	INICIAL
<b>GASTOS</b>	<b>11.309.843.333</b>
<b>INVERSIÓN</b>	<b>11.309.843.333</b>
<b>Gestión de Suelo</b>	<b>11.309.843.333</b>
Gestión de suelo zonas de mejoramiento	11.309.843.333

Fuente: Resolución 144 de 2013, Metrovivienda.

2.1.7.3. *Comportamiento del PAC:* La siguiente tabla muestra la ejecución del PAC, partiendo de la disponibilidad inicial ajustada, el flujo de ingresos mensual y el monto de pagos mensual:

**CUADRO 37**  
**EJECUCIÓN DEL PAC 2013**  
**(Cifras en millones transcritas del PAC)**

DETALLE	INGRESOS	PAGOS	DISPONIBILIDAD
Disp. Inicial			<b>23.897,98</b>
Enero	3.416,04	601,37	26.712,65
Febrero	249,65	1.173,67	25.788,63
Marzo	101,04	1.914,90	23.974,77
Abril	23,90	2.660,23	21.338,44
Mayo	16,34	6.573,59	14.781,19
Junio	4.067,59	9.159,09	9.689,69
Julio	5.041,42	1.388,90	13.342,21
Agosto	1.351,41	1.589,03	13.104,59
Septiembre	2.990,11	2.160,49	13.934,21
Octubre	4.723,54	7.005,68	11.652,07
Noviembre	17,06	1.235,19	10.433,94
Diciembre	19.795,17	13.257,03	16.972,08
<b>TOTAL</b>	<b>41.793,27</b>	<b>48.719,17</b>	

Fuente: Tesorería Metrovivienda, ejecución del PAC 2013.

Como se aprecia en el cuadro anterior, durante toda la vigencia la entidad contó con suficiente disponibilidad de recursos en sus cuentas bancarias, lo cual garantizó el cumplimiento de los compromisos y pagos programados. La entidad realizó cuatro comités de seguimiento y control financiero, para decidir sobre el manejo de los saldos de disponibilidad que se tenían durante la vigencia, los Comités de seguimiento y control financiero se dieron en las siguientes fechas:

- 18 de marzo de 2013.
- 17 de junio de 2013.
- 16 de septiembre de 2013.
- 16 de diciembre de 2013.

#### 2.1.7.4. Ejecución Pasiva.

El presupuesto de gastos para la vigencia fiscal de 2013 inició con una apropiación de \$20.432'676.893, distribuidos en un 38% para gastos de funcionamiento y 62% para inversión. Durante la vigencia estas apropiaciones fueron adicionadas en \$36.507'393.459, para llegar a una apropiación final de \$56.940'070.352, distribuidos en un 14% para funcionamiento y 86% para inversión.

Se constituyeron compromisos por valor de \$54.633'646.313, el 96% de la apropiación definitiva y se giraron \$48.719'176.066, el 86% de la apropiación definitiva, como se muestra en el cuadro siguiente:

**CUADRO 38  
EJECUCIÓN DE GASTOS 2013**

En Pesos \$

RUBRO	INICIAL	MODIFICACIÓN	FINAL	COMPROMISOS	GIROS
<b>GASTOS</b>	<b>20.432.676.893</b>	<b>36.507.393.459</b>	<b>56.940.070.352</b>	<b>54.641.646.313</b>	<b>48.719.176.066</b>
<b>FUNCIONAMIENTO</b>	<b>7.793.644.553</b>	<b>82.339.009</b>	<b>7.875.983.562</b>	<b>6.628.522.771</b>	<b>6.000.506.084</b>
Serv. Personales	4.951.487.885	551.547.000	5.503.034.885	4.849.942.426	4.523.363.414
Gastos Generales	2.272.519.697	(524.532.726)	1.747.986.971	1.164.769.672	908.592.118
CxP F/to	569.636.971	55.324.735	624.961.706	613.810.673	568.550.552
<b>INVERSIÓN</b>	<b>12.639.032.340</b>	<b>36.425.054.450</b>	<b>49.064.086.790</b>	<b>48.013.123.542</b>	<b>42.718.669.982</b>
<b>DIRECTA</b>	<b>10.348.225.650</b>	<b>27.663.168.621</b>	<b>38.011.394.271</b>	<b>37.565.926.674</b>	<b>34.413.270.469</b>
Gestión de suelo c. ampliado	9.184.885.650	27.346.950.268	36.531.835.918	36.173.156.140	33.729.841.182
Prod. de suelo centro amp	5.390.280.000	10.621.293.735	16.011.573.735	15.702.052.585	14.147.774.939

Suelo y urb para vip	5.390.280.000	10.621.293.735	16.011.573.735	15.702.052.585	14.147.774.939
<b>Prod. de suelo franjas</b>	<b>3.292.500.000</b>	4.986.339.407	<b>8.278.839.407</b>	8.243.205.375	7.664.213.672
Suelo y urb para vip	3.292.500.000	4.986.339.407	8.278.839.407	8.243.205.375	7.664.213.672
<b>Prod. de suelo zonas</b>	<b>502.105.650</b>	11.739.317.126	<b>12.241.422.776</b>	12.227.898.180	11.917.852.571
Suelo y urb para vip	502.105.650	11.739.317.126	12.241.422.776	12.227.898.180	11.917.852.571
<b>Fortalecimiento institucional</b>	<b>1.163.340.000</b>	<b>316.218.353</b>	<b>1.479.558.353</b>	<b>1.392.770.534</b>	<b>683.429.287</b>
Renv. Y act. Física y tecnológica	560.000.000	342.586.568	902.586.568	833.094.349	346.586.313
Comunicación institucional	412.790.000	7.889.785	420.679.785	403.384.185	212.488.974
Sistema int de gestión	190.550.000	(34.258.000)	156.292.000	156.292.000	124.354.000
<b>CxP Inv.</b>	<b>2.290.806.690</b>	<b>8.761.885.829</b>	<b>11.052.692.519</b>	<b>10.447.196.868</b>	<b>8.305.399.513</b>

Fuente: SIVICOF ejecución presupuestal a 31 de diciembre de 2013, Metrovivienda.

Los niveles de ejecución por grupos de gasto muestran que su comportamiento fue el siguiente:

Funcionamiento, que agrupa los servicios personales, gastos generales y cuentas por pagar funcionamiento se describe en el siguiente cuadro:

**CUADRO 39  
EJECUCIÓN GASTOS FUNCIONAMIENTO 2013**

En Pesos \$

RUBRO	FINAL	COMPROMISOS	% Com	GIROS	% Giros
<b>FUNCIONAMIENTO</b>	<b>7.875.983.562</b>	<b>6.628.522.771</b>	<b>84%</b>	<b>6.000.506.084</b>	<b>76%</b>
Serv. Personales	5.503.034.885	4.849.942.426	88%	4.523.363.414	82%
Gastos Generales	1.747.986.971	1.164.769.672	67%	908.592.118	52%
CxP F/to	624.961.706	613.810.673	98%	568.550.552	91%

Fuente: SIVICOF, ejecución presupuestal a 31 de diciembre de 2013, Metrovivienda.

Según las cifras del cuadro, los gastos de funcionamiento se ejecutaron en un 84% de lo presupuestado, siendo el grupo de los gastos generales el que muestra un comportamiento rezagado ya que alcanzó una ejecución de 67%.

Por su parte, el grupo de inversión muestra los niveles de compromisos y giros como se muestra en el siguiente cuadro:

**CUADRO 40  
EJECUCIÓN INVERSIÓN 2013**

En Pesos \$

RUBRO	FINAL	COMPROMISOS	% Comp	GIROS	% Giros
<b>INVERSIÓN</b>	<b>49.064.086.790</b>	<b>48.005.123.542</b>	<b>98%</b>	<b>42.718.669.982</b>	<b>87%</b>

RUBRO	FINAL	COMPROMISOS	% Comp	GIROS	% Giros
<b>DIRECTA</b>	<b>38.011.394.271</b>	<b>37.565.926.674</b>	<b>99%</b>	<b>34.413.270.469</b>	<b>91%</b>
<b>Gestión de suelo.</b>	<b>36.531.835.918</b>	<b>36.173.156.140</b>	<b>99%</b>	<b>33.729.841.182</b>	<b>92%</b>
Prod. de suelo centro amp	16.011.573.735	15.702.052.585	98%	14.147.774.939	88%
Prod. de suelo franjas	8.278.839.407	8.243.205.375	100%	7.664.213.672	93%
Prod. de suelo zonas	12.241.422.776	12.227.898.180	100%	11.917.852.571	97%
<b>Fortalecimiento institucional</b>	<b>1.479.558.353</b>	<b>1.392.770.534</b>	<b>94%</b>	<b>683.429.287</b>	<b>46%</b>
Renv. Y act. Física y tecnológica	902.586.568	833.094.349	92%	346.586.313	38%
Comunicación institucional	420.679.785	403.384.185	96%	212.488.974	51%
Sistema int de gestión	156.292.00	156.292.00	100%	124.354.000	80%
<b>CxP Inv.</b>	<b>11.052.692.519</b>	<b>10.439.196.868</b>	<b>94%</b>	<b>8.305.399.513</b>	<b>75%</b>

Fuente: SIVICOF, ejecución presupuestal a 31 de diciembre de 2013, Metrovivienda.

Según el cuadro la inversión directa, conformado por “Gestión de suelo” y “fortalecimiento institucional” alcanzó un nivel de ejecución del 99%, pues se constituyeron compromisos por valor de \$37.565'926.674 de un presupuesto definitivo de \$38.011'394.271.

La siguiente gráfica muestra el comportamiento de los compromisos en los meses de la vigencia:



Fuente: Dirección de Gestión Corporativa, Metrovivienda.

La anterior gráfica nos muestra que los meses de mayor dinámica en la constitución de compromisos fueron enero y diciembre, lo cual se explica porque en el primer mes de la vigencia se elaboran los certificados de disponibilidad y registros presupuestales de las cuentas por pagar de la vigencia anterior y en el último mes se relacionan los compromisos que pasan a la siguiente vigencia como cuentas por pagar.

Durante la vigencia la entidad mostró las siguientes cifras relacionadas con las cuentas por pagar, es decir compromisos a 31 de diciembre de 2012:

**CUADRO 41  
Cuentas por pagar 2013**

En Pesos \$

Cuentas por pagar	FINAL	COMPROMISOS	GIROS	% GIROS
Funcionamiento	624.961.706	613.810.673	568.550.552	93%
Inversión.	11.052.692.519	10.447.196.868	8.305.399.513	79%
<b>TOTAL</b>	<b>11.677.654.225</b>	<b>11.061.007.541</b>	<b>8.873.950.065</b>	<b>80%</b>

Fuente: Sivicof, Ejecución Presupuestal, Metrovivienda a 31 de diciembre de 2013.

Se verificaron los certificados de disponibilidad y los registros presupuestales, correspondientes a la muestra de contratación, encontrando que todos ellos se ajustan a los conceptos de gasto definidos en las disposiciones generales del presupuesto. En total se analizaron 240 disponibilidades y 240 registros presupuestales, que corresponden aproximadamente al 34.2% del total de registros por estos conceptos, constatando el cumplimiento de los requisitos establecidos en las normas presupuestales, especialmente el Decreto 195 de 2007.

#### 2.1.7.5. Modificaciones Presupuestales:

Durante la vigencia fiscal 2013 Metrovivienda realizó 15 modificaciones al presupuesto de gastos, entre las cuales se encuentran las 4 adiciones relacionadas en acápite de la ejecución activa y 11 modificaciones que correspondieron a traslados al interior del presupuesto de gastos.

Los traslados y adiciones se hicieron cumpliendo los requisitos exigidos por las normas presupuestales vigentes, especialmente lo concerniente a la justificación de la modificación y la previa expedición del correspondiente certificado de disponibilidad presupuestal, como lo establecen los artículos 27 y 28 del Decreto 195 de 2007.

Durante la vigencia se presentaron las siguientes modificaciones:

**CUADRO 42  
MODIFICACIONES PRESUPUESTALES 2013**

En pesos \$			
Resolución	Fecha	Naturaleza	Valor
(1)-002	11-01-13	Traslado	8.868.003.352
(2)-007	17-01-13	Traslado	588.307.643
(3)-016	01-02-13	Adición	19.126.216.647
(4)-036	03-04-13	Traslado	581.711.278
(5)-049	02-05-13	Traslado	1.794.715.832
(6)-059	06-06-13	Traslado	4.350.000.000
(7)-066	20-06-13	Traslado	2.107.857.350
(8)-086	08-08-13	Traslado	1.726.907.677
(9)-095	30-08-13	Traslado	589.892.166
(10)-098	12-09-13	Adición	1.606.396.000
(11)-107	08-10-13	Traslado	646.509.802
(12)-119	25-10-13	Adición	4.464.937.479
(13)-140	26-11-13	Traslado	294.200.800
(14)-144	04-12-13	Adición	11.309.843.333
(15)-154	13-12-13	Traslado	49.500.000

Fuente: Grupo Presupuesto, Dirección de Gestión Corporativa, Metrovivienda.

Al confrontar los recaudos acumulados de la vigencia por \$65.691.239.470 con los giros presupuestales, que corresponden a un acumulado de la vigencia por valor de \$48.719'176.066, vemos que la entidad refleja un excedente de liquidez de \$16.972'063.404 a 31 de diciembre de 2013 que afectados por el monto de las cuentas por pagar a 31 de diciembre de 2013, que ascendieron a \$5.914'470.247 la entidad tendría un valor libre de afectación de \$11.057'593.157.

#### 2.1.7.6. Cierre Presupuestal:

Se revisó el proceso de cierre presupuestal de la vigencia fiscal 2013, verificando el cumplimiento de la normas aplicables, especialmente de la Circular 029 de diciembre 19 de 2013, expedida por la Dirección Distrital de Presupuesto, donde se dictan las directrices para efectuar el cierre presupuestal de las Empresas Industriales y Comerciales del Distrito, donde en su numeral III define los requisitos para la constitución de las cuentas por pagar.

A 31 de diciembre de 2013, Metrovivienda constituyó cuentas por pagar por valor de \$5.914.470.247, valor que se cotejó con la diferencia entre el total de compromisos constituidos en la vigencia y los el total de giros, como lo indican los lineamientos de la Dirección Distrital de Presupuesto en su Circular 029 del 19 de diciembre de 2013.

De acuerdo a la clasificación de los gastos, las cuentas por pagar se distribuyen de la siguiente manera:

**CUADRO 43**  
**CUENTAS POR PAGAR A 31 DE DICIEMBRE DE 2013 – METROVIVIENDA**  
En Pesos \$

TIPO DE GASTO	MONTO CXP
FUNCIONAMIENTO	628.016.687
INVERSIÓN	5.286.453.560
<b>TOTAL</b>	<b>5.914.470.247</b>

Fuente: Dirección de gestión Corporativa, Metrovivienda.

Se verificaron los diferentes compromisos que se constituyeron en cuentas por pagar a 31 de diciembre de 2013, constatando el cumplimiento de los requisitos exigidos en la Circular 029, como son que correspondieran a compromisos debidamente legalizados, que cuenten con certificados de disponibilidad y el respectivo registro presupuestal, agrupadas por objeto del gasto, en orden cronológico y con su correspondiente fuente de financiación.

Analizando la antigüedad de las cuentas por pagar, vemos que Metrovivienda mantiene compromisos desde el 2004, como se aprecia en el cuadro siguiente:

**CUADRO 44**  
**CUENTAS POR PAGAR POR VIGENCIAS**  
En pesos \$

VIGENCIA	CUENTAS POR PAGAR
2004	414.091.320
2007	35.203.120
2009	399.859.832
2010	786.830.448
2011	471.072.138
2012	72.000.618
2013	3.735.412.771
<b>TOTAL</b>	<b>5.914.470.247</b>

Fuente: Grupo Presupuesto, Dirección de Gestión Corporativa, Metrovivienda.

La relación de las cuentas por pagar corresponden, en su mayoría a compromisos relacionados con la compra de terrenos, que están pendientes de decisiones judiciales para su liquidación o cancelación definitiva, sin embargo, también se encuentran algunos de prestación de servicios, de suministro, de seguros y uno de interventoría, situaciones que generan preocupación a este ente de control en la

medida en que por no haberse resuelto o liquidado oportunamente, desemboquen en pleitos judiciales contra la entidad.

*2.1.7.6.1. Hallazgo Administrativo: Por información imprecisa en las cuentas por pagar:*

En la relación de cuentas por pagar se incluyen saldos de contratos que ya han sido liquidados, pero que no han sido reportados como tales a la oficina de presupuesto, como en el caso de:

- Contratista Karina Marloth Manco Rozo, identificada con la cédula de ciudadanía 52.430.654, a quien en la relación de cuentas por pagar del 2012 le aparece un saldo a favor por \$9'900.000 cuando, según los considerandos de la Resolución 05 del 16 de enero de 2014, con la cual la Directora Administrativa de Metrovivienda liquida unilateralmente un contrato, desde el 22 de octubre de 2012 se había realizado la liquidación del contrato estableciendo que no hay saldo por pagar.
- SOLUTION TECHNOLOGY S.A. por valor de \$132.637 que aparece en la relación de cuentas por pagar de 2011, a pesar de que existe el acta de liquidación del 21 de junio de 2013 estableciendo que no existe saldo por pagar.
- Saldo a favor de Carlos Eduardo Acevedo Gómez por \$3.391.121, que Metrovivienda informa, fue liquidado el 29 de agosto de 2013.
- Carlos José Guarnido por \$1.590.000, fue liquidado el 29 de agosto de 2013 presentando un saldo por liberar de \$12.365.610.

Por lo anterior, la entidad incumplió lo establecido en los literales e) y g) del artículo 2, objetivos del sistema de control Interno, de la Ley 87 de noviembre 29 de 1993, que dice: "*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*".

La anterior situación, se presentó debido a la falta de control y seguimiento por parte de la dependencia encargada de garantizar la adecuada comunicación entre las dependencias, lo que denota deficiencias de control interno, ya que claramente se evidencia falencia en la información, la cual no resulta coherente ni oportuna, lo que trae como consecuencia que se dejen partidas como cuentas por pagar de vigencias anteriores (2004 al 2012) sin la claridad suficiente para considerarlas como tales.

Una vez analizada la respuesta y soportes remitidos para desestimar esta observación, este ente control encuentra que la administración no desvirtúa las razones que originaron la misma, por lo que se confirma en el presente informe como Hallazgo Administrativo.

*2.1.7.6.2. Hallazgo Administrativo con presunta Incidencia Disciplinaria: Por incumplimientos en la liquidación de compromisos suscritos en vigencias anteriores a 2013 que presentan saldos en cuentas por pagar.*

De las cuentas por pagar que Metrovivienda reporta a 31 de diciembre de 2013, se evidenció que las siguientes corresponden a compromisos suscritos hace más de 2 años sin que hayan sido liquidados:

**CUADRO 45  
Cuentas por pagar sin liquidar a diciembre 31 de 2013**

En Pesos \$

NOMBRE DEL RUBRO	BENEFICIARIO	AÑO DE CONSTITUCIÓN DEL COMPROMISO	SALDO CONSTITUIDO COMO CUENTAS POR PAGAR	RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN DE LA RESPUESTA
COMPRA DE TIERRAS PORVENIR	ASISJURIDICA INMEDIATA PREPAGADA CIA LTDA	2004	2.182.904	Se mantiene porque la última actuación es de 2010
COMPRA DE TIERRAS PORVENIR	ASISJURIDICA INMEDIATA PREPAGADA CIA LTDA	2004	13.145.744	Se mantiene porque la última actuación es de 2010
COMPRA DE TIERRAS PORVENIR	NYDIA ESPERANZA VEGA LOPEZ	2004	9.720.000	Se mantiene porque la última actuación es de 2010
GESTIÓN DE SUELO EL PORVENIR	ASISJURIDICA INMEDIATA PREPAGADA CIA LTDA	2009	867.111	Se mantiene porque la última actuación es de 2010
HABILITACIÓN SUPERLOTES LA ESPERANZA 3	UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS	2010	21.456.291	Se mantiene porque el plazo para liquidarlo venció el 24-12-13
HABILITACIÓN SUPERLOTES CIUADELA USME	UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS	2010	11.463.346	Se mantiene porque el plazo para liquidarlo venció el 24-12-13
HABILITACIÓN SUPERLOTES LA ESPERANZA 3	UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS	2010	36.797.750	Se mantiene porque el plazo para liquidarlo venció el 24-12-13
HABILITACIÓN SUPERLOTES CIUADELA USME	UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS	2010	12.265.915	Se mantiene porque el plazo para liquidarlo venció el 24-12-13
HABILITACIÓN SUPERLOTES LA ESPERANZA 3	MSB SOLUTIONS S.A.	2010	35.266.592	Fue liquidado desde mayo 16 de 2011 y aun figura como

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

NOMBRE DEL RUBRO	BENEFICIARIO	AÑO DE CONSTITUCIÓN DEL COMPROMISO	SALDO CONSTITUIDO COMO CUENTAS POR PAGAR	RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN DE LA RESPUESTA
				Pasivo Estimado.
HABILITACIÓN SUPERLOTES CIUDADELA USME	MSB SOLUTIONS S.A.	2010	44.509.945	Fue liquidado desde mayo 16 de 2011 y aun figura como Pasivo Estimado.
<b>TOTAL</b>			<b>187.675.598</b>	

Fuente: Dirección de Gestión Corporativa, oficio 2014-000901.

En los casos que se relacionan en el cuadro anterior, evidenciamos que Metrovivienda está incumpliendo sus obligaciones relacionadas con la liquidación de los contratos suscritos entre 2 y 10 años de antigüedad, sin exigir el recibo de los Bienes y Servicios requeridos.

Por lo anterior, la entidad contraviene lo preceptuado en la Circular 031 de 2011 de la Procuraduría General de la Nación que establece:

*“...De acuerdo con el artículo 8 de la Ley 819 de 2003, de manera general, las entidades territoriales solo pueden incorporar dentro de sus presupuestos aquellos gastos que se van a ejecutar en la respectiva vigencia fiscal, por lo cual, los contratos que así se suscriban deben ejecutarse en la respectiva anualidad...”*

Igualmente incumple lo normado en el artículo 8º de la Ley 819 de 2003, **Reglamentación a la Programación Presupuestal**, en la cual determina que: *“la preparación y elaboración del presupuesto General de la Nación y el de las Entidades Territoriales, deberá sujetarse a los correspondientes de manera que las apropiaciones presupuestales aprobadas por el Congreso de la República, las Asambleas y los Concejos, puedan ejecutarse en su totalidad durante la vigencia fiscal correspondiente”* Así mismo, incumple la Ley 87 de 1993, Artículo 1º, 2º literales a, d, e, h, Artículo 8º.

Esta situación se debe a debilidades en el control y seguimiento a los compromisos suscritos lo cual impacta el cumplimiento de la gestión y resultados de la entidad al no tomar oportunamente las acciones correctivas necesarias. Igualmente, incumple el artículo 217 del Decreto Nacional 019 de 2012 y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, en los cuales se establecen:

En el artículo 217 del Decreto 019 de 2012 se estableció:

**"ARTÍCULO 217. DE LA OCURRENCIA Y CONTENIDO DE LA LIQUIDACIÓN DE LOS CONTRATOS ESTATALES.**

El artículo [60](#) de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 32 de la Ley 1150 de 2007 quedará así:

**"Artículo 60.** De la ocurrencia y contenido de la liquidación. Los contratos de tracto sucesivo, aquellos cuya ejecución o cumplimiento se prolongue en el tiempo y los demás que lo requieran, serán objeto de liquidación.

También en esta etapa las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar.

En el acta de liquidación constarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo.

*Para la liquidación se exigirá al contratista la extensión o ampliación, si es del caso, de la garantía del contrato a la estabilidad de la obra, a la calidad del bien o servicio suministrado, a la provisión de repuestos y accesorios, al pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones, a la responsabilidad civil y, en general, para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del contrato.*

*La liquidación a que se refiere el presente artículo no será obligatoria en los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión."*

En el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 se estableció:

**"Artículo 11.** Del plazo para la liquidación de los contratos. La liquidación de los contratos se hará de mutuo acuerdo dentro del término fijado en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, o dentro del que acuerden las partes para el efecto. De no existir tal término, la liquidación se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga.

*En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 136 del C. C. A.*

*Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento del término a que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 136 del C. C. A.*

*Los contratistas tendrán derecho a efectuar salvedades a la liquidación por mutuo acuerdo, y en este evento la liquidación unilateral solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo.”*

No podemos perder de vista que si bien el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 fue modificado y el artículo 61 de la misma norma fue derogado, la obligación de liquidar los contratos no ha desaparecido y por lo mismo se constituye en un imperativo legal efectuarla, en los términos y con las formalidades previstas a fin de establecer las contraprestaciones mutuas y el nivel de cumplimiento de éstas, a más de poder efectuar los registros pertinentes que como en el caso que nos ocupa, no nos permite confiar en la información.

De igual forma esta omisión, del funcionario o funcionarios encargados de adelantar la referida liquidación de los contratos y garantizar la ejecución de los mismos en la vigencia en que se adquiere el compromiso pueden estar incurso en falta disciplinaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 34 de la Ley 734 de 2002, frente a los deberes del servidor público.

Así las cosas y una vez analizada la respuesta y soportes remitidos para desestimar esta observación, este ente control encuentra que la administración no desvirtúa las razones que originaron la misma, por lo que se confirma en el presente informe como Hallazgo Administrativo con Presunta incidencia Disciplinaria.

Concepto de gestión: De acuerdo a la evaluación de las distintas fases del proceso presupuestal, teniendo en cuenta la aplicación de los recursos a los proyectos misionales de la entidad, en concordancia con la metodología de la RR 055 de 2013, Metrovivienda obtuvo una calificación de 66.7% de donde se concluye que la gestión presupuestal se califica en la categoría de **“con deficiencias”**.

## **2.2. CONTROL DE RESULTADOS**

### **2.2.1. Cumplimiento de Planes, Programas y Proyectos**

#### **2.2.1.1. Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”.**

Para la Vigencia 2013, Metrovivienda. Para el Plan de desarrollo Bogotá Humana, cambió su ámbito de acción de operador de la expansión a operador de la

revitalización del centro ampliado. A partir de su nueva visión Metrovivienda, gestiona y provee suelo para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario-VIP y proyectos urbanos integrales que incluyan VIP, con énfasis en el centro ampliado, contribuyendo a disminuir la segregación socio-espacial, a frenar paulatinamente la ocupación expansiva del territorio y en su lugar proveer el modelo de ciudad densa y compacta.<sup>2</sup>

A continuación se presenta la ejecución presupuestal de los proyectos de inversión Bogotá Humana:

**CUADRO No. 46  
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL 2013**

En Pesos \$

NOMBRE DE LA CUENTA	APROPIACION INICIAL	MODIFICACIONES ACUMULADAS	APROPIACION DISPONIBLE	TOTAL COMPROMISOS ACUMULADOS	% DE EJECUCION
DIRECTA	10.348.225.650	27.663.168.621	38.011.394.271	37.565.926.674	99
BOGOTÁ HUMANA	10.348.225.650	27.663.168.621	38.011.394.271	37.565.926.674	99
UNA CIUDAD QUE SUPERA LA SEGREGACIÓN Y LA DISCRIMINACIÓN	9.184.885.650	27.346.950.268	36.531.835.918	36.173.156.140	99
VIVIENDA Y HABITAT HUMANOS	9.184.885.650	27.346.950.268	36.531.835.918	36.173.156.140	99
GESTIÓN DE SUELO	9.184.885.650	27.346.950.268	36.531.835.918	36.173.156.140	99
GESTIÓN DE SUELO - CENTRO AMPLIADO	5.390.280.000	10.621.293.735	16.011.573.735	15.702.052.585	98
Producción De Suelo Y Urbanismo Para La Construcción De Vip	5.390.280.000	10.621.293.735	16.011.573.735	15.702.052.585	98
GESTIÓN DE SUELO - FRANJAS DE TRANSICIÓN	3.292.500.000	4.986.339.407	8.278.839.407	8.243.205.375	100
Producción De Suelo Y Urbanismo Para La Construcción De Vip	3.292.500.000	4.986.339.407	8.278.839.407	8.243.205.375	100
GESTIÓN DE SUELO - ZONAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL	502.105.650	11.739.317.126	12.241.422.776	12.227.898.180	100
Producción De Suelo Y Urbanismo Para La Construcción De Vip	502.105.650	11.739.317.126	12.241.422.776	12.227.898.180	100
UNA CIUDAD QUE DEFIENDE LO PÚBLICO	1.163.340.000	316.218.353	1.479.558.353	1.392.770.534	94
FORTALECIMIENTO DE LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL	1.163.340.000	316.218.353	1.479.558.353	1.392.770.534	94
FORTALECIMIENTO Y DESARROLLO INSTITUCIONAL	1.163.340.000	316.218.353	1.479.558.353	1.392.770.534	94

<sup>2</sup> Informe de gestión 2012

NOMBRE DE LA CUENTA	APROPIACION INICIAL	MODIFICACIONES ACUMULADAS	APROPIACION DISPONIBLE	TOTAL COMPROMISOS ACUMULADOS	% DE EJECUCION
RENOVACIÓN Y ACTUALIZACIÓN FÍSICA Y TECNOLÓGICA	560.000.000	342.586.568	902.586.568	833.094.349	92
Sistemas De Mejoram. De La Gestión Y De La Capac. Op. De Las Ent.	560.000.000	342.586.568	902.586.568	833.094.349	92
COMUNICACIÓN INSTITUCIONAL	412.790.000	7.889.785	420.679.785	403.384.185	96
Sistemas De Mejoram. De La Gestión Y De La Capac. Op. De Las Ent.	412.790.000	7.889.785	420.679.785	403.384.185	96
SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	190.550.000	-34.258.000	156.292.000	156.292.000	1
Sistemas De Mejoram. De La Gestión Y De La Capac. Op. De Las Ent.	190.550.000	-34.258.000	156.292.000	156.292.000	100

Fuente: Ejecución presupuestal 2013 Metrovivienda. Elaboró: Equipo Auditor

Metrovivienda contó en la vigencia 2013 con un presupuesto inicial para inversión directa de \$10.348.225.650 presentando modificaciones por \$27.663.168.621 para un presupuesto definitivo de \$38.011.394.271 de los cuales a 31 de diciembre presenta una ejecución por valor de \$37.565.926.674, lo que equivale al 99% de la inversión directa, de los cuales \$36.173.156.140, corresponden a la ejecución de gestión de suelo y \$1.392.770.534 al fortalecimiento y desarrollo institucional.

### Proyectos de Inversión

Los proyectos de inversión que constituyen el 100% de la muestra de auditoría son:

- Proyecto 14 fortalecimiento y desarrollo institucional con un 3.70% de participación del total de la ejecución.
- Proyecto 57 con un 96.3% de participación del total de la ejecución

Para los 2 proyectos de inversión se formularon un total de 7 metas, las cuales se relacionan a continuación:

**CUADRO No. 47**  
**METAS PROYECTOS DE INVERSIÓN**

PROYECTO	METAS
PROYECTO 57 "GESTIÓN DE SUELO"	Gestionar 110 Hectáreas útiles para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario.
	Viabilizar 50 proyectos técnica y urbanísticamente para desarrollo de VIP
	Asignar 50 esquemas que viabilicen proyectos VIP.
	Realizar acompañamiento social 50 proyectos en proceso de viabilidad y factibilidad para ejecución y operación.

PROYECTO	METAS
PROYECTO 14 FORTALECIMIENTO Y DESARROLLO INSTITUCIONAL	Mantener 1 certificación mediante la mejora continua y consolidación del sistema de gestión de calidad e implementar los subsistemas de acuerdo a los requerimientos distritales.
	Mantener 100% actualizado el software y hardware y las instalaciones físicas de la entidad.
	Fortalecer 100% la imagen institucional y optimizar los canales de comunicación hacia la comunidad en temas de gestión y promoción de suelo.

Fuente: Plan de acción 2012-2016 con corte a 31/12/2013, Metrovivienda. Elaboró: Equipo Auditor

Las siete metas están en ejecución y contaron con programación para la vigencia del año 2013.

#### 2.2.1.1.1. Proyecto de Inversión 57 Gestión de Suelo

- Plan de Desarrollo Bogotá Humana
- Eje estratégico: Una ciudad que supera la segregación y la discriminación: el ser humano en el centro de las preocupaciones del desarrollo.
- Objetivo: Gestionar suelo utilizando los instrumentos previstos en la ley 388 de 1997 y demás leyes vigente, incluyendo el subsidio al suelo, de manera que se genere una oferta de suelo apto para promoción y desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario, preferentemente en el centro ampliado de la ciudad, para contribuir a disminuir la segregación espacial del territorio, impulsar el modelo de ciudad compacta y promover el acceso de la población de menores ingresos y víctimas del conflicto armado a una vivienda humana. Todo lo cual contribuirá a garantizar el disfrute equitativo de la ciudad y un uso más democrático del suelo.
- Programa: Vivienda y Hábitat humanos

Este proyecto se inscribe dentro del proyecto 487 *“Mecanismos para la producción de suelo para Vivienda de interés prioritario de la Secretaría de hábitat y es financiado con las transferencias de Inversión que reciba Metrovivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat durante la vigencia del Plan de desarrollo “Bogotá Humana 2012-2016”<sup>3</sup>.*

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

<sup>3</sup> Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

*zonas de mejoramiento integral; siempre respetando al habitante o propietario de estos predios"<sup>4</sup>.*

El presupuesto asignado para este proyecto en el 2013 fue de \$9.184.885.650 presentando adiciones por \$27.346.950.268, para un presupuesto definitivo de \$36.531.835.918, cifra que presentó una ejecución del 99%, equivalente a \$36.173.156.140.

---

<sup>4</sup> Ibidem

**CUADRO No. 48**  
**PROYECTO 57: GESTIÓN DE SUELO CENTRO AMPLIADO**

En Pesos \$

DESCRIPCIÓN DE LA META TOTAL PDD	MAGNITUD PROGRAMADA PLAN DE ACCIÓN A DIC 31 DE 2012	INCREMENTO O REDUCCIÓN RECURSOS	MAGNITUD PROGRAMADA PLAN DE ACCIÓN A DIC 31 DE 2013	% DE MODIFICACIÓN RECURSOS	META FISICA PROGRAMADA INICIAL 2013 PLAN DE ACCIÓN A DIC 2012	META FISICA PROGRAMADA FINAL 2013 PLAN DE ACCIÓN A DIC 2013	INCREMENTO O DEDUCCIÓN META FISICA	% DE MODIFICACIÓN META FISICA	META FISICA EJECUTADA SEGÚN PLAN DE ACCIÓN A DIC 31 DE 2013	% DE EJECUCIÓN METAS FISICAS SEGÚN PLAN DE ACCIÓN A DIC 31 DE 2013	MAGNITUD EJECUTADA PLAN DE ACCIÓN A DIC 31 DE 2013	% DE EJECUCIÓN MAGNITUD SEGÚN PLAN DE ACCIÓN A DIC 31 DE 2013
Meta 5: Gestionar 110 Hectáreas útiles para el desarrollo de VIP	7.535.000.000	27.762.000.000	35.297.000.000	368,44%	40,5	41,83	1,33	3,28%	30,57	73,08%	35.026.000.000	99,23%
Meta 6: Viabilizar 50 proyectos Técnica y urbanísticamente para desarrollo de VIP	750.000.000	-185.000.000	565.000.000	-24,67%	22	22	0	0,00%	19	86,36%	529.000.000	93,63%
Meta 7: Asignar 50 esquemas que viabilicen proyectos VIP	550.000.000	-99.000.000	451.000.000	-18,00%	19	22	3	15,79%	15	68,18%	434.000.000	96,23%
Meta 8: Realizar acompañamiento social a 50 proyectos en proceso de viabilidad y factibilidad para ejecución y operación	350.000.000	-131.000.000	219.000.000	-37,43%	32	31	-1	-3,13%	29	93,55%	183.000.000	83,56%
<b>TOTALES PLAN DE ACCIÓN</b>	<b>9.185.000.000</b>	<b>27.347.000.000</b>	<b>36.532.000.000</b>	<b>297,74%</b>							<b>36.172.000.000</b>	

Fuente: Plan de acción 2012-2016 con corte a 31/12/2013, Metrovivienda. Elaboró: Equipo Auditor

*2.2.1.1.1.1. Hallazgo Administrativo, Por la sectorización de la meta de gestión del suelo en el presupuesto, diferente a lo reportado en el Plan de acción 2012-2016 con corte a 31/12/2013.*

Una vez revisados los rubros de la ejecución presupuestal de gastos e Inversión del Proyecto 57 "GESTIÓN DE SUELO" frente a las metas establecidas en el Plan de acción 2012-2016 con corte a 31 de diciembre 2013 de Metrovivienda, se evidencio que estas no guardan correlación, en tanto que en el presupuesto aparece sectorizada la meta de gestión de suelo (Centro ampliado, franjas de transición, zonas de mejoramiento integral) en el plan de acción las metas se relacionan sin identificación geográfica alguna y bajo otra estructura.

Con lo anterior se incumple lo dispuesto en el artículo 3°, literales *j)* y *m)* de la Ley 152 de 1994 y el acuerdo 489 de 2012.

Esto trae como consecuencia, que con las estructuras de dos fuentes de información no se pueden asociar y correlacionar lo reportado en la ejecución presupuestal y el cumplimiento de las Metas del Plan de Desarrollo, situación que conlleva a que no se pueda determinar con certeza y controlar con efectividad los recursos que se están ejecutando a través de cada una de las metas.

Una vez analizada la respuesta y soportes remitidos para desestimar esta observación, este ente control encuentra que la administración no desvirtúa las razones que originaron la misma, por lo que se confirma en el presente informe como Hallazgo Administrativo.

*2.2.1.1.1.2. Meta 5. Gestionar 110 Hectáreas útiles para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario.*

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

La entidad como ejecución de esta meta durante la vigencia realizó la siguiente inversión:

**CUADRO No. 49**  
**EJECUCIÓN PRESUPUESTAL VIGENCIA 2013. META 5**

En Pesos \$

TIPO DE COMPROMISO	INVERSIÓN DIRECTA
SERVICIOS PÚBLICOS	15.867.474
CONTRATOS	4.709.750.063
PREDIOS	4.136.566.903
GASTOS LEGALES	195.703.622
IMPUESTOS	3.028.832.474
ESTUDIOS Y DISEÑOS	217.623.593
URBANISMO	389.590.509
APORTES FIDUCIARIOS	22.332.524.132
<b>TOTAL</b>	<b>35.026.458.770</b>

Fuente: Cuadro Resumen Ejecución presupuestal 2013- suministrado por Metrovivienda.

Una vez revisada la información se concluye lo siguiente:

Durante la vigencia 2013, la entidad reportó como ejecución de esta meta la gestión de los siguientes predios.

**CUADRO No. 50**  
**EJECUCIÓN META 5 Gestionar 110 Hectáreas útiles para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario.**

Proyecto	Gestión de suelo	Hectáreas útiles reportadas SEGP LAN	Hectáreas útiles de acuerdo a la revisión del equipo auditor.	Fecha de adquisición de los inmuebles	Instrumento	Área del Lote M2	Tipo de desarrollo	Estado de la gestión
Triángulo (Usme 3)	Resolución y folio	0,51	0	13/03/2013	13-03-2013 queda como anotación "Expropiación por Vía administrativa (Modo de Adquisición)" en el certificado de libertad y tradición.	6483.3	Compra de suelo	<ul style="list-style-type: none"> <li>-El predio es declarado de desarrollo prioritario en la Resolución 147 de 2008 de la Secretaria Distrital de Hábitat.</li> <li>- Mediante Decreto Distrital 162 de 2012 se declara la existencia de condiciones de urgencia, por motivos de utilidad pública e interés social.</li> <li>-Mediante Resolución de Metrovivienda N° 00150 del 07 de diciembre de 2012 se expropia el inmueble declarado como desarrollo prioritario por vía administrativa.</li> <li>- Se registró la expropiación el 13 de marzo de 2013 en la Oficina de Instrumentos Públicos.</li> <li>-La diligencia programada para el 25 de septiembre de 2013 se suspendió por orden judicial hasta que se diera un fallo de tutela presentado por la ocupante del predio, dicho fallo se dio el 8 de octubre de 2013 a favor de Metrovivienda y se procedió a programar diligencia de entrega del predio para el 15 de noviembre de 2013, dicha entrega fue suspendida porque el fallo de tutela fue impugnado por la accionante.</li> <li>-El 06 de diciembre de 2013 se pronunció el Juzgado 14 Penal del Circuito declarando la nulidad de todo lo</li> </ul>

Proyecto	Gestión de suelo	Hectáreas útiles reportadas SEGP LAN	Hectáreas útiles de acuerdo a la revisión del equipo auditor.	Fecha de adquisición de los inmuebles	Instrumento	Área del Lote M2	Tipo de desarrollo	Estado de la gestión
								actuado dentro de la Acción de Tutela interpuesta por la señora Luz Marina Castañeda de Buitrago ocupante del predio, por lo tanto se devolvieron todas las diligencias al Juzgado 28 Penal Municipal de control de garantías. - El juzgado 28 fallo el 30 de diciembre de 2013 negando la tutela interpuesta, es decir a favor de Metrovivienda, se impugno el fallo y se está a la espera de la sentencia por el Juez noveno penal del circuito"  El proyecto el triángulo presenta problemas judiciales y por tanto en el momento no se puede habilitar para la construcción de viviendas hasta tanto no se surtan todos los trámites judiciales, anteriormente descrito. Teniendo en cuenta los problemas judiciales que presenta el predio y que Metrovivienda no ha podido habilitar el predio para la construcción de vivienda, para el equipo auditor, la gestión del suelo no ha culminado.
Usme 1	Escritura			4-03-2013 a Dora Inés Martínez Pacheco y Justina Martínez Pacheco	Escritura No. 0953 del 4 de Marzo de 2013, queda como anotación en el certificado de libertad y tradición con fecha 2-04-2013	4.776,79	Compra de suelo	Escritura No. 0953 del 4 de Marzo de 2013, queda como anotación en el certificado de libertad y tradición con fecha 2-04-2013
Usme 1 AAA01 63BH PP	Escritura	1.32	1.32	9-08-2013 a Gloria Consuelo Pacheco y Yanet Pacheco	Escritura No. 2774 del 9 de agosto de 2013, queda como anotación en el certificado de libertad y tradición Solicitar el certificado de libertad y tradición	1946,6	Compra de suelo	-Se firmó escritura el 9 de agosto de 2013 (Escritura numero 2774) -Se recibió el predio el 16 de septiembre de 2013 -Se registró la escritura el 1 de octubre de 2013 en la Oficina de Instrumentos Públicos -El predio está incluido dentro del proceso de invitación pública con "El objeto del presente proceso es seleccionar un inversionista constructor que ofrezca las mejores condiciones para el diseño y construcción, incluida la obtención de las licencias de urbanización y construcción, de mínimo 720 soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), bajo la tipología de vivienda multifamiliar en los lotes denominados bosa 601, sosiego 2407, san Blas 4001, la colmena 8618 y usme 1, ubicados en Bogotá distrito capital, de acuerdo con las especificaciones técnicas anexas al presente documento". -El 21 de febrero se presentó una propuesta por el consorcio Nelekonar, la cual está en proceso de evaluación.

Proyecto	Gestión de suelo	Hectáreas útiles reportadas SEGP LAN	Hectáreas útiles de acuerdo a la revisión del equipo auditor.	Fecha de adquisición de los inmuebles	Instrumento	Área del Lote M2	Tipo de desarrollo	Estado de la gestión
Usme 1 AAA01 63BH OE	Escritura			19- junio- 2013 Fabio Pacheco	Escritura No. 3073 del 19 de junio de 2013, queda como anotación en el certificado de libertad y tradición con fecha 22-07-2013	223,0 7	Compra de suelo	-Metrovivienda ofertó la compra del inmueble mediante radicado Metrovivienda S-2012-002469 el 07 de diciembre de 2013. -Se firmó escritura el 19 de junio de 2013 (Escritura 3073) Notaria 73 -Se registró la escritura el 22 de julio de 2013 en la Oficina de Instrumentos Públicos -Metrovivienda recibió el predio el 8 de octubre 2013. -El predio está incluido dentro del proceso de invitación pública con "El objeto del presente proceso es seleccionar un inversionista constructor que ofrezca las mejores condiciones para el diseño y construcción, incluida la obtención de las licencias de urbanización y construcción, de mínimo 720 soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), bajo la tipología de vivienda multifamiliar en los lotes denominados bosa 601, sosiego 2407, san blas 4001, la colmena 8618 y Usme 1, ubicados en Bogotá distrito capital, de acuerdo con las especificaciones técnicas anexas al presente documento", se programa adjudicación para el 19 de Febrero de 2014. -El 21 de febrero se presentó una propuesta por el consorcio Nelekonar, la cual está en proceso de evaluación.
LA COLM ENA	Escritura	0,51	0,43	07/05/2 013	Escritura No.2394 Del 7 de mayo de 2013, queda como anotación en el certificado de libertad y tradición, queda ANOTACIÓ N: Nro: 11 Fecha 27/5/2013 como titular del derecho real de dominio	6285. 17	Compra de suelo	-El inmueble fue ofertado por el propietario inicial mediante oficio con radicado E-2012-005221 del 24 de diciembre de 2012. -Se aceptó la oferta de compra mediante el oficio con número de radicado S-2012-002588 del 26 de diciembre de 2012. -Se firmó escritura el 7 de mayo de 2013 (Escritura pública 2394). -Se registró la escritura el 27 de mayo de 2013 en la Oficina de Instrumentos Públicos. -Se recibió el predio el 7 de junio de 2013. -El proyecto está incluido dentro del proceso de invitación pública con "El objeto del presente proceso es seleccionar un inversionista constructor que ofrezca las mejores condiciones para el diseño y construcción, incluida la obtención de las licencias de urbanización y construcción, de mínimo 720 soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), bajo la tipología de vivienda multifamiliar en los lotes denominados bosa 601, sosiego 2407, san blas 4001, la colmena 8618 y usme 1, ubicados en Bogotá distrito capital, de acuerdo con las especificaciones técnicas anexas al presente documento" -El 21 de febrero se presentó una propuesta por el consorcio Nelekonar, la cual está en proceso de evaluación. - Se solicitó una corrección de la escritura para incluir un

Proyecto	Gestión de suelo	Hectáreas útiles reportadas SEGP LAN	Hectáreas útiles de acuerdo a la revisión del equipo auditor.	Fecha de adquisición de los inmuebles	Instrumento	Área del Lote M2	Tipo de desarrollo	Estado de la gestión
								antiguo propietario en la Oficina de Instrumentos Públicos el 18 de febrero de 2014
San BLAS	Escritura	0,27	0,23	16/05/2013	Escritura No.2438 del 9 de abril de 2013, queda como anotación en el certificado de libertad y tradición con fecha 7-06-2013	3423,14	Compra de suelo	<p>-El inmueble se ofertó por el propietario inicial a Metrovivienda mediante oficio radicado E-2012-005171 del 19 de diciembre de 2012.</p> <p>-Se aceptó la oferta de compra mediante radicado Metrovivienda S-2012-002564 del 20 de diciembre de 2012.</p> <p>-Se firmó escritura el 8 de mayo de 2013. (Escritura pública 2438)</p> <p>-Se registró la escritura el 7 de junio de 2013 en la Oficina de Instrumentos Públicos</p> <p>-Se recibió el predio el 7 de junio de 2013.</p> <p>- El proyecto está incluido dentro del proceso de invitación pública con "El objeto del presente proceso es seleccionar un inversionista constructor que ofrezca las mejores condiciones para el diseño y construcción, incluida la obtención de las licencias de urbanización y construcción, de mínimo 720 soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), bajo la tipología de vivienda multifamiliar en los lotes denominados bosa 601, sosiego 2407, San Blas 4001, la colmena 8618 y Usme 1, ubicados en Bogotá distrito capital, de acuerdo con las especificaciones técnicas anexas al presente documento"</p> <p>-Se radicó en la Oficina de Registró la escritura de aclaración de cabida y linderos, una vez salga registrada se ingresará la transferencia al Patrimonio Autónomo</p> <p>--El 21 de febrero se presentó una propuesta por el consorcio Nelekonar, la cual está en proceso de evaluación</p> <p>- Se solicitó corrección de la escritura del predio</p> <p>- Aclaración a la escritura de transferencia, enviada a la fiduciaria el 24 de febrero de 2014..</p> <p>-Quedo registrada la actualización de cabida y linderos el 12 de febrero de 2014 en la Oficina Registro de Instrumentos Públicos.</p>
AR (Macondo 9905)*	Acuerdo de voluntades	5,91	0	28 de junio de 2013	Acuerdo de voluntades de junio 28 de 2013.	59140,89	Obligación Urbánística Dec 327	No se ha cumplido con el acuerdo de voluntades firmado el 28 de junio de 2013, en el cual se dio un plazo de seis meses a fin de que se estructure el negocio jurídico correspondiente y firme la promesa de compraventa o compra venta del inmueble ubicado en la transversal 12C Bis No. 43B- Sur. A la fecha no se tiene la promesa de compraventa o compraventa.

Proyecto	Gestión de suelo	Hectáreas útiles reportadas SEGP LAN	Hectáreas útiles de acuerdo a la revisión del equipo auditor.	Fecha de adquisición de los inmuebles	Instrumento	Área del Lote M2	Tipo de desarrollo	Estado de la gestión
IC (20 de julio)*	Acuerdo de voluntades	1	0	28 de junio de 2013	Acuerdo de voluntades DE JUNIO 28 DE 2013.	1009 4,22	Obligación Urbánística Dec 327	No se ha cumplido con el acuerdo de voluntades. Acuerdo de voluntades de junio 28 de 2013. Se dio un plazo de 60 días hábiles, contados a partir de la firma del presente acuerdo, a fin de que se tramite la licencia de construcción, con la correspondiente condición resolutoria y de no lograrlo deberá entonces proceder a efectuar la compra de derechos fiduciarios, compra de suelo o compensación mediante el pago de la obligación para cualquier proyecto que Metrovivienda tenga en oferta y en las condiciones que para el momento ofrezca la entidad. Ya se cumplió el plazo y no se tiene la licencia de construcción.
Riveras de Occidente	Resolución DAD EP	0,02	0.02	14-Mayo de 2013	Resolución 105 del 14-Mayo de 2013 Se transfiere el dominio del inmueble. 6 apto de 30M2	180	Bien fiscal trasladado del DAD EP	Resolución 105 del 14-Mayo de 2013 Se transfiere el dominio del inmueble. 6 apto de 30M2.
Campo Verde	Contrato compraventa derechos fiduciarios	19,3	0	10-diciembre de 2013	Contrato de compraventa de Derechos Fiduciarios de Enero 2 de 2013, CGG-914.	-	Venta de suelo	De acuerdo al ciclo de los proyectos, no está contemplada como gestión de proyectos la venta de suelo. Por lo anterior para el equipo auditor el avance es 0.
SL 3 Ciudadela Nuevo Usme (Esperanza)	Escritura	0,65	0	08/11/2013	convenio de asociación No. 098	-	Venta de suelo	De acuerdo al ciclo de los proyectos, no está contemplada como gestión de proyectos la venta de suelo. Por lo anterior para el equipo auditor el avance es 0 Existe un convenio de asociación No. 098 suscrito entre Metrovivienda y Corporación gestión y desarrollo con el fin de aunar esfuerzos que conlleven al desarrollo del proyecto SL3 Urbanización ciudadela Nuevo Usme.
Galicia - La Estancia**	Resolución DAD EP	0,01	0,01	29-julio de 2013	Resolución 192 del 29-Julio de 2013 Se transfiere el dominio del inmueble. 6 apto de 30M2	-	Bien fiscal trasladado del DAD EP	Resolución 192 del 29-Julio de 2013 Se transfiere el dominio del inmueble. 6 apto de 30M2.

Proyecto	Gestión de suelo	Hectáreas útiles reportadas SEGP LAN	Hectáreas útiles de acuerdo a la revisión del equipo auditor.	Fecha de adquisición de los inmuebles	Instrumento	Área del Lote M2	Tipo de desarrollo	Estado de la gestión
Bosa 601	Resolución y folio	0,13	0,13	05/02/2013	Resolución 000017 del 5 de febrero de 2013 resuelve expropiar. El 18-11-2013 queda como anotación en el certificado de libertad y tradición	3223,2	Compra de suelo	Resolución 000017 del 5 de febrero de 2013 resuelve expropiar. La licencia de urbanismo se encuentra en proceso en la Curaduría Urbana número 1 bajo el radicado 14-1-0127.
Olaya (Centenario)	Escritura	0,35	0,35	05/12/2013	Queda como anotación en el certificado de libertad y tradición con fecha 18-12-2013 Patrimonio Autónomo - Matriz Colpatría.	6824	Compra de suelo	Queda como anotación en el certificado de libertad y tradición con fecha 18-12-2013 Patrimonio Autónomo - Matriz Colpatría.
MZ-18 Porvenir	Licencia de subdivisión	0,6	0	-	En el Certificado de Libertad y tradición, la anotación más reciente es del 2006.	6387,77	Obligación Urbanística Dec 327	Hasta el 25 de febrero de 2014, se le concedió la licencia de subdivisión. En el Certificado de Libertad y tradición, la anotación más reciente es de 2006. De acuerdo al oficio con radicado No. S-2014-000735 del 13 de marzo de 2014, La entidad informa que "La escritura de subdivisión se encuentra en trámite en la notaría, no obstante falta que la licencia quede ejecutoriada para que sea anexada a la escritura pública, se anexa copia de la resolución 141 0070 del 25 de febrero de 2014, por la cual se concede la licencia de subdivisión en la modalidad de Reloteo para la manzana 18 del Desarrollo "Ciudadela el Porvenir" Teniendo en cuenta lo anterior, el equipo auditor considera el avance 0, hasta tanto no se surta todo el proceso en el sentido de poderlos utilizar para el fin que se requieren.
<b>TOTAL</b>		<b>30,57</b>	<b>2,49</b>					

Fuente: Metrovivienda. Elaboró equipo Auditor.

Teniendo en cuenta lo anterior, el porcentaje de cumplimiento de la meta de acuerdo a lo evidenciado por el auditor es del 2,49 Ha que corresponde al 5,95% de lo programado para el año 2013.

*2.2.1.1.1.2.1. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria Por la falta de planeación en el manejo de los recursos de la meta 5.*

En la Meta 5, los recursos se incrementaron en un 368.44%, sin embargo la magnitud de la misma solo se incrementó en el 1.33%; lo que denota una debilidad en la planeación de esta meta al no tener una correlación entre recursos y productos al pasar de estimar la gestión de adquisición de 40.5 hectáreas con un presupuesto de \$7.535.000.000 a la adquisición de 41.83 Hectáreas con \$35.297.000.000.

Lo anterior, se debe a la falta de planificación por parte de la entidad, toda vez que con los recursos que se adicionaron no se reprogramaron las metas lo que trae como consecuencia que las gestión de la entidad sea deficiente.

Una vez analizada la respuesta y soportes remitidos para desestimar esta observación, este ente control encuentra que la administración no desvirtúa las razones que originaron la misma, por lo que se confirma en el presente informe como Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria.

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

*2.2.1.1.1.2.2. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por baja ejecución presentada en la meta 5 Gestionar 110 Hectáreas útiles para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario.*

La entidad para la vigencia del 2013, programó gestionar 41.83 Ha de suelo útil y gestionó tan solo 2,49 Ha, que equivalen al 5,95%, es importante resaltar que para desarrollar esta meta la entidad de acuerdo al Plan de acción 2012-2016 con corte a 31 de diciembre de 2013 reporta que una ejecución de \$35.026 millones, para una ejecución del 5.95% de lo programado.

Revisado los documentos, para el equipo auditor el avance de los proyectos relacionados a continuación es 0; debido a que:

- El proyecto el Triángulo (Usme 3), el predio fue declarado de desarrollo prioritario en la Resolución 147 de 2008 de la Secretaria Distrital de Hábitat, este proyecto presenta problemas judiciales y por tanto en el momento no se puede habilitar para la construcción de viviendas hasta tanto no se surtan todos los trámites judiciales, anteriormente descrito.
- Al Proyecto IC se le dio un plazo de seis meses a fin de que se estructure el negocio jurídico correspondiente y firme la promesa de compraventa o compra venta del inmueble ubicado en la transversal 12C Bis No. 43B- Sur. A la fecha no se tiene la promesa de compraventa o compraventa.
- El Proyecto AR se suscribió el acuerdo de voluntades en junio 28 de 2013 al cual se les dio un plazo de sesenta días contados a partir de la firma del presente acuerdo, a fin de que se tramite la licencia de construcción, a la fecha ya se cumplió el plazo y no se tiene la licencia de construcción.
- El proyecto Manzana 18, la escritura de subdivisión se encuentra en trámite en la notaría, no obstante falta que la licencia quede ejecutoriada para que sea anexada a la escritura pública.
- Los proyectos Campo Verde y Ciudadela Nuevo Usme (La esperanza), de acuerdo al ciclo de los proyectos, no está contemplado como gestión de proyectos la venta de suelo.

Lo anterior, se debe a la falta de planificación por parte de la entidad, toda vez que no tiene claramente definido en sus procedimientos de acuerdo a las características de cada uno de los proyectos, que se debe considerar como gestión de suelo, lo que trae como consecuencia que la gestión de la entidad sea deficiente, lo que conlleva al incumplimiento de los fines esenciales del estado.

Una vez analizada la respuesta y soportes remitidos para desestimar esta observación, este ente control encuentra que la administración no desvirtúa las razones que originaron la misma, debido a que en el proyecto triángulo todavía no se tiene la posesión del predio, Los proyectos IC y Macondo el acuerdo no se ha cumplido, la manzana 18 está en trámites notariales y los proyectos Campo Verde y Ciudadela Nuevo Usme (La esperanza), la entidad aduce que está establecido en el sistema SEGPLAN y Sistema Integrado de Gestión los parámetros que definen el suelo gestionado en hectáreas útiles (Ha.); pero no adjunta ningún

documento que soporte dicha afirmación por lo que se confirma en el presente informe como Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria.

Se incumplen los principios de "continuidad y de eficiencia" en la ejecución de los proyectos incluidos en el Plan de Desarrollo, establecido en el artículo 3º, literales f) y k) de la Ley 152 de 1994. También se incumple lo establecido en los literales e) y g) del artículo 2º y los literales b) y e) del artículo 3º de la ley 87 de 1993. Esta actuación puede estar incurso en las causales del artículo 34 de la ley 734 de 2002

**2.2.1.1.1.3. Meta 6. Viabilizar 50 proyectos técnica y urbanísticamente para desarrollo de VIP.**

Para el 2013, se programó para esta meta una magnitud de 22 y el avance físico en la vigencia de acuerdo a lo reportado por la entidad según el Plan de Acción – SEGPLAN a diciembre 31 de 2013 fue de 19, que representa un resultado del 86.36%.

Se entiende viabilizado un proyecto cuando la Dirección de Operaciones Estratégicas y Proyectos expide un concepto técnico que recogerá las conclusiones de cada uno de los análisis realizados y da traslado a la Dirección de Gestión Inmobiliaria. Ver *Procedimiento Factibilidad y Estructuración de Proyectos VIP – Código: GS – PC - 08- FEPVIP*

La entidad como ejecución de esta meta durante la vigencia realizó la siguiente inversión:

**CUADRO No. 51  
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL VIGENCIA 2013. META 6**

En Pesos \$	
TIPO DE COMPROMISO	INVERSIÓN DIRECTA
CONTRATOS	528.901.390
ESTUDIOS Y DISEÑOS	501.760
<b>TOTAL</b>	<b>529.403.150</b>

Fuente: Cuadro Resumen Ejecución presupuestal 2013- suministrado por Metrovivienda.

Durante la vigencia 2013, la entidad reportó como ejecución de esta meta la viabilización técnica y urbanísticamente para desarrollo de VIP de los siguientes proyectos.

**CUADRO No. 52**  
**RELACIÓN Y ANALISIS DE LOS PROYECTOS DE LOS PROYECTOS PRESENTANDOS CON**  
**VIALIZACIÓN TÉCNICA Y URBANÍSTICA - META 6**

No.	Proyectos viabilizados	OBSERVACIÓN	Concepto de viabilidad de acuerdo al equipo auditor (SI /NO)
1	Bosa 601	<p>Concepto de viabilidad del 31 de enero de 2013.</p> <p>El proyecto Bosa DP 601 es viable debido a que las condiciones normativas permiten el uso de vivienda y el terreno y de acuerdo con los conceptos de las entidades competentes (FOPAE, ETB) se considera apto para el desarrollo urbanístico.</p> <p>Adicionalmente, cuenta con una modelación urbanística y una pre-factibilidad financiera que permite avanzar con el proceso de factibilidad financiera y jurídica del mismo.</p> <p>Para el desarrollo del proyecto, como se explicó en el punto anterior, es necesario desarrollar actividades para tramitar licencia de urbanismo y construcción, lo cual estará a cargo del promotor que corresponda, de acuerdo con el mecanismo de comercialización y aporte del predio que defina la Dirección de Gestión Inmobiliaria de Metrovivienda.</p> <p>La información contenida en este concepto técnico ha sido discutida previamente con las diferentes direcciones de la entidad y sirve de hoja de ruta para la ejecución de este proyecto.</p>	SI
2	Triángulo (Usme 3)	<p>Concepto de viabilidad del 31 de enero de 2012</p> <p>El proyecto Usme 3 se considera técnicamente viable para el desarrollo de vivienda de interés social y prioritario, al igual que los usos complementarios a la vivienda, debido a que las condiciones normativas permiten el uso de vivienda y el terreno y de acuerdo con los conceptos de las entidades competentes (FOPAE, EAAB, ETB) se considera apto para el desarrollo urbanístico. Adicionalmente, cuenta con una modelación urbanística y una pre-factibilidad financiera que permite avanzar con el proceso de factibilidad financiera y jurídica del mismo.</p> <p>No obstante se debe trabajar en los puntos críticos que pueden frenar su desarrollo los puntos críticos que deben ser superados rápidamente son la finalización de los trámites de expropiación de predio a Metrovivienda (en cabeza de la Dirección Jurídica) y la definición del mecanismo de ejecución y financiación del proyecto.</p> <p>La información contenida en este concepto técnico ha sido discutida previamente con las diferentes direcciones de la entidad y sirve de hoja de ruta para la ejecución de este proyecto.</p>	NO
3	La colmena	<p>Concepto de viabilidad del Enero 31 de 2013.</p> <p>El proyecto La Colmena se considera técnicamente viable para el desarrollo de vivienda de interés prioritario VIP y vivienda de interés social VIS, al igual que los usos complementarios a la vivienda, debido a que las condiciones normativas permiten el uso de vivienda y el terreno y de acuerdo con los conceptos de las entidades competentes (FOPAE, EAAB, ETB) se considera apto para el desarrollo urbanístico. Adicionalmente, cuenta con modelaciones urbanísticas y una pre-factibilidad financiera que permite avanzar con el proceso de factibilidad financiera y jurídica del mismo.</p>	SI
4	San Blas	<p>Concepto de viabilidad del 31 de enero de 2013</p> <p>El proyecto San Blas se considera técnicamente viable para el desarrollo de vivienda de interés prioritario VIP y vivienda de interés social VIS, al igual que los usos complementarios a la vivienda, debido a que las condiciones normativas permiten el uso de vivienda y el terreno, de acuerdo con los conceptos de las entidades competentes (FOPAE, EAAB, EEB) se considera apto para el desarrollo urbanístico.</p> <p>Adicionalmente, cuenta con modelación urbanística y una pre-factibilidad financiera que permite avanzar con el proceso de factibilidad financiera y jurídica del mismo. No obstante se debe trabajar en los puntos críticos que pueden frenar su desarrollo como resolver los requerimientos y fuentes de financiación de los estudios de mitigación de riesgo y demás asuntos que deban subsanarse en el momento del proceso de incorporación topográfica y los que resulten de los estudios de suelo y demás que sean pertinentes para el momento de solicitar la licencia de urbanismo. Por último es importante definir dentro del proceso de estructuración financiera del proyecto, la forma en que se van a financiar las obras de urbanismo. Tales recursos deben estar disponibles aproximadamente en abril de 2013 para poder comenzar las obras alrededor de junio. De igual forma, es necesario definir si las obras de urbanismo y las obras de construcción de las viviendas las va a desarrollar el mismo constructor adjudicatario del proceso de comercialización. La información contenida en este</p>	SI

No.	Proyectos viabilizados	OBSERVACIÓN	Concepto de viabilidad de acuerdo al equipo auditor (SI /NO)
		concepto técnico ha sido discutida previamente con las diferentes direcciones de la entidad y sirve de hoja de ruta para la estructuración y ejecución de este proyecto.	
5	Puente Aranda 301	Concepto de viabilidad del 28 de Febrero de 2013 El proyecto Puente Aranda se considera técnicamente viable para el desarrollo de vivienda de interés prioritario VIP y vivienda de interés social VIS, al igual que los usos complementarios a la vivienda, debido a que las condiciones normativas permiten el uso de vivienda y el terreno y de acuerdo con los conceptos de las entidades competentes (SDA, EAAB, ETB) se considera apto para el desarrollo urbanístico. Adicionalmente, cuenta con una modelación urbanística y una pre-factibilidad financiera que permite avanzar con el proceso de factibilidad financiera y jurídica del mismo. Como se mencionó es necesario resolver los aspectos jurídicos relacionados con la propiedad del suelo, que serán los que marcarán la pauta para su adquisición o el mecanismo que se defina para el desarrollo del proyecto. No obstante es importante definir dentro del proceso de estructuración financiera del proyecto, la forma en que se van a financiar las obras de urbanismo y el valor del suelo, dado que está en el centro ampliado y es muy alto para el desarrollo de vivienda de interés prioritario. De igual forma, es necesario definir si las obras de urbanismo y las obras de construcción de las viviendas las va a desarrollar el mismo constructor adjudicatario del proceso de comercialización.	SI
6	Class 9101	Concepto de viabilidad del 30 de abril de 2013 El proyecto CLASS 9101 se considera técnica y urbanísticamente viable para el desarrollo de vivienda de interés prioritario, debido a que las condiciones normativas permiten el uso de vivienda y el terreno, de acuerdo con los conceptos de las entidades competentes (FOPAE, EAAB, EEB, SDP) se considera apto para el desarrollo urbanístico. No obstante se debe trabajar en los puntos críticos que pueden frenar su desarrollo como la definición de los costos por mitigación de la amenaza media de inundación por desbordamiento, adicionalmente, es importante contar con un estudio de títulos que verifique que el predio no tiene problemas de propiedad que impidan la adquisición o asociación con el propietario. De igual forma, las modelaciones urbanísticas presentadas están sujetas a modificaciones debido a requerimientos adicionales en el proceso de incorporación topográfica, de los estudios de suelo y de los demás requerimientos solicitados durante el proceso de expedición de la respectiva licencia de urbanismo. Por último es importante definir dentro del proceso de estructuración financiera del proyecto, la forma en que se van a financiar las obras de urbanismo y los ya mencionados de mitigación. De igual forma, es necesario definir si las obras de urbanismo y las obras de construcción de las viviendas las va a desarrollar el mismo constructor adjudicatario del proceso de comercialización. La información contenida en este concepto técnico sirve de hoja de ruta para la estructuración y ejecución de este proyecto.	SI
7	Orjuela 8009	Concepto de viabilidad del Abril 30 de 2013 El proyecto Orjuela 8009 se considera técnicamente viable para el desarrollo de vivienda de interés prioritario VIP y vivienda de interés social VIS, al igual que los usos complementarios a la vivienda, debido a que las condiciones normativas permiten el uso de vivienda y el terreno, de acuerdo con los conceptos de las entidades competentes (FOPAE, EAAB, EEB) se considera apto para el desarrollo urbanístico. Adicionalmente, cuenta con una modelación urbanística y una pre-factibilidad financiera que permite avanzar con el proceso de pre-factibilidad jurídico del mismo. No obstante se debe trabajar en los puntos críticos que pueden frenar su desarrollo como avanzar en superar los inconvenientes de embargos jurídicos que se presentan actualmente en el predio y demás situaciones jurídicas que arroje el respectivo estudio de títulos. De igual forma, las modelaciones urbanísticas presentadas están sujetas a modificaciones debido a requerimientos adicionales en el proceso de incorporación topográfica, de los estudios de suelo y de los demás requerimientos solicitados durante el proceso de expedición de la respectiva licencia de urbanismo. De igual forma, es importante definir dentro del proceso de estructuración financiera del proyecto, la forma en que se van a financiar las obras de urbanismo. Al igual que el mecanismo a través del cual se puede obtener (adquisición, asociación, aporte) el suelo y la forma en que se va a ejecutar el proyecto.	SI
8	Alfonso López	Concepto de viabilidad del 30 de Abril de 2013 El proyecto Alfonso López se considera técnica y urbanísticamente viable para el desarrollo de vivienda de interés prioritario, debido a que las condiciones normativas permiten el uso de	SI

No.	Proyectos viabilizados	OBSERVACIÓN	Concepto de viabilidad de acuerdo al equipo auditor (SI /NO)
	9801	vivienda y el terreno, de acuerdo con los conceptos de las entidades competentes (FOPAE, EAAB, EEB, SDP) se considera apto para el desarrollo urbanístico. No obstante se debe trabajar en los puntos críticos que pueden frenar su desarrollo como la definición de los costos por mitigación de la amenaza media por remoción en masa y el proceso de aprobación del estudio Fase 2 por parte del FOPAE. Por último es importante definir dentro del proceso de estructuración financiera del proyecto, la forma en que se van a financiar las obras de urbanismo y los ya mencionados de mitigación. Tales recursos deben estar disponibles aproximadamente a finales de Noviembre de 2013 para iniciar obras a mediados de diciembre del presente. De igual forma, es necesario definir si las obras de urbanismo y construcción de las viviendas las realizara el constructor adjudicatario del proceso de comercialización. Debe tenerse en cuenta que las modelaciones urbanísticas presentadas están sujetas a modificaciones debido a requerimientos adicionales en el proceso de incorporación topográfica, de los estudios de suelo y de los demás requerimientos solicitados durante el proceso de expedición de la respectiva licencia de urbanismo.	
9	Independencia	Concepto de viabilidad del 31 de Mayo de 2013 El proyecto La Independencia se considera técnicamente viable para el desarrollo de vivienda de interés prioritario VIP y vivienda de interés social VIS, al igual que los usos complementarios a la vivienda, debido a que las condiciones normativas permiten el uso de vivienda y el terreno y de acuerdo con los conceptos de las entidades competentes (SDA, EAAB, ETB) se considera apto para el desarrollo urbanístico. Adicionalmente, cuenta con una modelación urbanística y una pre-factibilidad financiera que permite avanzar con el proceso de factibilidad financiera y jurídica del mismo. No obstante es importante definir dentro del proceso de estructuración financiera del proyecto, la forma en que se van a financiar las obras de urbanismo. De igual forma, es necesario definir si las obras de urbanismo y las obras de construcción de las viviendas las va a desarrollar el mismo constructor adjudicatario del proceso de comercialización. La información contenida en este concepto técnico ha sido discutida previamente con las diferentes direcciones de la entidad y sirve de hoja de ruta para la ejecución de este proyecto.	SI
10	INSOR 3613	Concepto de viabilidad del 30 de Mayo de 2013 El proyecto INSOR 6333 se considera técnica y urbanísticamente viable para el desarrollo de vivienda de interés prioritario, debido a que las condiciones normativas permiten el uso de vivienda y el terreno, de acuerdo con los conceptos de las entidades competentes (FOPAE, EAAB, EEB, SDP) se considera apto para el desarrollo urbanístico. Debe tenerse en cuenta que las modelaciones urbanísticas presentadas están sujetas a modificaciones debido a requerimientos adicionales en el proceso de incorporación topográfica, de los estudios de suelo y de los demás requerimientos solicitados durante el proceso de expedición de la respectiva licencia de urbanismo. No obstante, se deberá definir a través de que mecanismo se financiará el proyecto y la forma en que participarán en el desarrollo que permita el cierre financiero o definir el mecanismo de subsidio que permita la ejecución del mismo.	SI
11	Bosa Tintal	Concepto de viabilidad del 31 de Junio de 2013 El proyecto Bosa Tintal es viable debido a que las condiciones normativas y urbanísticas permiten el uso de vivienda y el terreno y de acuerdo con los conceptos de las entidades competentes (SDA, DADEP FOPAE, ETB y GAS) se considera apto para el desarrollo urbanístico. Cuenta con condiciones urbanísticas optimas, como accesibilidad vehicular, y acceso cercano a equipamientos colectivos, especialmente de educación y elementos representativos del espacio público, como el parque metropolitano proyectado Gibraltar y la Alameda El Porvenir. Adicionalmente la normativa urbanística permite el desarrollo de este mediante la aplicación del Tratamiento de Desarrollo por cuanto se trata de un predio urbanizable no urbanizado, y por localizarse en Área de Actividad Residencial con Actividad económica en la vivienda, es posible el desarrollo de vivienda VIP, combinada con vivienda VIS y usos comerciales de escala vecinal en primer piso. Adicionalmente, cuenta con una modelación urbanística y una pre-factibilidad financiera que permite avanzar con el proceso de factibilidad financiera y jurídica del mismo. Debe tenerse en cuenta que las modelaciones urbanísticas presentadas están sujetas a modificaciones debido a requerimientos adicionales en el proceso de incorporación topográfica, de los estudios de suelo y de los demás requerimientos solicitados durante el proceso de expedición de la respectiva licencia de	SI

No.	Proyectos viabilizados	OBSERVACIÓN	Concepto de viabilidad de acuerdo al equipo auditor (SI /NO)
		urbanismo. Para el desarrollo del proyecto, como se explicó en el punto anterior, es necesario desarrollar actividades para tramitar licencia de urbanismo y construcción, lo cual estará a cargo del promotor que corresponda, de acuerdo con el mecanismo de comercialización y aporte del predio que defina la Dirección de Gestión Inmobiliaria de Metrovivienda.	
12	Macondo 9905	<p>Concepto de viabilidad del 17 de junio de 2013</p> <p>Técnicamente el predio es apto para la construcción de vivienda de interés social, posee afectación por la reserva vial, sin embargo, se observa que se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa categoría Alta y media, por lo que "el artículo 141 del POT dispone que para la solicitud de licencias de futuros desarrollos urbanísticos que se localicen en zonas de amenaza media o alta por fenómenos de remoción en masa [Estudios FASE II], el titular de la licencia debe anexar el estudio detallado de amenaza y riesgo por remoción en masa, el cual debe incluir las medidas de mitigación". Adicionalmente, establece que "previo a la expedición de la licencia el FOPAE realiza la verificación y emite concepto sobre el cumplimiento de los términos de referencia establecidos para la ejecución de los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa. Los citados términos de referencia se encuentran reglados mediante la resolución 226 de 2006". Tales estudios "deben ser radicados directamente en el FOPAE o a través de la Curaduría donde se haya iniciado el trámite de licenciamiento". Concepto necesario para determinar la viabilidad del predio, Es importante mencionar que es predio en estudio se localiza dentro de la zonificación de área de actividad Minera establecida en el Decreto 190 de 2004 POT plano No 26 denominado "Usos del Suelo: Área de actividad Minera, categorizado como: Áreas de suspensión de actividad minera: de recuperación morfológica, paisajista, ambiental y urbanística. Definida como Zona X. Localidad Rafael Uribe Uribe: contigua al barrio Marco Fidel Suárez.</p> <p>Por lo tanto se realizará la consulta al Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE, entidad competente en la actualidad para que se pronuncie frente al riesgo de remoción en masa evidenciado y establezca los estudios y obras a realizar en el sector para el desarrollo de proyectos urbanísticos. A su vez se requiere realizar la solicitar certificación expedida por la Secretaría Distrital de Planeación en la cual se establezca con claridad si el predio se encuentra dentro del área de pre delimitación del Plan Parcial Rafael Uribe 118, dado que el oferente, expone que anexa certificación de SDP en donde se excluye el predio del área definida para el PP, sin embargo en la lectura del mismo no se evidencia certificación alguna remite al documento 2-2004-19651 del 1 de septiembre de 2004, respuesta que "se da en fundamento en las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial POT- Decreto 190 de 2004" según documento 2005-02045 del cual no se puede determinar fecha exacta.</p> <p>Conclusión Al encontrarse el predio pre delimitado dentro del área de intervención del Plan Parcial Rafael Uribe 118, se requiere documento que establezca la exclusión del predio emitido por la Secretaría Distrital de Planeación. El cual permitiría el desarrollo individual del predio.</p>	NO
13	Olaya 1502	<p>Concepto de viabilidad del 31 de Julio de 2013</p> <p>El proyecto OLAYA 1502 se considera técnica y urbanísticamente viable para el desarrollo de vivienda de interés prioritario, debido a que las condiciones normativas permiten el uso de vivienda y el terreno, de acuerdo con los conceptos de las entidades competentes (SDP, FOPAE, DADEP, EAAB, CODENSA, EEB, GAS NATURAL) se considera apto para el desarrollo urbanístico. No obstante, se deberá definir a través de que mecanismo se financiará el proyecto y la forma en que participarán en el desarrollo que permita el cierre financiero o definir el mecanismo de subsidio que permita la ejecución del mismo. La información contenida en este concepto técnico ha sido discutida previamente con las diferentes direcciones de la entidad y sirve de hoja de ruta para la estructuración y ejecución de este proyecto.</p>	SI
14	Galicia la Estancia	<p>Concepto de viabilidad del 02 de Julio de 2013</p> <p>Localización del Predio inmueble requerido para el desarrollo del proyecto: - TV 73 B 60 18 SUR Al tratarse de una unidad usada se encuentra que Estado físico de la vivienda. -</p>	NO

No.	Proyectos viabilizados	OBSERVACIÓN	Concepto de viabilidad de acuerdo al equipo auditor (SI /NO)
		Evidente abandono, por información se conoce que el apartamento han estado sin habitar varios años, tiempo durante el cual no se han realizado labores de aseo, se encuentra al interior gran cantidad de polvo. Acumulado sobre las superficies horizontales y verticales. - En general la vivienda conservan excelente estado. - No se puede establecer el funcionamiento de los circuitos eléctricos ni de las instalaciones hidro sanitarios dado que los servicios se encuentran suspendidos. - El estado de la carpintería metálica es bueno pero requiere intervención preventiva para evitar el avance del deterioro por oxidación e invasión vegetal. - Los muebles fijos sanitarios y de cocina se encuentran en buen estado general. - Requiere realizarse aseo general.	
15	Las Cruces 0426	<p>Concepto de viabilidad del 09 de agosto de 2013</p> <p>Los predios identificados en el sector de Las Cruces, son viables técnicamente debido a que las condiciones normativas permiten el uso de vivienda y el terreno poseen altas cualidades técnicas que lo hacen apto para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, cuenta con condiciones urbanísticas óptimas, como accesibilidad peatonal y vehicular, y acceso cercano a equipamientos colectivos, zonas verdes y recreativas. Debido a la escala se plantea sea desarrollado a través unidades habitacionales, que permitan la optimización del suelo en la zona sin afectar las características patrimoniales e históricas del sector, mediante pequeños proyectos de propiedad horizontal, que cualifican la calidad de vida de los habitantes del futuro proyecto Las condiciones actuales de los inmuebles son deficientes, debido al abandono, el deterioro de la estructura, muros y cubierta, son una amenaza para estabilidad de los predios colindantes, por lo que la intervención inmediata es inminente. Al abandono y la subutilización de los son susceptibles de invasiones o poseedores, a la fecha los predios se encuentran sin vigilancia de la entidad oficial, las llaves se encuentran en poder del anterior propietario, no se establece si existe autorización del Fondo de Vigilancia o documento que acredite las funciones, de acuerdo con la información suministrada por el Fondo de Vigilancia en la actualidad el señor en mención Aureliano Galvis se encuentra usufructuando el inmueble, mediante la figura de taller automotriz. Es necesario que para la transferencia de los inmuebles a Metrovivienda se regularice esta situación.</p> <p>En este marco, Metrovivienda, Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital promueve la provisión de Vivienda de Interés Social Prioritario, para lo cual trabaja en identificación de sectores dentro de la ciudad que permitan la habilitación técnica, urbanística, financiera y jurídica de predios destinados a la producción de vivienda. Por lo tanto, hemos identificado dos (2) unidad de vivienda en el sector de Santa Fe UPZ 95 Las Cruces, bienes fiscales distritales de propiedad del Fondo de Vigilancia y Seguridad, en los cuales se plantea implantar varias unidades de vivienda con áreas de entre los 30 y 36m2 de área construida, con el fin de optimizar las zonas céntricas de la ciudad.</p>	NO
16	Santa Rita 3854	<p>Concepto de viabilidad del 31 de Octubre de 2013</p> <p>Desde el concepto técnico las viviendas poseen características estructurales y arquitectónicas mínimas que permiten la habitabilidad requerida en los estándares nacionales e internacionales, sin embargo es necesario adelantar las acciones de mejoramiento de la vivienda indicadas en las sugerencias, con el fin de entregar un producto en óptimas condiciones dado el hecho de ser una vivienda usada con más de 8 años de vida. De acuerdo al avalúo catastral 2013, según certificación catastral, consultada a través de la Ventanilla Única de Construcción-VUC ,los predios se encuentran avaluados catastralmente en un promedio de \$30.982.000, lo que constituye el valor aproximado de una Vivienda de Interés Prioritario.</p> <p>En este marco, Metrovivienda, Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital promueve la provisión de Vivienda de Interés Social Prioritario, para lo cual trabaja en identificación de sectores dentro de la ciudad que permitan la habilitación técnica, urbanística, financiera y jurídica de predios destinados a la producción de vivienda. Por lo tanto, hemos identificado Cinco (5) unidad de vivienda en el sector de Los Pinares UPZ 51 Los Libertadores, bienes fiscales distritales de propiedad del Fondo de Vigilancia y Seguridad, propicias para la entrega inmediata a familias, las cuales poseen las condiciones arquitectónicas, estructurales y urbanísticas adecuadas para la habitabilidad. Consideramos que todas las entidades del</p>	NO

No.	Proyectos viabilizados	OBSERVACIÓN	Concepto de viabilidad de acuerdo al equipo auditor (SI /NO)
		Distrito trabajan por lograr las metas de la actual administración, por lo tanto, la transferencia de este predio fiscal del Fondo de Vigilancia y Seguridad FVS a Metrovivienda, contribuirá al cumplimiento de las metas del plan de desarrollo “Bogotá Humana”.	
17	La Estación	<p>Concepto de viabilidad del Diciembre de 2013.</p> <p>4. Es de anotar, que proyecto es viable normativa y arquitectónicamente, sin embargo, para poderlo desarrollar es necesario tener la aprobación previa de la Secretaría Distrital de Planeación, por ello, el presente documento, realiza la pre-viabilidad técnica del predio</p> <p>5. Es necesario, jurídicamente sea definido el mecanismo de gestión e intervención en el predio, ya que posterior a la aprobación de la re-limitación por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, es necesario hacer la transferencia total de “La Estación” a Metrovivienda por parte del DADEP, para realizar el respectivo alinderamiento y licencias de urbanismo, y así, poder transferir nuevamente el área re-limitada del parque al DADEP.</p> <p>6. Para tener la viabilidad económica, se recomienda que la Dirección Técnica y la Dirección de Inmobiliaria, realicen los estudios pertinentes del área de intervención y así arrojar resultados más concretos sobre el proyecto.</p> <p>7. Es preciso sea definido por parte de IDRD la vocación y el plan director del parque, con el fin de especificar los costos de adecuación, teniendo en cuenta que Metrovivienda financia los parques derivados de las cargas urbanísticas por edificabilidad (locales).</p>	NO
18	Caminos de Modelia 0111	<p>Concepto de viabilidad del 14 de Noviembre de 2013</p> <p>Desde el concepto técnico las viviendas poseen características estructurales y arquitectónicas mínimas que permiten la habitabilidad requerida en los estándares nacionales e internacionales, sin embargo es necesario adelantar las acciones de mejoramiento de la vivienda indicadas en las sugerencias, con el fin de entregar un producto en óptimas condiciones dado el hecho de ser una vivienda usada con más de 8 años de vida. De acuerdo al avalúo catastral 2013, según certificación catastral, consultada a través de la Ventanilla Única de Construcción-VUC ,los predios se encuentran avaluados catastralmente en un promedio de \$35.000.000, lo que constituye el valor aproximado de una Vivienda de Interés Prioritario. (ver Boletines Catastrales vigencia 2013)</p> <p>En este marco, Metrovivienda, Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital promueve la provisión de Vivienda de Interés Social Prioritario, para lo cual trabaja en identificación de sectores dentro de la ciudad que permitan la habilitación técnica, urbanística, financiera y jurídica de predios destinados a la producción de vivienda. Por lo tanto, hemos identificado seis (6) unidades de vivienda en el sector de La Laguna UPZ 75 Fontibón, bienes fiscales distritales del Fondo de Vigilancia y Seguridad, propicias para la entrega inmediata a familias, las cuales poseen las condiciones arquitectónicas, estructurales y urbanísticas adecuadas para la habitabilidad. Consideramos que todas las entidades del Distrito trabajan por lograr las metas de la actual administración, por lo tanto, la transferencia de este predio fiscal del Fondo de Vigilancia y Seguridad FVS a Metrovivienda, contribuirá al cumplimiento de las metas del plan de desarrollo “Bogotá Humana”.</p>	NO
19	Bello Horizonte	<p>Concepto de viabilidad del 14 de Noviembre de 2013</p> <p>Desde el concepto técnico las viviendas poseen características estructurales y arquitectónicas mínimas que permiten la habitabilidad requerida en los estándares nacionales e internacionales, sin embargo es necesario adelantar las acciones de mejoramiento de la vivienda indicadas en las sugerencias, con el fin de entregar un producto en óptimas condiciones dado el hecho de ser una vivienda usada con más de 10 años de vida.</p> <p>De acuerdo al avalúo catastral 2013, según certificación catastral, consultada a través de la Ventanilla Única de Construcción-VUC ,los predios se encuentran avaluados catastralmente en un promedio de \$43.000.000, lo que constituye el valor aproximado de una Vivienda de Interés Prioritario.</p> <p>En este marco, Metrovivienda, Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital promueve la provisión de Vivienda de Interés Social Prioritario, para lo cual trabaja en identificación de sectores dentro de la ciudad que permitan la habilitación técnica, urbanística, financiera y jurídica de predios destinados a la producción de vivienda. Por lo tanto, hemos identificado cuatro (4) unidades de vivienda en el sector de Horizonte Norte UPZ 9 Verbenal localidad de Usaqué, bienes fiscales distritales de propiedad del Fondo de Vigilancia y Seguridad,</p>	NO

No.	Proyectos viabilizados	OBSERVACIÓN	Concepto de viabilidad de acuerdo al equipo auditor (SI /NO)
		propicias para la entrega inmediata a familias, las cuales poseen las condiciones arquitectónicas, estructurales y urbanísticas adecuadas para la habitabilidad. Consideramos que todas las entidades del Distrito trabajan por lograr las metas de la actual administración, por lo tanto, la transferencia de este predio fiscal del Fondo de Vigilancia y Seguridad FVS a Metrovivienda, contribuirá al cumplimiento de las metas del plan de desarrollo "Bogotá Humana".	

Fuente: Información Metrovivienda. Elaboró: Equipo Auditor

Esta meta en el 2013, aparece programada con magnitud de 22 proyectos viabilizados y el avance físico en la vigencia de acuerdo a lo reportado por la entidad fue de 19 proyectos, revisada la información por el equipo auditor el cumplimiento fue de 11 lo que equivale al 50%.

*2.2.1.1.1.3.1. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria Por la baja ejecución presentada en la meta 6 Viabilizar 50 proyectos técnica y urbanísticamente para desarrollo de VIP.*

La entidad para la vigencia del 2013, programó viabilizar técnica y urbanísticamente para desarrollo de VIP, 22 proyectos y viabilizó 11, alcanzando un cumplimiento del 50%, teniendo en cuenta que revisados los documentos:

- El proyecto el triángulo tiene concepto de viabilidad con fecha 31 de enero de 2012. Este proyecto no se debió reportar como viabilizado en el 2013.
- El proyecto Macondo se reporta como viable aunque en el concepto de viabilidad se expresa que se requiere un documento que establezca la exclusión del predio emitido por la Secretaria Distrital de Planeación. El cual permitiría el desarrollo individual del predio. Además el predio se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa alta y media, por lo tanto el concepto de FOPAE es necesario para determinar la viabilidad del predio, por lo anterior, hasta tanto no se tengan todos los conceptos el equipo auditor considera que no se puede decir que es viable.
- Los proyectos Galicia la Estancia, La cruces 0426, Santa Rita 3854, la Estación, Caminos de Modelia 0111, Bello Horizonte. Son bienes fiscales de los cuales se evaluó su habitabilidad. De acuerdo al ciclo de proyectos de Metrovivienda, no está contemplada la transferencia de los bienes fiscales, en el proceso de viabilización de proyectos. Teniendo en cuenta lo anterior el

equipo auditor considera que en estos proyectos el procedimiento utilizado es diferente a lo que se tiene contemplado como viabilidad.

Por lo anterior para el equipo auditor la viabilización en el caso de los proyectos anteriormente enunciados es 0.

La falta de procesos y procedimientos claros para cada proyecto conlleva a que la entidad presente proyectos viabilizados que no cumplen con los lineamientos definidos en el proceso de viabilizar un proyecto. Lo que trae como consecuencia que la gestión de la entidad sea deficiente, lo que conlleva al incumplimiento de los fines esenciales del estado.

Una vez analizada la respuesta y soportes remitidos para desestimar esta observación, este ente control encuentra que la administración no desvirtúa las razones que originaron la misma, debido a que Para el proyecto Usme 3 triangulo, informa que se presentó un error de digitación pero no adjunta un documento donde se subsane la equivocación, el proyecto Macondo, para el equipo auditor, sin los documentos completos para la toma de decisiones, no se puede decir que es viable, con relación a la gestión de los predios fiscales, como lo manifiesta la administración el tratamiento es diferente y la entidad no adjunta ningún soporte en el cual se indique que para el caso de bienes fiscales se puedan contabilizar como proyectos viabilizados; por lo anterior se confirma en el presente informe como Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria.

Se incumplen los principios de “*continuidad y de eficiencia*” en la ejecución de los proyectos incluidos en el Plan de Desarrollo, establecido en el artículo 3º, literales f) y k) de la Ley 152 de 1994. También se incumple lo establecido en los literales e) y g) del artículo 2º y los literales b) y e) del artículo 3º de la ley 87 de 1993. Esta actuación puede estar incurso en las causales de la ley 734 de 2002.

#### *2.2.1.1.1.4. Meta 7. Asignar 50 esquemas que viabilicen proyectos VIP.*

Para el 2013, se programó para esta meta una magnitud de 22 y el avance físico en la vigencia de acuerdo a lo reportado por la entidad según el Plan de Acción – SEGPLAN a diciembre 31 de 2013 fue de 15, equivalente al 68.18%.

La factibilidad del proyecto se reconoce cuando la Dirección de Gestión Inmobiliaria emite concepto favorable del proyecto y lo traslada a la Dirección Jurídica, una vez definido el esquema de negocio (de gestión, de ejecución y el financiero) a aplicar. De acuerdo a lo evaluado es pertinente revisar el riesgo en el

cual puede verse inmerso Metrovivienda toda vez que no está contemplado ningún porcentaje. Ver Procedimiento Factibilidad y Estructuración de Proyectos VIP – Código: GS – PC - 08- FEPVIP

La entidad como ejecución de esta meta durante la vigencia realizó la siguiente inversión:

**CUADRO No. 53**  
**EJECUCIÓN PRESUPUESTAL VIGENCIA 2013. META 7**

En Pesos \$	
TIPO DE COMPROMISO	INVERSIÓN DIRECTA
SERVICIOS PÚBLICOS	32.000
CONTRATOS	434.454.000
<b>TOTAL</b>	<b>434.486.000</b>

Fuente: Cuadro Resumen Ejecución presupuestal 2013- suministrado por Metrovivienda.

Durante la vigencia 2013, la entidad reportó como ejecución de esta meta los esquemas de los siguientes proyectos.

**CUADRO No. 54**  
**ESQUEMAS QUE VIABILICEN PROYECTOS VIP**

En Pesos \$							
No	Esquemas	VENTAS	COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS	OBRAS DE URBANISMO	TOTAL COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS + OBRAS DE URBANISMO	UTILIDAD	OBSERVACIÓN
1	Puente Aranda	4.952.165.000	4.784.905.627	326.923.500	5.111.829.127	-159.664.127	Se evidenció el esquema archivo "Puente Aranda" De acuerdo a los datos proyectados no habría utilidad si no pérdida, además el esquema no tiene fecha de elaboración y en este no se emite ningún concepto, incumpliendo lo especificado en el procedimiento GS – PC - 08- FEPVIP.
2	Usme 3	6.994.016.640	4.952.500.083	1.338.874.417	6.291.374.500	605.251.440	Se evidenció el esquema archivo "modelación Usme CDB" Pero no emite ningún concepto, incumpliendo lo especificado en el procedimiento GS – PC - 08- FEPVIP. Además el esquema

No	Esquemas	VENTAS	COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS	OBRAS DE URBANISMO	TOTAL COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS + OBRAS DE URBANISMO	UTILIDAD	OBSERVACIÓN
							no tiene fecha de elaboración.
3	Olaya	25.512.972.112	21.392.998.428	911.600.247	22.304.598.675	3.208.373.437	Se evidenció el esquema archivo "modelación Olaya CDB" Pero no emite ningún concepto, incumpliendo lo especificado en el procedimiento GS – PC - 08- FEPVIP. Además el esquema no tiene fecha de elaboración.
4	Convenio 152 BOSA 601	3.715.357.073	2.999.996.379	128.410.827	3.128.407.206	586.949.866	Se evidenció el esquema archivo "modelación 152CDB" para los proyectos: BOSA 601, SOSIEGO 2407, SAN BLAS 4001, LA COLMENA 8618 y USME 1. Pero no emite ningún concepto, incumpliendo lo especificado en el procedimiento GS – PC - 08- FEPVIP.
5	SOSIEGO 2407	3.715.357.073	2.999.996.379	154.678.705	3.154.675.084	560.681.988	
6	SAN BLAS 4001	2.213.404.213	1.793.427.907	–	1.793.427.907	419.976.307	
7	LA COLMENA 8618	6.956.413.242	5.603.644.136	582.279.471	5.645.923.607	770.489.635	
8	USME 1	12.094.673.024	9.731.378.384	1.989.959.156	11.721.337.540	373.335.484	
9	Villa Javier	Se evidenció el esquema archivo "Análisis SMLMV Villa Javier", Metrovivienda no se presenta modelación del proyecto, aunque se requirió a la entidad mediante oficio E-2014-001545 del 2 de abril de 2014, respondiendo que no es posible entregarlas porque estas modelaciones se realizaron antes de que el actual Jefe inmobiliario ocupara el cargo.					
10	Bosa Tintal	Se evidenció el esquema archivo "Análisis SMLMV Villa Javier", Metrovivienda no se presenta modelación del proyecto, aunque se requirió a la entidad mediante oficio E-2014-001545 del 2 de abril de 2014, respondiendo que no es posible entregarlas porque estas modelaciones se realizaron antes de que el actual Jefe inmobiliario ocupara el cargo.					
11	Independencia (4 archivos)	Se evidenció el esquema archivo "Análisis SMLMV Villa Javier", Metrovivienda no se presenta modelación del proyecto, aunque se requirió a la entidad mediante oficio E-2014-001545 del 2 de abril de 2014, respondiendo que no es posible entregarlas porque estas modelaciones se realizaron antes de que el actual Jefe inmobiliario ocupara el cargo.					
12	Casamatá (2 archivos)	Se evidenció el esquema archivo "Análisis SMLMV casamatá". Se evidenció el esquema archivo "Análisis SMLMV Villa Javier", Metrovivienda no se presenta modelación del proyecto, aunque se requirió a la entidad mediante oficio E-2014-001545 del 2 de abril de 2014, respondiendo que no es posible entregarlas porque estas modelaciones se realizaron antes de que el actual Jefe inmobiliario ocupara el cargo.					
13	Bachué	Se evidenció el esquema archivo "Análisis SMLMV Villa Javier", Metrovivienda no se presenta modelación del proyecto, aunque se requirió a la entidad mediante oficio E-2014-001545 del 2 de abril de 2014, respondiendo que no es posible entregarlas porque estas modelaciones se realizaron antes de que el actual Jefe inmobiliario ocupara el cargo.					
14	Riveras de occidente	Se evidenció el esquema archivo "Factibilidad Riveras de occidente". Se adjunta el presupuesto de Obra. De acuerdo al ciclo de proyectos no está contemplada la transferencia de los bienes fiscales, en el proceso de factibilidad y estructuración de proyectos VIP					

No	Esquemas	VENTAS	COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS	OBRAS DE URBANISMO	TOTAL COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS + OBRAS DE URBANISMO	UTILIDAD	OBSERVACIÓN
15	Galicia la Estancia	Se evidenció el esquema archivo "Galicia la Estancia". Se adjunta el presupuesto de adecuación del apartamento. De acuerdo al ciclo de proyectos no está contemplada la transferencia de los bienes fiscales, en el proceso de factibilidad y estructuración de proyectos VIP.					

Fuente: Metrovivienda. Elaboró: Equipo Auditor.

#### 2.2.1.1.4.1 Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, Por baja ejecución presentada en la meta 7 Asignar 50 esquemas que viabilicen proyectos VIP.

La entidad para la vigencia del 2013, programó asignar 22 esquemas que viabilicen proyectos VIP, y no asignó ninguno, por lo tanto el cumplimiento es 0%, es importante resaltar que para desarrollar esta meta la entidad de acuerdo al Plan de acción 2012-2016 con corte a 31 de diciembre de 2013 reporta que una ejecución de recursos de \$434.000.000, para una ejecución física del 0% de lo programado.

Esta conclusión se obtuvo a partir de lo siguiente:

- Para el proyecto Puente Aranda, de acuerdo a los datos proyectados, presentados en la modelación, realizada por Metrovivienda, no se lograría utilidad si no una pérdida; debido a que las ventas proyectadas son de \$4.952.165.000 y los costos incluyendo obras de urbanismo y compra de suelo son de \$5.111.829.127, lo que llevaría a que Metrovivienda en este proyecto tendría que invertir, más de lo que recibiría. Además el esquema no tiene fecha de elaboración y en este no se emite ningún concepto, incumpliendo lo especificado en el procedimiento GS – PC - 08- FEPVIP.
- Los proyectos Galicia la Estancia y Riveras de Occidente. De acuerdo al ciclo de proyectos "Factibilidad y Estructuración de Proyectos VIP" no está contemplada la transferencia de los bienes fiscales en el proceso de viabilización de proyectos.
- Para los proyectos: Villa Javier, Independencia, Casamata, Bosa Tintal y Bachué, Metrovivienda no presentó las modelaciones, se requirió a la entidad mediante oficio E-2014-001545 del 2 de abril de 2014, la presentación de dichas modelaciones, a lo cual respondió que no es posible entregarlas porque estas modelaciones se realizaron antes de que el actual Jefe inmobiliario

ocupara el cargo. Teniendo en cuenta, que estas modelaciones son soporte para la ejecución de la meta y no fueron reportadas por la entidad para este equipo auditor se considera que estos proyectos no fueron viabilizados.

- Para los proyectos Olaya, BOSA 601, Sosiego 2407, San Blas 4001, la Colmena 8618, Usme 1, y Usme 3. Los esquemas (modelaciones), no tienen fecha de elaboración y en este no se emite ningún concepto, incumpliendo lo especificado en el procedimiento *GS – PC - 08- FEPVIP*.

La falta de un estudio económico detallado de cada uno de los proyectos puede generar pérdidas para la entidad, debido a que no cuenta con los documentos soportes para la toma de decisiones, lo que conlleva al incumplimiento de los fines esenciales del estado.

Una vez analizada la respuesta a esta observación, este ente control encuentra que la administración no desvirtúa las razones que originaron la misma, toda vez que no fueron presentados los documentos que soporten cada una de las observaciones presentadas a los proyectos reportados. La entidad en su respuesta al informe preliminar manifiesta que Para los proyectos gestionados con recursos del Convenio 152 se realizó el análisis correspondiente de factibilidad y se presentaron al Comité Operativo establecido en la cláusula séptima del convenio, más sin embargo no aportan el documento, además, las modelaciones que durante el desarrollo de la auditoria presentaron al equipo auditor, no indicaban el concepto favorable, incumpliendo lo dispuesto en el procedimiento *GS – PC - 08- FEPVIP*. Por lo anterior se confirma como Hallazgo para ser incluido en el informe final.

Se incumplen los principios de “*continuidad y de eficiencia*” en la ejecución de los proyectos incluidos en el Plan de Desarrollo, establecido en el artículo 3º, literales *f)* y *k)* de la Ley 152 de 1994. También se incumple lo establecido en los literales *e)* y *g)* del artículo 2º y los literales *b)* y *e)* del artículo 3º de la ley 87 de 1993. Esta actuación puede estar incurso en las causales del artículo 34 de la ley 734 de 2002.

*2.2.1.1.1.5. Meta 8. Realizar acompañamiento social a 50 proyectos en proceso de viabilidad y factibilidad para ejecución y operación.*

Esta meta en el 2013, aparece programada con magnitud de 31 y el avance físico en la vigencia de acuerdo a lo reportado por la entidad fue de 29 acompañamientos.

Los productos a entregar como resultado de la ejecución de esta meta son los siguientes:

- Un mapa social' de cada proyecto asignado.
- Realización de las memorias institucionales del trabajo de participación y gestión social,
- Un 'álbum fotográfico' de cada proyecto asignado,
- Diseñar y aplicar el proceso de formación y capacitación ciudadana (en conjunto con las Universidades asociadas al proceso),
- Diseño y ejecución de un diplomado (piloto) sobre el Plan de Desarrollo, el programa de Revitalización, la misión de Metrovivienda y la estrategia RTM,
- Diseñar y aportar a la edición de 3 cartillas temáticas de apoyo al proceso de formación ciudadana en los temas de La Revitalización, La Participación Ciudadana (deberes y derechos) y La Convivencia en los escenarios de ciudad y propiedad horizontal,

La entidad como ejecución de esta meta durante la vigencia realizó la siguiente inversión:

**CUADRO No. 55**  
**EJECUCIÓN PRESUPUESTAL VIGENCIA 2013. Meta 8**

En Pesos \$	
TIPO DE COMPROMISO	INVERSIÓN DIRECTA
CONTRATOS	182.808.220
<b>TOTAL</b>	<b>182.808.220</b>

Fuente: Cuadro Resumen Ejecución presupuestal 2013- suministrado por Metrovivienda.

Meta incremental en el 2013, de 21 que se tenían programados, se reportaron 19, que corresponden al 91%.

**CUADRO No. 56**  
**RELACION DE ACOMPAÑAMIENTOS A PROYECTOS. META 8**

NOMBRE PROYECTO	PROFESIONAL SOCIAL
1- IDIPROM	Manuel Lara
2- USME 1	Manuel Lara
3- CASTILLA	Carlos Díaz
4- SOCIEGO	Edith Carrillo
5- SAN BLAS	Edith Carrillo
6- LA COLMENA	Edith Carrillo
7- BOYACA REAL	Carlos Díaz
8- SAN VICTORINO Mz 10	Edith Carrillo
9- USME 3	Manuel Lara
10- ORJUELA 8009	Edith Carrillo

NOMBRE PROYECTO	PROFESIONAL SOCIAL
11- CLASS 9101	Carlos Díaz
12- INSOR 6313	Carlos Díaz
13- BOSA TINTAL	Jaime Moreno
14- MACONDO 9905	Carlos Díaz
15- CONSUELO	Carlos Díaz
16- LAS CRUCES 0426	Edith Carrillo
17- PUENTE ARANDA 301	Lindsay Benítez
18- ALFONSO LOPEZ	Manuel Lara
19- USME 4	Manuel Lara

Fuente: Metrovivienda.

#### 2.2.1.1.1.6. Conclusión Proyecto 57.

En conclusión el avance del proyecto 57, de acuerdo al seguimiento realizado por el equipo auditor, se relaciona en el siguiente cuadro:

**CUADRO No. 57  
AVANCE FÍSICO POR META DEL PROYECTO 57**

Meta No.	META PROYECTO	PROGRAMADO 2013 SEGÚN EL PLAN ACCIÓN 2013	EJECUTADO SEGÚN EL PLAN ACCIÓN 2013	PORCENTAJE (%) DE CUMPLIMIENTO SEGÚN PLAN ACCIÓN 2013	EJECUTADO SEGÚN AUDITORÍA	PORCENTAJE (%) DE CUMPLIMIENTO REAL SEGÚN AUDITORÍA
5	Gestionar 110 Hectáreas útiles para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario.	41.83	30.57	73.08	2.49	5.95
6	Viabilizar 50 proyectos técnica y urbanísticamente para desarrollo de VIP	22	19	86.36	11	50
7	Asignar 50 esquemas que viabilicen proyectos VIP	22	15	68.18	0	0
8	Realizar acompañamiento social 50 proyectos en proceso de viabilidad y factibilidad para ejecución y operación.	31	29	93.55	29	93.17
<b>PORCENTAJE PROMEDIO DE CUMPLIMIENTO DE METAS DEL PROYECTO SEGÚN AUDITORIA</b>						<b>37.28</b>

Fuente: Plan de Acción Componente de gestión e inversión por entidad, con corte a 31/12/2013. Elaboró: Equipo Auditor

El cumplimiento promedio de las metas ejecutadas en la vigencia 2013, del proyecto 57 Gestión de suelo, fue del 37.28%.

2.2.1.1.1.6.1. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, Por la falta de coherencia y organización en la información entregada por Metrovivienda y no contar con un adecuado manejo de la información.

Revisando los archivos entregados por Metrovivienda de la contratación de cada una de las metas del proyecto 57, en el archivo "informe contraloría 2013" para las meta 5, 6, 7 y 8, reportaron un total de 75 contratos por valor de \$4.545.267.082 comparándolo con el archivo "CDP CRP 2013 por compromiso con meta", la entidad reporta 242 contratos por valor de \$5.855.913.673 fuentes que no coinciden ni en el número de contratos celebrados durante la vigencia ni en el valor total de los contratos. Presentando una diferencia de 167 contratos y en valor \$1.310.646.591 como se enuncia a continuación:

**CUADRO No. 58**  
**REPORTE DE CONTRATOS EJECUCIÓN METAS PROYECTO 57**

En Pesos \$

Metas	Número de contratos Archivo: "Informe contraloría 2013"	Número de contratos Archivo: CDP CRP 2013 por compromiso con meta	Diferencia	Valor de contratos Archivo: "Informe contraloría 2013"	Valor de contratos Archivo: CDP CRP 2013 por compromiso con meta	Diferencia
Meta 5	45	147	102	3.534.413.972	4.709.750.063	1.175.336.091
Meta 6	14	43	29	410.797.390	528.901.390	118.104.000
Meta 7	13	34	21	480.490.000	434.454.000	-46.036.000
Meta 8	3	18	15	119.565.720	182.808.220	63.242.500
<b>TOTAL</b>	<b>75</b>	<b>242</b>	<b>167</b>	<b>4.545.267.082</b>	<b>5.855.913.673</b>	<b>1.310.646.591</b>

Fuente: Archivos "informe contraloría 2013" y "CDP CRP 2013 por compromiso con meta".

Así mismo, de cada una de las metas del proyecto 14, en el archivo "informe contraloría 2013" para las meta 15, 16, y 17, reportaron un total de 20 contratos por valor de \$1.223.497.320 comparándolo con el archivo "CDP CRP 2013 por compromiso con meta", la entidad reporta 30 contratos por valor de \$1.392.770.534 no coinciden ni en el número de contratos celebrados durante la vigencia ni en el total del valor de los contratos. Presentando una diferencia de 10 contratos y en valor \$169.273.214 Como se enuncia a continuación:

**CUADRO No. 59**  
**REPORTE DE CONTRATOS EJECUCIÓN METAS PROYECTO 14**

En Pesos \$

Metas	Número de contratos Archivo: "Informe contraloría 2013"	Número de contratos Archivo: CDP CRP 2013 por compromiso con meta	Diferencia	Valor de contratos Archivo: "Informe contraloría 2013"	Valor de contratos Archivo: CDP CRP 2013 por compromiso con meta	Diferencia
-------	---	---	------------	--	--	------------

Metas	Número de contratos Archivo: "Informe contraloría 2013"	Número de contratos Archivo: CDP CRP 2013 por compromiso con meta	Diferencia	Valor de contratos Archivo: "Informe contraloría 2013"	Valor de contratos Archivo: CDP CRP 2013 por compromiso con meta	Diferencia
Meta 15	10	15	5	351.638.370,00	403.384.185,00	51.745.815,00
Meta 16	4	8	4	715.566.950,00	833.094.349,00	117.527.399,00
Meta 17	6	7	1	156.292.000,00	156.292.000,00	
<b>TOTAL</b>	<b>20</b>	<b>30</b>	<b>10</b>	<b>1.223.497.320,00</b>	<b>1.392.770.534,00</b>	<b>169.273.214,00</b>

Fuente: Archivos "informe contraloría 2013" y "CDP CRP 2013 por compromiso con meta",

La situación descrita se debe a que la entidad no cuenta con un sistema de información que permita establecer de acuerdo a los registros presupuestales cuantos contratos se han celebrado, lo que trae como consecuencia que la información reportada no sea confiable.

Una vez analizada la respuesta a esta observación, este ente control encuentra que la administración no desvirtúa las razones que originaron la misma, toda vez que si bien es cierto que la información la puede presentar a un mayor nivel de detalle y para cada contrato los rubros presupuestales asociados al respectivo compromiso (CDP y CRP). Es decir, un contrato típico se puede imputar a varios rubros presupuestales a través de un mismo compromiso por efecto mismo de la gestión, también es cierto que los valores tienen que coincidir, y sobre este particular la entidad no se pronuncia; por lo que se confirma como Hallazgo para ser incluido en el informe final.

Se incumplen los principios de "continuidad y de eficiencia" en la ejecución de los proyectos incluidos en el Plan de Desarrollo, establecido en el artículo 3º, literales f) y k) de la Ley 152 de 1994. También se incumple lo establecido en los literales e) y g) del artículo 2º y los literales b) y e) del artículo 3º de la ley 87 de 1993, el artículo 4 de la Ley 594 de 2000 y el Sistema de Gestión de la Calidad, esta actuación puede estar incurso en las causales de la ley 734 de 2002

#### 2.2.1.1.2. Proyecto de Inversión 14 "Fortalecimiento y Desarrollo institucional".

- Plan de Desarrollo Bogotá Humana
- Eje estratégico: Una Bogotá que defiende y fortalece lo público.
- Objetivo: Dotar a la entidad de herramientas físicas, de gestión y de comunicación necesarias para el normal desempeño de sus actividades, que permitan aumentar los niveles de eficiencia y eficacia e incentivar a los

colaboradores en el compromiso con la ciudad, frente a los retos que demanda el Plan Distrital de Desarrollo Bogotá Humana 2012-2016.

- Programa: Fortalecimiento de la función administrativa y desarrollo institucional.

Este proyecto *“busca fortalecer la capacidad operativa, tecnológica y de gestión de Metrovivienda, a través de la sostenibilidad, mejora continua y consolidación de Sistema Integrado de Gestión y buscando siempre el mejor aprovechamiento de los recursos con que cuenta la entidad para tales fines”*<sup>5</sup>.

El presupuesto asignado para este proyecto en el 2013 fue de \$1.163.340.000 presentando adiciones por \$316.218.353, para un presupuesto definitivo de \$1.479.558.353, cifra que presentó una ejecución del 94%, equivalente a \$1.392.770.534

---

<sup>5</sup> Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

**CUADRO No. 60**  
**PROYECTO 14: FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL**

En Pesos \$

DESCRIPCIÓN DE LA META TOTAL PDD	MAGNITUD PROGRAMADA PLAN DE ACCIÓN A DIC 31 DE 2012	INCREMENTO O DEDUCCIÓN RECURSOS	MAGNITUD PROGRAMADA PLAN DE ACCIÓN A DIC 31 DE 2013	% DE MODIFICACIÓN RECURSOS	META FISICA PROGRAMADA INICIAL 2013 PLAN DE ACCIÓN A DIC 2012	META FISICA PROGRAMADA FINAL 2013 PLAN DE ACCIÓN A DIC 2013	INCREMENTO O DEDUCCIÓN META FISICA	% DE MODIFICACIÓN META FISICA	META FISICA EJECUTADA SEGÚN PLAN DE ACCIÓN A DIC 31 DE 2013	% DE EJECUCIÓN METAS FISICAS SEGÚN PLAN DE ACCIÓN A DIC 31 DE 2013	MAGNITUD EJECUTADA PLAN DE ACCIÓN A DIC 31 DE 2013	% DE EJECUCIÓN MAGNITUD SEGÚN PLAN DE ACCIÓN A DIC 31 DE 2013
Meta 15: Mantener una certificación mediante la mejora continua y consolidación del sistema de gestión de calidad e implementar los subsistemas de acuerdo a los requerimientos distritales	191.000.000	-35.000.000	156.000.000	-18,32%	1	1	0	0,00%	1	100,00%	156.000.000	100,00%
Meta 16: Mantener 100% actualizado el software y hardware y las instalaciones físicas de la entidad	560.000.000	343.000.000	903.000.000	61,25%	100%	100%	0	0,00%	100%	100,00%	833.000.000	92,25%
Meta 17: Fortalecer 100% la imagen institucional y optimizar los canales de comunicación hacia la comunidad en temas de gestión y promoción del suelo	413.000.000	8.000.000	421.000.000	1,94%	100%	100%	0	0,00%	100%	100,00%	403.000.000	95,72%
<b>TOTALES PLAN DE ACCIÓN</b>	<b>1.164.000.000</b>	<b>316.000.000</b>	<b>1.480.000.000</b>	<b>27,15%</b>							<b>1.392.000.000</b>	

Fuente: Plan de acción 2012-2016 con corte a 31/12/2013, Metrovivienda. Elaboró: Equipo Auditor

2.2.1.1.2.1. *Hallazgo Administrativo: Por la programación global en magnitud de las metas 16 y 17 en relación a que se presentan en términos generales la cantidad de actividades pero estas no están claramente definidas.*

La programación de las Metas 16 y 17 está en términos porcentuales y carecen de línea base para lograr entender y efectuar seguimiento a su alcance, no se miden en función a actividades de año y de una manera cuantificable apropiada. Por lo anterior las mediciones que se realicen cumplen debido a que las actividades programadas para un periodo, se cuantifican, más no se especifican puntualmente.

Lo anterior se debe a la falta de aplicación de herramientas de planificación y programación adecuadas, lo que trae como consecuencia que la entidad no tenga políticas claras con relación a la difusión y divulgación de actividades que desarrolla.

Una vez analizada la respuesta y soportes remitidos para desestimar esta observación, este ente control encuentra que la administración no desvirtúa las razones que originaron la misma, por lo que se confirma en el presente informe como Hallazgo Administrativo.

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

2.2.1.1.2.2. *Meta 15: Mantener una certificación mediante la mejora continua y consolidación del sistema de gestión de calidad e implementar los subsistemas de acuerdo a los requerimientos distritales.*

Para el 2013, se programó para esta meta una magnitud de 1 y el avance físico en la vigencia de acuerdo a lo reportado por la entidad según el Plan de Acción – SEGPLAN a diciembre 31 de 2013 fue de 1 equivalente al 100%.

La entidad como ejecución de esta meta durante la vigencia realizó la siguiente inversión:

**CUADRO No. 61**  
**EJECUCIÓN PRESUPUESTAL VIGENCIA 2013. META 15**

En Pesos \$	
TIPO DE COMPROMISO	INVERSIÓN DIRECTA
CONTRATOS	156.292.000
<b>TOTAL</b>	<b>156.292.000</b>

Fuente: Cuadro Resumen Ejecución presupuestal 2013- suministrado por Metrovivienda.

Metrovivienda para el desarrollo de esta meta, definió una actividad y 4 subactividades así

Actividad:

- Sostenibilidad y mejoramiento continuo de los sistemas de gestión.

Subactividades:

- Mejora continua del SGC.
- Fortalecimiento del sistema.
- Implementación del SIG.
- Ciclo de auditorías: Auditorías de Calidad SGC.

Revisados los documentos, se pudo establecer que la entidad tiene programado anualmente el desarrollo de actividades, pero no están puntualmente definidas, por cuanto al realizar la medición la entidad muestra actividades, que aunque corresponden a la meta, no estaban preestablecidas.

De acuerdo a lo anterior, la entidad, siempre cumple con la meta sin parámetros concretos al respecto.

*2.2.1.1.2.3. Meta 16: Mantener 100% actualizado el software y hardware y las instalaciones físicas de la entidad.*

Para el 2013, se programó para esta meta una magnitud de 100 y el avance físico en la vigencia de acuerdo a lo reportado por la entidad según el Plan de Acción – SEGPLAN a diciembre 31 de 2013 fue de 100 equivalente al 100%.

La entidad como ejecución de esta meta durante la vigencia realizó la siguiente inversión:

**CUADRO No. 62**  
**EJECUCIÓN PRESUPUESTAL VIGENCIA 2013. META 15**

En Pesos \$	
TIPO DE COMPROMISO	INVERSIÓN DIRECTA
CONTRATOS	833.094.349
<b>TOTAL</b>	<b>833.094.349</b>

Fuente: Cuadro Resumen Ejecución presupuestal 2013- suministrado por Metrovivienda.

Metrovivienda para el desarrollo de esta meta, suscribió 8 contratos por valor de \$833.094.349, dentro de los cuales relaciona el contrato CGG186-13 “*compra de vehículo eléctrico por reposición camioneta chevrolet rodeo*”; por valor de \$96.508.036; cuyo objeto no tiene que ver con la meta.

*2.2.1.1.2.3.1. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, Por baja ejecución presentada en la meta 16, Mantener 100% actualizado el software y hardware y las instalaciones físicas de la entidad.*

La entidad para la vigencia del 2013, programó mantener el 100% actualizado el software y hardware, el cual a 31 de diciembre de 2013 no se encontraba actualizado. Debido a que el contrato CDGCID52-13, del 20 de marzo de 2013, por valor de \$650.000.000, cuyo objeto es “Prestación de servicios para analizar, rediseñar y ajustar la arquitectura e implementar los ajustes y mejoras del SIIM de METROVIVIENDA”, fue prorrogado en tres (3) meses más, es decir, hasta el 5 de julio de 2014.

En el oficio de respuesta al informe preliminar No. S-2014-001560 de mayo 23 de 2014, la entidad relaciona la inversión realizada en la meta 16, teniendo en cuenta que a Diciembre 31 de 2013, se cumplieron las actividades definidas en la meta, relacionadas con el mejoramiento de las instalaciones físicas de la entidad, por lo anterior teniendo en cuenta la respuesta de la entidad, el porcentaje de ejecución establecido es del 22%

Se evidencia una falta de planeación, debido a que la contratación para el cumplimiento de la meta relacionada con la actualización del software y hardware se encuentra en ejecución a la fecha, lo que conlleva a no tener un sistema de información actualizado.

Se incumplen los principios de “continuidad y de eficiencia” en la ejecución de los proyectos incluidos en el Plan de Desarrollo, establecido en el artículo 3º, literales f) y k) de la Ley 152 de 1994. También se incumple lo establecido en los literales e) y g) del artículo 2º y los literales b) y e) del artículo 3º de la ley 87 de 1993. Estos hechos pueden estar incurso en causales disciplinarias definidas en el artículo 34 de la ley 734 de 2002.

*2.2.1.1.2.3.2. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria por la falta de planeación en el manejo de los recursos de la meta 16.*

En la Meta 16, le incrementaron sus recursos en el 61.25%, sin embargo la magnitud de la misma no fue modificada, lo cual denota una debilidad en la planeación de esta meta al no tener una correlación entre recursos y productos al pasar de estimar el mantener 100% actualizado el software y hardware de las instalaciones físicas de la entidad de \$560.000.000 a \$903.000.000.

Lo anterior, se debe a la falta de planificación por parte de la entidad, toda vez que con los recursos que se adicionaron no se reprogramaron las metas lo que trae como consecuencia que la gestión de la entidad sea deficiente.

Una vez analizada la respuesta y soportes remitidos para desestimar esta observación, este ente control encuentra que la administración no desvirtúa las razones que originaron la misma, por lo que se confirma en el presente informe como Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria.

Se incumplen los principios de “*continuidad* y de *eficiencia*” en la ejecución de los proyectos incluidos en el Plan de Desarrollo, establecido en el artículo 3º, literales *f*) y *k*) de la Ley 152 de 1994. También se incumple lo establecido en los literales *e*) y *g*) del artículo 2º y los literales *b*) y *e*) del artículo 3º de la ley 87 de 1993. Lo anterior puede estar incurso en causales disciplinarias definidas en la ley 734 de 2002.

2.2.1.1.2.4. *Meta 17: Fortalecer 100% la imagen institucional y optimizar los canales de comunicación hacia la comunidad en temas de gestión y promoción del suelo.*

Para el 2013, se programó para esta meta una magnitud de 100 y el avance físico en la vigencia de acuerdo a lo reportado por la entidad según el Plan de Acción – SEGPLAN a diciembre 31 de 2013 fue de 100 equivalente al 100%.

La entidad como ejecución de esta meta durante la vigencia realizó la siguiente inversión:

**CUADRO No. 63**  
**EJECUCIÓN PRESUPUESTAL VIGENCIA 2013. META 17**

En Pesos \$	
TIPO DE COMPROMISO	INVERSIÓN DIRECTA
CONTRATOS	403.384.185
<b>TOTAL</b>	<b>403.384.185</b>

Fuente: Cuadro Resumen Ejecución presupuestal 2013- suministrado por Metrovivienda.

Metrovivienda para el desarrollo de esta meta, definió una actividad y 3 subactividades así

Actividad:

- Fortalecer la imagen institucional y optimizar los canales de comunicación hacia la comunidad en temas de gestión y promoción de suelo.

Subactividades:

- Diseño y ejecución de estrategias de comunicación interna.

- Diseño y ejecución de estrategias de comunicación externa.
- Apoyo a las estrategias derivadas de la relación con la comunidad

Revisados los documentos, se pudo establecer que la entidad tiene programado anualmente el desarrollo de actividades, pero no están puntualmente definidas, por cuanto al realizar la medición la entidad muestra actividades, que aunque corresponden a la meta, no estaban preestablecidas.

Por la generalidad de la programación de esta meta la entidad, siempre presentara cumplimiento aunque no obtenga sus propósitos.

#### 2.2.1.1.2.5. Conclusión Proyecto 14.

En conclusión el avance del proyecto 14, de acuerdo al seguimiento realizado por el equipo auditor, se relaciona en el siguiente cuadro:

**CUADRO No. 64  
AVANCE FÍSICO POR META DEL PROYECTO 14**

Meta No.	META PROYECTO	PROGRAMADO 2013 SEGÚN EL PLAN ACCIÓN 2013	EJECUTADO SEGÚN EL PLAN ACCIÓN 2013	PORCENTAJE (%) DE CUMPLIMIENTO SEGÚN PLAN ACCIÓN 2013	EJECUTADO SEGÚN AUDITORÍA	PORCENTAJE (%) DE CUMPLIMIENTO REAL SEGÚN AUDITORÍA
15	Mantener una certificación mediante la mejora continua y consolidación del sistema de gestión de calidad e implementar los subsistemas de acuerdo a los requerimientos distritales	1	1	100	100	100
16	Mantener 100% actualizado el software y hardware y las instalaciones físicas de la entidad	100	100	100	0	0
17	Fortalecer 100% la imagen institucional y optimizar los canales de comunicación hacia la comunidad en temas de gestión y promoción del suelo	100	100	100	95.72	95.72
<b>PORCENTAJE PROMEDIO DE CUMPLIMIENTO DE METAS DEL PROYECTO SEGÚN AUDITORIA</b>						<b>65.24</b>

Fuente: Plan de Acción Componente de gestión e inversión por entidad, con corte a 31/12/2013. Elaboró: Equipo Auditor

El cumplimiento promedio de las metas ejecutadas en la vigencia 2013, del proyecto 14 Fortalecimiento Institucional, fue del 65.24%.

### 2.2.1.1.3. Matriz de los Proyectos

La entidad, en la matriz de los proyectos entregada mediante oficio con radicado No. S-2014-001197 del 22 de abril de 2014, relaciona la compra o transferencia de 19 predios por valor de **\$38.161.161.402**, sobre los cuales a la fecha ha invertido en estos **\$39.582.795.139**, superando en 103.7% el valor de compra de estos, cómo se relaciona en el siguiente cuadro.

**CUADRO No. 65**  
**INVERSIÓN REALIZADA POR METROVIVIENDA**

En Pesos \$

Nombre	Valor de compra o transferencia	Valor de impuesto pagado desde su adquisición por proyecto	Valor por vigilancia desde su adquisición por proyecto	Valor pagado por urbanismo y/o adecuaciones por proyecto.	Valor pagado por estudios y diseño por proyecto	Valor pagado por concepto de gastos legales, desde su adquisición	Otros gastos	TOTAL INVERSIÓN
PORVENIR	2.542.936.603	1.497.806.500	825.041.738	1.366.857.496	92.028.447	75.502.024	0	3.857.236.205
EL CARMEN	6.511.487.608	1.233.207.240	1.233.207.240	1.635.063	181.905.583	16.490.497	0	2.666.445.623
ESPERANZA I Y II	445.339.080	50.936.697	48.523.627	806.280.765	1.607.646	874.129	0	908.222.864
POLÍGONO 1	713.861.125	443.601.164	892.140.189	18.976.546.558	1.385.377.410	133.169.984	0	21.830.835.305
POLÍGONO 2	217.550.058	21.164.120	0	0	869.124.533	6.018.251	0	896.306.904
USME 1 M.I. 40388134	130.394.600	2.411.000	129.244.460	0	0	2.281.563	0	133.937.023
LAS MARGARITAS	2.151.765.600	590.142.600	53.430.874	5.979.600	0	0	0	649.553.074
EL PULPO	671.194.800	117.040.600	34.097.386	0	0	0	0	151.137.986
USME 2 - IDIPRON 0176	2.758.644.102	27.053.000	83.616.310	0	4.000.000	0	0	114.669.310
USME 1 ( M.I. 40639809)	448.663.454	0	129.244.460	0	0	2.523.875	0	131.768.335
PLAZA DE LA HOJA	10.682.587.200	1.118.901.000	201.717.561	2.948.084.779	878.366.292	306.920	32.000	5.147.408.552
VICTORIA	9.000.000.000	334.199.797	51.561.114	14.058.527	16.934.933	6.017.940	0	422.772.311
USME 3 - EL TRIÁNGULO	\$428.924.300	2.852.000	34.785.972	0	0	0	0	37.637.972
USME 4	47.127	3.012	6.561	0	0	0	9.416	18.990
USME 1 (M.I. 40388135)	734.284.408	0	129.244.460	0	0	8.728.568	0	137.973.028
USME 1 (M.I. 40388132)	98.108.500	0	129.244.460	0	0	1.744.840	0	130.989.300
SAN BLAS	400.000.000	0	101.008.546	3.711.750	0	8.557.443	0	113.277.739
SL3 CIUDADELA NUEVO USME (Esperanza)	329.702.937	132.529.248	48.934.165	900.749.257	5.921.293	1.082.358	116.375.116	1.205.591.437
MANZANA 18	324.594.200	237.451.247	213.536.863	352.676.390	43.447.460	10.380.122	189.521.098	1.047.013.181
<b>TOTAL</b>	<b>38.161.161.402</b>	<b>5.809.299.225</b>	<b>4.338.585.986</b>	<b>25.376.580.185</b>	<b>3.478.713.597</b>	<b>273.678.514</b>	<b>305.937.630</b>	<b>39.582.795.139</b>

Fuente: Matriz de los proyectos rad. S-2014-001197 del 22 de abril de 2014.

Adicionalmente a estas partidas hay que considerar las sumas invertidas en obras de mitigación en ejecución por la suma de \$3.260.229.333 que incrementan los costos de los proyectos Usme 1 en \$1.020.833.333, Colmena en \$633.000.000, el Pulpo en \$599.256.000 y Usme – IDIPROM en \$1.007.140.000.

La falta de planificación por parte de la entidad, para desarrollar sus proyectos, puede conllevar a que se generen erogaciones por lo no ejecución oportuna de los proyectos, que permita a la entidad la recuperación de la inversión.

Teniendo en cuenta los estados contables a 31 de diciembre de 2013, y los reportes del proyecto de Gestión del suelo de la vigencia 2013, se identificaron 29 proyectos de los cuales se identificaron las siguientes observaciones:

*2.2.1.1.3.1 Observación Administrativa con presunta incidencia Disciplinaria Por no reportar los valores de los avalúos catastral y/o comercial, referencia para la adquisición de los predios – Se retira del Informe.*

En el oficio de respuesta al informe preliminar No. S-2014-001560 de mayo 23 de 2014 manifiestan la improcedencia de efectuar los registros contables de los avalúos catastrales y comerciales en el caso citado.

Por lo anterior se acepta el argumento presentado por la administración de Metrovivienda y esta observación se no se incluye en el Informe Final.

#### *2.2.1.2. Balance Social*

El Balance Social presentado por Metrovivienda en la Vigencia 2013, en el formato CB0021, cumple con los requisitos metodológicos de la contraloría de Bogotá, el informe identifica 5 problemas, relacionados con las 4 metas del proyecto 57 y 1 meta del proyecto 14.

*Programa: Vivienda y hábitat humanos*

*- Asegurar a 70.000 hogares con menores ingresos una vivienda humana (etas viviendas incluyen las 40.000 del programa Bogotá Humana por la dignidad de las víctimas.*

*Programa: Bogotá Humana por la dignidad de las víctimas.*

*- Atender a 40 mil familias víctimas del conflicto bajo el modelo de atención y reparación integral*



“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Metrovivienda ha realizado acciones para el cumplimiento de las metas pero de acuerdo a lo evidenciado en el Proyecto 57, el cual está enmarcado para el cumplimiento de su misión institucional, no ha realizado acciones reales que conlleven a la solución del problema social de la población.

La entidad identifica los siguientes problemas sociales

**CUADRO No. 66  
BALANCE SOCIAL**

PROBLEMA SOCIAL ATENDIDO	ACTIVIDADES EJECUTADAS PARA ATENDER EL PROBLEMA	POBLACION TOTAL AFECTADA	POBLACION META DE LA VIGENCIA	POBLACION ATENDIDA EN LA VIGENCIA DE ACUERDO AL ANÁLISIS DEL EQUIPO AUDITOR	EVALUACIÓN DE RESULTADOS
Las familias de escasos recursos pertenecientes a sectores informales, población desplazada y grupos vulnerables poseen limitaciones para el acceso a una vivienda, cuyo fenómeno anualmente se incrementa por los flujos poblaciones derivados de los procesos migratorios de otras regiones por problemas de violencia o limitaciones económicas, al igual que por el crecimiento de los grupos familiares cada año.	<i>Gestionar 110 hectáreas de suelo útil para desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario.</i>	Población objeto de atención vigencias 2012 y 2013: 7.700 familias proyectadas.	Población objeto de atención en los proyectos de la vigencia 2013: 4.600 familias	Población objeto de atención en los proyectos de la vigencia 2013: 4.600 familias	Revisados los proyectos adquiridos por metrovivienda durante la vigencia 2013, la entidad de acuerdo a los proyectos auditados, considera que la población atendida fue de 1583 familias, debido a que la entidad está tomando como hectáreas habilitadas fueron 30,57 y para el equipo auditor fueron 2,46Ha. Usme: 1266; Colmena 155; San Blas: 83; Rivera 6; Galicia 1 y Bosa 601: 72
Las familias de escasos recursos pertenecientes a sectores informales, población desplazada y grupos vulnerables poseen limitaciones para el acceso a una vivienda, cuyo fenómeno anualmente se incrementa por los flujos poblaciones derivados de los procesos migratorios de otras regiones por problemas de violencia o limitaciones económicas, al igual que por el crecimiento de los grupos familiares cada año.	<i>Viabilizar técnica y urbanísticamente 50 proyectos para desarrollo de VIP.</i>	Población objeto de atención vigencias 2012 y 2013: 7.700 familias proyectadas.	Población objeto de atención en los proyectos de la vigencia 2013: 4.600 familias	Población objeto de atención en los proyectos de la vigencia 2013: 4.600 familias	Para la vigencia 2013 se tenía como meta viabilizar 22 proyectos y como resultado de la gestión de la entidad se lograron viabilizar 19 proyectos. De acuerdo a la revisión de la contraloría los proyectos viabilizados son 11 y se estaría atendiendo a 3561 familias. San Blas: 83; Galicia 1; Bosa 601: 72; Orjuela: 610; Puente Aranda: 138, Olaya:186, Santa Rita :5 ; Class:698, Alfonso López:815; Independencia 149; INSOR: 444; Bosa Tintal:350; Caminos de Modelia: 6 y Bello Horizonte:4.



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

PROBLEMA SOCIAL ATENDIDO	ACTIVIDADES EJECUTADAS PARA ATENDER EL PROBLEMA	POBLACION TOTAL AFECTADA	POBLACION META DE LA VIGENCIA	POBLACION ATENDIDA EN LA VIGENCIA DE ACUERDO AL ANÁLISIS DEL EQUIPO AUDITOR	EVALUACIÓN DE RESULTADOS
Las familias de escasos recursos pertenecientes a sectores informales, población desplazada y grupos vulnerables poseen limitaciones para el acceso a una vivienda, cuyo fenómeno anualmente se incrementa por los flujos poblaciones derivados de los procesos migratorios de otras regiones por problemas de violencia o limitaciones económicas, al igual que por el crecimiento de los grupos familiares cada año.	<i>Asignar 50 esquemas que viabilicen proyectos VIP.</i>	Población objeto de atención vigencias 2012 y 2013: 7.700 familias proyectadas.	Población objeto de atención en los proyectos de la vigencia 2013: 4.600 familias	Población objeto de atención en los proyectos de la vigencia 2013: 4.600 familias	Para la vigencia 2013 se tenía previsto estructurar 22 proyectos, de acuerdo a la revisión del equipo auditor, no se asignaron esquemas que <i>viabilicen proyectos VIP</i> . Por tanto las familias atendidas fueron 0.
Las familias de escasos recursos pertenecientes a sectores informales, población desplazada y grupos vulnerables poseen limitaciones para el acceso a una vivienda, cuyo fenómeno anualmente se incrementa por los flujos poblaciones derivados de los procesos migratorios de otras regiones por problemas de violencia o limitaciones económicas, al igual que por el crecimiento de los grupos familiares cada año.	<i>Realizar acompañamiento social a 50 proyectos en proceso de viabilidad y factibilidad para ejecución y operación.</i>	Población objeto de atención vigencias 2012 y 2013: 7.700 familias proyectadas.	Población objeto de atención en los proyectos de la vigencia 2013: 4.600 familias	Población objeto de atención en los proyectos de la vigencia 2013: 4.600 familias	Para la vigencia 2013 se estableció el acompañamiento social a 31 proyectos, lo cual se cumplió con el acompañamiento 29 proyectos. Lo anterior hace que el indicador logre un desempeño del 94% calificado como sobresaliente.
Las familias de escasos recursos pertenecientes a sectores informales, población desplazada y grupos vulnerables poseen limitaciones para el acceso a una vivienda, cuyo fenómeno anualmente se incrementa por los flujos poblaciones derivados de los procesos migratorios de otras regiones por problemas de violencia o limitaciones económicas, al igual que por el crecimiento de los grupos familiares cada año.	<i>Mantener certificación mediante la mejora continua y consolidación del sistema de gestión de calidad e implementar los subsistemas de acuerdo a los requerimientos distritales.</i>	Población objeto de atención vigencias 2012 y 2013: 7.700 familias proyectadas.	Población objeto de atención en los proyectos de la vigencia 2013: 4.600 familias	Población objeto de atención en los proyectos de la vigencia 2013: 4.600 familias	Como herramienta transversal a la gestión que contribuye a que la entidad obtenga mejores resultados en su gestión, la Oficina Asesora de Planeación tuvo como actividad la sostenibilidad y mejoramiento continuo de los sistemas de gestión implementados en la entidad para la vigencia 2012. Por lo anterior, entre otras actividades, se programaron 92 sub-actividades entre Mejora continua del SGC, fortalecimiento del sistema, implementación del SIG y ciclo de auditorías, de las cuales se ejecutaron 94 para un cumplimiento del 102%.

Fuente: Oficina Asesora de Planeación Metrovivienda.



*2.2.1.2.1. Hallazgo Administrativo, Por incumplimiento en el número de familias atendidas de acuerdo a lo programado por la entidad en el formato CB0021 Balance Social. Para las metas 5,6 y 7 del Proyecto 57 Gestión de Suelo.*

La entidad para las metas 5, 6 y 7 del Proyecto 57 Gestión de Suelo, tenía programado atender 4.600 familias de un total de 7.700 familias proyectadas para las vigencias 2012 y 2013, sin embargo para la meta 5 se atendieron 1.583 familias para la meta 6 se atendieron 3.561 y para la meta 7 atendió 1.833 familias.

No se desvirtúa el hallazgo toda vez que la entidad en su respuesta aduce que su misión es la de habilitación de suelo y por tanto **no** tiene definida población frente a las metas del Proyecto de Inversión. No obstante lo reportado en el formato CB0021 Balance Social, relaciona las familias atendidas por Metrovivienda.

Lo anterior incumple lo programado por la entidad en el formato CB-0021 con corte a 31 de diciembre de 2013. Así mismo se incumple lo establecido en el artículo 3°, literal e) de la Ley 152 de 1994.

Lo anterior, se debe a la falta de planificación y de procesos y procedimientos por parte de la entidad, toda vez que dentro de los proyectos que se registran como habilitados y/o viabilizados, algunos de estos no cumplen con las características establecidas para la terminación de cada uno de los proyectos. Por lo anterior el número de familias atendidas de acuerdo a lo reportado por la entidad no es real. Lo que conlleva a que el problema social no sea atendido de manera eficiente.

*2.2.1.2.2. Resultados componente Planes, Programas y Proyectos.*

Evaluados los proyectos conforme la metodología definida por la Contraloría de Bogotá, Para el equipo auditor el cumplimiento del componente de Planes Programas es del 49,05%., como se evidencia en el siguiente cuadro.



**CUADRO No. 67**  
**CALIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS**

No	Proyecto Inversión (Plan de Acción)	Ponderador Proyecto	Eficacia	Eficiencia	Efectividad	Coherencia
			30%	30%	30%	10%
57	GESTIÓN DE SUELO	0,960	6,80	95,05	20,54	96,0
14	FORTALECIMIENTO Y DESARROLLO INSTITUCIONAL	0,040	1,51	3,76	2,49	4,0
<b>Total indicador</b>		<b>1</b>	<b>8,31</b>	<b>98,82</b>	<b>23,03</b>	<b>100,00</b>
<b>Total indicador ponderado</b>		<b>1</b>	<b>2,49</b>	<b>29,64</b>	<b>6,91</b>	<b>10,00</b>
<b>Calificación de Resultado de Cumplimiento</b>		<b>49,05</b>				

Fuente: Matriz de Calificación Contraloría de Bogotá.

## 2.3. CONTROL FINANCIERO

### 2.3.1. EVALUACIÓN ESTADOS CONTABLES

De acuerdo al objetivo fijado en el Memorando de Asignación de Auditoria, en el cual se enmarcan los lineamientos establecidos por la Alta Dirección en el PAD 2014, la evaluación de este componente se encamina a emitir opinión sobre la razonabilidad de los estados contables y conceptuar sobre el Sistema de Control Interno Contable, de conformidad con las normas emitidas por la Contaduría General de la Nación y demás disposiciones pertinentes.

La evaluación a los Estados Contables presentados por METROVIVIENDA a diciembre 31 de 2013, estuvo enfocada a la revisión, presentación y clasificación de las cuentas. Se efectuaron pruebas de cumplimiento y sustantivas mediante la revisión documental, entrevistas, actas de visita fiscal, cuestionarios, inspección y confrontación de saldos, entre otros. Fueron seleccionadas las cuentas más representativas y los procesos que tuvieron mayor incidencia en Metrovivienda.

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.



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

De conformidad con el Balance General con corte a diciembre 31 de 2013 presenta los siguientes saldos:

### 2.3.1.1. Activo - Grupo 1

El Activo de la entidad a diciembre 31 de 2013, presento un saldo de \$178.487.708.169 que comparado con la vigencia anterior de \$158.748.882.652 reflejó un incremento del 12%, equivalente a \$19.738.825.517. El activo está conformado de la siguiente manera:

**CUADRO 68**  
**COMPARATIVO SALDOS ACTIVOS – DICIEMBRE 31 DE 2012 Vs. DICIEMBRE 31 DE 2013**

(En Pesos \$)

CODIGO CONTABLE	NOMBRE	SALDO A DIC.31 DE 2012	SALDO A DIC.31 DE 2013	VARIACION ABSOLUTA (\$)	VARIACION RELATIVA (%)
1	ACTIVO	158.748.882.652	178.487.708.169	19.738.825.517	12%
	ACTIVO CORRIENTE	116.367.971.174	151.994.336.284	35.626.365.110	31%
11	EFFECTIVO	17.971.689.061	13.558.638.415	-4.413.050.646	-25%
12	INVERSIONES	5.000.000.000	5.213.975.268	213.975.268	4%
14	DEUDORES	6.785.833.828	8.943.760.142	2.157.926.314	32%
15	INVENTARIOS	86.506.619.285	67.548.637.459	-18.957.981.826	-22%
19	OTROS ACTIVOS	103.829.000	56.729.325.000	56.625.496.000	54.537%
	ACTIVO NO CORRIENTE	42.380.911.478	26.493.371.885	-16.050.741.991	-38%
12	INVERSIONES	348.737.002	345.747.421	-2.989.581	0%
16	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	124.177.142	166.358.338	42.181.196	34%
19	OTROS ACTIVOS	41.907.997.334	25.981.266.126	-15.926.731.208	-38%

Fuente: Estados contables METROVIVIENDA a 31 de diciembre 2013.

En el cuadro anterior se puede observar que el activo corriente presentó un saldo de \$151.994.336.284, que comparado con el año 2012 (\$116.367.971.174) reflejó un incremento del 31%, equivalente a \$35.626.365.110, mientras que el activo no corriente presentó un saldo de \$26.493.371.885, que comparado con el año 2012 (\$42.380.911.478) representó una disminución del 38%, equivalente a \$16.050.741.991.

Dentro de las cuentas más representativas que conforman el activo, se encuentran: Inventarios, que corresponde al 37.8%, Deudores con 5% y Otros Activos (partes corriente y no corriente) con el 46.3%.



El comportamiento de los grupos, respecto a la vigencia anterior, fue el siguiente: Efectivo, con una disminución del 25% (\$4.413.050.646), Inversiones, con un incremento del 4% (\$213.975.268), Deudores, con un aumento del 32% (\$2.157.926.314), Inventarios, con una disminución del 22% (\$18.957.981.826), Propiedades, Planta y Equipo con un aumento del 34% (\$42.181.196) y Otros Activos con un aumento del 54.537% en el activo corriente y una disminución del 38% en el activo no corriente (\$56.625.496.000) y (\$15.926.721.208) respectivamente, representado, fundamentalmente, por los incrementos en las cuentas de Derechos en Fideicomisos y Valorizaciones.

Efectivo - 11

#### 2.3.1.1.1. Caja - 1105

Esta cuenta reflejó durante la vigencia el movimiento de los recursos de las dos cajas menores de la entidad, las cuales están asignadas a la Subdirección Corporativa y a la Dirección jurídica, por valor de \$7.000.000 y \$3.500.000 respectivamente. De acuerdo a la normatividad vigente se realizó el cierre al finalizar el periodo contable.

#### 2.3.1.1.2. Depósitos en Instituciones Financieras – 1110

Dentro de la cuenta Depósitos en instituciones Financieras a diciembre 31 de 2013, se relacionan las cuentas bancarias de Metrovivienda las cuales presentan un saldo de \$13.558.638.415, representado en los recursos monetarios existentes en siete (7) cuentas de ahorro y dos (2) cuentas corrientes así:

**CUADRO 69**  
**SALDOS CUENTAS BANCARIAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

En Pesos \$

TIPO DE CUENTA BANCARIA	ENTIDAD FINANCIERA	CUENTA CONTABLE	NUMERO DE LA CUENTA O REFERENCIA	SALDO EN LIBROS A 31-12-2013	UTILIZACION
CORRIENTE	BBVA COLOMBIA	1105020201	144004835	0	CAJA MENOR
CORRIENTE	BBVA COLOMBIA	1105020104	496002668	0	CAJA MENOR
AHORRO	BBVA COLOMBIA	11100603	144043080	1.842.084.750	RECURSOS ORDINARIOS
AHORRO	BBVA COLOMBIA	11100606	144112992	508.671	SUBSIDIOS DE VIVIENDA



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

TIPO DE CUENTA BANCARIA	ENTIDAD FINANCIERA	CUENTA CONTABLE	NUMERO DE LA CUENTA O REFERENCIA	SALDO EN LIBROS A 31-12-2013	UTILIZACION
AHORRO	BANCO DE OCCIDENTE S.A	11100608	278832084	2.103.151.774	RECURSOS ORDINARIOS
AHORRO	BANCO DE OCCIDENTE S.A.	11100609	278833884	986.092.460	RECURSOS CONVENIO HABITAT
AHORRO	BANCOLOMBIA S.A	11100601	12602165858	3.286.442.410	RECURSOS ORDINARIOS
AHORRO	BANCOLOMBIA S.A	11100604	12606228137	5.340.358.312	RECURSOS ORDINARIOS
AHORRO	BANCOLOMBIA S.A	11100607	18854509311	37	RECURSOS ORDINARIOS
<b>TOTAL</b>				<b>13.558.638.415</b>	

Fuente: Estados contables METROVIVIENDA a 31 de diciembre 2013.

De conformidad con la Nota 1 a los Estados contables las cuentas vigentes son destinadas para los siguientes usos:

Tres (3) cuentas con el Banco Bancolombia S.A., se destinaron para el manejo de los recursos, cuya finalidad es pagar los compromisos por los diferentes conceptos de nomina, proveedores, contratistas y para el manejo de las transferencias por inversión.

Cuatro (4) cuentas con el banco BBVA, dos para el manejo de las cajas menores de la entidad, otra para el manejo de los recursos ordinarios, atender pagos de nomina, proveedores, contratistas y para el manejo de las transferencias por inversión y la 144112992 para el manejo de los subsidios distritales de vivienda.

Dos (2) cuentas en el Banco de Occidente, para el manejo de los recursos ordinarios y atender pagos de proveedores y contratistas, y otra para el manejo de los Convenios.

#### *2.3.1.1.2.1. Hallazgo Administrativo: Por falta de Direccionamiento y Políticas en el Manejo de las Cuentas de Ahorro.*

Teniendo en cuenta lo informado en la Nota 1 a los Estados contables, para el manejo de las cuentas de ahorro, se observa que la entidad tiene dos cuentas en el BBVA Colombia; la 144112992 con un saldo de \$508.671 para el manejo de Subsidios de Vivienda que desde el año 2009 no son de competencia de Metrovivienda y que por lo tanto no tendría justificación su permanencia, y la 144043080 para atender pagos de nomina, proveedores, contratistas y para el



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

manejo de las transferencias por inversión, sin embargo en el Banco de Colombia cuentan con tres cuentas de ahorro con la misma finalidad.

Por lo tanto, se denota que no existe una política clara que determine la justificación de mantener cuatro cuentas de ahorro con el mismo propósito, lo cual no contribuye a una adecuada administración de los excedentes financieros.

En consecuencia, lo anterior incumple lo establecido en el literal a), b), d), f), g) y h) del artículo 2º y literal b) y e) del artículo 4º de la Ley 87 de 1993.

Una vez analizada la respuesta y soportes remitidos para desestimar esta observación, este ente control encuentra que la administración no desvirtúa las razones que originaron la misma, por lo que se confirma en el presente informe como Hallazgo Administrativo.

*2.3.1.1.2.2. Hallazgo Administrativo: Por falta de depuración de partidas conciliatorias antiguas presentadas en las conciliaciones bancarias.*

En la conciliación de la Cuenta de Ahorros del Bancolombia S.A No. 12606228137, se encontró que a diciembre 31 de 2013 registran dos partidas conciliatorias con más de 20 meses de antigüedad por las cuales se presenta una diferencia de \$1.255.223 entre los saldos presentados en libros y los saldos del extracto bancario, como se puede observar en el siguiente cuadro:

**CUADRO 70**  
**DIFERENCIAS SALDOS EN LIBROS vs SALDO EXTRACTO BANCARIO A 31 DE DICIEMBRE DE 2013**  
En Pesos \$

TIPO DE CUENTA BANCARIA	ENTIDAD FINANCIERA	NUMERO DE LA CUENTA O REFERENCIA	SALDOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2013 LIBROS	SALDOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2013 EXTRACTO BANCARIO	DIFERENCIA
AHORROS	BANCOLOMBIA S.A	12606228137	5.340.358.312	5.341.613.535	-1.255.223

Fuente: Estados contables METROVIVIENDA a 31 de diciembre 2013.

La cuenta contable 11100604 correspondiente al Banco BANCOLOMBIA cuenta de Ahorros No. 12606228137, presenta a diciembre 31 de 2013 un saldo de \$5.340.358.312 y en el Extracto \$5.341.613.535, para una diferencia neta de \$1.255.223, producto de las siguientes dos (2) partidas conciliatorias:



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

- La orden de pago No. 201204 543 de Abril 25 de 2012 a favor de Juan Manuel Rodríguez por valor de \$1.560.000, según la conciliación bancaria a diciembre 31 de 2013 presenta nota debito a favor de Crediservicios por valor de \$281.223 del 30 de abril de 2012, valor que no fue descontado de dicho pago y por la tanto no existe razón de su registro en contabilidad como nota debito.
- La orden de pago No. 201204 610 de Abril 27 de 2012 a favor de Fanny Serrano Díaz por valor de \$4.370.000, que según la conciliación bancaria a diciembre 31 de 2013 presenta nota debito a favor de AFC Marlady Hamon Viasus por valor de \$974.000 del 31 de mayo de 2012, valor que no fue descontado de dicho pago y por la tanto no existe razón de su registro en contabilidad como nota debito.

En respuesta enviada mediante el radicado No.2014-000601 del 4 de marzo de 2014 la entidad informa que *“el valor de \$1.255.223 registrado en la cuenta de ahorros de Bancolombia No.12606228137 corresponde a partidas conciliatorias de los descuentos por libranzas efectuadas a contratista, las cuales están registradas contablemente, pero están pendientes de cruce con los respectivos terceros”*.

Adicionalmente se observa que después de un año de haberse efectuado estos pagos, no se evidencia actuación sobre la depuración de estas partidas.

Por tal motivo, se genera una subestimación en la cuenta de Bancos en cuantía de \$1.225.223.

En consecuencia, incumple lo establecido en el literal e) del artículo 2º y literal e) artículo 3º de la Ley 87 de 1993 respecto de *“asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información de sus registros y que todas las transacciones de las entidades deberán registrarse en forma exacta, veraz y oportuna de tal forma que permita preparar informes operativos administrativos y financieros en la organización, así mismo se observa incumplimiento con lo mencionado en el numeral “106 Verificabilidad”, numeral “2.7. CARACTERISTICAS CUALITATIVAS DE LA INFORMACIÓN CONTABLE PÚBLICA” del Régimen de Contabilidad Pública adoptado mediante la Resolución No. 354 de 2007 expedida por la Contaduría General de la Nación.*

Las anteriores situaciones surgen en virtud a que la entidad no tiene claridad sobre estas operaciones y a la falta de conciliación de saldos entre las



dependencias de Tesorería y Contabilidad, lo cual trae como consecuencia que la información reportada sea inexacta e incide en la razonabilidad de las cifras y se pierda la oportunidad de realizar las acciones de cobro.

Debido a que esta conducta no es recurrente y a que de conformidad con la respuesta aportada mediante el oficio 2014-0011269 de abril 28 de 2014 se informó el inicio de las labores de depuración, se reitera esta observación con las salvedades citadas que se excluyen del Informe final, por lo que se confirma como Hallazgo administrativo retirando la presunta incidencia Disciplinaria para ser incluido en el presente informe.

Una vez analizada la respuesta y soportes remitidos para desestimar esta observación, este ente control encuentra que la administración no desvirtúa las razones que originaron la misma, por lo que se confirma en el presente informe como Hallazgo Administrativo.

Inversiones - 12

#### *2.3.1.1.3. Inversiones Administración de Liquidez – 1201*

La cuenta de Inversiones presentó un saldo a 31 de diciembre de 2013 de \$5.213.975.268 que corresponde a la constitución de una inversión en un CDT, con el Banco BBVA, a un plazo de 90 días con una tasa efectiva anual de 4.02% y los rendimientos financieros que genera este título corresponden a recursos ordinarios que se utilizan para el funcionamiento de la entidad.

Dicha inversión presentó un incremento del 4% con respecto al año 2012, originada por la rentabilidad generada durante el 2013 por valor \$213.975.268.

**CUADRO 71  
DATOS INVERSION CDT 2012 Y 2013**

En Pesos \$		
TIPO	CONSTITUCION CDT 2012	RENOVACION CDT 2013
FECHAS	19 DE DICIEMBRE DE 2012	16 DE DICIEMBRE DE 2013
VALOR DE LA INVERSION	5.000.000.000	5.213.975.268
ENTIDAD QUE LA MANEJA	BBVA COLOMBIA	BBVA COLOMBIA
PLAZO	90 DIAS	90 DIAS



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

TIPO	CONSTITUCION CDT 2012	RENOVACION CDT 2013
TASA DE RENTABILIDAD PACTADA	5,80 E.A	4,1 E.A

Fuente: Estados contables METROVIVIENDA a 31 de diciembre 2013.

Revisadas las actas de comité de inversiones se pudo observar que el día 19 de diciembre de 2012 se estableció por parte de la entidad “que con base en la disponibilidad de recursos y teniendo en cuenta los flujos de giros proyectados sobre los compromisos adquiridos se considero pertinente, constituir CDT por valor de \$5.000.000.000. A noventa días, después de analizar las tasas ofrecidas por los tres bancos con los cuales se tienen cuantas bancarias que son: Bancolombia; BBVA y Occidente, Y dado que los tres están calificados como aptos por la Dirección de Análisis y Control de Riesgos de la Secretaria Distrital de Hacienda, y teniendo en cuenta que BBVA ofrece una tasa de interés del 5.80% EA. Superior a las ofrecidas por los otros dos bancos y que el BBVA Colombia está dentro de los parámetros de riesgo y seguridad”.

Esta inversión fue renovada según autorización registrada en el Acta de Comité de Seguimiento y Control Financiero del 16 de Diciembre de 2013.

#### Deudores - 14

Representa los valores y los derechos de cobro de la entidad en desarrollo de sus funciones que a 31 de diciembre de 2013 y se encuentra discriminado de la siguiente manera:

**CUADRO 72**  
**COMPARATIVO SALDOS DEUDORES- DICIEMBRE 31 DE 2012 Vs. DICIEMBRE 31 DE 2013**  
En Pesos \$

CODIGO CONTABLE	NOMBRE	SALDO A DIC.31 DE 2012	SALDO A DIC.31 DE 2013	VARIACION ABSOLUTA (\$)	VARIACION RELATIVA (%)
14	DEUDORES	6.785.833.828	8.943.760.142	2.157.926.314	32%
1406	VENTA DE BIENES	0	921.419.406	921.419.406	921.419.406%
1420	AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	1.725.532.356	635.133.866	-1.090.398.490	-63%
1422	ANTICIPOS O SALDOS A FAVOR POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	86.063.372	159.363.629	73.300.257	85%
1424	RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACION	4.931.806.900	43.771.107	-4.888.035.793	-99%



“Por un control fiscal efectivo y transparente”

CODIGO CONTABLE	NOMBRE	SALDO A DIC.31 DE 2012	SALDO A DIC.31 DE 2013	VARIACION ABSOLUTA (\$)	VARIACION RELATIVA (%)
1470	OTROS DEUDORES	42.431.199	7.184.072.132	7.141.640.933	16.831%
1475	DEUDAS DE DIFICIL RECAUDO	1.342.570.001	1.342.570.001	0	0%
1480	PROVISION PARA DEUDORES(CR)	-1.342.570.001	-1.342.570.001	0	0%

Fuente: Estados contables METROVIVIENDA a 31 de diciembre 2013.

La cuenta deudores presentó un saldo de \$8.943.760.142, que comparado con el año 2012 (\$6.785.833.828) presentó un incremento del 32%, equivalente a \$2.157.926.314) principalmente por los registros de los valores por cobrar de la cuenta otros deudores.

#### 2.3.1.1.4. Venta de Bienes-1406

La subcuenta Venta de Bienes presentó un saldo a 31 de diciembre de 2013 de \$921.419.406 que comparado con el saldo a diciembre 31 de 2012 de \$0 reflejó una variación absoluta de \$921.419.406.

Está conformado por las cuentas por cobrar originadas por la venta del Lote 2 (Usme 4) a Entorno y Construcciones Urbanas SAS por valor de \$180.780.000 y del Lote SL3 (Esperanza III) a la Corporación Gestión y Desarrollo por valor de \$740.639.406, así:

#### CUADRO 73 CUENTAS POR COBRAR LOTE SUPERLOTE SL3 (ESPERANZA III)

En Pesos \$

BENEFICIARIO	VALOR	CONCEPTO
CORPORACION GESTION Y DESARROLLO	\$1.085.314.630	VALOR DE LA VENTA
CORPORACION GESTION Y DESARROLLO	(\$325.594.389)	ABONO 30%
CORPORACION GESTION Y DESARROLLO	(\$19.080.566)	RETENCION EN LA FUENTE
CUENTA POR COBRAR SUPERLOTE SL3 ESPERANZA III	\$740.639.675	

Fuente: Estados contables METROVIVIENDA a 31 de diciembre 2013.

#### CUADRO 74 CUENTAS POR COBRAR LOTE USME 4

En Pesos \$

BENEFICIARIO	VALOR	CONCEPTO
ENTORNO Y CONSTRUCCIONES URBANAS SAS	\$262.000.000	VALOR DE LA VENTA
ENTORNO Y CONSTRUCCIONES URBANAS SAS	(\$78.600.000)	ABONO 30%



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

ENTORNO Y CONSTRUCCIONES URBANAS SAS	(\$2.620.000)	RETENCION EN LA FUENTE
ENTORNO Y CONSTRUCCIONES URBANAS SAS	\$180.780.000	

Fuente: Estados contables METROVIVIENDA a 31 de diciembre 2013.

La entidad determinó que para la Corporación Gestión y Desarrollo (Convenio 098 de 2013) y para Entorno y Construcciones (Convenio 090 de 2012), se realizara un abono del 30% y el saldo 24 meses después de transferido el predio al Patrimonio Autónomo y, en la cláusula décima quedó establecido que “se aplicará la cláusula penal pecuniaria en caso de incumplimiento”. Metrovivienda cuenta con el Reglamento de Cartera en donde se indican las acciones de cobro coactivo y se reportan en el Boletín de Deudores Morosos de la Contaduría General de la Nación.

#### 2.3.1.1.5. Otros Deudores – 1470

La subcuenta Otros deudores presento un saldo a 31 de diciembre de 2013 de \$7.184.072.132 que comparado con el saldo a diciembre 31 de 2012 en \$42.431.199 refleja un incremento considerable del 16.831%, equivalente a \$7.141.640.933.

El origen de este saldo corresponde a las siguientes operaciones:

- El registro de los valores por cobrar por valor de \$7.000.000.000 por concepto del saldo de la venta de los Derechos Fiduciarios Ciudadela Campo Verde.
- La causación de los rendimientos financieros del CDT renovado por la entidad el día 19 de diciembre de 2013 con el Banco BBVA, el cual se calcularon 13 días y genero rendimientos por valor de \$9.199.255.
- El registro de \$57.098.173, que corresponde a los descuentos realizados por la Empresa de Acueducto de Bogotá en el momento del giro de los recursos a Fiducolpatria, para la realización de obras adicionales requeridas para la efectiva ejecución y entrega del proyecto de Vivienda y de acuerdo con el objeto del Convenio Interadministrativo 044 de 2013.
- El saldo de la cuenta por cobrar del Consorcio Urbanizar 2009 por valor de \$117.774.704, con relación a este valor, la entidad ha instaurado dos acciones: La primera de carácter contencioso administrativo para la devolución del citado anticipo y la cual se encuentra registrada en las cuentas de orden a partir del



segundo semestre de 2013 y la segunda, corresponde a una acción de carácter penal por peculado por apropiación en la Unidad de Administración Pública contra los indiciados Orlando Sepúlveda Cely, Oscar Daniel Garzón Forero y José Miguel Gallo, integrantes del Consorcio Urbanizar 2009, dicha denuncia se presentó en la oficina de Asignaciones de la Dirección Seccional de Fiscalías de Bogotá D.C., correspondiente a la Fiscalía Seccional 222 de la Unidad de Administración Pública.

#### *2.3.1.1.6. Deudas de Difícil Recaudo – 1475*

Esta cuenta presentaba a 31 de diciembre un saldo de \$1.342.540.002, conformado por los valores pendientes de cancelar a cargo de los Patrimonios Autónomos 53 Nueva Ciudad, \$12.800.000 y Tekoa, por valor de \$1.329.740.002 dichos valores fueron provisionados al 100% al finalizar la vigencia 2008.

El día 25 de noviembre de 2010 fue firmado un acuerdo de transacción entre Metrovivienda y Fiduciaria Central, el cual tenía como objeto poner fin a los litigios de carácter ejecutivo singular, quedando así una deuda por valor de \$4.023.075.090.

Durante la vigencia 2013, la entidad retomó las acciones pertinentes para la recuperación del saldo pendiente, en donde presentó requerimientos a la Fiduciaria Central S.A y a la Asociación de vivienda Tekoa y Nueva Ciudad, incoando nuevamente una demanda ante el juzgado 5 Civil del Circuito y reportó de manera semestral en el Boletín de deudores Morosos de la Contaduría General de la Nación la deuda de la cartera, estos procesos a la fecha están en curso ante dicho Juzgado.

#### *Inventarios-15*

#### *2.3.1.1.7. Bienes Producidos – 1505*

##### *2.3.1.1.7.1. Hallazgo Administrativo: Por no efectuar la Causación en la cuenta 1505 de los Proyectos Urbanísticos Terminados:*

En la contabilidad de Metrovivienda no se lleva el control que de los proyectos urbanísticos que de conformidad con su concepción se consideran terminados legal y técnicamente, lo anterior de manera tal que permita a los usuarios de esta información conocer los costos de estos proyectos e identificar los que están en



condiciones de comercialización y diferenciarlos de aquellos que aun son objeto de procesamiento.

Con base en lo anterior se evidencia la transgresión a lo establecido en la Descripción y Dinámica de la cuenta 1505 del Catalogo General de Cuentas del Régimen de Contabilidad Pública.

Esta situación se debe a que las aéreas técnicas no le informan a la oficina de Contabilidad el momento en que es terminado un proyecto urbanístico en los aspectos que competen a la entidad.

En atención a las observaciones formuladas en el Informe Preliminar de auditoría a los Estados Contables y Presupuesto, mediante oficio No. 2014-001269 de abril 28 de 2014 con respecto a esta observación la entidad aportó:

- Concepto 2004-39991 radicado del 27 de agosto de 2004.
- Concepto 200411-71236.
- Concepto 2005-56238 radicado 10 de noviembre de 2006.

En primera instancia, para convalidar el contenido de estos conceptos es de aclarar que estos fueron emitidos con anterioridad al actual Régimen de Contabilidad Pública – Resolución 354 de septiembre 5 de 2007 Modificada por la Resolución de la CTDGN 237 de 2010., por lo cual no pueden ser considerados como vigentes al ser expedidos en armonía de resoluciones ya derogadas.

De otra parte y para ratificarnos en este hallazgo, transcribimos el número 160 del título 9.1.1.4. Inventarios actual Régimen de Contabilidad Pública dentro del cual se estableció:

*“160. La producción de bienes se refiere al proceso de transformación que realizan las entidades contables públicas, en el cual a partir de la combinación de insumos, mano de obra e infraestructura, se laboran nuevos bienes que se destinan al consumo final o comercialización.”.*

Adicionalmente y para precisar y considerar los alcances de estos conceptos es necesario establecer que ellos no contemplan el tipo de proyectos urbanísticos de vivienda que actualmente adelanta Metrovivienda, los cuales tienen diferentes alcances o puntos de terminación.



Tal como bien lo conoce la administración de la entidad, unos proyectos llegan hasta la habilitación de los lotes y la obtención de sus licencias de construcción y otros hasta la construcción y terminación de inmuebles en forma total, por lo cual las consideraciones para su contabilización no pueden ser las mismas.

Adicionalmente en los conceptos citados plantean que los terrenos no sufren transformación y parten del hecho de una compra venta de lotes, que no es la actividad de Metrovivienda, por lo anterior, los supuestos para emitir los conceptos no son exactos, ya que de la compra de unos terrenos se está pasando a la venta de un proyecto urbanístico de vivienda, el cual dentro de los productos que entrega se encuentra las obras de habilitación de los lotes, cuyos costos no son de manera alguna despreciables y en muchos casos hasta superan el costo de los lotes, además de estos se encuentran los costos de los estudios, diseños, licencias y autorizaciones que forman parte integral del costo del proyecto, no de un lote.

Una vez analizada la respuesta y soportes remitidos para desestimar esta observación, este ente control encuentra que la administración no desvirtúa las razones que originaron la misma, por lo que se confirma en el presente informe como Hallazgo Administrativo.

#### *2.3.1.1.8. Mercancías en Existencia - 1510*

La cuenta Inventarios presento un saldo a 31 de diciembre de 2013 de \$67.548.637.459, que comparado con el año 2012 (\$86.506.619.285) representa una disminución del 22%, equivalente a \$18.957.981.826.

En la cuenta inventarios la mayor participación está dada por la subcuenta Gestión del suelo y Habilitación y Urbanización, con una participación del 32,24% y 32,40% respectivamente, sobre el total del grupo de Inventarios.



**CUADRO 75**  
**COMPARATIVO SALDOS INVENTARIOS- 15100201-15100202 DICIEMBRE 31 DE 2012 Vs.**  
**DICIEMBRE 31 DE 2013**

En Pesos \$

CODIGO CONTABLE	NOMBRE	SALDO A DIC.31 DE 2012	SALDO A DIC.31 DE 2013	VARIACION ABSOLUTA (\$)	VARIACION RELATIVA (%)	PART % SALDOS A DIC 31 DE 2013
15100201	MERCANCIAS EN EXISTENCIA COSTOS DIRECTOS	12.287.349.111	4.379.470.150	-7.907.878.961	-64%	6,48
15100202	MERCANCIAS EN EXISTENCIA COSTOS INDIRECTOS	8.652.309.809	6.140.133.629	-2.512.176.180	-29%	9,09
15100205	GESTION DE SUELO	22.422.087.880	21.775.230.402	-646.857.478	-3%	32,24
15100206	HABILITACION Y URBANIZACION	23.443.068.365	21.885.913.250	-1.557.155.115	-7%	32,40
15100207	COMERCIALIZACION	4.705.305.332	4.235.284.733	-470.020.599	-10%	6,27
15100208	GASTOS - PERSONAL DE NOMINA	748.538.462	438.073.232	-310.465.230	-41%	0,65
15100209	CONTRIBUCIONES IMPUTADAS	1.328.984	1.151.677	-177.307	-13%	0,00
15100210	CONTRIBUCIONES EFECTIVAS	167.047.825	99.173.034	-67.874.791	-41%	0,15
15100211	APORTES SOBRE LA NOMINA	35.633.717	20.402.436	-15.231.281	-43%	0,03
15100215	BIENES FISCALES - LEY DE VIVIENDA	14.043.949.800	8.573.804.917	-5.470.144.883	-39%	12,69
	<b>TOTAL CUENTA DE INVENTARIOS</b>	<b>86.506.619.285</b>	<b>67.548.637.460</b>	<b>-18.957.981.825</b>	<b>-22%</b>	<b>100,00</b>

Fuente: Estados contables METROVIVIENDA a 31 de diciembre 2013.

De conformidad con las notas a los estados contables, la subcuenta costos directos representa el valor de las inversiones realizadas por la Entidad en desarrollo de su objeto social.

La subcuenta costos indirectos está originada por los valores que se generan por concepto de gastos legales, gerencia de proyectos, vigilancia, impuestos, gestión social, licencia de urbanismo, promoción y servicios; los cuales se generan hasta el momento de la venta.



Como banco de tierras, el inventario de la entidad este representado en metros cuadrados de suelo en bruto (antes y en proceso de urbanizar) y útil (cuando está totalmente urbanizado) listo para realizar las construcción de las viviendas.

**CUADRO 76**  
**SALDOS INVENTARIOS POR PROYECTO A DICIEMBRE 31 DE 2013**

En Pesos \$

NOMBRE	CENTRO DE COSTOS	SALDO A DIC.31 DE 2013
PORVENIR - BOSA	PV	7.347.733.008
TERCER MILENIO	TM	662.504.492
EL CARMEN	CR	8.605.755.653
ESPERANZA I Y II	ES	1.396.625.296
OENU - POLIGONO 1	P1	37.259.134.316
OENU - POLIGONO 2	P2	1.812.710.729
OENU - POLIGONO 3	P3	345.513.816
OENU - POLIGONO 4	P4	504.055.493
DESARROLLO PRIORITARIO	DP	689.607.309
CENTRO AMPLIADO	CA	89.462.153
LA HOJA	LH	8.541.523.200
FRANJAS DE TRANSICION	FT	205.565.696
LA COLMENA 8618	LC	4.039.445
USME 1	ZD	52.125.133
GALICIA LA ESTANCIA	GL	32.281.717
<b>TOTAL CUENTA DE INVENTARIOS</b>		<b>67.548.637.457</b>

Fuente: Estados contables METROVIVIENDA a 31 de diciembre 2013.

Durante el 2013, Metrovivienda trasladó la manzana MZ-10 por valor de \$9.747.189.000, al Patrimonio Autónomo Subordinado Colpatría – Ciudad Victoria utilizando con valor de transferencia el avalúo catastral - 2013 de dicho predio, por lo anterior, internamente afectó la cuenta de inventarios - Proyecto – Ciudad Victoria en la misma proporción a efectos de evitar variaciones patrimoniales, es decir, se generó una sustitución de un activo del inventario a la cuenta de derechos fiduciarios y efectivamente la afectación patrimonial se registrará a la terminación definitiva del proyecto.



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

Así mismo, durante la vigencia 2013 la entidad retiró de sus mercancías en existencia por venta, la suma de \$5.183.585.368.así:

- Manzanas del proyecto el Porvenir MZ58 y MZ67 por valor de \$2.107.857.350 y MZ52 por valor de \$1.306.713.630, para un total de \$3.414.570.980.
- El superlote 3 del proyecto Esperanza III, por valor de \$1.535.291.374.
- El Lote 2 del proyecto Usme 4, por valor de \$233.723.014.

Por la transferencia de Bienes Fiscales se presenta una disminución en la cuenta de inventarios, así:

- La Hoja por valor de \$2.141.064.000 al Patrimonio Autónomo Colpatria.
- Bienes fiscales las Margaritas por valor de \$2.151.766.000.
- Bienes fiscales el Pulpo por valor de \$3.604.479.000.
- Bienes Fiscales Villa Karen por valor total de \$2.107.857.000.

Estos Bienes Fiscales por \$7.864.102.000 fueron transferidos al Ministerio de Vivienda, en cumplimiento de la Ley 1537 de 2012.

#### Otros Activos – 19

La cuenta Otros Activos presentó a 31 de diciembre de 2013 un saldo en la parte corriente de \$56.729.325.000, que comparado con el saldo a diciembre 31 de 2012 de \$103.829.000 presentó un incremento del 54.537%, equivalente a \$56.625.496.000 mientras que en la parte no corriente presento un saldo de \$25.981.266.126, que comparado con el año 2012 en \$41.907.997.334 presentó una disminución del 38% equivalente a \$15.926.731.208 discriminado de la siguiente manera:

**CUADRO 77**  
**COMPARATIVO SALDOS OTROS ACTIVOS DICIEMBRE 31 DE 2012 Vs. DICIEMBRE 31 DE 2013**

En Pesos \$					
CODIGO CONTABLE	NOMBRE CUENTA	SALDOS A DICIEMBRE 31 DE 2012	SALDOS A DICIEMBRE 31 DE 2013	VARIACION ABSOLUTA (\$)	VARIACION RELATIVA (%)
1905	BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	41.603.084	236.236.514	194.633.430	468%
1910	CARGOS DIFERIDOS	27.219.000	25.451.576	-1.767.424	-6%



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

CODIGO CONTABLE	NOMBRE CUENTA	SALDOS A DICIEMBRE 31 DE 2012	SALDOS A DICIEMBRE 31 DE 2013	VARIACION ABSOLUTA (\$)	VARIACION RELATIVA (%)
1915	OBRAS Y MEJORAS EN PROPIEDAD AJENA	8.227.817.534	6.557.837.812	-1.669.979.722	-20%
1920	BIENES ENTREGADOS A TERCEROS	536.517.598	536.517.598	0	0%
1926	DERECHOS EN FIDEICOMISO	15.120.996.810	56.461.139.166	41.340.142.356	273%
1970	INTANGIBLES	543.056.437	543.056.437	0	0%
1975	AMORTIZACION ACUMULADA DE INTANGIBLES (CR)	508.049.195	536.559.995	28.510.800	6%
1999	VALORIZACIONES	18.022.665.067	18.886.912.018	864.246.951	5%
<b>TOTAL CUENTA OTROS ACTIVOS</b>		<b>42.011.826.335</b>	<b>82.710.591.127</b>	<b>40.698.764.792</b>	<b>97%</b>

Fuente: Estados contables METROVIVIENDA a 31 de diciembre 2013.

#### 2.3.1.1.9. Bienes y Servicios pagados por anticipado-1905

En cuanto a la subcuenta 1905 Bienes y servicios pagados por anticipado esta cuenta se compone de los seguros pagados por anticipado y las suscripciones y renovaciones de las mismas a impresos y publicaciones, valores que mensualmente se van amortizando al gasto, presentó un saldo a diciembre 31 de 2013 de \$236.236.514, que comparado con el año 2012 (236.236.514) presentó un aumento del 468% equivalente a \$194.633.430, esta cuenta presenta un aumento debido a la adquisición de elementos que realizó Metrovivienda en lo corrido de la vigencia 2013, por lo tanto, cada uno de los elementos adquiridos fueron incluidos dentro de la póliza, aumentado el valor de la misma.

#### 2.3.1.1.10. Obras y mejoras en Propiedad Ajena - 1915

Esta cuenta a diciembre 31 de 2013 presentó un saldo de \$6.557.837.812, que comparado con el año 2012 de \$8.227.817.534 presentó una disminución del 20% equivalente a \$1.669.982, se registraron los gastos de inversión reembolsables de las obras en los proyectos el Porvenir, Nuevo Usme y Esperanza III, los cuales se deben compensar con base en los cruces de cuentas de los contratos con IDU, ETB, Codensa y EAAB.



**CUADRO 78**  
**SALDOS DE LA CUENTA OBRAS Y MEJORAS EN PROPIEDAD AJENA A**  
**DICIEMBRE 31 DE 2013**

En Pesos \$

CODIGO CONTABLE	NOMBRE	SALDO A DIC.31 DE 2013
1915	IDU	6.528.313.868
1915	CODENSA	29.523.944
1915	EEAB	0
<b>TOTAL CUENTA OBRAS Y MEJORAS EN PROPIEDAD AJENA</b>		<b>6.557.837.812</b>

Fuente: Estados contables METROVIVIENDA a 31 de diciembre 2013.

2.3.1.1.10.1. *Hallazgo Administrativo: Porque los saldos que se encuentran registrados en la cuenta 1915 Obras y mejoras en Propiedad Ajena no corresponden a la naturaleza de esta cuenta.*

Teniendo en cuenta que los desembolsos por \$6.557.837.812 no se realizaron a obras propiedad de un tercero, si no a las obras de los proyectos el Porvenir, Nuevo Usme y Esperanza III bienes que en su momento eran propiedad de Metrovivienda, tal como en su momento fueron registrados en la cuenta 15 inventarios y posteriormente vendidos, en consecuencia estos saldos se constituyen en un deudor más, por lo que su registro correspondería a la cuenta otros deudores.

Por tal motivo se genera una sobreestimación de la cuenta 1915 - *Obras y mejoras en propiedad ajena* y una subestimación en la cuenta 14 de Deudores por valor de \$6.557.837.812.

En consecuencia, lo anterior incumple lo establecido en el literal e) del artículo 2º y literal e) artículo 3º de la Ley 87 de 1993 respecto de “*asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información de sus registros y que todas las transacciones de las entidades deberán registrarse en forma exacta, veraz y oportuna de tal forma que permita preparar informes operativos administrativos y financieros en la organización*”, así mismo se observa incumplimiento con lo mencionado en el numeral “106 *Verificabilidad*”, numeral “2.7. *CARACTERISTICAS CUALITATIVAS DE LA INFORMACIÓN CONTABLE PÚBLICA*” del Régimen de Contabilidad Pública adoptado mediante la Resolución No. 354 de 2007 expedida por la Contaduría General de la Nación.



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

Una vez analizada la respuesta y soportes remitidos para desestimar esta observación, este ente control encuentra que la administración no desvirtúa las razones que originaron la misma, por lo que se confirma en el presente informe como Hallazgo Administrativo.

### 2.3.1.1.11. Derechos en Fideicomiso - 1926

Esta cuenta a 31 de diciembre de 2013 presentó los siguientes saldos dentro de los estados contables:

**CUADRO 79  
SALDOS FIDUCIAS A DICIEMBRE 31 DE 2013**

En Pesos \$

FIDUCIARIA	No. CONTRATO	% PARTICIPACION METROVIVIENDA	ACREEDORES FIDUCIARIOS (CERTIFICACION FIDUCIA) APORTES	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES (CERTIFICACION FIDUCIA)	RESULTADOS DEL EJERCICIO 2013 (CERTIFICACION FIDUCIA)	TOTAL DE BIENES FIDEICOMITIDOS	SALDO A FAVOR DE METROVIVIENDA	SALDO A 31 DE DICIEMBRE 2013 EN LIBROS DE CONTABILIDAD
OCIDENTE S.A PATRIMONIO AUTONOMO CIUDADELA CAMPO VERDE	2-1-404 DE 2002	22,80%	26.799.484.792	2.673.558.310	1.026.146	29.474.069.248	6.720.382.529	6.720.382.529
COLPATRIA METROVIVIENDA MATRIZ	CDJ-053 DE 2013	100%	20.975.039.758	0	-45.881.963	20.929.157.795	20.929.157.795	20.929.157.795
COLPATRIA SUBORDINADA IDIPRON	SIN NUMERO	100%	3.906.251.074	0	8.670.575	3.914.921.649	3.914.921.649	3.914.921.649
COLPATRIA SUBORDINADA SAN BLAS	CDJ-101 DE 2013	100%	1.346.553.859	0	10.426.286	1.356.980.145	1.356.980.145	1.356.980.145
COLPATRIA SUBORDINADA LA VICTORIA PARQUE CIAL	CDJ-078 DE 2013	100%	12.769.862.592	0	40.755.781	12.810.618.373	12.810.618.373	12.810.618.373
COLPATRIA SUBORDINADA PLAZA DE LA HOJA	CDJ-075 DE 2013	100%	10.686.752.709	0	42.325.967	10.729.078.676	10.729.078.676	10.729.078.676
<b>TOTAL CUENTA DERECHOS EN FIDECOMISO</b>			<b>76.483.944.783</b>	<b>2.673.558.310</b>	<b>57.322.793</b>	<b>79.214.825.885</b>	<b>56.461.139.167</b>	<b>56.461.139.167</b>

Fuente: Estados contables METROVIVIENDA a 31 de diciembre 2013 y certificados emitidos por las Fiducias.

Se cruzaron los saldos en libros con los presentados en las certificaciones emitidas por las Fiducias con corte a 31 de diciembre de 2013.



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

La cuenta de derechos en fideicomiso está conformada por los siguientes Patrimonios Autónomos:

- Fiduciaria de Occidente  
Patrimonio Autónomo Ciudadela Campo Verde

Corresponde a la constitución del Fideicomiso 2-1-404-Ciudadela Campo Verde suscrito con escritura pública 2450 de agosto 23 de 2002 entre la entidad Fiduciaria de Occidente S.A., METROVIVIENDA, Constructora Bolívar, Congote S.A.S y Marval LTDA, con una participación inicial del 44.864%, equivalente a \$13.323.246.428 del total del patrimonio autónomo por valor de \$29.474.069.249, cuyo objeto es *“la realización con cargo al patrimonio autónomo Fideicomiso Campo Verde, todas las actividades inherentes a la dirección, coordinación, supervisión y control de los procesos relacionados con el diseño, urbanización y comercialización de un proyecto urbanístico integral de vivienda, que destine como mínimo el 50% del área útil del terreno para que se construya vivienda de interés social prioritaria VIP, ubicado en Bogotá D.C., localidad de Bosa, al cual se ha convenido denominar como Ciudadela Campo Verde”*. Su composición a diciembre 31 de 2012 era la siguiente:

**CUADRO 80  
SALDO ANTES DE LA VENTA DICIEMBRE 31 DE 2012**

En Pesos \$

ENTIDADES	APORTES TOTALES SEGÚN CERTIFICADO	PART %	SALDOS
METROVIVIENDA	29.474.069.248,56	44,864	13.223.246.428
CONSTRUCTORA BOLIVAR	29.474.069.248,56	30,325	8.938.011.500
CCONGOTE S.A SAS	29.474.069.248,56	13,784	4.062.705.705
MARVAL LTDA	29.474.069.248,56	11,027	3.250.105.616
<b>TOTAL</b>		<b>100</b>	<b>29.474.069.249</b>

Fuente: Estados contables METROVIVIENDA a 31 de diciembre 2013.

En el mes de diciembre de 2013, se suscribió el contrato de compraventa de derechos fiduciarios entre Metrovivienda, Constructora Bolívar S.A., Construcciones Marval S.A. y Congote S.A.S, cuyo objeto fue: *“El fiduciante*



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

*público transfiere a título de compraventa a los fiduciarios particulares, y estos por su parte adquieren al mismo título y en iguales proporciones, con arreglo a los términos y condiciones que en el contrato se expresan, la totalidad de los derechos y beneficios fiduciarios en el fideicomiso Ciudadela Campo Verde, que le corresponden al fiduciante público sobre el área útil que puede ser destinada al desarrollo de VIS según el plan parcial”. Tales derechos y beneficios fiduciarios calculados sobre el área útil corresponden al 22.063% que equivalen a \$6.502.863.898 del total de los derechos y beneficios fiduciarios del fideicomiso Ciudadela Campo Verde así:*

**CUADRO 81  
VALOR VENDIDO**

ENTIDADES	APORTES TOTALES SEGÚN CERTIFICADO	PART %	En Pesos\$
			SALDOS
METROVIVIENDA	29.474.069.248,56	22,063	6.502.863.898
CONSTRUCTORA BOLIVAR	29.474.069.248,56	7,354	2.167.621.299
CCONGOTE S.A SAS	29.474.069.248,56	7,354	2.167.621.299
MARVAL LTDA	29.474.069.248,56	7,354	2.167.621.299

Fuente: Estados contables METROVIVIENDA a 31 de diciembre 2013.

En consecuencia Metrovivienda a 31 de diciembre de 2013 continuó siendo el titular de los derechos y beneficios fiduciarios sobre el área útil que debe ser destinada según el plan parcial al desarrollo de VIP, que corresponden al 22.801% equivalente a \$6.720.382.529 así:

**CUADRO 82  
SALDO A 31 DE DICIEMBRE 2013 DESPUES DE LA VENTA**

ENTIDADES	APORTES TOTALES SEGÚN CERTIFICADO	PART %	En Pesos \$
			SALDOS
METROVIVIENDA	29.474.069.248,56	22,801	6.720.382.529
CONSTRUCTORA BOLIVAR	29.474.069.248,56	37,679	11.105.534.552
CCONGOTE S.A SAS	29.474.069.248,56	21,138	6.230.228.758
MARVAL LTDA	29.474.069.248,56	18,381	5.417.628.669
<b>TOTAL</b>		<b>99,999</b>	<b>29.473.774.508</b>

Fuente: Estados contables METROVIVIENDA a 31 de diciembre 2013.



- Fiduciaria Alianza S.A. Proyecto Operación Estratégica Nuevo Usme:

*2.3.1.1.11.1. Hallazgo Administrativo con presunta Incidencia Disciplinaria: Por efectuar registros contables sin contar con los soportes idóneos de la liquidación final de las cuentas presentada por la Fiduciaria Alianza S.A por lo que no habría soporte para su registro.*

El 16 de septiembre de 2011 se suscribió el contrato No. SDJ1-11 de fiducia mercantil irrevocable de administración y gestión del Fideicomiso Operación Estratégica Nuevo Usme entre FIDUALIANZA y METROVIVIENDA, atendiendo en especial el Decreto Distrital 252 de 2007, con una vigencia de 5 años, es decir hasta el mes de septiembre del año 2016, cuyo objeto fue: *“ realizar con cargo al patrimonio autónomo, todas las actividades inherentes a la dirección, coordinación, supervisión y control de los procesos relacionados con las administración de los bienes y recursos afectados a la Operación estratégica Nuevo Usme (OENU) a desarrollarse mediante 4 planes parciales y las unidades de gestión/ actuación que en su interior se adopten”*.

De conformidad con las Notas a los Estados contables a diciembre 31 de 2013, se informó que el día 30 de octubre de 2013 se llevó a cabo el Comité Directivo del Patrimonio Autónomo Operación Estratégica Nuevo Usme, en donde se decide que *“las partes dan por terminado de mutuo acuerdo el contrato de Fiducia Mercantil irrevocable de Administración y Gestión SDJ1-11 al 31 de octubre de 2013. Por ende, la fiduciaria realizó la transferencia de los bienes inmuebles que hacían parte de los aportes del derecho fiduciario y el traslado de los recursos a la cuenta indicada de la Fiduciaria Fiducolpatria CDJ-053 -2013”*

Mediante Actas de Visita fiscal 6 y 7 del 26 y 28 de marzo de 2014 respectivamente, se solicitó el documento soporte de la liquidación del Contrato de Fiducia Alianza S.A y mediante oficio con radicado Metrovivienda S-2014-001022 del 2 de abril de 2014, la entidad informa que *“Al respecto es preciso indicar que el Numeral 27 de la cláusula novena del contrato de Fiducia mercantil irrevocable de Administración y Gestión SDJ1-11, establecía que una vez terminado el mismo la Fiduciaria dentro de los tres meses siguientes presentaría la liquidación final de las cuentas, y que la misma debería ser aprobada por Metrovivienda. Así las cosas es preciso indicar que la liquidación final de las cuentas ya fue presentada por la Alianza fiduciaria y que la misma no ha sido aprobada por la Entidad, por cuanto se encuentra en proceso de revisión por las partes. En virtud de lo anterior, no es posible adjuntar documento alguno”*.



A abril 21 de 2014, Metrovivienda no ha aprobado la liquidación final de las cuentas, dicho documento es el soporte que indica qué bienes fueron trasladados a la Fiducia Colpatría y si realmente son los mismos aportados en su oportunidad a Fidulianza.

Lo anterior no permitió al equipo auditor, establecer con claridad si los recursos que presenta según certificado de octubre 3 de 2013 emitido por Fidulianza por valor \$2.027.641.181 fueron trasladados en su totalidad a la cuenta 19260307-Fiduciaria Colpatría S.A, generando incertidumbre en la cifra.

A diciembre 31 de 2013 la cuenta 19260305 Derechos de Fideicomiso – Fiducia Mercantil – Patrimonio Autónomo Operación Estratégica presenta un saldo de \$0 el cual por las razones expuestas no pudo ser verificado adecuadamente.

En consecuencia, lo anterior incumple lo establecido en el literal e) del artículo 2º y literal e) artículo 3º de la Ley 87 de 1993 respecto de *“asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información de sus registros y que todas las transacciones de las entidades deberán registrarse en forma exacta, veraz y oportuna de tal forma que permita preparar informes operativos administrativos y financieros en la organización, así mismo se observa incumplimiento con lo mencionado en el numeral “106 Verificabilidad”, numeral “2.7. CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS DE LA INFORMACIÓN CONTABLE PÚBLICA” del Régimen de Contabilidad Pública adoptado mediante la Resolución No. 354 de 2007 expedida por la Contaduría General de la Nación.*

Con lo anterior se evidencia el incumplimiento a la Ley 734 de 2002 artículo 34 que establece los deberes de todo servidor público.

Una vez analizada la respuesta a esta observación, este ente control encuentra que la administración no desvirtúa las razones que originaron la misma, por lo que se confirma como Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria para ser incluido en el informe final.



2.3.1.1.11.2. *Hallazgo Administrativo: Porque a la fecha Metrovivienda no ha aprobado la liquidación final de las cuentas presentada por la Fiduciaria Alianza S.A.*

Mediante Actas de Visita fiscal 6 y 7 del 26 y 28 de marzo de 2014 respectivamente, se solicitó el documento soporte de la liquidación del Contrato de Fiducia Alianza S.A y mediante oficio con radicado Metrovivienda S-2014-001022 del 2 de abril de 2014, la entidad informa que *“Al respecto es preciso indicar que el Numeral 27 de la cláusula novena del contrato de Fiducia mercantil irrevocable de Administración y Gestión SDJ1-11, establecía que una vez terminado el mismo la Fiduciaria dentro de los tres meses siguientes presentaría la liquidación final de las cuentas, y que la misma debería ser aprobada por Metrovivienda. Así las cosas es preciso indicar que la liquidación final de las cuentas ya fue presentada por la Alianza fiduciaria y que la misma no ha sido aprobada por la Entidad, por cuanto se encuentra en proceso de revisión por las partes. En virtud de lo anterior, no es posible adjuntar documento alguno”*.

A abril 21 de 2014, Metrovivienda no ha aprobado la liquidación final de las cuentas, dicho documento es el soporte que indica que bienes fueron trasladados a la Fiducia Colpatria y si realmente son los mismos aportados en su oportunidad a Fidualianza.

Lo anterior no permitió al equipo auditor, establecer con claridad si los recursos que presenta según certificado de octubre 3 de 2013 emitido por Fidualianza por valor \$2.027.641.181 fueron trasladados en su totalidad a la cuenta 19260307-Fiduciaria Colpatria S.A, generando incertidumbre en la cifra.

En consecuencia, lo anterior incumple lo establecido en el literal e) del artículo 2º y literal e) artículo 3º de la Ley 87 de 1993 respecto de *“asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información de sus registros y que todas las transacciones de las entidades deberán registrarse en forma exacta, veraz y oportuna de tal forma que permita preparar informes operativos administrativos y financieros en la organización,*

Una vez analizada la respuesta a esta observación, este ente control encuentra que la administración no desvirtúa las razones que originaron la misma, por lo que se confirma como Hallazgo Administrativo para ser incluido en el informe final.



## Fiduciaria Colpatria

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

De acuerdo con el parágrafo primero del contrato sobre los Patrimonios Autónomos Escindidos y subordinados se estableció que *“el patrimonio autónomo matriz estará habilitado para constituir en calidad de fideicomitente, patrimonios autónomos diferentes y subordinados del matriz, destinados a cumplir la finalidad que se determine en cada uno de éstos. En principio se estructurarán por cada proyecto específico asociados a lotes específicos y a los constructores respectivos, de acuerdo con las instrucciones que para el efecto establezca el Comité Fiduciario”*. Con base en lo anterior, se constituyeron los patrimonios autónomos subordinados de Plaza de la Hoja, La Victoria Parque Central, San Blas e Idipron.



### 2.3.1.2. Pasivo - 2

El Pasivo de la entidad a diciembre 31 de 2013, presento un saldo de \$33.319.967.497 que comparado con la vigencia anterior (\$17.847.789.576) reflejó un incremento del 87%, equivalente a \$15.472.177.921. El pasivo está conformado de la siguiente manera:

**CUADRO 83**  
**COMPARATIVO SALDO PASIVO – DICIEMBRE 31 DE 2012 Vs. DICIEMBRE 31 DE 2013**  
En Pesos \$

CODIGO CONTABLE	NOMBRE	SALDO A DIC.31 DE 2012	SALDO A DIC.31 DE 2013	VARIACION ABSOLUTA (\$)	VARIACION RELATIVA (%)
2	<b>PASIVO</b>	<b>17.847.789.576</b>	<b>33.319.967.497</b>	<b>15.472.177.921</b>	<b>87%</b>
	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>15.214.103.208</b>	<b>18.317.219.856</b>	<b>3.103.116.648</b>	<b>20%</b>
24	CUENTAS POR PAGAR	14.704.005.746	16.056.166.347	1.352.160.601	9%
25	OBLIGACIONES LABORALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL	487.983.560	512.305.838	24.322.278	5%
27	PASIVOS ESTIMADOS	0	0	0	0%
29	OTROS PASIVOS	22.113.902	508.671	-21.605.231	-98%
	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>2.633.686.368</b>	<b>15.002.747.641</b>	<b>12.369.061.273</b>	<b>470%</b>
27	PASIVOS ESTIMADOS	2.633.686.368	1.388.767.659	-1.244.918.709	-47%
29	OTROS PASIVOS	0	13.613.979.991	13.613.979.991	0%

Fuente: Estados contables METROVIVIENDA a 31 de diciembre 2013.

### Cuentas por pagar - 24

A 31 de diciembre de 2013 presentó un saldo de \$16.056.166.346, que comparado con el año 2012 (\$14.704.005.744) reflejó un aumento del 9%, equivalente a \$1.352.160.602.

**CUADRO 84**  
**COMPARATIVO SALDOS CUENTAS POR PAGAR- DICIEMBRE 31 DE 2012 Vs. DICIEMBRE 31 DE 2013**  
En Pesos \$

CODIGO CONTABLE	NOMBRE	SALDO A DIC.31 DE 2012	SALDO A DIC.31 DE 2013	VARIACION ABSOLUTA (\$)	VARIACION RELATIVA (%)
24	CUENTAS POR PAGAR	14.704.005.744	16.056.166.346	1.352.160.602	9%



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

CODIGO CONTABLE	NOMBRE	SALDO A DIC.31 DE 2012	SALDO A DIC.31 DE 2013	VARIACION ABSOLUTA (\$)	VARIACION RELATIVA (%)
2401	ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES	984.422.470	287.338.826	-697.083.644	-71%
2425	ACREEDORES	75.439.470	127.380.745	51.941.275	69%
2436	RETENCION EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE	75.991.000	97.880.000	21.889.000	29%
2440	IMPUESTOS,CONTRIBUCIONES Y TASAS POR PAGAR	7.262.999	192.300.000	185.037.001	2548%
2450	AVANCES Y ANTICIPOS RECIBIDOS	391.655.581	250.000.000	-141.655.581	-36%
2453	RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACION	11.653.135.585	14.578.569.350	2.925.433.765	25%
2455	DEPOSITOS RECIBIDOS EN GARANTIA	1.516.098.639	522.697.425	-993.401.214	-66%

Fuente: Estados contables METROVIVIENDA a 31 de diciembre 2013.

En el cuadro anterior se puede observar que la cuenta más representativa dentro del grupo de Cuentas por Pagar es la 2453 - Recursos Recibidos en Administración, la cual presentó un saldo en la vigencia 2013 de \$14.578.569.350 comparado con el año 2012 (\$11.653.135.585), indica una variación porcentual del 25% equivalente a \$2.925.433.765.

En cuanto a los saldos de los Recursos Recibidos en Administración durante la vigencia 2013, está conformado por:

- El valor de \$43.771.108, corresponde al saldo de los Subsidios Complementarios que se encuentran pendientes por legalizar por parte de FIDUCENTRAL. Metrovivienda fue la entidad encargada de otorgar a los hogares beneficiarios el Subsidio Complementario y de administrar los recursos que le sean transferidos para tal efecto, en forma directa o a través de convenios. Así mismo, la Alcaldía Mayor, mediante el Decreto Distrital 303 de 2007 crea el Subsidio Distrital de Vivienda Complementario, destinado a garantizar la adquisición de vivienda Tipo 1 por parte de familias vinculadas a proyectos asociativos que, contando con subsidios familiares de vivienda vigentes asignados por FONVIVIENDA o por las Cajas de Compensación Familiar, se encuentren en ejecución a la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto.



- El valor de \$804.412.000, corresponde recursos por ejecutar en desarrollo del Convenio 152 de 2012, suscrito entre Metrovivienda y la Secretaría Distrital del Hábitat, así mismo, en este valor se encuentra el predio que fue transferido mediante la escritura pública No. 2838 por valor de \$448.219.000 al Patrimonio Autónomo Subordinado Colpatria San Blas y que hace parte de los aportes en especie del Fideicomitente.
- Convenio 359/2013, Metrovivienda recibió recursos por valor de \$3.263.179.000 los cuales se transfirieron al Patrimonio Autónomo Matriz – Fiducolpatria y hacen parte de los derechos fiduciarios a favor de Metrovivienda, los cuales se deben destinar a financiar las obras de mitigación para desarrollo de proyectos integrales de iniciativa pública o privada que incluyan VIP y los Proyectos: Usme 2 (Idipron), El Pulpo y la Colmena.
- Convenio 407/2013, Metrovivienda recibió recursos por valor de \$9.656.010.000 los cuales se transfirieron al Patrimonio Autónomo Matriz – Fiducolpatria y hacen parte de los derechos fiduciarios a favor de Metrovivienda, los cuales se deben destinar a financiar el desarrollo y construcción de los proyectos de vivienda (estudios, licencias, obras de urbanismo y construcción) que entregará el Distrito Capital en el marco de la Ley de Vivienda 1537 de 2012 y del Plan de Desarrollo Bogotá Humana para generar vivienda de interés prioritario como subsidio en especie.
- El valor de \$49.118.987, corresponde al saldo pendiente por legalizar de las Transferencias por Inversión de la Administración Central, giradas por la Secretaría de Hacienda durante la vigencia 2012.
- El valor de \$19.579.183, corresponde al saldo pendiente por legalizar de los recursos girados por la Secretaría de Ambiente durante la vigencia 2012, mediante el Convenio CGG168-12 de fecha 16 de noviembre de 2012.
- El valor de \$742.498.997, corresponde a los aportes y obligaciones en el marco del Convenio interadministrativo No. 044 de 2013 con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá. Una vez, la Fiduciaria contrate y ejecute las obras con estos recursos, esta cuenta se disminuirá por el valor el cual fue transferido a la fiducia.

*Pasivos Estimados - 27*

*2.3.1.2.1. Pasivos Estimados – Provisión para Contingencias 2710*

Se evaluó la subcuenta 271005 Provisión para Contingencias-Litigios, que presenta la provisión para contingencias, correspondiente al valor estimado de las demandas que cursan contra Metrovivienda que han fallado desfavorablemente en primera instancia y segunda instancia el saldo a 31 de diciembre de 2013 es de \$0.

La entidad realiza la provisión de acuerdo con las pretensiones de la demanda, para las contingencias de fallos en contra de la Entidad por concepto de litigios y demandas; una vez ejecutoriado el fallo, de primera y/o de segunda instancia, la entidad procede de acuerdo con los reportes, a realizar el ajuste contable según las valoraciones determinadas por la oficina jurídica.

*2.3.1.3. Cuentas de Orden - 9*

*2.3.1.3.1. Cuentas de Orden – Litigios y Demandas - 9120*

Representan los compromisos de posibles obligaciones y que por lo tanto pueden llegar a afectar la estructura financiera de la Entidad. Es así como se han registrado los litigios y demandas que se iniciaron en contra de Metrovivienda.

La cuenta 9120 - Litigios o Demandas presentan un saldo de \$127.229.927.131 a 31 de diciembre de 2013 por valoración de las pretensiones en actos contra de Metrovivienda pendientes de fallo así:

**CUADRO 85**  
**OBLIGACIONES CONTINGENTES SEGÚN SIPROJ A 31 DE DICIEMBRE 2013**  
En Pesos \$

No Proceso	Tipo Proceso	Demandantes	Valoración Entidad
2009-00194	REPARACION DIRECTA	ZULUAGA GARCIA MARGARITA	125.810.889
2003-01742	CONTRACTUAL	VEJARANO GALLO ALFONSO	407.385.857
2012-00070	REPARACION DIRECTA	PIÑEROS PEREZ CAMILO ANDRES	49.574.546
2012-00026	PROCESO ABREVIADO- VERIFICACION	CARDENAS CARABALLO JULIO CESAR	0
2010-00280	REPARACION DIRECTA	GOMEZ ESTRADA CONSTRUCCION S.A	188.073.387



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

No Proceso	Tipo Proceso	Demandantes	Valoración Entidad
2010-00565	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO	FIDUCIARIA COLMENA S.A	66.145.642.053
2012-00790	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO	FIDUCIARIA COLMENA S.A	5.146.274.755
2012-00093	ORDINARIO LABORAL	ALVAREZ GUZMAN ROSALBA	105.470.182
2010-00038	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO	FIDUCIARIA COLMENA S.A	55.061.695.462
<b>TOTAL</b>			<b>127.229.927.131</b>

Fuente: Saldos Siproj- Estados Contables a diciembre de 2013

La entidad dio aplicación a la Resolución No. SDH-000397 del 31 de diciembre de 2008 relacionada con el procedimiento contable de valoración de las Obligaciones Contingencias a través del Sistema de Información de Procesos Judiciales SIPROJ.

La subcuenta 939090 al cierre de la vigencia presenta un saldo de \$358.094.633.989 y refleja el valor total de las pretensiones iniciales de las demandas así:

**CUADRO 86**  
**OBLIGACIONES CONTINGENTES SEGÚN SIPROJ A 31 DE DICIEMBRE 2013**

No Proceso	Tipo Proceso	Demandantes	Valoración Entidad
2009-00194	REPARACION DIRECTA	ZULUAGA GARCIA MARGARITA	292.800.000
2003-01742	CONTRACTUAL	VEJARANO GALLO ALFONSO	697.259.191
2012-00070	REPARACION DIRECTA	PIÑEROS PEREZ CAMILO ANDRES	115.923.406
2012-00026	PROCESO ABREVIADO-VERIFICACION	CARDENAS CARABALLO JULIO CESAR	0
2010-00280	REPARACION DIRECTA	GOMEZ ESTRADA CONSTRUCCION S.A	478.056.092
2010-00565	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO	FIDUCIARIA COLMENA S.A	187.503.153.000
2012-00790	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO	FIDUCIARIA COLMENA S.A	15.542.785.300
2012-00093	ORDINARIO LABORAL	ALVAREZ GUZMAN ROSALBA	296.850.000
2010-00038	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO	FIDUCIARIA COLMENA S.A	153.167.807.000
<b>TOTAL</b>			<b>358.094.633.989</b>

Fuente: Saldos Siproj -Estados Contables a diciembre de 2013



Evaluados los procedimientos, los registros del libro auxiliar y los soportes de la Provisión para contingencias en la vigencia de 2013, se encontró que la Entidad actualiza los datos que son reportados en el SIPROJ, así mismo, el saldo coincide con los libros oficiales y con los Estados Contables.

#### 2.3.1.4. Ingresos - 4

##### *Ingresos Operacionales*

La cuenta ingresos operacionales a 31 de diciembre de 2013 presento los siguientes saldos:

**CUADRO 87**  
**COMPARATIVO SALDOS INGRESOS- DICIEMBRE 31 DE 2012 Vs. DICIEMBRE 31 DE 2013**  
En Pesos \$

CODIGO CONTABLE	NOMBRE	SALDO A DIC.31 DE 2012	SALDO A DIC.31 DE 2013	VARIACION ABSOLUTA (\$)	VARIACION RELATIVA (%)
	<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>2.339.401</b>	<b>46.066.518</b>	<b>43.727.117</b>	<b>1869%</b>
4210	BIENES COMERCIALIZADOS	2.339.401	19.761.885	17.422.484	745%
4428	TRANSFERENCIAS	0	13.869.138	13.869.138	0%
4808	OTROS INGRESOS ORDINARIOS	0	12.435.495	12.435.495	0%
	<b>INGRESOS NO OPRACIONALES</b>	<b>944.832</b>	<b>726.191</b>	<b>-218.641</b>	<b>-23%</b>

Fuente: Estados contables METROVIVIENDA a 31 de diciembre 2013.

##### 2.3.1.4.1. Venta de Bienes Comercializados – 4210

El saldo de la cuenta Venta de Bienes Comercializados a 31 de diciembre de 2013, ascendió a \$19.761.885.610, cifra que comparada con el año 2012 (\$2.339.401.000) presento un incremento de \$17.422.484.000, equivalente al 745%, ocasionado por la venta de bienes inmuebles y derechos que constituyeron ingresos corrientes a la entidad así:

**CUADRO 88**  
**INGRESOS POR VENTAS DE BIENES A DICIEMBRE 31 DE 2013**  
En Pesos \$

CUENTA CONTABLE	PROYECTO	VALOR DE LA VENTA
42100202	EL PORVENIR MANZANAS MZ58 Y MZ67	\$2.107.857.350
42100202	EL PORVENIR MANZANA MZ52	\$1.306.713.630



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

CUENTA CONTABLE	PROYECTO	VALOR DE LA VENTA
42100204	ESPERANZA III SUPERLOTE SL-3	\$1.085.314.630
42100205	USME 4 LOTE 2	\$262.000.000
421009001	DERECHOS FIDUCIARIOS	\$15.000.000.000
<b>TOTAL INGRESO POR VENTA DE BIENES</b>		<b>\$19.761.885.610</b>

Fuente: Estados contables METROVIVIENDA a 31 de diciembre 2013.

En el cuadro anterior se puede observar que durante la vigencia 2013 se realizó la venta de las manzanas Mz-58, Mz-67 por valor de \$2.107.857.350 y MZ 52 del Proyecto El Porvenir, por valor de \$1.306.713.630 respectivamente, el superlote SL-3 del Proyecto Esperanza III por valor de \$1.085.314.630 a la Corporación, Gestión y Desarrollo, en virtud del convenio de asociación No. 098 de 2013 y el lote 2 del Proyecto Usme 4 por valor de \$262.000.000 a Entornos y Construcciones Urbanas S.A.S, en virtud del convenio No. 090 de 2012.

Se realizó la venta del 22.063% del total de la participación que Metrovivienda tiene en el Patrimonio Autónomo – Ciudadela Campo Verde administrado por Fiduoccidente por un valor de \$15.000.000.000 de la siguiente manera:

**CUADRO 89  
VALOR PAGADO POR EL FIDUCIANTE**

En Pesos \$

ENTIDADES	VALOR DE LA VENTA	PART %	SALDO
METROVIVIENDA	15.000.000.000,00	100	15.000.000.000
CONSTRUCTORA BOLIVAR	15.000.000.000,00	33,33	5.000.000.000
CCONGOTE S.A SAS	15.000.000.000,00	33,33	5.000.000.000
MARVAL LTDA	15.000.000.000,00	33,33	5.000.000.000

Fuente: Estados contables METROVIVIENDA a 31 de diciembre 2013.

**CUADRO 90  
VALOR RECAUDADO POR FIDUCIANTE**

En Pesos \$

ENTIDADES	VALOR DE LA VENTA	PART %	SALDO
METROVIVIENDA	8.000.000.000,00	100	8.000.000.000
CONSTRUCTORA BOLIVAR	8.000.000.000,00	33,33	2.666.666.666
CCONGOTE S.A SAS	8.000.000.000,00	33,33	2.666.666.666



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

ENTIDADES	VALOR DE LA VENTA	PART %	SALDO
MARVAL LTDA	8.000.000.000,00	33,33	2.666.666.666

Fuente: Estados contables METROVIVIENDA a 31 de diciembre 2013.

**CUADRO 91  
SALDO POR COBRAR FIDUCIANTE**

En Pesos \$

ENTIDADES	VALOR DE LA VENTA	PART %	SALDO
METROVIVIENDA	7.000.000.000,00	100	7.000.000.000
CONSTRUCTORA BOLIVAR	7.000.000.000,00	33,3333333	2.333.333.333
CCONGOTE S.A SAS	7.000.000.000,00	33,3333333	2.333.333.333
MARVAL LTDA	7.000.000.000,00	33,3333333	2.333.333.333

Fuente: Estados contables METROVIVIENDA a 31 de diciembre 2013.

Como se puede observar en los anteriores cuadros, la entidad a 31 de diciembre de 2013 presento dentro de sus ingresos un registro por valor de \$15.000.000.000, según lo pactado dentro del Contrato de Compraventa firmado el 12 de diciembre de 2013 entre Metrovivienda, Constructora Bolívar S.A., Construcciones Marval S.A. y Congote SAS, \$8.000.000.000 fueron girados a la entidad y \$7.000.000.000 quedaron registrados como Cuentas por Cobrar, los cuales serán girados en el mes de Febrero del año 2014 como se estableció en el contrato firmado entre las partes.

#### 2.3.1.4.2. Ingresos Transferencias - 4428

Durante la vigencia 2013 Metrovivienda registro Ingresos por Transferencias por inversión de la Administración Central para financiar la ejecución de la nueva generación de proyectos de las vigencias 2012 por valor de \$4.850.457.000 y las trasferencias de la vigencia 2013 por valor de \$9.018.680.000

#### 2.3.1.4.3. Otros Ingresos - 4808

La cuenta Otros Ingresos presento un saldo a 31 de diciembre 2013 de \$12.435.495.000 principalmente por el registro del primer grupo de obligaciones urbanísticas de terceros en cumplimiento del artículo 41 y 42 del Decreto Distrital 327 de 2004 y el segundo grupo de recursos administrados por Fiducolpatria de terceros en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas derivadas de los



decretos 327 de 2004 y 478 de 2013 por valor de \$6.611.948.000 y el valor de \$10.545.000 por la diferencia del costo de la venta de las casas de Riveras de Occidente.

### 2.3.1.5. Costo de Ventas - 6

#### 2.3.1.5.1. Costo de Venta de los Bienes Comercializados - 6210

La subcuenta 6210-Bienes Comercializados a diciembre 31 de 2013, presento un saldo de \$11.651.392.612 que comparado con la vigencia anterior (\$3.947.049.000) presentó un incremento del 195%, equivalente a \$7.704.343.612, está conformado de la siguiente manera:

**CUADRO 92**  
**COSTO DE VENTAS DE BIENES A DICIEMBRE 31 DE 2013**  
En pesos \$

CUENTA CONTABLE	PROYECTO	COSTO DE VENTA
62100102	EL PORVENIR MANZANAS MZ58 Y MZ67	\$2.107.857.350
62100102	EL PORVENIR MANZANA MZ52	\$1.306.713.630
62100104	ESPERANZA III SUPERLOTE SL-3	\$1.535.291.374
62100106	USME 4 LOTE 2	\$233.723.014
62109001	DERECHOS FIDUCIARIOS	\$6.467.807.242
<b>TOTAL COSTO DE VENTAS</b>		<b>\$11.651.392.610</b>

Fuente: Estados contables METROVIVIENDA a 31 de diciembre 2013.

En el cuadro anterior se puede observar que durante la vigencia 2013 se contabilizó el costo de ventas de las manzanas del proyecto el Porvenir MZ58 y MZ67 por valor de \$2.107.857.350 y MZ52 por valor de \$1.306.713.630, el superlote SL-3 del proyecto Esperanza III, por valor de \$1.535.291.374 y el Lote 2 del proyecto Usme 4, por valor de \$233.723.014.

Adicionalmente, en esta cuenta se registró el valor de \$6.467.807.242, que corresponde al costo por la venta de los Derechos Fiduciarios a Constructora Bolívar S.A., Construcciones Marval S.A. y Congote SAS que corresponde al



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

22.063% del total de los derechos y beneficios fiduciarios del Fideicomiso Ciudadela Campo Verde.

Cabe aclarar que los costos en venta de bienes de la vigencia de 2013, su registro contable se dio en el momento de obtener el Registro de Instrumentos Públicos, documento que certifica la legalidad de la titularidad de los bienes inmuebles vendidos.

### 2.3.1.6. Operaciones recíprocas – Metrovivienda

2.3.1.6.1. Hallazgo Administrativo: Por diferencias en los saldos de las cuentas presentadas como Operaciones recíprocas en las Notas a los Estados Contables a 31 de Diciembre de 2013 frente a los saldos de los libros auxiliares.

Metrovivienda presentó los siguientes saldos contables entre la Secretaría Distrital de Hacienda y Metrovivienda con corte a 31 de Diciembre de 2013:

**CUADRO 93  
DIFERENCIAS OPERACIONES RECÍPROCAS**

En Pesos \$

CODIGO	CUENTA CONTABLE	SALDO EN NOTAS ESTADOS FINANCIEROS A 31-12-2013	SALDO LIBROS AUXILIARES A 31-12-2013	DIFERENCIAS
142402	EN ADMINISTRACION	43.771.107	43.771.107	0
244004	IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	193.200.000	192.300.000	900.000
245301	TRANSFERENCIA POR INVERSION AÑO 2012-SH	49.118.987	49.118.987	0
245301	EN ADMINISTRACION SECRETRARIA DEL HABITAT	13.767.372.073	13.767.372.073	0
245301	EN ADMINISTRACION SECRETRARIA DE AMBIENTE	19.579.183	19.579.183	0
442802	LEGALIZACION TRANSFERENCIA POR INGRESOS AÑO 2012	4.850.457.013	4.850.457.013	0
442890	OTRAS TRANSFERENCIAS	9.018.680.000	9.018.680.000	0
512001	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	2.792.000	2.792.000	0
512009	IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	155.057.000	155.057.000	0
512011	IMPUESTO SOBRE VEHICULOS AUTOMOTORES	285.000	285.000	0
512090	IMPUESTO DE DELINEACION URBANA	34.850.789	34.850.789	0
<b>TOTALES</b>				<b>900.000</b>

Fuente: Notas a los Estados Contables con corte a 31-12-2013 y libros auxiliares a 31-12-2013

Con corte a 31 de diciembre de 2013, se presentaron saldo de operaciones recíprocas con las diferentes entidades, así:



**CUADRO 94**  
**DIFERENCIAS OPERACIONES RECIPROCAS**

En Pesos \$

CODIGO	CUENTA CONTABLE	ENTIDAD	SALDO EN NOTAS ESTADOS FINANCIEROS	SALDO LIBROS AUXILIARES	DIFERENCIAS
120756	INVERSIONES PATRIMONIALES	AGUAS DE BOGOTA	5.000.000	5.000.000	0
128034	PROVISION INVERSIONES PATRIMONIALES	AGUAS DE BOGOTA	2.989.581	2.989.581	0
120756	INVERSIONES PATRIMONIALES	TRANSMILENIO	343.737.002	343.737.002	0
199935	VALORIZACIONES	TRANSMILENIO	18.886.912.018	18.886.912.018	0
245301	TRANSFERENCIAS POR INVERSION AÑO 2012	SEC. HACIENDA	49.118.987	49.118.987	0
245301	EN ADMINISTRACION-SUBS.COMPLEMENTARIOS	SEC.HABITAT	43.771.107	43.771.107	0
245301	EN ADMINISTRACION-CONVENIOS 152/359 Y 407	SEC.HABITAT	13.767.372.073	13.767.372.073	0
245301	EN ADMINISTRACION CONVENIO	SEC.AMBIENTE	19.579.183	19.579.183	0
24530118	RECURSOS EMPRESA ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	EAAB	742.498.997	742.498.997	0
510401	APORTES ICBF	ICBF	53.527.415	53.527.415	0
510402	APORTES SENA	SENA	35.683.725	35.683.725	0
<b>TOTALES</b>					<b>0</b>

Fuente: Notas a los Estados Contables con corte a 31-12-2013 y libros auxiliares a 31-12-2013

Con base en lo anterior, se pudo evidenciar que en la cuenta 244004 – Impuesto de Industria y Comercio la entidad informa dentro de las Notas a los Estados Contables un saldo \$193.200.000 y en los libros auxiliares se observa un saldo de \$192.300.000 encontrándose una diferencia de \$900.000, lo que genera incertidumbre en las cifras presentadas en esta cuenta como operaciones recíprocas.

Lo anterior incumple lo normado en el numeral 2.7. Características de la información contable que establece: “Verificabilidad: La información contable pública es verificable cuando permite comprobar su razonabilidad y objetividad a través de diferentes mecanismos de comprobación...”

Lo anterior denota deficiencias en el momento de verificar la conciliación de las cifras reportadas con otras entidades.

Una vez analizada la respuesta a esta observación, este ente control encuentra que la administración no desvirtúa las razones que originaron la misma, por lo que se confirma como Hallazgo Administrativo para ser incluido en el informe final.

### 2.3.1.7. Evaluación 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

Los funcionarios que se relacionan con el proceso contable de la entidad, conocen los productos que se generan en la caracterización del mismo; dicho proceso está identificado como “Gestión Financiera”, en el Sistema Integrado de Gestión - SIG.

La entidad cuenta con un procedimiento reglamentado, en el cual se establecen las actividades relacionadas con la solicitud y conciliación de la información recibida de los demás procesos.

Los soportes de los comprobantes contables cumplen con los lineamientos contenidos en el Régimen de Contabilidad Pública y la normatividad que lo rige. De los comprobantes contables, se evidenció la totalidad de los siguientes: Certificados de cumplimiento, facturas, comprobantes de pago electrónicos, formatos, cálculos y cuadros explicativos, entre otros.

El equipo de trabajo del área contable tiene conocimiento y se mantiene actualizado en el Régimen de Contabilidad Pública.

El área contable solicita a los entes rectores, conceptos sobre el manejo contable en los temas donde exista duda. Entre ellos, la Contaduría General de la Nación.

Se mantiene actualizado el Plan de Cuentas de la Entidad de acuerdo con las nuevas versiones que publica la Contaduría General de la Nación, en su Página WEB.

La conciliación de saldos recíprocos se realiza trimestralmente y se remite a través del Sistema especificado por la Contaduría General de la Nación (CHIP Contable). Se observó falencia a la hora de la revisión de estos saldos encontrándose una diferencia en la información reportada en las Notas a los Estados Financieros versus los libros auxiliares.



De manera mensual se realizan los cruces de información entre Tesorería, Presupuesto y Contabilidad, producto de las cuales se establecen actas de conciliación respectivas. Cabe aclarar que se encentraron a la fecha dos (2) partidas conciliatorias antiguas.

Mensualmente se hacen verificaciones de los registros contables y se realizan las correcciones detectadas. Se procede a la impresión de los movimientos por cuenta y se efectúa la revisión de los diferentes registros contables, de igual manera de forma mensual.

Metrovivienda cuenta con el Sistema de Información Administrativo y Financiero JAVA-SIAF (Sistema contable en el cual se registra la información de la entidad).

Cuando se requiere y de acuerdo a la normatividad vigente, se actualiza la parametrización directamente en el sistema.

Los libros de Contabilidad se soportan con los documentos contables reglamentados por el Régimen de Contabilidad Pública, documentos que se encuentran en medio físico y magnético, acorde con lo remitido y/o generado por las diferentes áreas.

Los Estados Financieros son publicados en la Página WEB y en la Intranet de la entidad trimestralmente. Hay que anotar que los Estados Financieros Anuales, con corte diciembre 31 y notas de los estados financieros no son publicados hasta su aprobación por parte de la Junta Directiva.

Durante la vigencia 2013 producto de los cambios estratégicos de la entidad y la puesta en marcha del Plan de Desarrollo “Bogotá Humana” se actualizaron las políticas de administración de riesgo y los procedimientos relacionados con la gestión contable. Así mismo, se evidencia la aplicación de las políticas contables por parte del Equipo de Contabilidad.

En la entidad se encuentra reglamentado el Comité de Sostenibilidad Contable, el cual para la vigencia del 2013 se reunió en dos oportunidades como lo exige el reglamento interno.

El manual de funciones de la entidad se encuentra actualizado, con los perfiles de cada cargo, incluyendo el de la Contadora General; así mismo, para los



contratistas que apoyan la gestión contable, los perfiles son definidos en los estudios previos de los contratos acorde con el objetivo del apoyo requerido.

Se presentan los Estados Financieros a la Gerencia General, luego se validan antes de su vencimiento de la entrega de la misma, y se envía generando los reportes a los diferentes entes de control.

*2.3.1.7.1. Hallazgo Administrativo:* Por la falta de un informe generado por la Dirección de Gestión Corporativa que permita a la Gerencia, mediante indicadores financieros, llevar a cabo un proceso de toma de decisiones oportuno y adecuado.

En la revisión realizada al informe presentado por la Oficina de Control Interno al Control Interno Contable se pudo establecer que una de las debilidades presentadas por el Departamento de Contabilidad es la falta de un informe sobre indicadores financieros, como herramienta que permita a la gerencia la toma acertada y oportuna de decisiones de la entidad.

Lo anterior podría estar incumpliendo lo establecido en el numeral “2.6 OBJETIVOS DE LA INFORMACIÓN CONTABLE PÚBLICA” del Régimen de Contabilidad Pública adoptado mediante la Resolución No. 354 de 2007 expedida por la Contaduría General de la Nación.

Una vez analizada la respuesta a esta observación, este ente control encuentra que la administración no desvirtúa las razones que originaron la misma, por lo que se confirma como Hallazgo Administrativo para ser incluido en el informe final.

*2.3.1.7.2. Hallazgo Administrativo con presunta Incidencia Disciplinaria y Fiscal por la pérdida presentada en la venta del superlote SL3 (Esperanza III) por \$449.976.744.*

Durante el año 2013 de conformidad con las cuentas auxiliares se efectuaron venta de bienes por \$19.761.885.610, cuyos costos de ventas ascendieron a \$11.651.392.610, generándose una utilidad en venta de \$8.110.493.000, así:



“Por un control fiscal efectivo y transparente”

**CUADRO 95**  
UTILIDAD Y PÉRDIDA DE LAS VENTAS DE LOS BIENES DE METROVIVIENDA A 31 DE  
DICIEMBRE DE 2013

En Pesos \$				
CUENTA CONTABLE	PROYECTO	VALOR DE LA VENTA	COSTO DE VENTAS	UTILIDAD EN VENTA
42100202	EL PORVENIR MANZANAS MZ58 Y MZ67	2.107.857.350	2.107.857.350	\$ 0
42100202	EL PORVENIR MANZANA MZ52	1.306.713.630	1.306.713.630	\$ 0
42100204	ESPERANZA III SUPERLOTE SL-3	1.085.314.630	1.535.291.374	(\$ 449.976.744)
42100205	USME 4 LOTE 2	262.000.000	233.723.014	\$ 28.276.986
421009001	DERECHOS FIDUCIARIOS	15.000.000.000	6.467.807.242	\$ 8.532.192.758
TOTAL		19.761.885.610	11.651.392.610	\$ 8.110.493.000

Fuente: Estados contables METROVIVIENDA a 31 de diciembre 2013

De conformidad con la Nota No. 11 a los Estados contables con corte a diciembre 31 de 2013 y los libros auxiliares de la cuenta 42100204 Venta de Bienes – Bienes Comercializados – Terrenos – Proyecto la Esperanza III, la entidad contabilizó ingresos por venta del superlote SL-3 del proyecto Esperanza III por valor de \$1.085.314.630 y en la cuenta 62100104 Costo de venta de Bienes – Bienes Comercializados – Terrenos – Proyecto la Esperanza III registró un costo de venta de este lote por valor de \$1.535.291.374, estableciendo de esta forma **una pérdida sobre esta venta de \$449.976.744, lo cual se constituye en un daño al patrimonio público.**

En atención a las observaciones formuladas en el Informe Preliminar de auditoría a los Estados Contables y Presupuesto, mediante oficio No. 2014-001269 de abril 28 de 2014 con respecto a esta observación la entidad informó:

**“Respuesta:** Respecto a la comercialización y registro de la venta de la manzana SL-3 del proyecto esperanza Etapa 3, a continuación me permito precisar la información correspondiente.

*La manzana SL-3 identificada con la matricula inmobiliaria 050S40562767 tiene una área útil de 6.498,89 m2 y está ubicada en la Kra. 4 A 138 C 39 sur en la localidad de Usme, dicha manzana hace parte de la Tercera Etapa del Proyecto Urbanístico Ciudadela Metrovivienda Usme.*



*Este predio terminó su proceso de urbanización en la vigencia 2010, y partir de dicha fecha Metrovivienda realizó los siguientes procesos para comercialización de la manzana:*

- *Convocatoria Pública No. 002 de 2010 fecha de apertura 31 de mayo del 2010 y cierre 2 de julio de 2010.*
- *Convocatoria Pública No. 5 de 2010 – fecha de apertura 27 de julio de 2010 y fecha de cierre 26 de agosto de 2010.*
- *Convocatoria Pública No. 7 de 2011 fecha de apertura 21 de octubre de 2011 y fecha de cierre 25 de noviembre de 2011.*
- *Convocatoria Pública No. 1 de 2012 fecha de apertura 20 de febrero de 2012 y fecha de cierre 28 de marzo de 2012.*

*Las anteriores convocatorias de venta del terreno se declararon desiertas ya que no se recibieron ofertas que cumplieren los requisitos establecidos para la comercialización.*

*En la vigencia 2012, se solicitó nuevamente un avalúo comercial para continuar con el proceso de comercialización de la manzana. Dicho estudio técnico fue realizado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital el 29 de octubre 2012 bajo las normas legales del Decreto 422 de 2000 y las metodologías establecidas en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, arrojó como resultado definitivo un avalúo comercial de \$734.370.540.*

*El 24 de julio de 2013 Metrovivienda suscribió el Convenio 098 de 2013 con la Corporación Gestión y Desarrollo con el fin de aunar esfuerzos que conlleven al desarrollo del proyecto superlote 3 urbanización Ciudadela Nuevo Usme con el fin de asegurar su destinación para la construcción de vivienda de interés prioritario, mediante la generación de 336 viviendas de 70 SMLV para el año 2015. La cláusula cuarta de dicho convenio establece que el promotor del proyecto de vivienda pagará a Metrovivienda la suma de \$1.085.314.630 por concepto del terreno objeto del desarrollo del proyecto VIP.*

*En síntesis, Metrovivienda comercializó dicha manzana para la construcción de 336 unidades VIP por un valor de \$1.085,3 millones, cifra superior en un 47% con respecto al avalúo comercial<sup>6</sup> practicado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Respecto al costo del proyecto, se debe hacer claridad que la intervención de la entidad en las zonas de expansión, además de generar una oferta de suelo para la construcción de vivienda tipo VIP (la más económica de la ciudad, hasta 70 SMLV) evita y contiene los procesos de desarrollo informal característicos de dichas zonas, sin embargo, su costo no refleja esta gestión imputable a la entidad y se determina en función del producto*

<sup>6</sup> Informe Técnico de Avalúo Comercial No. 2012 -0064 – Ciudadela Metrovivienda Usme SL-3

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

*inmobiliario que se va a construir en las manzanas de área útil, es decir, el precio de venta de la manzana debe ser tal que un promotor de vivienda esté dispuesto a pagar para lograr desarrollar un proyecto VIP y obtenga su retribución correspondiente por gestionarlo, por lo anterior, la operación de venta no se configura como un detrimento al patrimonio de la entidad, su precio tuvo en cuenta el resultado del avalúo comercial y la entidad logró movilizar los inventarios y generar recursos para reinversión y financiación del presupuesto de inversión de la presente vigencia.*

*Por estar debidamente explicado y soportado, se le solicita respetuosamente al Ente de Control retire del informe preliminar de auditoría el presente hallazgo con incidencia Disciplinaria y fiscal, toda vez que carece de fundamentos que permitan calificar esta observación con dichas incidencias por carecer de fundamentos facticos y jurídicos que le soporte.”*

Producto de la evaluación de la respuesta se concluye que:

- Al comparara el precio de venta de \$1.085.314.360 frente al Avalúo de \$734.370.540, se presenta una diferencia a favor de Metrovivienda \$350.943.820.
- La diferencia a favor de Metrovivienda \$350.943.820, no contempla los costos diferentes a las obras de habilitación del suelo como son: Los estudios, licencias, diseños, asesorías, honorarios, impuestos, gastos notariales, servicios de vigilancia, etc, en que incurrió la entidad para culminar el proceso de habilitación y venta del proyecto, por lo cual no es viable equipar el avalúo comercial de los terrenos con los costos del proyecto inmobiliario.
- Mientras el Avalúo se presenta en \$734.370.540, el Costo de Ventas asciende a \$1.535.291.374, tal como esta detallado en el libro auxiliar de contabilidad y en las notas contables de la Empresa y si bien METROVIVIENDA, colabora de manera armónica con las entidades que tienen a su cargo el desarrollo de la política social de vivienda a cargo del distrito, no debe desconocerse que su naturaleza jurídica no le permite generar pérdidas en su ejercicio. De allí que no puede desconocerse los costos en que se incurrió para habilitar el predio.
- La perdida financiera del proyecto se establece como consecuencia de restar al valor de la venta los costos del proyecto inmobiliario y no el valor del Avalúo de sus predios.



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

En consecuencia, se produjo un **detrimento patrimonial** contra el Distrito Capital, en cuantía de CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (**\$449.976.744 M/CTE**)

Lo anterior acorde con lo estipulado en el artículo 6° de la ley 610 de 2000, el cual señala: **“Artículo 6°. Daño patrimonial al Estado. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, uso indebido o deterioro de los bienes o Recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público”.**

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

Una vez analizada la respuesta a esta observación, este ente control encuentra que la administración no desvirtúa las razones que originaron la misma, por lo que se confirma como Hallazgo Administrativo con presunta Incidencia Disciplinaria y Fiscal para ser incluido en el informe final.

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

A partir de los hechos antes mencionados el sistema de control interno contable obtuvo una calificación de 1.74 sobre 2, que la clasifica en la categoría de **“CON DEFICIENCIAS”** debido a las situaciones observadas que pueden afectar la producción de la información contable, como es la relacionada con el flujo inadecuado e inoportuno de la misma, desde las diferentes dependencias de Metrovivienda con el fin de reconocer y registrar contablemente los hechos económicos, financieros, sociales y ambientales.



### 2.3.2. Gestión Financiera

#### 1. Razón Corriente

Para el año 2012 Metrovivienda por cada peso de obligación corriente contaba con \$7.65 para respaldarla, es decir que del 100% de sus activos corrientes, con el 13.1% podría destinarlos para el pago de sus obligaciones corrientes y le quedaría el 86.9% como excedentes de liquidez. Con respecto al año 2013 por cada peso de obligación corriente contaba con \$8.30 para respaldarlas, tal como se presenta a continuación:

Año 2012

$$\text{Razón Corriente} = \frac{\text{Activo Corriente } 116.367.971.174}{\text{Pasivo Corriente } 15.214.103.208} = \$7.65$$

Año 2013

$$\text{Razón Corriente} = \frac{\text{Activo Corriente } 151.994.336.284}{\text{Pasivo Corriente } 18.317.219.856} = \$8.30$$

#### 2. Prueba Acida:

En el año 2012 Metrovivienda por cada peso que debe, dispone de \$1.96 para pagarlo, estaría en condiciones de pagar la totalidad de sus pasivos a corto plazo sin vender sus inventarios. Para el año 2013 la entidad aumento este indicador, ya que por cada peso que debía, disponía de \$4.61 para pagarlo, lo que se puede observar, es que estaría en condiciones de pagar la totalidad de sus pasivos a corto plazo sin vender sus inventarios.

Año 2012

$$\frac{\text{Activo corriente - Inventario}}{\text{Pasivo Corriente}} = 1.96$$
$$\frac{116.367.971.174 - 86.506.619.285}{15.214.103.208} = 1.96$$

Año 2013

$$\frac{\text{Activo corriente - Inventario}}{\text{Pasivo Corriente}}$$



$$\frac{151.994.336.284-67.548.637.459}{18.317.219.856} = 4.61$$

### 3. Capital de Trabajo

Se puede analizar que en el 2012 Metrovivienda una vez hubiera cancelado el total de sus obligaciones corrientes, le quedarían \$101.153.867.966 para atender las obligaciones que surgen en el normal desarrollo de su actividad económica.

Podemos observar que para el año siguiente dicho capital de trabajo aumento en \$32.523.248.462 para un total de capital de trabajo en el año 2013 de \$133.677.116.428, lo cual puede ser consecuencia de la constitución de las fiducias subordinadas Idipron, San Blas, La victoria y Plaza de la hoja.

#### AÑO 2012

Capital de Trabajo = Activo Corriente – Pasivo Corriente  
Capital de Trabajo = \$116.967.971.174 – \$15.214.103.208  
Capital de Trabajo = \$101.153.867.966

#### AÑO 2013

Capital de Trabajo = Activo Corriente – Pasivo Corriente  
Capital de Trabajo = \$151.994.336.284 – \$18.317.219.856  
Capital de Trabajo = \$133.677.116.428

### 4. Rotación de Activos Totales

Para Metrovivienda el activo roto 0,01 veces para el 2012 y 0,11 para el 2013. En otros términos, se puede decir que por cada \$1 invertido en el Activo se generaron ingresos operaciones de \$0.01 y \$0.11 respectivamente, como se observa a continuación:

#### AÑO 2012

Rotación de Activos Totales =  $\frac{\text{Ingresos Operacionales de Ventas}}{\text{Activo Total}}$



$$\text{Rotación de Activos Totales} = \frac{\text{Total Activos}}{2.339.401.000} = \frac{158.748.882.655}{2.339.401.000}$$

= 0.01 veces

Año 2013

$$\text{Rotación de Activos Totales} = \frac{\text{Ingresos Operacionales de Ventas}}{\text{Total Activos}}$$

$$\text{Rotación de Activos Totales} = \frac{19.761.885.329}{178.487.708.172}$$

= 0.11 veces

#### 5. Razón de la Deuda:

En el 2012 Metrovivienda por cada peso del activo de la entidad, \$0.30 eran de los acreedores, mientras que en el 2013 Metrovivienda por cada peso del Activo de la entidad, \$0.18 son de los acreedores, este valor se considera aceptable, ya que la entidad tiene el 82% de sus activos libres, una mayor garantía en la medida que la entidad necesite solicitar algún crédito.

AÑO 2012

$$\text{Razón de la Deuda} = \frac{\text{Pasivos Totales}}{\text{Activos Totales}} = \frac{17.847.789.576}{58.748.885.655} = 0.30$$

AÑO 2013

$$\text{Razón de la Deuda} = \frac{\text{Pasivos Totales}}{\text{Activos Totales}} = \frac{33.319.967.497}{178.787.708.172} = 0.18$$



6. Razón de Leverage:

En los años 2012 y 2013 Metrovivienda no presentó un nivel de endeudamiento alto con sus acreedores, para el año 2012 el 13% y para el año 2013 el 23% de su patrimonio está comprometido con los acreedores.

AÑO 2012

Leverage (%)  $\frac{\text{Total Pasivos}}{\text{Total Patrimonio}}$

$$\text{Leverage (\%)} = \frac{17.847.789.576}{140.901.092.000} = 0.13$$

AÑO 2013

Leverage (%)  $\frac{\text{Total Pasivos}}{\text{Total Patrimonio}}$

$$\text{Leverage} = \frac{33.319.967.497}{145.167.740.000} = 0.23$$

Teniendo en cuenta la información anteriormente descrita podemos concluir que Metrovivienda presenta una calificación de sus indicadores financieros dentro del rango de eficiente.



### **3. OTRAS ACTUACIONES**

#### **3.1. Seguimiento funciones de Advertencia y/o Pronunciamientos.**

Advertencia No. 1. Asunto: *“Ejercicio de la función de advertencia, en razón a considerar que en los predios que constituyen bienes fiscales, conocidos como San Victorino y Plaza de la Hoja que el Distrito Capital aportará a título de subsidio familiar en especie, no va a ser financieramente viable construir las pretendidas 743 Unidades de Vivienda de Interés Prioritario – VIP, toda vez que aún teniendo en cuenta tan solo el valor de los mismos registrados en libros y/o el actualizado por Metrovivienda, ocurre que en la práctica cada una de las unidades superará el límite de los 70 Salarios Mínimos Legales Mensual Vigentes – SMLMV, establecidos por el Gobierno Nacional por lo que en caso de ser así, no hay duda que se causaría un grave daño patrimonial al tesoro distrital, en cuantía superior a los 43.329 millones.”.*

*“2.2. Incumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Económico, social, Ambiental y de Obras públicas para Bogotá Distrito Capital 2012-2016 “Bogotá Humana”, en cuanto a la construcción de VIP y consecución de suelo”.*

Con relación a este punto, es importante indicar que a Metrovivienda dentro del Plan de desarrollo Bogotá humana 2012 – 2016, le corresponde habilitar 110 hectárea útiles de suelo para la construcción de viviendas VIP, para la vigencia 2012, le correspondía 11.5Ha y para la vigencia 2013, le correspondía 40.5Ha, de los cuales a 31 de diciembre de 2013, presenta una ejecución de 6.44Ha, correspondiente a las dos vigencias.

*“2.3. Incumplimiento del convenio No. 043 del 16 de noviembre de 2012, suscrito por el Distrito Capital con el Gobierno Nacional (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio)”.*

El convenio 043, suscrito entre FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA; SECRETARIA DEL HÁBITAT, METROVIVIENDA Y CAJA DE VIVIENDA POPULAR, el 16 de Noviembre 16 de 2012, cuyo objeto es” *Aunar esfuerzos para entregar, en forma gratuita, hasta dos mil seiscientos sesenta y cuatro (2.664) viviendas de interés prioritario ubicada en el área urbana, a título de subsidio en especie a la población más vulnerable del Distrito Capital, a través de la cooperación para la adquisición de las viviendas de interés prioritario, en proyectos ejecutados bajo la gestión, coordinación y responsabilidad de METROVIVIENDA y la CAJA DE VIVIENDA*



POPULAR.” El 20 de noviembre de 2013, se firmó la modificación No. 1 y Prórroga 1, donde se modificó la cláusula 6 del mismo ampliando el plazo de ejecución hasta junio 30 de 2015.

Los proyectos que Metrovivienda puso en consideración del Ministerio y que fueron avalados anterior a la firma del convenio son: Plaza de la Hoja que cuenta con 1.150 Ha útiles de suelo para la construcción de 417 vivienda y San Victorino, Manzana 23 y Manzana 10 con 650 Ha, para un total 326 viviendas.

Así mismo es importante aclarar que mediante la Resolución 061 del 11 de junio de 2013, Metrovivienda transfirió a título gratuito la propiedad de los bienes inmuebles, para el desarrollo de proyectos de vivienda de Interés Prioritario en el marco del programa de vivienda gratuita, del Gobierno Nacional; los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-40624044, 50S-40624045, 50S-40624046, 50S-40624047 y 50S-40624048 de la oficina de instrumento de registros públicos de Bogotá al Patrimonio autónomo denominado fideicomiso Bogotá Villa Karen 2135318.

Es importante anotar que en el desarrollo del convenio precitado Metrovivienda ha puesto en consideración de las partes que lo suscribieron, una serie de predios (con proyectos), los cuales se encuentran en viabilización por parte de Findeter para que sean incluidos en el Convenio 043. Los proyectos son:

**CUADRO No. 96  
PREDIOS PUESTOS EN CONSIDERACIÓN  
PARA SER INCLUIDOS EN EL CONVENIO 043**

Proyecto	Has	No. VIVIENDAS
Triángulo (Usme 3)	0.510	162
Usme 1	1.730	422
La colmena	0.510	155
San Blas	0.270	83
Bosa 601	0.126	72
Sosiego	0.210	94
<b>Total</b>	<b>3.356</b>	<b>988</b>

Fuente: Rad S-2014-000637 del 6 de marzo de 2014

De acuerdo al procedimiento de factibilidad y estructuración de Proyectos VIP – Código: GS – PC – 08 FEPVIP “La factibilidad del proyecto se reconoce cuando la



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

Dirección de Gestión Inmobiliaria emite concepto favorable del proyecto y lo traslada a la Dirección Jurídica una vez definido el esquema de negocio (de gestión, de ejecución y el financiero) a aplicar”. Las modelaciones presentadas para los proyectos Plaza de la Hoja y San Victorino, no emiten ningún concepto de favorabilidad financiera, así mismo no se tiene el concepto de la dirección jurídica donde esté definido el concepto de negocio que quiere desarrollar la entidad. Teniendo en cuenta lo anterior para la entidad de acuerdo a los registros aportados no se cuenta con la viabilidad financiera de los proyectos en mención.

A continuación se relacionan los contratos suscritos para los proyectos Plaza de la Hoja y San Victorino

**CUADRO No. 97  
RELACIÓN DE CONTRATOS PROYECTOS PLAZA DE LA HOJA CON CORTE A MARZO 6 DE  
2014**

En Pesos \$

PROYECTO PLAZA DE LA HOJA						
Contrato No.	Contratista	Objeto	Duración del contrato	Valor inicial del contrato	Valor de las adiciones	Valor Total del contrato
CGG 56-13	MGP ARQUITECTURA Y URBANISMO	Elaborar el diseño arquitectónico definitivo, estudios técnicos, trámites para obtención de la licencia de construcción y supervisión arquitectónica del diseño en la etapa de construcción del proyecto de vivienda de interés prioritario en la Plaza de la Hoja Bogotá D.C.	8 meses	615.409.307	0	615.409.307
Patrimonio autónomo subordinado Plaza de la Hoja No. CDJ 075 – 2013  Contratos No. 001-2013	Consorcio San Gabriel 2013	Elaborar, revisar, actualizar y complementar los estudios y diseños del urbanismo, así, como a adelantar la construcción de las obras de urbanismo del proyecto Plaza de la Hoja, localizado entre la avenida del Ferrocarril y la avenida 19 y la Cra 32 y la avenida Cra 30, en la localidad 16 de Puente Aranda, barrio Concretos Diamante UPZ 108 Zona Industrial, sector Normativo 12 de la ciudad de Bogotá, bajo la modalidad de precio global fijo sin fórmula de reajuste, de acuerdo con las especificaciones, características y condiciones técnicas señaladas en el anexo 4 de los términos de la convocatoria y la propuesta presentada por el contratista.	12 meses	2.489.409.280	1.704.760.000	4.194.169.280
Patrimonio autónomo	RYM Constructores	Realizar la interventoría técnica, administrativa y financiera del	14 meses	\$231,048,800	\$148.240.000	379.288.000



“Por un control fiscal efectivo y transparente”

PROYECTO PLAZA DE LA HOJA						
Contrato No.	Contratista	Objeto	Duración del contrato	Valor inicial del contrato	Valor de las adiciones	Valor Total del contrato
subordinado Plaza de la Hoja No. CDJ 075 – 2013  Contrato No. 004 del 26-07-2013	e interventoria S.A.S.	contrato por medio del cual se adjudicó la elaboración , revisión, actualización y complementación de los estudios y diseños, y posterior construcción de las obras de urbanismo del proyecto Plaza de la Hoja, ubicado entre la avenida del Ferrocarril y la avenida 19 y la Cra 12 y la Cra 32 y la avenida Cra 30, en la localidad 16 de Puente Aranda de la ciudad de Bogotá, bajo la modalidad de precio global fijo sin fórmula de reajuste, de acuerdo con las especificaciones, características y condiciones técnicas señaladas en el anexo 4 de los términos de la convocatoria y la propuesta presentada por el contratista.				

Fuente: Contratos de fiducia – Metrovivienda.

Metrovivienda, suscribió el contrato CGG 56-13, con MGP ARQUITECTURA Y URBANISMO, por un valor de \$615.409.307, así mismo se constituyó Patrimonio autónomo subordinado Plaza de la Hoja No. CDJ 075 – 2013, el 17 de mayo de 2013 por dos años, fiducia que ha presentado a la fecha 4 modificaciones, el objeto de la fiducia es: *“Verificar y velar por la realización con cargo al Fideicomiso, de todas las actividades inherentes a revisión, actualización y complementación de los estudios y diseños y posterior construcción de las obras de urbanismo del Proyecto, y eventualmente, en caso que se requiera previa modificación del contrato, verificar y velar por la construcción y promoción de las unidades inmobiliarias del Proyecto, todo lo anterior de conformidad con las instrucciones que para tales efectos imparta el Comité Fiduciario en observancia de las especificaciones técnicas de Metrovivienda, de las licencias y permisos expedidos por las autoridades competentes, y de acuerdo con los lineamientos previstos en el POT de Bogotá D.C.; 2. Mantener la titularidad jurídica de los Inmuebles que sean transferidos al Patrimonio Autónomo a título de Fiducia Mercantil y entregar la custodia y tenencia real de los mismos al Fideicomitente Gestor o al tercero que indique expresamente el Comité Fiduciario; 3. Destinar los recursos dinerarios, Inmuebles y demás bienes fideicomitados al desarrollo del Proyecto, de conformidad con las instrucciones que para el efecto le imparta el Comité Fiduciario; 4. Previa instrucción del Comité Fiduciario, adelantar el proceso de selección de los contratistas que se requieran para la revisión, actualización y complementación de los estudios y diseños y posterior construcción de las obras de urbanismo del Proyecto, de conformidad con los criterios de selección expresamente instruidos por el Comité Fiduciario y contratar a quien sea designado por éste órgano para el desarrollo del urbanismo del Proyecto; 5.*



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

*Destinar e invertir los recursos fideicomitidos, de conformidad con lo establecido en el contrato, y en el Manual Operativo; 6. Permitir a los contratistas de diseños y al Constructor Responsable del urbanismo, desarrollar bajo su exclusiva responsabilidad, el desarrollo del Proyecto, cuando sean cumplidos los requisitos técnicos, financieros y legales determinados por el comité Fiduciario; 7. Coadyuvar al Fideicomitente Gestor y/o Aportante en los trámites de solicitud de licencias, permisos, autorizaciones y demás que se requieran para el desarrollo del Proyecto y 8. Una vez cumplido el objeto del contrato, transferir las sumas de dinero, inmuebles y otros activos del Fideicomiso en favor de los Fideicomitentes y/o de los terceros que éstos indiquen, de acuerdo con las instrucciones que imparta el Comité Fiduciario”.*

La fiducia presenta los siguientes ingresos y aportes.

**CUADRO No. 98**  
**INGRESOS Y APORTES DE LA FIDUCIA PLAZA DE LA HOJA**  
En Pesos \$

INGRESOS/APORTES		
Aporte a la fecha de constitución (Efectivo)	2.782.584.179,00	Proviene de la transferencia de inversión de la SDH a Metrovivienda vigencia 2013 para el urbanismo Plaza de la Hoja
Aporte recursos obligaciones urbanísticas	5.077.703.706,00	Aporte recursos obligaciones urbanísticas que provienen de la Resolución 134 del 18/11/2013 de Metrovivienda, por concepto de sesión de derechos fiduciarios.
Aporte EAAB	685.400.824,00	Proviene del convenio interadministrativo 043 del 16-11-2012.
Aporte en especie	2.141.064.000,00	Aporte en especie al costeo del suelo para VIP del proyecto
<b>TOTAL APORTES</b>	<b>10.686.752.709,00</b>	
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	42.325.967,32	
<b>TOTAL INGRESOS/APORTES</b>	<b>10.729.078.676,32</b>	

Fuente: Contratos de fiducia – Metrovivienda.

El producto final de la fiducia, se entrega una vez se termine el contrato, toda vez que la fiducia es un patrimonio autónomo subordinado, por ser de tracto sucesivo.

Para el proyecto San Victorino, se presenta la siguiente ejecución.



“Por un control fiscal efectivo y transparente”

**CUADRO No. 99**  
**RELACIÓN DE CONTRATOS PROYECTOS SAN VICTORINO CON CORTE A MARZO 6 DE**  
**2014**

En Pesos \$

PROYECTO SAN VICTORINO						
Contrato No.	Contratista	Objeto	Duración del contrato	Valor inicial del contrato	Valor de las adiciones	Valor Total del contrato
Patrimonio autónomo subordinado Victoria parque comercial y residencial No. CDJ 078 – 2013  Contratos No. 002 del 12-07-2013	Consorcio Parques	Elaborar, revisar, actualizar y complementar los estudios y diseños del urbanismo, así, como a adelantar la construcción de las obras de urbanismo del proyecto Victoria Parque Comercial y Residencial, ubicado entre las calles 9 y 10, la avenida Caracas y la Cra 12A de la ciudad de Bogotá.....)	10 meses	2.318.146.829	947.600.000	3.265.746.829
Patrimonio autónomo subordinado Victoria parque comercial y residencial No. CDJ 078 - 2013  Contrato No. 003-2013	Omaira Riaño Molano	Realizar la interventoría técnica, administrativa y financiera del contrato por medio del cual se adjudicó la elaboración, revisión, actualización y complementación de los estudios y diseños, y posterior construcción de las obras de urbanismo para las manzanas 3 y 10 del proyecto Victoria parque comercial y residencial, ubicado entre las calles 9 y 10, la avenida Caracas y la Cra 12A de la ciudad de Bogotá.....)	12 meses	251,884,873,1 2	\$82.400.000	334.284.873,1 2

Fuente: Contratos de fiducia – Metrovivienda.

Metrovivienda, constituyó el Patrimonio autónomo subordinado San Victorino No. CDJ 075 – 2013, el 17 de mayo de 2013 por dos años, fiducia que ha presentado la modificación No. 01 Integral del 11/03/2014, el objeto de la fiducia es: “1. Verificar y velar por la realización con cargo al Fideicomiso, de todas las actividades inherentes a revisión, actualización y complementación de los estudios y diseños y posterior construcción de las obras de urbanismo del Proyecto, y eventualmente, en caso que se requiera previa modificación del contrato, verificar y velar por la construcción y promoción de las unidades inmobiliarias del Proyecto, todo lo anterior de conformidad con las instrucciones que para tales efectos imparta el Comité Fiduciario en observancia de las especificaciones técnicas de Metrovivienda, de las licencias y permisos expedidos por las autoridades competentes,



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

y de acuerdo con los lineamientos previstos en el POT de Bogotá D.C.; 2. Mantener la titularidad jurídica de los Inmuebles que sean transferidos al Patrimonio Autónomo a título de Fiducia Mercantil y entregar la custodia y tenencia real de los mismos al Fideicomitente Gestor o al tercero que indique expresamente el Comité Fiduciario; 3. Destinar los recursos dinerarios, Inmuebles y demás bienes fideicomitados al desarrollo del Proyecto, de conformidad con las instrucciones que para el efecto le imparta el Comité Fiduciario; 4. Previa instrucción del Comité Fiduciario, adelantar el proceso de selección de los contratistas que se requieran para la revisión, actualización y complementación de los estudios y diseños y posterior construcción de las obras de urbanismo del Proyecto, de conformidad con los criterios de selección expresamente instruidos por el Comité Fiduciario y contratar a quien sea designado por éste órgano para el desarrollo del urbanismo del Proyecto; 5. Destinar e invertir los recursos fideicomitados, de conformidad con lo establecido en el contrato, y en el Manual Operativo; 6. Permitir a los contratistas de diseños y al Constructor Responsable del urbanismo, desarrollar bajo su exclusiva responsabilidad, el desarrollo del Proyecto, cuando sean cumplidos los requisitos técnicos, financieros y legales determinados por el comité Fiduciario; 7. Coadyuvar al Fideicomitente Gestor y/o Aportante en los trámites de solicitud de licencias, permisos, autorizaciones y demás que se requieran para el desarrollo del Proyecto y 8. Una vez cumplido el objeto del contrato, transferir las sumas de dinero, inmuebles y otros activos del Fideicomiso en favor de los Fideicomitentes y/o de los terceros que éstos indiquen, de acuerdo con las instrucciones que imparta el Comité Fiduciario”.

La fiducia presenta los siguientes ingresos y aportes.

**CUADRO No. 100**  
**INGRESOS Y APORTES DE LA FIDUCIA SAN VICTORINO**  
En Pesos \$

INGRESOS/APORTES	
Aporte a la fecha de constitución (Efectivo)	3.022.673.592,00
Aporte en especie	9.747.189.000,00
<b>TOTAL APORTES</b>	<b>12.769.862.592,00</b>
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	40.755.781,19
<b>TOTAL INGRESOS/APORTES</b>	<b>12.810.618.373,19</b>

Fuente: Contratos de fiducia – Metrovivienda.

El producto final de la fiducia, se entrega una vez se termine el contrato, toda vez que la fiducia es un patrimonio autónomo subordinado, por ser de tracto sucesivo.



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

De acuerdo a la información suministrada por Metrovivienda, a la fecha se han suscrito 3 contratos para el proyecto Plaza de la Hoja, por valor de \$5.188.866.587,00 y 2 contratos para el proyecto San Victorino por valor de \$3.600.031.702,12, los cuales se encuentran en ejecución, toda vez que se están desarrollando las obras de urbanismo.

En consecuencia y una vez vencidos los plazos de ejecución y liquidados los contratos se realizarán las verificaciones financieras para determinar los resultados finales de estos proyectos, por lo cual este organismo de control continuará el seguimiento a esta advertencia fiscal en el próximo proceso auditor.

Advertencia No. 2. *“El mencionado mecanismo de alerta fiscal tiene el propósito de prevenir, sobre posibles riesgos que puedan comprometer el patrimonio público del Distrito, al no tomar acciones correctivas frente a la información que las Organizaciones Populares de Vivienda, OPV’s, presentan para acceder a los predios y al seguimiento del pago de éstos en cumplimiento de las condiciones previstas en los contratos de compraventa.*

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

En el seguimiento a esta advertencia, se cuantificó un beneficio de control fiscal ver numeral 3.3

### **3.2. ATENCIÓN DE QUEJAS**

#### **3.2.1. DPC No. 80-14 – Contraloría de Bogotá, D.C:**

En atención al DPC No. 80-14 presentado por la Sra. Luz Nancy García Sierra, Presidenta de la Asociación Vecinal Brisas del Tintal de Bosa, mediante radicación No.1-2014-02280 del 29-01-2014, se le dio respuesta a lo solicitado y se le informó que, *“En lo referente a los predios mencionados en su solicitud y que hacen parte del Plan Parcial Ciudadela El Porvenir de la Localidad de Bosa, se tendrá como insumo para la Auditoría Regular que se viene realizando al sujeto de control de Metrovivienda, y una vez finalizada, del resultado obtenido se le informará en su debida oportunidad”.*



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

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

Por lo anterior, mediante Acta de Visita Administrativa No. 10 del 11 de abril de 2014, se solicitó información relacionada con el Derecho de Petición DPC No. 80-14 del 29 de enero de 2014, presentado ante la Contraloría de Bogotá, D.C. mediante radicado 1-2014-02280 por parte de la señora Luz Nancy García Sierra, Presidenta de la Asociación Vecinal, Brisas del Tintal de Bosa, en la cual manifiesta que Metrovivienda “...dejo invadir y construir los predios con nomenclatura Calle 49Sur es No. 89B-73 CHP No. AAA01910NPP y Calle 49sur No. 89B-47 AAA01480W que hacen parte del plan parcial ciudadela el porvenir en la localidad de Bosa. Y que en la actualidad habitan más de 1.000 familias...”, a fin de dar respuesta por parte del ente de control a la petente, sobre las acciones adelantadas por parte de Metrovivienda dentro de su competencia, citando las actuaciones respectivas con sus soportes.

En respuesta a lo solicitado referente al DPC No. 80-14 del 29 de enero de 2014, mediante radicado No. S-2014-001187 del 22-04-2014, el Gerente General de Metrovivienda hace algunas precisiones e informa sobre las acciones adelantadas dentro de su competencia.

Una vez revisada y evaluada la respuesta allegada por parte de Metrovivienda, se puede inferir que la entidad ha realizado las acciones dentro de su competencia sobre los predios aludidos Además, se debe destacar que la decisión de expropiación de los mismos está en proceso de litigio y está en manos del juez respectivo la decisión final.

En consideración a los hechos anteriores y teniendo en cuenta las acciones adelantadas por Metrovivienda, mediante radicación No. 2-2014-07626 del 16 de mayo de 2014, se dio respuesta final al DPC No. 80-14 del 29 de enero de 2014, presentado ante la Contraloría de Bogotá, D.C. mediante radicado 1-2014-02280 por parte de la señora Luz Nancy García Sierra, Presidenta de la Asociación Vecinal, Brisas del Tintal de Bosa, referente a los predios mencionados en su solicitud y que hacen parte del Plan Parcial Ciudadela El Porvenir de la Localidad de Bosa.



### 3.2.2. Derechos de Petición presentados a Metrovivienda.

3.2.2.1. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, Por incumplimiento en los plazos máximos permitido para dar respuesta a los DPC, de acuerdo a lo contemplado en el CCA.

Con la base de datos suministrada por Metrovivienda que dan cuenta de un universo de 499 derechos de petición - DPC recibidos durante la vigencia 2013, se encontró que en los 12 relacionados a continuación, se dio respuesta en forma extemporánea.

**CUADRO No. 101**  
**DERECHOS DE PETICIÓN METROVIVIENDA 2013 CON RESPUESTA EXTEMPORANEA**

No. Req	Fecha Ingre Requerim	Fecha Respuesta	Nombre Ciudadano	Asunto Requerimiento	Tiempo de respuesta
893091	24/01/2013	21/03/2013	Virgilio Guida Mesa	LA UNIDAD ADTIVA. ESPECIAL DEL CATASTRO DISTRITAL TRASLADA SOLICITUD DE SR VIRGILIO GUIDA MESA MEDIANTE LA CUAL SOLICITA LA INCORPORACION DE MEJORA EN PREDIO AJENO CLLE 49 SUR 89b 73 EN LA LOCALIDAD DE BOSA - BARRIO OSORIO x URBANO, EL CUAL ES DE PROPIED	56
936758	20/03/2013	25/04/2013	Dennis Pachón	LA CIUDADANA A TRAVEAS DEL CORREO ELECTRONICO QUEJAS Y RECLAMOS DE LA WEB DE METROVIVIENDA SOLICITA INFORMACION SOBRE LOS REQUISITOS PARA PODER ACCEDER A LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE LA PLAZA DE LA HOJA.	35
936812	20/03/2013	01/05/2013	Nidia Yillthes Rayo Velasco	LA CIUDADANA A TRAVES DEL CORREO DE QUEJAS EN LA WEB DE METRVIVIENDA, SOLICITA INFORMACION SOBRE COMO PODER ACCEDER A LAS VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL QUE VAN A CONSTRUIR EN LA CALLE 19 CON 30.	41
936823	20/03/2013	01/05/2013	Yuly Alexandra Robayo Ortiz	LA CIUDADANA A TRAVES DEL CORREO DE QUEJAS Y RECLAMOS EN LA WEB DE METROVIVIENDA SOLICITA INFOMACION SOBRE COMO ACCEDER A LAS VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL QUE SE VAN A CONSTRUIR EN LA CALLE 19 CON 30.	41



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

No. Req	Fecha Ingre Requerim	Fecha Respuesta	Nombre Ciudadano	Asunto Requerimiento	Tiempo de respuesta
937219	20/03/2013	01/05/2013	Giohanni González Sierra	EL CIUDADANO A TRAVES DEL CORREO ELECTRONICO DE QUEJAS Y RECLAMOS EN LA WEB DE METROVIVIENDA SOLICITA LA SIGUIENTE INFORMACION: , desearía información acerca de los subsidios de vivienda del gobierno para familias en extrema pobreza, discapacitados y ben	41
938420	22/03/2013	01/05/2013	Diego Sepúlveda	El ciudadano envía solicitud de información a través del correo electrónico de Quejas y Reclamos en la web de Metrovivienda, solicitando la siguiente información: Por informaciones de prensa nos hemos enterado que ya se seleccionó el diseño arquitectónico	39
938488	22/03/2013	01/05/2013	María Elvira Martínez Rodríguez	LA CIUDADANA A TRAVES DEL CORREO ELECTRONICO DE QUEJAS EN LA WEB DE METROVIVIENDA, SLICITA LA SIGUIENTE INFORMACION: Quisiera saber que pasa con la solicitud de mi subsidio de vivienda ya que llevo mucho tiempo esperando que me llamen y nada, la solicitud	39
938922	22/03/2013	01/05/2013	Casar Eduardo Huepa Gómez	EL CIUDADANO A TRAVES DEL CORREO ELECTRONICO DE QUEJAS EN LA WEB DE METROVIVIENDA SOLICITA INFORMACION SOBRE: Como puedo ser beneficiado en uno de los proyectos que va desarrollar la alcaldía de Bogotá por medio de Metrovivienda como: proyecto la hoja.	39
949785	15/04/2013	24/05/2013	Lizeth Valderrama Ortiz	LA CIUDADANA SOLICITA COPIA EN MEDI MAGNETICO DE LA ESTRATEGIA DE LUCHA CONTRA LA CORRUPCION Y LAS RESPECTIVAS MEDIDAS PARA MITIGAR LOS RIESGOS.	39
951548	17/04/2013	24/05/2013	Diego Mauricio Rubio Romero	SOLICITA DAR CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES URBANISTICAS EN CONDICION DE URBANIZADOR DE METROVIVIENDA PARA EL DESARROLLO DE LA ETAPA VIII B CIUADELA EL PORVENIR Y SE PROCEDA AL REFORZAMIENTO DE LAS REDES DE ACUEDUCTO. INFORMAR SOBRE EL PROCESO LICITATORI	37
1013235	05/07/2012	17/07/2013	Marisol Medina	Solicita se informe las razones por las cuales Metrovivienda no ha dado aplicación al incremento salarial aprobado mediante Decreto Distrital 148 del 5/04/2013	377



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

No. Req	Fecha Ingre Requerim	Fecha Respuesta	Nombre Ciudadano	Asunto Requerimiento	Tiempo de respuesta
1097485	10/12/2013	15/01/2014	Jorge Hernán Roncancio Martínez	Derecho de petición dirigido al Honorable Concejal Roger Carrillo sobre altos costos de la vivienda	36

Fuente: Derechos de petición registrados en la pagina del sistema distrital de quejas y soluciones – SDQS y sistema de Gestión Documental – ACCAPELA.

Una vez analizada la respuesta y soportes remitidos para desestimar esta observación, este ente control encuentra que la administración no desvirtúa las razones que originaron la misma, por lo que se confirma en el presente informe como Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria.

La conducta anterior incumple lo establecido en el artículo 6 del Decreto 01 de 1.984 y los artículos 14 y 15 de la Ley 1437 de 2011 y puede estar incurso en las causales disciplinables de la Ley 734 de 2002.

Esta situación se debe a que no se cumplen los plazos establecidos en la normatividad vigente, lo que trae como consecuencia que los ciudadanos no reciban la información que solicitan oportunamente.

### 3.3. Beneficios de Control Fiscal.

#### 3.3.1. Beneficio del Control Fiscal – Recuperación Cartera de Difícil Cobro por \$2.560.723.415

#### *Resumen control de Advertencia*

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

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

*La OPV Nueva Ciudad no ha escriturado ni entregado las seiscientos setenta y dos (672) viviendas proyectadas en los lotes SM2-4, SM2-2, SM2-3 y SM2-1, pese a estar vencido*



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

el plazo final de pago de los predios y entrega de las viviendas, contemplado en las promesas de compraventa, es decir, el 6 de diciembre de 2005.

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

Para la Contraloría es claro el incumplimiento referido, pese a que la Fiduciaria Central, que maneja el patrimonio autónomo de estos proyectos, considera que el término de dieciocho (18) meses que opera para el pago del predio, comienza a contarse desde el día que la escritura queda registrada y no desde la firma de la promesa de compraventa, ya que solamente desde el registro de la escritura, el comprador puede conseguir la licencia de construcción y demás permisos para continuar con el proyecto. Sin embargo, revisadas aquellas dentro de su texto, no se puede concluir lo sostenido por la Fiduciaria, pues su tenor es diáfano en el sentido que el plazo se cuenta a partir de la suscripción de la promesa de compraventa. Por lo tanto, para el día 19 de diciembre de 2005, de acuerdo con el esquema de comercialización establecido por METROVIVIENDA, la OPV Nueva Ciudad debía la suma aludida, así:

LOTE Saldo Vencido (19/12/2005)

SM2-4 745.602.487  
SM2-2 791.921.520  
SM2-3 726.583.688  
SM2-1 793.440.000

**Saldo Total Vencido \$3.057.547.695**

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

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

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



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

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

#### Cuantificación del Beneficio del Control

En Desarrollo de la Auditoria Regular realizada por este ente de Control a METROVIVIENDA, en cumplimiento del PAD 2014, a la vigencia fiscal 2013, se pudo establecer que durante el año 2011 y 2012 Metrovivienda logró recuperar \$2.560.723.415, equivalentes al 64% del valor de la deuda; de los cuales \$1.342.570.002 corresponden a saldos de capital (deudas de difícil cobro) y \$119.570.002 por concepto de IPC (registrados en las cuentas de orden), conforme al siguiente cuadro:

**CUADRO No. 102**  
**CUADRO DETALLADO DE LOS SALDOS DE LAS CUENTAS DEUDAS DE DIFÍCIL COBRO**  
En Pesos \$

LOTE	SALDOS DE CAPITAL (1)	SALDOS IPC (2)	TOTAL ACUERDO DE TRANSACCION (1)+(2)=3	ABONOS A CAPITAL CUENTA 1475 (4)	ABONOS IPC (5)	SALDO CAPITAL CUENTA 1475 (1)-(4)	SALDO IPC-CUENTAS DE ORDEN (2)-(5)
SM2-4		53.481.741	53.481.741		53.481.741	0	0
SM2-2	486.639.358	14.972.710	501.612.068	473.780.642		12.858.716	14.972.710
SM2-3	306.820.283	14.972.709	321.792.992	306.820.283	14.972.709	0	0
SM2-1	645.065.100	14.972.709	660.037.809	645.065.100	14.972.709	0	0
SM3-2	289.306.008	14.972.709	304.278.717	108.511.500		180.794.508	14.972.709
SM3-3	280.072.400	14.972.709	295.045.109	139.522.731		140.549.669	14.972.709
SM3-4	56.896.785	14.972.709	71.869.494	24.463.600		32.433.185	14.972.709
SM13-1	716.510.857	14.972.709	731.483.566	215.749.300		500.761.557	14.972.709
MZ-7	265.915.002	14.972.709	280.887.711	77.083.100		188.831.902	14.972.709
MZ-8	197.614.284	14.972.709	212.586.993	91.012.600		106.601.684	14.972.709
MZ-13	575.026.181	14.972.709	589.998.890	395.287.400		179.738.781	14.972.709
<b>TOTAL</b>	<b>3.819.866.258</b>	<b>203.208.832</b>	<b>4.023.075.090</b>	<b>2.477.296.256</b>	<b>83.427.159</b>	<b>1.342.570.002</b>	<b>119.781.673</b>

Fuente: Estados contables METROVIVIENDA a 31 de diciembre 2013.

A continuación se presentan los abonos efectuados durante los años 2011 y 2012:

#### CUADRO No. 103

192

[www.contraloriabogota.gov.co](http://www.contraloriabogota.gov.co)

Código Postal 111321  
Carrera 32 A No. 26A-10  
PBX 3358888



**ABONOS EFECTUADOS A CAPITAL 2011 Y 2012**

En Pesos \$

ABONO CAPITAL				
PREDIO	LOTE	FECHA	RECIBO DE CAJA	VALOR
RECREO	SM2-1	dic-10	19	76.039.200
RECREO	SM2-1	dic-10	20	217.321.300
RECREO	SM2-1	ene-11	8	184.000.000
RECREO	SM3-3	feb-11	3	34.000.000
RECREO	SM2-3	feb-11	4	6.000.000
RECREO	SM3-2	feb-11	5	8.011.500
RECREO	SM3-3	feb-11	6	36.086.400
PORVENIR	MZ-8	mar-11	2	8.011.500
PORVENIR	MZ-8	mar-11	3	10.200.000
RECREO	SM3-4	mar-11	5	14.500.000
PORVENIR	MZ-13	mar-11	6	263.000.000
PORVENIR	MZ-13	mar-11	7	53.351.700
RECREO	SM2-3	abr-11	4	58.931.540
RECREO	SM2-3	abr-11	5	40.573.200
RECREO	SM2-3	abr-11	6	37.297.600
RECREO	SM3-2	abr-11	8	88.000.000
RECREO	SM13-1	abr-11	9	22.000.000
RECREO	SM3-3	abr-11	10	500.000
PORVENIR	MZ-13	abr-11	11	4.000.000
RECREO	SM3-2	abr-11	12	1.500.000
RECREO	SM13-1	abr-11	13	100.000.000
RECREO	SM2-3	abr-11	14	750.000
RECREO	SM2-1	abr-11	15	2.000.000
PORVENIR	MZ-8	may-11	7	60.144.000
PORVENIR	MZ-7	may-11	10	52.626.000
RECREO	SM2-2	may-11	11	45.000.000
RECREO	SM2-3	may-11	12	19.079.190
RECREO	SM2-1	may-11	18	90.400.000
RECREO	SM2-1	jun-11	4	15.512.677
RECREO	SM3-3	jun-11	6	20.547.231
PORVENIR	MZ-13	jun-11	7	16.749.600
RECREO	SM13-1	jun-11	18	75.180.000



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

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

ABONO CAPITAL				
PREDIO	LOTE	FECHA	RECIBO DE CAJA	VALOR
PORVENIR	MZ-13	jun-11	19	16.682.800
RECREO	SM2-2	jun-11	21	1.000.000
RECREO	SM13-1	jun-11	22	11.000.000
PORVENIR	MZ-7	jun-11	23	14.000.000
PORVENIR	MZ-13	jun-11	24	32.000.000
RECREO	SM2-1	jun-11	25	45.600.000
PORVENIR	MZ-13	ago-11	3	700.000
PORVENIR	MZ-7	ago-11	4	1.000.000
RECREO	SM3-4	ago-11	5	8.000.000
RECREO	SM3-2	ago-11	6	11.000.000
RECREO	SM2-1	ago-11	7	14.191.923
RECREO	SM2-3	ago-11	9	6.835.368
RECREO	SM2-2	ago-11	11	867.400
RECREO	SM2-3	ago-11	12	1.963.600
RECREO	SM2-3	ago-11	13	1.963.600
RECREO	SM3-4	ago-11	14	1.963.600
RECREO	SM2-3	ago-11	15	2.457.100
PORVENIR	MZ-13	ago-11	16	2.457.100
PORVENIR	MZ-7	ago-11	17	2.457.100
PORVENIR	MZ-8	ago-11	18	2.457.100
RECREO	SM13-1	ago-11	19	2.457.100
RECREO	SM13-1	ago-11	20	2.457.100
PORVENIR	MZ-13	ago-11	21	2.457.100
RECREO	SM13-1	ago-11	22	2.655.100
PORVENIR	MZ-8	ago-11	24	10.200.000
RECREO	SM2-2	ago-11	25	10.842.500
RECREO	SM2-3	ago-11	27	70.000.000
RECREO	SM2-3	ago-11	28	2.457.100
RECREO	SM2-3	ago-11	29	18.000.000
PORVENIR	MZ-13	ago-11	30	3.889.100
RECREO	SM3-3	ago-11	31	3.889.100
RECREO	SM3-3	sep-11	4	44.500.000
RECREO	SM2-3	sep-11	10	3.200.000
RECREO	SM2-3	oct-11	2	37.311.985



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

ABONO CAPITAL				
PREDIO	LOTE	FECHA	RECIBO DE CAJA	VALOR
RECREO	SM2-2	oct-11	5	100.290.120
RECREO	SM2-2	oct-11	6	36.487.568
RECREO	SM2-2	oct-11	9	67.195.500
RECREO	SM2-2	oct-11	10	21.211.554
PORVENIR	MZ-7	dic-11	1	7.000.000
RECREO	SM2-2	dic-11	11	400.000
RECREO	SM2-2	dic-11	12	60.000.000
RECREO	SM2-2	dic-11	15	4.400.000
RECREO	SM2-2	ene-12	6	29.845.388
RECREO	SM2-2	mar-12	5	154.612
RECREO	SM2-2	abr-12	2	21.000.000
RECREO	SM2-2	abr-12	5	64.086.000
RECREO	SM2-2	may-12	4	11.000.000
<b>TOTAL ABONOS A CAPITAL</b>				<b>2.477.296.256</b>

Fuente: Oficina de Tesorería de la Dirección Gestión Corporativa Metrovivienda

**CUADRO No. 104  
ABONOS IPC**

En Pesos \$

ABONO IPC				
PREDIO	LOTE	FECHA	RECIBO DE CAJA	VALOR
RECREO	SM2-4	may-11	13	49.436.950
RECREO	SM2-4	jun-11	20	3.651.600
RECREO	SM2-1	ago-11	8	14.972.709
RECREO	SM2-3	oct-11	3	3.025.915
RECREO	SM2-3	oct-11	4	10.954.800
RECREO	SM3-3	oct-11	7	991.994
RECREO	SM3-4	oct-11	8	393.191
<b>TOTAL ABONOS IPC</b>				<b>83.427.159</b>

Fuente: Oficina de Tesorería de la Dirección Gestión Corporativa Metrovivienda

Es así como la Fiduciaria Central como vocera del patrimonio autónomo TEKOA, efectuó pagos que fueron depositados en la cuenta de ahorros No. 126-062281-37 del Banco de Colombia de Metrovivienda durante el año 2011 y 2012.



#### 4. ANEXO

##### 4.1 CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR EN PESOS \$	REFERENCIACIÓN
1. ADMINISTRATIVOS	36	N.A.	<p><b>Gestión Contractual:</b> 2.1.1.1, 2.1.1.2, 2.1.1.3, 2.1.1.5, 2.1.1.7.1, 2.1.1.9.1.</p> <p><b>Gestión Ambiental:</b> 2.1.3.1.1.1, 2.1.3.1.4.1, 2.1.3.1.6.1,</p> <p><b>TICs:</b> 2.1.4.1.</p> <p><b>Control Fiscal Interno:</b> 2.1.5.1.1.1. 2.1.5.1.2.1.</p> <p><b>Contratos de Fiducia Mercantil:</b> 2.1.6.1.1., 2.1.6.1.2</p> <p><b>Gestión Presupuestal:</b> 2.1.7.6.1., 2.1.7.6.2.</p> <p><b>Planes, Programas y Proyectos:</b> 2.2.1.1.1.1, 2.2.1.1.1.2.1, 2.2.1.1.1.2.2, 2.2.1.1.1.3.1, 2.2.1.1.1.4.1, 2.2.1.1.1.6.1, 2.2.1.1.2.1, 2.2.1.1.2.3.1, 2.2.1.1.2.3.2,</p> <p><b>Balance Social:</b> 2.2.1.2.1.</p> <p><b>Estados Contables:</b> 2.3.1.1.2.1, 2.3.1.1.2.2, 2.3.1.1.7.1, 2.3.1.1.10.1, 2.3.1.1.11.1, 2.3.1.1.11.2, 2.3.1.6.1, 2.3.1.7.1, 2.3.1.7.2.</p> <p><b>Atención de Quejas:</b> 3.2.2.1.</p>



“Por un control fiscal efectivo y transparente”

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR EN PESOS \$	REFERENCIACIÓN
2. DISCIPLINARIOS	18	N.A.	<b>Gestión Contractual:</b> 2.1.1.2, 2.1.1.3, 2.1.1.5, 2.1.1.9.1. <b>Control Fiscal Interno:</b> 2.1.5.1.1.1, 2.1.5.1.2.1. <b>Contratos de Fiducia Mercantil:</b> 2.1.6.1.1. <b>Gestión Presupuestal:</b> 2.1.7.6.2. <b>Planes, Programas y Proyectos:</b> 2.2.1.1.1.2.1, 2.2.1.1.1.2.2, 2.2.1.1.1.3.1, 2.2.1.1.1.4.1, 2.2.1.1.1.6.1, 2.2.1.1.2.3.1, 2.2.1.1.2.3.2, <b>Estados Contables:</b> 2.3.1.1.11.1, 2.3.1.7.2. <b>Atención de Quejas:</b> 3.2.2.1.
3. PENALES	0	N.A.	
4. FISCALES	2	\$1.360.501.682	
➤ <b>Contratos de Fiducia Mercantil:</b>	1	\$910.524.938	2.1.6.1.1.
➤ <b>Estados Financieros</b>	1	\$449.976.744	2.3.1.7.2
<b>TOTALES</b>	<b>36</b>	<b>\$1.360.501.682</b>	

N.A: No aplica