



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos"

INFORME FINAL DE AUDITORÍA DE DESEMPEÑO CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR - CVP

Código de Auditoría No. 60 - PAD 2021

Fecha: Octubre de 2021



Pacto Global
Red Colombia



INFORME FINAL DE AUDITORÍA DE DESEMPEÑO

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR – CVP

**PROYECTO LA ARBOLEDA SANTA TERESITA - CONTRATO DE OBRA CIVIL
CPS-PCVN-3-1-30589-045-2015, SUSCRITO CON LA FIDUCIARIA BOGOTÁ Y
ODICCO LTDA.**

CÓDIGO AUDITORÍA No. 60

Período Auditado con corte a 31 de julio de 2021

PAD 2021

DIRECCIÓN SECTORIAL DE HÁBITAT Y AMBIENTE

Bogotá D.C., octubre 2021

Andrés Castro Franco
Contralor de Bogotá D.C.

Patricia Duque Cruz
Contralora Auxiliar

Marvin Mejía Mayoral
Director Sector Hábitat y Ambiente

Sugey Oliva Ramírez Murillo
Subdirectora de Fiscalización Hábitat

Dániza Triana Clavijo
Edgar Avella Díaz
Asesores

Equipo de Auditoría:

Luisa Fernanda Diago Galindo
Ángel Emilio Niño Alonso
Ricardo Bonilla Guzmán
Luis Raúl Morales Bohórquez
Jorge Arbey Martínez Baquero
Olga Yolanda Pinzón Zapata
Carlos Enrique Rojas Cortes
Verónica María Orozco Manjarrés
Natalia Buitrago Clavijo

Gerente 039-01
Profesional Especializado 222-08 (E)
Profesional Especializado 222-07
Profesional Especializado 222-07
Profesional Universitario 219-03 (E)
Profesional Universitario 219-03
Profesional Universitario 219-03
Contratista
Contratista

TABLA DE CONTENIDO

1. CARTA DE CONCLUSIONES	6
2. ALCANCE DE LA AUDITORÍA	10
2.1 MUESTRA DE CONTRATACIÓN SELECCIONADA	10
3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	13
3.1 CONCEPTO DEL CONTROL FISCAL INTERNO	13
3.2 SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO	13
3.3 RESULTADOS DE LA AUDITORÍA PRACTICADA	47
3.3.1 Gestión Contractual	47
3.3.1.1 <i>Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la no entrega de los productos pactados en el contrato de obra CPS-PCVN-3-30589-045-2015 en desarrollo del proyecto Arboleda de Santa Teresita.....</i>	<i>47</i>
3.3.1.2 <i>Hallazgo administrativo y fiscal con presunta incidencia disciplinaria por valor de \$3.408.303.180 por productos no recibidos y pagados en desarrollo del proyecto Arboleda de Santa Teresita, contrato de obra CPS-PCVN-3-30589-045-2015.</i>	<i>67</i>
3.3.1.3 <i>Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por incumplimiento de las obligaciones de la CVP e inconsistencias en el comité de seguimiento implementado en el marco del Convenio Interadministrativo 234 de 2014.....</i>	<i>75</i>
3.3.1.4 <i>Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por retrasos recurrentes en la ejecución del Convenio Interadministrativo 234 de 2014.....</i>	<i>83</i>
3.3.1.5 <i>Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por incumplimiento de las normas ambientales en el marco del Contrato de Obra Civil CPS-PVCN-3-1-30589-045-2015</i>	<i>87</i>
3.3.1.6 <i>Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por deficiencias técnicas en la ejecución del contrato CPS-PCVN-3-30589-045-2015 y del contrato CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015</i>	<i>92</i>
3.3.1.7 <i>Hallazgo administrativo por inconsistencias en el estudio de mercado del Contrato de Obra Civil CPS-PVCN-3-1-30589-066 de 2021.....</i>	<i>106</i>
3.3.1.8 <i>Hallazgo administrativo al asignar el contrato a quien no aportó todos los documentos habilitantes dentro de la propuesta presentada, en desarrollo de la Convocatoria Pública No 002-2020 del Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-064 de 2020.....</i>	<i>108</i>
3.3.1.9 <i>Hallazgo administrativo por falencias y debilidades en la constitución y aprobación de las pólizas de seguros en el Contrato CPS-PCVN-3-1-30589-063 de 2020, Contrato CPS-PCVN-3-1-30589-064 de 2020, Contrato CPS-PCVN-3-1-30589-065-2021, Contrato CPS-PCVN-3-1-30589-055-2018 y Contrato CPS-CPVN-3-1-30589-062-2021.</i>	<i>111</i>

3.3.1.10 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por fallas en la supervisión del contrato de prestación de servicios CPS-PCVN-3-1-30589-062 del 04 de enero de 2021, por carencia de documentos que soportan y evidencian la ejecución de las obligaciones específicas del contratista.....	117
3.3.2 Información Financiera del Convenio 234-2014 Proyecto Arboleda Santa Teresita	119
3.3.2.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por el inoportuno control de los recursos girados al proyecto de vivienda, en relación con la amortización del anticipo desembolsado mediante la suscripción del otrosí No. 11 del contrato CPS-PCVN-3-1-30589-045-2015.....	129
3.3.2.2 Hallazgo administrativo por deficiencias en el manejo de la información financiera del Contrato de Interventoría CPS-PCVN-3-30589-046 de 2015 por parte de la supervisión del contrato.....	141
3.3.2.3 Observación administrativa Desvirtuada, por inoportuno seguimiento de la gestión financiera del Contrato de Interventoría CPS-PCVN-3-30589-046-2015, por parte de la supervisión del contrato, en relación con los cobros de la multa impuesta al Consorcio C&R.....	144
4. OTROS RESULTADOS.....	149
4.1 DERECHOS DE PETICIÓN.....	149
4.1.1 Hallazgo administrativo por inconsistencias en la información reportada por la Caja de la Vivienda Popular en la plataforma SECOP II respecto del Contrato de Prestación de Servicios Profesionales CVP-CTO-354-2021, así como en datos consignados en el clausulado y el análisis de riesgos.....	151
5. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA.....	154

1. CARTA DE CONCLUSIONES

CÓDIGO DE AUDITORÍA 060

Ciudad
Doctor
JUAN CARLOS LÓPEZ LÓPEZ
Director General
Caja de la Vivienda Popular - CVP
Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231
Ciudad.

ASUNTO: Carta de Conclusiones Auditoría de Desempeño ante la CVP, al Proyecto de VIP Arboleda Santa Teresita, Código 60 Vigencia 2020, PAD 2021.

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, el Decreto Ley 1421 de 1993, la Ley 42 de 1993 y la Ley 1474 de 2011, practicó Auditoría de Desempeño a la Caja de la Vivienda Popular - CVP con corte a 31 de julio de 2021, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia y eficacia con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en el Proyecto Arboleda Santa Teresita - Contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-1-30589-045/2015, suscrito con la Fiduciaria Bogotá y ODICCO Ltda.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría de Bogotá D.C. la responsabilidad de la Contraloría consiste en producir un Informe de Auditoría Desempeño que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, con políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría, consecuentes con las de general aceptación; por lo tanto, requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el área, actividad o proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales; la evaluación del sistema de control fiscal

interno, los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría de Bogotá D.C.

CONCEPTO DE GESTIÓN SOBRE EL ASPECTO EVALUADO

El 30 de septiembre de 2014 fue suscrito el Convenio Interadministrativo 234 de 2014, entre la Secretaría Distrital de Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular cuyo objeto era: *“Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de unidades de vivienda de interés social prioritario en el marco del Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá Humana”.*

En el marco del Convenio 234 de 2014, en el 2015 se suscribieron los contratos de Obra Civil CPS-PCVN-3-30589-045-2015 e Interventoría CPS-PVCN-3-1-30589-046-15 para ejecutar las actividades necesarias para la realización de los estudios, diseños, construcción, escrituración, registro de la ejecución del programa de vivienda de interés prioritario - VIP, del proyecto Arboleda Santa Teresita, mediante el cual se construirían 1032 viviendas de interés prioritario.

Mediante acta de Comité Fiduciario No. 178 de 20 de abril de 2021 y en virtud del abandono de la obra, se declaró el *“Incumplimiento”* del contrato 045 de 2015. Ante esta y otras controversias entre el contratante FIDUBOGOTÁ y el contratista Odicco Ltda., se presentó demanda ante tribunal de arbitramento por parte del contratista el 13 de octubre de 2020, y demanda de reconvención por parte de FIDUBOGOTÁ el 29 de marzo de 2021; Tribunal que no ha proferido laudo arbitral para dirimir las pretensiones entre las partes.

La obra fue retomada por la CVP para realizar las actividades faltantes para culminar el proyecto Arboleda Santa Teresita, sin embargo, con corte a 31 de julio de 2021 no hay ninguna vivienda VIP entregada. Las fases 6 y 7 de entrega a satisfacción del proyecto, escrituración y registro de viviendas no fueron realizadas y se desconocen los designados para su culminación.

La Contraloría de Bogotá D.C. como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que la gestión en el proyecto Arboleda Santa Teresita (Contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-1-30589-045-2015) suscrito con FIDUBOGOTÁ y Odicco Ltda. no cumple con los principios evaluados de eficiencia, eficacia y economía.

Frente al Control Fiscal interno, en la evaluación realizada se evidenciaron debilidades en el seguimiento de los procedimientos relacionados con el cumplimiento de las actividades de supervisión de los contratos y seguimiento y

monitoreo de la información financiera producida en desarrollo del Proyecto de Vivienda Arboleda Santa Teresita. Así como, incumplimiento del Manual Operativo, Contable y de Contratación Derivada para el Fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A.

En materia contractual se evidenció un detrimento patrimonial por efectuar pagos por productos no recibidos en cuantía de \$3.408.303.180, en desarrollo del proyecto Arboleda de Santa Teresita, contrato de obra CPS-PCVN-3-30589-045-2015. Así mismo, durante la ejecución de este contrato de obra se presentaron incumplimientos en la normatividad ambiental, como también deficiencias técnicas en las obras.

Otro aspecto encontrado se relaciona con las falencias en las labores de la interventoría y supervisión de los contratos y en la aprobación inoportuna de las garantías de los contratos que se ejecutan en el desarrollo del Proyecto de vivienda Arboleda Santa Teresita.

Con relación al Convenio Interadministrativo 234 de 2014 se encontraron falencias relacionadas con el seguimiento y cumplimiento de las obligaciones derivadas de este. Igualmente, se han presentado retrasos recurrentes, transcurridos 7 años de ejecución del contrato aún no se ha hecho entrega de las viviendas de interés prioritario a los beneficiarios.

Finalmente, en el acápite de “*Otros resultados*” de este informe se encontraron inconsistencias contractuales derivadas del reporte en SECOP y en la minuta del contrato.

PRESENTACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO

A fin de lograr que la labor de control fiscal conduzca a que los sujetos de vigilancia y control fiscal emprendan acciones de mejoramiento de la gestión pública, respecto de cada uno de los hallazgos comunicados en este informe, la entidad a su cargo, debe elaborar y presentar un plan de mejoramiento que permita solucionar las deficiencias puntualizadas en el menor tiempo posible y atender los principios de la gestión fiscal; documento que debe ser presentado a la Contraloría de Bogotá, D.C., a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal –SIVICOF– dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación de este informe, en la forma, términos y contenido previsto en la normatividad vigente, cuyo incumplimiento dará origen a las sanciones previstas en los artículos 83 al 88 del Decreto Ley 403 de 2020.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Corresponde, igualmente al sujeto de vigilancia y control fiscal, realizar seguimiento periódico al plan de mejoramiento para establecer el cumplimiento y la efectividad de las acciones para subsanar las causas de los hallazgos, el cual deberá mantenerse disponible para consulta de la Contraloría de Bogotá, D.C., y presentarse en la forma, términos y contenido establecido por este Organismo de Control.

Las seis (6) acciones evaluadas y calificadas como “*INCUMPLIDA*”, la Resolución No. 036 de 2019, en su artículo 13, establece que el sujeto de vigilancia y control fiscal deberá culminar las acciones incumplidas dentro de los siguientes treinta (30) días hábiles improrrogables, contados a partir de la fecha de comunicación del informe final de auditoría (radicado), evento en el cual deberá presentar el seguimiento a través del aplicativo SIVICOF dispuesto por la Contraloría de Bogotá D.C.

El anexo a la presente Carta de Conclusiones contiene los resultados y hallazgos detectados por este órgano de Control.

Atentamente,



MARVIN MEJÍA MAYORAL
Director Técnico Sectorial de Hábitat y Ambiente

Revisó: Sugey Oliva Ramírez Murillo-Subdirectora Fiscalización Hábitat
Elaboró: Equipo Auditor ante la CVP

2. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

La CVP, es un establecimiento Público del Distrito Capital adscrito a la Secretaría Distrital de Hábitat, dotado de Personería Jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa, artículo 1 *“Naturaleza Jurídica”* del Acuerdo 003 del 9 de mayo de 2008 de la Junta Directiva de la Caja de la Vivienda Popular, el cual modifica el Acuerdo 002 del 2001 *“Estatutos de la Caja de la Vivienda Popular”*. La entidad tiene como misión ejecutar las políticas de la Secretaría del Hábitat en lo relacionado con los programas de titulación de predios, mejoramiento de vivienda, mejoramiento de barrios y reasentamientos humanos, mediante la aplicación de diferentes instrumentos técnicos, jurídicos, financieros y sociales con el fin de mejorar la calidad de vida de la población de los estratos 1 y 2 que habita en los barrios de origen informal o se encuentran localizados en zonas de riesgo.

Dentro de las funciones y objetivos de la CVP, se encuentra la disminución de la segregación socio espacial, lo que significa la gestión del suelo para promover proyectos de Vivienda de Interés Prioritario - VIP en el Distrito Capital, a través de proyectos urbanos de iniciativa pública y en alianza con el sector privado, lo cual se complementa con la priorización de atender los conflictos sociales y ambientales de los asentamientos informales en zonas de riesgo.

Conforme a lo anterior en esta auditoría se busca evaluar la gestión realizada por la Caja de la Vivienda Popular CVP, mediante la ejecución del Convenio 234 de 2014, para lograr el cumplimiento específico con corte al 31 de julio de 2021 del Proyecto de vivienda Arboleda Santa Teresita.

2.1 MUESTRA DE CONTRATACIÓN SELECCIONADA

La evaluación se realizó de manera integral en referencia a la gestión fiscal en la contratación pública realizada por la CVP. De acuerdo con los lineamientos dados en el memorando de asignación, la muestra de contratos estuvo relacionada con la contratación suscrita en el marco del Convenio 234-2014 celebrado entre la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT y la Caja de la Vivienda Popular - CVP, cuyo objeto fue: *“Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de unidades de vivienda de interés social prioritario en el marco del Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá Humana”*”, específicamente para atender la ejecución del proyecto de vivienda Arboleda Santa Teresita.

Para la muestra de contratación fueron seleccionados el Convenio 234-2014 por valor de \$51.224.200.960 y el 100% de los contratos suscritos con corte al 31 de

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

julio de 2021 para el proyecto la Arboleda Santa Teresita, es decir, 8 contratos por valor de \$66.728.550.522. Del total de contratos incluidos para auditar, 4 pertenecen a contratos de obra, 2 contratos de interventoría y 2 contratos de prestación de servicios.

Cuadro No. 1: Muestra evaluación gestión contractual

Valor en pesos

No. Contrato	No. Proyecto de inversión	Tipo de Contrato	Objeto	Valor	Alcance
234 de 2014	691 y 3075 PDD Bogotá Humana	Convenio	Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de unidades de vivienda de interés social prioritario en el marco del Plan de Desarrollo Distrital "Bogotá Humana"	51.224.200.960	Contractual
CPS-PVCN-3-1-30589-045-2015	N/A	Obra	El contratista se obliga para con el contratante, a realizar, a precio global fijo sin fórmula de reajuste, las actividades necesarias para la realización de los estudios, diseños, construcción, escrituración, registro de la ejecución del programa de Vivienda de Interés Prioritario - VIP, del proyecto a desarrollar en el predio denominado Arboleda Santa Teresita en la Localidad de San Cristóbal, de la ciudad de Bogotá D.C.	56.811.331.359	Contractual
CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015	N/A	Interventoría	Contratar la interventoría técnica, administrativa, legal y financiera a los contratos de diseño y construcción de las obras de urbanismo y construcción de proyectos de vivienda de Intereses Prioritario (VIP), suscritos desde el Patrimonio Autónomo Fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A. proyecto construcción vivienda nueva, para el proyecto denominado ARBOLEDA SANTA TERESITA en la localidad de San Cristóbal, de la ciudad de Bogotá.	6.028.406.804	Contractual
CPS-CPVN-3-1-30589-063-2021	N/A	Obra	Realizar mediante el sistema de precios unitarios las obras de estabilidad y estabilización en la ladera oriental Sector II, donde actualmente se construye el proyecto Arboleda Santa Teresita, localizado en la transversal 15 este No. 61A - 10 sur, localidad de San Cristóbal, en la ciudad de Bogotá D.C.	2.822.599.757	Precontractual, Contractual
CPS-PCVN-3-1-30589-066-2021	N/A	Obra	El contratista con plena autonomía técnica, administrativa y financiera se obliga bajo el sistema de precio unitario fijo a la construcción de la obra civil de SUMINISTRO E INSTALACIÓN Y OBRAS TENDIENTES A LA ENERGIZACIÓN DEFINITIVA en el proyecto Arboleda Santa Teresita ubicada en la Carrera 15 este No. 61A sur - 10 de la ciudad de Bogotá.	439.047.641	Precontractual, Contractual

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

No. Contrato	No. Proyecto de inversión	Tipo de Contrato	Objeto	Valor	Alcance
CPS-CPVN-3-1-30589-064-2021	N/A	Interventoría	Interventoría técnica, administrativa, financiera y legal a las obras de estabilidad y estabilización en la ladera oriental sector II, donde actualmente se construye el proyecto Arboleda Santa Teresita, localizado en la transversal 15 este No. 61 A - 10 sur, localidad de San Cristóbal, en la ciudad de Bogotá D.C.” y contrato de obra No. CPS-PCVN-3-1-30589-063-2020 cuyo objeto es el “Realizar mediante el sistema de precios unitarios las obras de estabilidad y estabilización en la ladera oriental sector II, donde actualmente se construye el proyecto Arboleda Santa Teresita, localizado en la transversal 15 este No. 61 A - 10 sur, localidad de San Cristóbal, en la ciudad de Bogotá D.C.”	275.450.000	Precontractual, Contractual
CPS-CPVN-3-1-30589-062-2021	N/A	Prestación de Servicios	Establecer las reglas por las cuales se regirá la asesoría, asistencia y representación judicial, de patrimonio autónomo denominado FIDUBOGOTÁ S.A. - Proyecto Construcción Vivienda Nueva, cuya vocera y administradora es Fiduciaria Bogotá S.A., en el proceso Arbitral promovido contra dicho fideicomiso por parte de ODICCO S.A.S., en relación con la ejecución del Contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-1-30589-045-2015. Los honorarios pactados son variables hasta la suma de \$201.150.000 dependiendo los resultados	201.150.000	Precontractual, Contractual
CPS-PCVN-3-1-30589-055-2018	N/A	Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales, de manera independiente, con plena autonomía administrativa, técnica y financiera, en la elaboración y emisión del dictamen pericial que el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, cuya vocera y administradora es la Fiduciaria Bogotá S.A., requiere presentar en el Proceso Arbitral promovido contra dicho fideicomiso por parte de ODICCO LTDA., en relación con la ejecución del Contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-1-30589-045 -2015, en el cual el citado fideicomiso presentó demanda de reconvencción, el cual puede servir de base para resolver contractuales existentes a través del mecanismo de negociación directa.	92.463.000	Precontractual, Contractual y Poscontractual
CPS-PCVN-3-1-30589-065-2021	N/A	Obra	El CONTRATISTA con plena autonomía técnica, administrativa y financiera se obliga a la construcción de la obra civil de instalación, suministro y trabajos necesarios para la terminación definitiva de las actividades sobre la red de acueducto para su puesta en funcionamiento en la Obra Arboleda Santa Teresita ubicada en la Carrera 15 este No 61 a sur-10 de la Ciudad de Bogotá.	58.101.961	Precontractual

Fuente: Comunicación 202111200111601 del 5 de agosto de 2021

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

3.1 CONCEPTO DEL CONTROL FISCAL INTERNO

En cuanto al control fiscal interno, se encontraron debilidades en los mecanismos de seguimiento y monitoreo de la información financiera producida en desarrollo del Proyecto de Vivienda Arboleda Santa Teresita, dado que, no se realizó una verificación de los pagos efectuados a los contratistas, en particular, lo sucedido con el contrato de obra CPS-PCVN-3-30589-045-2015 y su respectiva interventoría CPS-PCVN-3-30589-046-2015, así como, de las deducciones que se aplicaron equivocadamente al momento de efectuarse los pagos, esto con ocasión de los descuentos efectuados por \$205.939 reportado como amortización de anticipo al Consorcio C&R.

En la evaluación realizada se evidenciaron debilidades en el seguimiento de los procedimientos relacionados con la verificación del cumplimiento de las actividades de supervisión de los contratos y en el seguimiento y monitoreo de la información financiera producida en desarrollo del Proyecto de Vivienda Arboleda Santa Teresita contrato de obra CPS-PCVN-3-30589-045-2015, tal como se evidencia en el Hallazgo administrativo y fiscal con presunta incidencia disciplinaria por valor de \$3.408.303.180 por los pagos realizados por productos no recibidos.

En relación con la calidad y eficiencia del sistema del control fiscal interno frente al tema auditado, se establecieron debilidades especialmente en los controles e instrumentos para la materialización y cumplimiento del Proyecto Arboleda Santa Teresita, que demanda importantes seguimientos para su cumplimiento y finalización de los 1032 apartamentos en beneficio de la ciudadanía.

3.2 SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO

La evaluación y seguimiento al cumplimiento de las acciones establecidas en el Plan de Mejoramiento de la Caja de la Vivienda Popular - CVP, de conformidad con el Plan de Trabajo, se realizó basados en lo establecido en el Procedimiento PVCGF-07 versión 15.0, adoptado mediante Resolución 036 del 20 de septiembre de 2019 expedida por la Contraloría de Bogotá D.C, verificando la eficacia, entendida como el grado de cumplimiento de la acción y la efectividad como la capacidad de la acción implementada por el Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal para eliminar la

causa que originó el hallazgo de auditoría evidenciado por la Contraloría de Bogotá D.C.

Las acciones evaluadas en desarrollo de esta Auditoría de Desempeño corresponden al total de acciones incluidas en el Plan de Mejoramiento que se refieren a las operaciones de Derechos en Fideicomisos adelantados para los Proyectos de Vivienda Nueva ejecutados con recursos del patrimonio autónomo suscrito con FIDUBOGOTÁ S.A., que presentan fecha de terminación con corte a 31 de julio de 2021 o anteriores y que no han sido evaluadas por la Contraloría de Bogotá D.C.

Por lo anterior, el grupo auditor revisó 8 acciones formuladas en el Plan de Mejoramiento de la Caja de la Vivienda Popular - CVP que corresponden a 6 hallazgos establecidos en anteriores auditorías, las cuales representan el 100% de las acciones de mejora, cuya fecha de vencimiento fue el 31 de julio de 2021. Las 8 acciones que fueron evaluadas en esta auditoría están clasificadas así:

**Cuadro No. 2: Acciones a evaluar Plan de Mejoramiento
Caja de la Vivienda Popular a 20/09/2021**

ACCIONES/ FACTOR	CONTROL INTERNO CONTABLE	ESTADOS FINANCIEROS	GESTIÓN CONTRACTUAL	GESTIÓN PRESUPUESTAL	PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS	TOTAL
Total Acciones Plan de Mejoramiento	3	35	35	18	11	102
Acciones evaluadas	0	4	4	0	0	8
Acciones pendientes de evaluación	3	31	31	18	11	94

Fuente: Plan de Mejoramiento corte 20/09/2021 - SIVICOF

Los resultados de la verificación del cumplimiento y efectividad de las acciones del Plan de Mejoramiento evaluadas se detallan a continuación:

Cuadro No. 3: Muestra Evaluación Plan de Mejoramiento y Resultados de su seguimiento

Valor en pesos

VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	FACTOR	No. HALLAZGO	DESCRIPCIÓN HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	DESCRIPCIÓN ACCIÓN	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR
2020	56	Gestión Contractual	3.1.3.9.1.1.1.1	Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria, Por no Liquidar El Patrimonio Autónomo Derivado – PAD Portales De Arborizadora y el Contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-30589-043 de 2014 y no solicitar el reintegro de los Aportes y Rendimientos Financieros de propiedad de la CVP	1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Requerir a la fiduciaria la liquidación del PAD; 2. Requerir a la interventoría el acta de liquidación - Contrato 43/14; 3. Presentar el proyecto de liquidación a los Comités Fiduciarios para aprobación y si no hay liquidación bilateral, la opción de liquidación judicial; 4. Requerir el valor de los rendimientos de la CVP - Contrato 43/14; 5. Presentar a los Comités Fiduciarios el tema de la restitución de los recursos de la CVP; 6. Requerir la restitución de los recursos, si ello se decidió. 	33%	0%	INCUMPLIDA
2020	56	Gestión Contractual	3.1.3.9.1.1.3.1	Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria, Por no liquidar el Contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-30589-041 de 2014 – Consorcio La Casona	1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Revisar por parte de DUT el proyecto de liquidación e informe final elaborado por la interventoría del Contrato 041 de 2014; 2. Efectuar por parte de DUT los requerimientos que correspondan; 3. Presentar el proyecto de liquidación del contrato a los Comités Fiduciarios para su aprobación, y si no hay liquidación bilateral, la opción de liquidación judicial. 	57%	0%	INCUMPLIDA
2020	56	Estados Financieros	3.3.1.1.1	Hallazgo Administrativo, Por subestimación de \$1.886.699.430 en el saldo de la cuenta 1316 Cuentas por Cobrar - Venta de Bienes, por el no registro de los Derechos por Cobrar correspondientes a la asignación de subsidios para 81 VIP aportados por el Gobierno Nacional y por subestimación de \$1.357.001.100 en el saldo de la cuenta 240101 Adquisición de Bienes y Servicios Nacionales – Bienes y Servicios, por el no registro de los costos a reembolsar a la SDHT - Proyecto La Casona	1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Requerir a la fiduciaria el registro contable de las VIP escrituradas y transferidas, 2. Reportar a la Subdirección Financiera la información de la Convocatoria VIPA, que sustenta los derechos de la CVP, para su análisis contable y financiero, y el proyecto de cuenta de cobro; 3. Convocar comité de seguimiento del Convenio 408/13 para definir los efectos financieros y contables de la selección de 90 VIP en la convocatoria VIPA, 4. Reportar información del pasivo, si es el caso. 	38%	0%	INCUMPLIDA



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	FACTOR	No. HALLAZGO	DESCRIPCIÓN HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	DESCRIPCIÓN ACCIÓN	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR
2020	56	Estados Financieros	3.3.1.1.1	Hallazgo Administrativo, Por subestimación de \$1.886.699.430 en el saldo de la cuenta 1316 Cuentas por Cobrar - Venta de Bienes, por el no registro de los Derechos por Cobrar correspondientes a la asignación de subsidios para 81 VIP aportados por el Gobierno Nacional y por subestimación de \$1.357.001.100 en el saldo de la cuenta 240101 Adquisición de Bienes y Servicios Nacionales - Bienes y Servicios, por el no registro de los costos a reembolsar a la SDHT - Proyecto La Casona	2	Realizar el registro en la contabilidad de la CVP de acuerdo a la información de la fiduciaria y remitida por la DUT.	0%	0%	INCUMPLIDA
2020	56	Estados Financieros	3.3.1.2.2.2	Hallazgo Administrativo, por sobrestimación en \$3.985.511.387,62 del saldo de la cuenta auxiliar 1926-03-03-04-03, Constructor PAD Consorcio La Casona y sobrestimación en \$1.407.260.400 del saldo de la cuenta 9308-04-01 Recursos Administrados en Nombre de Terceros - Fiducia Mercantil - Constructor PAD Consorcio La Casona, por el no reconocimiento de las 84 VIP escrituradas y entregadas a los hogares beneficiarios del Proyecto de Vivienda La Casona	1	1. Requerir a la Fiduciaria mínimo 2 veces al mes para que refleje en los estados financieros del fideicomiso la transferencia a favor de terceros de las 84 VIP del proyecto, y de aquellas que se vayan escriturando. 2. Reportar a la Subdirección Financiera, los estados financieros del fideicomiso, y una vez se haya registrado en la contabilidad del fideicomiso la venta de las 84 VIP, y de las que se vayan escriturando.	0%	0%	INCUMPLIDA
2020	56	Estados Financieros	3.3.1.2.2.2	Hallazgo Administrativo, por sobrestimación en \$3.985.511.387,62 del saldo de la cuenta auxiliar 1926-03-03-04-03, Constructor PAD Consorcio La Casona y sobrestimación en \$1.407.260.400 del saldo de la cuenta 9308-04-01 Recursos Administrados en Nombre de Terceros - Fiducia Mercantil - Constructor PAD Consorcio La Casona, por el no reconocimiento de las 84 VIP escrituradas y entregadas a los hogares beneficiarios del Proyecto de Vivienda La Casona	2	Registrar la información que reporte la Fiduciaria remitida por la DUT en la contabilidad de la CVP	0%	0%	INCUMPLIDA
2020	244	Gestión Contractual	3.3.1	Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria, Por deficiencias en la Planeación de Obras complementarias del Contrato CPS-PCVN-3-1-30589-042 de 2014	1	Realizar una Capacitación a los responsables de estructurar procesos de contratación de obras en el sentido de incluir en los estudios previos y pliegos de condiciones, los temas referentes a la totalidad de las	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	FACTOR	No. HALLAZGO	DESCRIPCIÓN HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	DESCRIPCIÓN ACCIÓN	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR
						obras principales y complementarias que requiera el proyecto a ejecutar			
2020	244	Gestión Contractual	3.3.7	Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria, por deficiencias en la planeación del contrato que originaron la contratación y ejecución de obras adicionales no contempladas inicialmente, pese a la importancia y necesidad de estas para el adecuado desarrollo del proyecto de vivienda	1	Realizar una Capacitación a los responsables de estructurar procesos de contratación de obras en el sentido de incluir en los estudios previos y pliegos de condiciones, los temas referentes a la totalidad de las obras principales y complementarias que requiera el proyecto a ejecutar	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA

Fuente: Plan de Mejoramiento con corte a 20 de septiembre de 2021. Sistema de Vigilancia y Control Fiscal-SIVICOF.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

De manera consolidada, los resultados de la evaluación de las acciones con fecha de vencimiento al 31/07/2021 del Plan de Mejoramiento de la Caja de la Vivienda Popular fueron los siguientes:

**Cuadro No. 4: Resultado evaluación de las acciones
Caja de la Vivienda Popular a 20/09/2021.**

ACCIONES/ FACTOR	CONTROL INTERNO CONTABLE	ESTADOS FINANCIEROS	GESTIÓN CONTRACTUAL	GESTIÓN PRESUPUESTAL	PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS	TOTAL
Acciones evaluadas	0	4	4	0	0	8
Cumplidas efectivas	0	0	2	0	0	2
Acciones incumplidas	0	4	2	0	0	6

Fuente: Plan de Mejoramiento con corte a 20 de septiembre de 2021. Sistema de Vigilancia y Control Fiscal-SIVICOF.
Elaboró: Equipo auditor

En cuanto a las seis (6) acciones evaluadas y calificadas como “*INCUMPLIDA*”, la Resolución No. 036 de 2019 expedida por la Contraloría de Bogotá D.C, en su artículo 13 establece que el sujeto de vigilancia y control fiscal deberá culminar las acciones incumplidas dentro de los siguientes treinta (30) días hábiles improrrogables, contados a partir de la fecha de comunicación del informe final de auditoría (radicado), evento en el cual deberá presentar el seguimiento a través del aplicativo SIVICOF dispuesto por la Contraloría de Bogotá D.C.

A continuación, se presentan de manera detallada, los resultados de las evaluaciones realizadas por el equipo auditor de las 6 acciones calificadas como “*Incumplida*”, las cuales se efectuaron basadas en las evidencias suministradas por la Administración de la Caja de la Vivienda Popular.

Acciones calificadas como Incumplidas:

Estas 6 acciones corresponden a 4 hallazgos formulados en el Informe de Auditoría de Regularidad a la cuenta 2019 Código Auditoría No. 56, así:

“3.1.3.9.1.1.1.1. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por no liquidar el Patrimonio Autónomo Derivado – PAD Portales de Arborizadora y el Contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-30589-043 de 2014 y no solicitar el reintegro de los aportes y rendimientos financieros de propiedad de la CVP”.

Evaluación del cumplimiento:

De conformidad con las gestiones reportadas por la oficina de Asesora de Control en la carpeta magnética: “3.1.3.9.1.1.1.1” contenida a su vez en la carpeta “*Punto 2.9.1. Plan de Mejoramiento*” remitida mediante el oficio No. 202111200111601 de agosto 5 de 2021 se procedió a verificar el cumplimiento y efectividad de las actividades de la acción correctiva propuestas, así:

www.contraloriabogota.gov.co
Cra. 32 A No. 26 A 10
Código Postal 111321
PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Acción Correctiva No. 1:

Actividad 1. “REQUERIR A LA FIDUCIARIA LA LIQUIDACIÓN DEL PAD”.

La Administración de CVP mediante el oficio 2020EE5434 de julio 2 de 2020 evidencia que recibió de la Fiduciaria Bogotá el proyecto de acta de liquidación del contrato de fiducia mercantil inmobiliario (2-1-45267), celebrado el 17 de junio de 2.014, a través del cual se constituyó el FIDEICOMISO - CONSORCIO LA ARBORIZADORA NK. Así mismo, que mediante los memorandos 2020IE7906 de septiembre 17 de 2020 y 2020IE9417 de noviembre 19 de 2020 remitió a la Subdirección Financiera este documento y le solicito su colaboración para que informe si se tiene alguna observación frente a la rendición final de cuentas que presento la Fiduciaria Bogotá S.A.

A la fecha de generación del informe preliminar la Administración de la CVP no había aportado el proyecto del acta de liquidación del PAD, ni la rendición final de cuentas que presentó la Fiduciaria Bogotá S.A., los cuales finalmente fueron aportados con oficio No. 202113000156681 de octubre 13 de 2021 mediante el cual la CVP dio respuesta al Informe Preliminar de Auditoría de Desempeño.

En la página 19 del informe de la “RENDICIÓN DE CUENTAS CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE (2 1 45267) 2 – 1 P45267 CONSORCIO LA ARBORIZADORA NK” de la Fiduciaria Bogotá, correspondiente al periodo junio de 2014 a diciembre 31 de 2019, se presenta el Flujo de Caja de este patrimonio autónomo en el cual reportaron:

Aportes en Dinero	\$3.765.203.817,52
Rendimientos Brutos	<u>\$ 684.676.815,17</u>
Total Recursos	\$4.449.880.632,69
(-) Honorarios	(\$ 129.780.100,00)
(-) Mayor valor por cancelación de Encargo	(\$ <u>281.390,74</u>)
Saldo de Recursos Disponibles	<u>\$ 4.319.819.141,95</u>

Informan que los desembolsos por \$129.780.100 corresponden a los pagos efectuados para la administración de los recursos del Fideicomiso.

Sobre el pago de \$281.390,74 en el documento no se informa sobre su concepto.

De otra parte, sobre el saldo disponible de \$4.319.819.141,95 no se informó su destinación.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

En el proyecto del acta de liquidación del PAD, se registra:

“Que de acuerdo con el **CAPITULO X. DURACIÓN Y TERMINACIÓN**: numeral 10.2, **CAUSALES DE TERMINACIÓN**; las partes dan por terminado el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA (2-1-45267)**, dado al no cumplimiento del objeto y el **FIDEICOMITENTE** declara que acepta la rendición final de cuentas enviada el veintitrés (23) de enero de dos mil veinte (2020).

Que la **FIDUCIARIA** informa de la no existencia de excedentes.

De acuerdo al **CAPITULO XI LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO. PARÁGRAFO PRIMERO**: “La **FIDUCIARIA** presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Externa 007 de 1996 de la Superintendencia Financiera de Colombia, entendiéndose que si no formulan observaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a su presentación o quince (15) días hábiles siguientes de haberse presentado las explicaciones solicitadas, se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual sin perjuicio de la obligación de restitución de recursos por parte de la fiduciaria.”

Que el **FIDEICOMITENTE** declara aprobada la gestión adelantada por la **FIDUCIARIA**, así como todos los informes y rendiciones de cuentas presentadas, renunciando desde ya a iniciar cualquier acción en contra de la **FIDUCIARIA** derivada de la ejecución del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA (2-1-45267)**, declarándola a paz y salvo por todo concepto.

Que a la **FIDUCIARIA** no se le adeudan sumas de dinero por concepto de comisiones fiduciarias a la fecha de suscripción de la presente acta de liquidación, por lo que se declara a paz y salvo al **FIDEICOMITENTE** por este concepto.”

En este proyecto de acta de liquidación del PAD no se citan los recursos aportados en efectivo ni en suelo, el valor de los rendimientos financieros generados, los costos y gastos asumidos, el saldo de los recursos disponibles y la destinación de los mismos, por lo cual este ente de control considera que este documento no cumple con el objetivo perseguido.

De conformidad con los soportes aportados se evidencian las gestiones adelantadas para dar cumplimiento a los términos en que se formuló la actividad No. 1 de la acción correctiva, se encuentra que la entidad dio cumplimiento a la misma.

Cumplimiento: 100%.

Sin embargo, la efectividad de esta actividad es del 0%, en virtud a las falencias presentadas tanto en el Flujo de Caja del informe de rendición de cuentas correspondiente al periodo junio de 2014 a diciembre 31 de 2019 como en el

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

proyecto de liquidación del PAD, citadas en los párrafos anteriores y adicionalmente porque la CVP no aportó ningún soporte en el que se evidencien los resultados de la revisión de estos documentos y las decisiones tomadas.

Actividad 2. *“REQUERIR A LA INTERVENTORÍA EL ACTA DE LIQUIDACIÓN - CONTRATO 43/14”*.

Mediante oficio No. INT-CVP-1542-2016 de junio 9 de 2020, el Consorcio Interventorías CVP remitió a Dirección de Urbanizaciones y Titulación el proyecto de acta de liquidación para el Contrato 043 de 2014.

Con oficio 2020EE9354 de octubre 9 de 2020 la Dirección de Urbanizaciones y Titulación remitió al Consorcio Arborizadora NK el proyecto de acta de liquidación del Contrato de obra No. 043 de 2014, el cual fue elaborado por el Consorcio Interventorías CVP.

Según oficio No. 20211300006761 de enero 20 de 2021 la Dirección de Urbanizaciones y Titulación solicitó al Consorcio Interventorías CVP su colaboración en requerir al Consorcio Arborizadora NK su pronunciamiento respecto al proyecto de liquidación del Contrato 043 de 2014, así como, promover las instancias que sean del caso para la definición del tema, lo anterior, debido a que desde el mes de octubre de 2020 se remitió el referido proyecto mediante correo electrónico, tanto al contratista como a la interventoría y no se ha recibido de aquel la aceptación u observación alguna a los términos consignados en la misma.

En consecuencia, con oficio No. INT-CVP-1605-2016 de febrero 3 de 2021, el Consorcio Interventorías CVP remitió a Dirección de Urbanizaciones y Titulación la respuesta al oficio No. 20211300006761 de enero 20 de 2021, informando que mediante comunicado INT-CVP-1604-2016 de febrero 3 de 2021 solicitó al Consorcio Arborizadora NK el pronunciamiento solicitado por la CVP e informó que corresponde a la Fiduciaria Bogotá entidad contratante, promover las instancias a aplicar en el caso.

En febrero de 2021 el Consorcio Arborizadora NK presentó el informe de observaciones al acta de liquidación bilateral de fecha octubre 9 de 2020, en este presentó 3 numerales:

I. Descripción de la situación de liquidación del contrato.

II. Consideraciones.

III. Valores a reconocer.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

En el numeral I. Descripción de la situación de liquidación del contrato, expresa entre otros, que:

*“...no cabe duda que las observaciones elevadas a continuación deberán ser tomadas como una expresa solicitud de **NO CONFORMIDAD** con la propuesta allegada, bajo la cual se exhiben las diferencias con las condiciones propuestas por la Interventoría para el cierre financiero del negocio jurídico celebrado, reseñando la existencia de perjuicios causados y saldos adeudados por concepto de **TRABAJOS ADICIONALES** en ejecución del contrato por cuenta de las expresas solicitudes realizadas por la **CAJA DE VIVIENDA POPULAR** con ocasión del cumplimiento de las cláusulas 4.4 y 4.5, y que en virtud de la cláusulas **TERCERA** y **VIGÉSIMA OCTAVA** del Contrato esta llamada a asumir a pesar de no constituirse en extremo del negocio jurídico”.*

De conformidad con los soportes que evidencian las gestiones adelantadas para dar cumplimiento a los términos en que se formuló la actividad No. 2 de la acción correctiva se encuentra que la entidad dio cumplimiento a la misma.

Cumplimiento: 100%.

Pese a lo anterior, la Administración de la CVP no aportó el informe de evaluación ni de las conclusiones de evaluación de las observaciones formuladas por el contratista frente al proyecto del acta de liquidación mencionada, ni tampoco se evidencia el acto administrativo en que se evidencien las decisiones tomadas al respecto.

Con base en lo anterior, se concluye que la efectividad de esta actividad fue del 0%.

Actividad 3. *“PRESENTAR EL PROYECTO DE LIQUIDACIÓN A LOS COMITÉS FIDUCIARIOS PARA APROBACIÓN Y SI NO HAY LIQUIDACIÓN BILATERAL, LA OPCIÓN DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL”.*

No se aportó evidencia alguna del cumplimiento de esta actividad.

Cumplimiento: 0%.

Actividad 4. *“REQUERIR EL VALOR DE LOS RENDIMIENTOS DE LA CVP - CONTRATO 43/14”.*

No se aportó evidencia alguna del cumplimiento de esta actividad.

Cumplimiento: 0%.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Actividad 5. *“PRESENTAR A LOS COMITÉS FIDUCIARIOS EL TEMA DE LA RESTITUCIÓN DE LOS RECURSOS DE LA CVP”.*

No se aportó evidencia alguna del cumplimiento de esta actividad.

Cumplimiento: 0%.

Actividad 6. *“REQUERIR LA RESTITUCIÓN DE LOS RECURSOS, SI ELLO SE DECIDIÓ”.*

No se aportó evidencia alguna del cumplimiento de esta actividad.

Cumplimiento: 0%.

De conformidad con la aplicación del indicador establecido para medir el cumplimiento de la acción, se encontró:

Dos (2) actividades de gestión de liquidación de contratos y de restitución de recursos realizadas / Seis (6) actividades de gestión propuestas = 33% de cumplimiento.

Eficacia: 33% de Cumplimiento

Efectividad: 0%

Conclusión: Incumplida

“3.1.3.9.1.1.3.1. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por no liquidar el Contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-30589-041 de 2014 - Consorcio La Casona”.

Evaluación del cumplimiento:

De conformidad con las gestiones reportadas por la oficina de Asesora de Control mediante los archivos contenidos en la carpeta: “3.1.3.9.1.1.3.1” la cual a su vez contenida en la carpeta magnética “Punto 2.9.1. Plan de Mejoramiento” remitida mediante el oficio No. 202111200111601 de agosto 5 de 2021 se procedió a verificar el cumplimiento y efectividad de las actividades de la acción correctiva propuesta, así:

Acción Correctiva No. 1:



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Actividad 1. “REVISAR POR PARTE DE DUT EL PROYECTO DE LIQUIDACIÓN E INFORME FINAL ELABORADO POR LA INTERVENTORÍA DEL CONTRATO 041 DE 2014”.

Con oficio No. 202113000156681 de octubre 13 de 2021 la CVP dio respuesta al informe preliminar y aportó el proyecto de liquidación e informe final elaborado por la interventoría del Contrato 041 de 2014.

Previamente la CVP había aportado el archivo “Informe de supervisión liquidación contrato 041 – 2014” que contiene el “INFORME DE SUPERVISIÓN PARA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA CIVIL No. CPS-PCVN-3-130589-041-2014” elaborado por la Directora de Urbanizaciones y Titulación Supervisora del Contrato.

Este informe no registra la fecha de corte, ni la de elaboración y no ha sido enviado y/o presentado al Comité Fiduciario para la toma de las decisiones a que haya lugar, por lo tanto, este tiene la calidad de proyecto de informe.

Este proyecto de informe da cuenta de la ejecución técnica y financiera de todas las fases del contrato, concluyendo que el contratista dio cumplimiento al mismo, quedando a la fecha un saldo por pagar de **\$252.824.134,58**, así:

Por concepto de la obra inicial adicionada	\$191.758.560,00
Por concepto del Otrosí No. 6 de julio 28 de 2017	<u>\$ 61.065.574,58</u>

La Entidad no aportó soporte en que se evidencien las razones por las cuales no ha efectuado la cancelación de estas partidas, que de conformidad al informe fueron ejecutadas por el contratista.

De otra parte, la supervisora informa que el Consorcio la Casona NK presentó a la interventoría y esta a su vez a la CVP, pretensiones de reconocimiento económico adicionales a las pactadas en el contrato por **\$450.830.312**, correspondientes a los siguientes conceptos:

Servicio de vigilancia	\$ 19.676.035
Pago de servicios Públicos	\$ 2.689.317
Mayores cantidades por cimentación	\$160.000.000
Indexación de SMMLV	<u>\$268.464.960</u>

Sobre las pretensiones del contratista, la Supervisora cita en su proyecto de informe, que:



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

“

- *Es pertinente aclarar que para el reconocimiento de las mencionadas pretensiones económicas presentas por el contratista este debe aportar:*
- *Copia donde se evidencie los pagos servicios públicos indicando el periodo que se está cancelando y si este se realizó para el tiempo donde ya el proyecto había sido entregado a la Entidad.*
- *Copia de las facturas de pago realizadas a la empresa prestadora de la vigilancia donde se determine el periodo adicional de los 2.5 meses.*
- *Respecto de las mayores cantidades por cimentación, es oportuno aclarar que el Contrato de Obra estableció un precio global fijo sin formula de reajuste, además la estabilidad de la obra debe ser asumida y garantizada por el constructor responsable a su coste, por ende consideró que este valor no se debe reconocer salvo que la interventoría presente un informe de argumento técnico donde se establezca que es una obligación de la entidad reconocer este valor, por cuanto en los estudios de suelos y diseño estructural el consultor de los mismos omitió referirlos o determinarlos como una actividad necesaria para garantizar la estabilidad de los edificios.*
- *Lo anterior, teniendo en cuenta que los diseños integrales fueron adelantados por el mismo constructor de la obra y además conto con la permanente seguimiento, técnico, administrativo y financiero del Consorcio Interventorías CVP.*

Al respecto, se dejó establecido en la cláusula “**TERCERA. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.** El valor ofrecido por vivienda será el único a tener en cuenta para efectos del pago de todas las obligaciones contenidas en el contrato de obra. No se pagarán sumas adicionales por ninguna actividad relativa a la ejecución integral del proyecto, salvo lo relacionado con la tala o traslado de individuos arbóreos aprobada por la Secretaría Distrital de Ambiente o las obligaciones urbanísticas que no hayan sido contempladas en los presentes pliegos, los cuales serán asumidos por la Caja de la Vivienda Popular, siempre y cuando dichas actividades u obras adicionales se encuentren aprobadas por el interventor del contrato y avaladas por el Comité Directivo del Fideicomiso”.

De conformidad con el oficio INT-CVP-1621-2016 de octubre 11 de 2021 el Consorcio Interventorías CVP presentó a la CVP la “**REITERACIÓN RESPUESTA SALVEDADES ACTA DE LIQUIDACIÓN - CONTRATO DE OBRA No. CPS-PCVN-3-1-30589-041-2014 – PROYECTO LA CASONA**”, en el cual manifestó entre otros aspectos, que:

“*En respuesta a las salvedades presentadas por el contratista CONSORCIO LA CASONA NK, al acta de liquidación proyectada para el contrato de obra del asunto, la interventoría se permite reiterar las consideraciones que al respeto presento a la Entidad mediante los comunicados **INT-CVP-1518-2016 de fecha 06 de marzo de 2020***”.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Otrosí No. 02 – ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO:

“CONCEPTO DE LA INTERVENTORÍA:”

“Ante el requerimiento que la Entidad presenta, de realizar análisis posterior a las consideraciones que dan origen al OTROSÍ No. 2, la interventoría considera que los documentos que lo justificaron, fueron entregados en su momento y aceptados por la Entidad tal como consta en el Acta 77 del Comité Directivo del Fideicomiso de fecha 22/dic/2015 que soporto el OTROSÍ No. 2, además reitera la Interventoría que el Contrato No. 041 de 2014, corresponde exclusivamente a la voluntad de las partes que lo suscriben, más aún frente a un contrato de derecho privado como el que nos atañe; por lo que si jurídicamente se establece por parte de la Entidad Contratante que el pago realizado por concepto de ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO al CONSORCIO LA CASONA NK por valor de \$ 124.669.821, no es viable se recomienda realizar el ajusté correspondiente dentro de la Liquidación del contrato de Obra, ya que tal como se ha realizado en otros momentos del Contrato, la decisión final se encuentra en cabeza de la Entidad.”

CAMBIO DE ACTIVIDADES EN REDES ELÉCTRICAS – OTROSÍ No. 6:

“CONCEPTO DE LA INTERVENTORÍA:”

“La interventoría considera necesario realizar una actualización de las actividades finalmente ejecutadas dentro de la ejecución de objeto establecido en el OTROSÍ No. 6”.

SOPORTE DE LA VIGILANCIA

“CONCEPTO DE LA INTERVENTORÍA:”

“Sin embargo, por ser esta actividad producto de un acuerdo directo entre la Caja y el contratista, dentro del cual no intervino la interventoría, para efectos de responsabilidad frente a terceros, esta interventoría recomienda al CONTRATISTA que se entregue la respectiva factura de pago y la correspondiente paz y salvo de la empresa de vigilancia por los meses cobrados”.

SERVICIOS PÚBLICOS

“CONSIDERACIÓN DE LA INTERVENTORÍA”.

“Sin embargo, por ser esta actividad producto de un acuerdo directo entre la Supervisión del Contrato y el CONTRATISTA, dentro del cual no intervino la interventoría, para efectos de responsabilidad frente a terceros, esta interventoría adjunta copia de los recibos de servicios públicos debidamente cancelados, que fueron adjuntados por el CONSORCIO LA CASONA NK, para soportar el cobro”.

RECONOCIMIENTO DE MAYORES CANTIDADES POR CIMENTACIÓN

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

“CONSIDERACIÓN DE LA INTERVENTORÍA”.

Frente a la circunstancia de pagar un mayor valor por el mejoramiento adicional del suelo, la interventoría señala que por la modalidad de la forma de pago del contrato, no sería posible adicionar este mayor valor”.

INDEXACIÓN

“CONCEPTO DE LA INTERVENTORÍA:”.

“Dentro del contrato suscrito entre las partes el día 13 de febrero de 2014, también quedo acordado la circunstancia anterior, por lo que la interventoría conceptúa que de acuerdo con los documentos del contrato, no será posible acceder a una indexación en el valor de precio pactado, con el antecedente que para el año 2015, fue indexado el valor del mismo”.

De conformidad con este último oficio, la interventoría ya fijo sus posiciones sobre los ítems de las pretensiones económicas del contratista, por lo cual corresponde al supervisor del contrato y a la Administración de la Entidad con base en los soportes y análisis, culminar y presentar ante el Comité Fiduciario su conformidad o no con lo concluido por la interventoría, los conceptos y cuantías a reconocer o no al contratista y tomar las decisiones administrativas a que haya lugar, para de esta forma, concluir la liquidación de este contrato, la cual será objeto de auditoría posteriormente.

En virtud, a que el *“INFORME DE SUPERVISIÓN PARA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA CIVIL No. CPS-PCVN-3-130589-041-2014”* elaborado por la Directora de Urbanizaciones y Titulación Supervisora del Contrato, aún no ha sido suscrito, enviado y/o presentado ante el Comité Fiduciario para la toma de las decisiones a que haya lugar, por lo tanto, este tiene la calidad de proyecto de informe, se encuentra un cumplimiento parcial de esta actividad debido a que se desconocen las conclusiones de la revisión programada.

Cumplimiento: 70%.

Actividad 2. *“EFECTUAR POR PARTE DE DUT LOS REQUERIMIENTOS QUE CORRESPONDAN”.*

Mediante oficio número 2020ER5123 de junio 24 de 2020, la Dirección de Urbanizaciones y Titulación solicitó al Consorcio Interventorías CVP, informar si la propiedad de las redes eléctricas externas construidas por el Consorcio La Casona NK en cumplimiento del Contrato de Obra No. 041 de 2014 fue transferida a Codensa S.A. y en caso afirmativo, remitir el soporte correspondiente.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Con radicado número 2021300007171 de enero 20 de 2021, la Dirección de Urbanizaciones y Titulación solicitó al Consorcio La Casona NK, la remisión de los soportes de los siguientes conceptos de la reclamación económica:

- ✓ Servicio de vigilancia pagado por el periodo comprendido entre julio 15 y septiembre 30 de 2019. Soportes de pago a la respectiva empresa de vigilancia.
- ✓ Servicios Públicos: Solicita el detalle de cada servicio público cuyo pago se realizó, las facturas, las suma a reembolsar en cada una y las variables que se aplicaron para su determinación.

En virtud a que no se habían establecido previamente dentro de la actividad 2 de la acción correctiva, un número de requerimientos específicos, ni se habían identificado sus destinatarios, estos quedaron bajo la discrecionalidad de la DUT, por lo cual, se asume que los efectuados eran los que esta dirección requería para efectuar la liquidación del Contrato.

Cumplimiento: 100%.

Actividad 3. “PRESENTAR EL PROYECTO DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO A LOS COMITÉS FIDUCIARIOS PARA SU APROBACIÓN, Y SI NO HAY LIQUIDACIÓN BILATERAL, LA OPCIÓN DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL”.

No se aportó evidencia alguna del cumplimiento de esta actividad.

Cumplimiento: 0%.

De conformidad con la aplicación del indicador establecido para medir el cumplimiento se encontró:

Dos (2) actividades de gestión de liquidación de contrato desarrolladas / tres (3) actividades de gestión propuestas a desarrollar para la liquidación del contrato

Eficacia: 67% de Cumplimiento

Efectividad: 0%

Conclusión: Incumplida

“3.3.1.1.1. Hallazgo administrativo: Por subestimación de \$1.886.699.430 en el saldo de la cuenta 1316 Cuentas por Cobrar - Venta de Bienes, por el no registro

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

de los Derechos por Cobrar correspondientes a la asignación de Subsidios para 81 VIP aportados por el Gobierno Nacional y por subestimación de \$1.357.001.100 en el saldo de la cuenta 240101 Adquisición de Bienes y Servicios Nacionales – Bienes y Servicios, por el no registro de los costos a reembolsar a la SDHT - Proyecto la Casona”.

Evaluación del cumplimiento:

De conformidad con las gestiones reportadas por la Oficina de Asesora de Control Interno, mediante los archivos contenidos en la carpeta magnética: “3.3.1.1.1” contenida a su vez en la carpeta magnética “Punto 2.9.1. Plan de Mejoramiento” remitida mediante el oficio No. 202111200111601 de agosto 5 de 2021, se procedió a verificar el cumplimiento y efectividad de las actividades de la acción correctiva propuesta, así:

Acción Correctiva No. 1:

Actividad 1. “REQUERIR A LA FIDUCIARIA EL REGISTRO CONTABLE DE LAS VIP ESCRITURADAS Y TRANSFERIDAS”.

Memorando No. 2020IE6470 de julio 2 de 2020 mediante el cual la Subdirección Financiera responde a la Dirección de Urbanizaciones y Titulaciones el Memorando No. 2020IE6408 de junio 30 de 2020, indicando:

“

1. *En relación con la cuenta de cobro aportada como anexo del memorado del asunto, informamos que los valores de esta deben ser diligenciados por el área misional o en su defecto la Fiduciaria Bogotá S.A. quienes tienen conocimiento del valor y costo de venta sobre las viviendas del proyecto “LA CASONA”, objeto de la negociación aprobada mediante ACTA DE CIERRE CONVOCATORIAS NO. 121 Y 122 PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES – VIPA BOGOTÁ de fecha 12 de octubre de 2017, y ACTA COMITÉ TÉCNICO NUMERO 295 FIDEICOMISO – FIDUBOGOTÁ PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES de fecha 27 de diciembre de 2017.*
2. *Ahora bien, respecto al reconocer contablemente una cuenta por cobrar a nombre de P.A. – PROGRAMA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES – VIPA, y una cuenta por pagar a nombre de la Secretaria Distrital del Hábitat, evidenciamos que no es procedente toda vez que:*
 - *La negociación la realizó la Fiduciaria Bogotá S.A. en el marco del contrato de fiducia mercantil suscrito entre la Caja de la Vivienda Popular y FIDUBOGOTÁ, para el proyecto “LA CASONA”*



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

- *Los registros contables deben ser fiel copia de los negocios fiduciarios, de conformidad con lo establecido en la normatividad expedida por la UAE – Contaduría General de la Nación, la cual indica que los derechos en fideicomisos se actualizarán con la información que suministre la sociedad fiduciaria.*
- *Dado que la Caja de la Vivienda Popular suscribió el Convenio 408 de 2013 con la Secretaría Distrital del Hábitat, a fin de adelantar y financiar el desarrollo y construcción de los proyectos de vivienda que el Distrito Capital planeaba entregar en el marco de la Ley 1537 de 2012 y del Plan de Desarrollo “Bogotá Humana” para generar vivienda de interés prioritario como subsidio en especie, se debe indicar en la cuenta de cobro con qué porcentaje participa cada una de estas entidades, a fin de reconocer contablemente estos valores de manera individualizada, una vez, la FIDUBOGOTÁ lo revele los Estados Financieros del fideicomiso proyecto “LA CASONA”.*
- *Finalmente, respecto al registro contable de la cuenta por pagar a la Secretaría Distrital del Hábitat, esta no debe ser reconocida por la Caja de la Vivienda Popular, toda vez que, cada entidad debe registrar los hechos económicos en proporción a la ejecución del contrato de obra pública suscrito para la construcción del proyecto “LA CASONA”, de acuerdo a los recursos aportado por la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco del Convenio 408 de 2013.*

Así las cosas, se debe informar a la Fiduciaria Bogotá S.A. estas consideraciones, a fin que sean reconocidas en el encargo fiduciario proyecto “LA CASONA”; y de igual manera, según lo establecido en la normatividad expedida por la UAE – Contaduría General de la Nación, el fideicomitente (Caja de la Vivienda Popular) deberá informar a la entidad que controla los recursos (Secretaría Distrital del Hábitat – por la parte correspondiente a sus aportes) la información que reciba de la fiduciaria sobre la gestión de los mismos, que para este caso, es la venta de las casas del proyecto “LA CASONA” a Findeter.”

Memorando No. 2020IE8068 de septiembre 23 de 2020 mediante el cual la Subdirectora Financiera informó a la Directora de Urbanizaciones y Titulaciones que:

“Para el cumplimiento de las acciones correctivas formuladas para el citado hallazgo, se identificó dentro de las acciones a realizar por parte de DUT informar a la Sociedad Fiduciaria para el reporte de la información correspondiente a la subsanación y poder actualizar la CVP y la Secretaría de Hábitat la información en el sistema de Gestión Contable.

Sobre el tema la Subdirección Financiera con memorando No. 2020IE6470 del 2 de julio de 2020, manifestó las consideraciones que a continuación se transcriben:”, paso seguido cita las consideraciones del memorando mencionado y finaliza así:



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

“Por lo anterior agradezco remitir copia de la comunicación enviada a la Fiducia sobre el tema en mención y respuesta de esta para proceder a realizar los ajustes contables e informar a Secretaria de Hábitat”.

Memorando No. 2020IE8871 de octubre 27 de 2020 mediante el cual la Directora de Urbanizaciones y Titulaciones responde a la Subdirectora Financiera el Memorando No. 2020IE8068 de septiembre 23 de 2020, indicando entre otros aspectos, que:

“1. La FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, adelantó el proceso de la convocatoria VIPA 121.”

“4. La Caja de la Vivienda Popular se presentó a dicha convocatoria, en la cual fueron seleccionadas parte de las viviendas de los proyectos Arborizadora Mz 54 y 55 (199 VIP) y la Casona (90 VIP).

5. En la referida convocatoria quien tiene la condición de oferente es la Caja de la Vivienda Popular, y no el fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA, ni tampoco los patrimonios autónomos derivados de carácter inmobiliario, cuya vocera y administradora es la Fiduciaria Bogotá S.A.

En ese sentido, es la Caja de la Vivienda Popular quien debe acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la convocatoria, quien debe otorgar las garantías de cumplimiento que se exigen, así como quien sería sujeto de las consecuencias de un eventual incumplimiento.

6. De otra parte, de conformidad con lo establecido en el numeral 6 de los términos de referencia definitivos de la convocatoria VIPA 121, el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES desembolsará el valor de los subsidios familiares de vivienda, previa solicitud de desembolso presentada por el oferente, esto es, la Caja de la Vivienda Popular ante FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en calidad de vocera del FIDEICOMISO - PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, anexando para el efecto los documentos que acreditan el cumplimiento de los requisitos que dan lugar al pago correspondiente.

7. Ahora bien, la Caja de la Vivienda Popular puede determinar que el desembolso de los recursos se realice al fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO VIVIENDA NUEVA, cuya vocera es la Fiduciaria Bogotá S.A, y así informarlo al FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, para que éste le realice a aquel el pago correspondiente.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

8. A su vez, con base en ello el fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO VIVIENDA NUEVA realizaría los registros contables que correspondan.

9. Adicionalmente, hay que anotar que próximamente se presentarán las cuentas de cobro al FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, por concepto de los subsidios de las 90 VIP del proyecto La Casona.

10. De otra parte, hay que anotar que los ajustes que se deben realizar al convenio 408 de 2013 celebrado entre la CVP y la SDHT, producto de la selección de dichas viviendas en la convocatoria VIPA 121, y el análisis de sus consecuencias financieras, están siendo objeto de un estudio en mesas técnicas, producto de las cuales se celebrará eventualmente un otrosí que contenga las modificaciones correspondientes.

11. Así mismo, hay que anotar que la Caja de la Vivienda Popular está adelantando el proceso de diligenciamiento de los formatos que se exigen en la Fiduciaria Bogotá S.A., para el registro contable de la transferencia de la propiedad de las viviendas del proyecto La Casona a los hogares beneficiarios.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, aún no es posible solicitarle a la Fiduciaria Bogotá S.A., que reporte información alguna relacionada con el hallazgo formulado por parte de la Contraloría, debido a que se encuentran en proceso: i) la entrega de la información que se requiere para el registro contable de la transferencia de las viviendas del proyecto La Casona a los beneficiarios, y ii) el cobro de los subsidios derivados del cumplimiento de la convocatoria VIPA 121”.

Memorando No. 2020IE9056 de noviembre 5 de 2020 mediante el cual la Subdirectora Financiera da respuesta a la Directora de Urbanizaciones y Titulaciones al Memorando No. 2020IE8871 de octubre 27 de 2020, recomendando las siguientes acciones para avanzar en las gestiones relacionadas, así:

- “1. La DUT debe remitir la información a la Fiduciaria Bogotá S.A. a fin de que esta realice los registros contables.*
- 2. La Fiduciaria Bogotá S.A. deberá afectar la contabilidad del fideicomiso PROYECTO VIVIENDA NUEVA.*
- 3. La Subdirección Financiera de la CVP, procederá a reconocer los hechos económicos en los Estados Financiera, una vez la Fiduciaria Bogotá S.A. lo reporte en sus informes”.*

Verificados los soportes aportados por la CVP, se encontró el cruce de comunicaciones expedidas en el año 2020 por parte de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación y la Subdirección Financiera.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

En estas comunicaciones la Subdirección Financiera planteaba de manera reiterada que, para actualizar los registros contables a los hechos económicos actuales, de conformidad con el Marco Normativo Contable aplicable, requería como base, que la Fiduciaria Bogotá los reconociera, revelara y soportara previamente en sus Estados Financieros y paso seguido reportara esta información a la CVP, y que en caso contrario no podría hacerlo.

Por su parte la Dirección de Urbanizaciones y Titulación explicó que habría que identificar el generador de los soportes de los hechos económicos y el tratamiento a dar a cada tipo de operación a registrar, así:

- Las relativas a la ejecución del Convenio 408 de 2013.
- Las que tienen que ver con la ejecución de los contratos del proyecto de vivienda con recursos aportados a la Fiducia Bogotá.
- Las referentes a los recursos percibidos y por cobrar por los subsidios de vivienda otorgados a los hogares beneficiarios del programa de vivienda de interés prioritario para ahorradores - VIPA.

Por su parte, la Dirección de Urbanizaciones y Titulación reitero, que no todos los reconocimientos contables de la CVP dependían de la realización del registro por parte de la Fiduciaria, porque muchas actuaciones correspondían a la gestión directa de la CVP.

Del contenido de estas comunicaciones se puede concluir, que los registros contables dependen en primera instancia, de la liquidación del contrato de obra y del de interventoría, de la liquidación del PAD, del reporte de la escrituración de las viviendas, del establecimiento de los costos de venta, de la distribución de los costos de ventas entre los aportantes, de la distribución de los rendimientos financieros entre los aportantes, del cobro, recaudo y distribución de los recursos provenientes del gobierno nacional, entre otros, y todos en su mayoría dependen de la gestiones que al respecto realice la Dirección de Urbanizaciones y Titulación.

Culminadas estas actuaciones y en la medida en que estas se vayan realizando, corresponde a la DUT su reporte a la Fiduciaria y/o a la Subdirección Financiera, para que posteriormente la CVP presente razonablemente los saldos de sus operaciones.

En consecuencia, de conformidad con los soportes que evidencian las gestiones adelantadas para dar cumplimiento a los términos en que se formuló la actividad No. 1 de la acción correctiva No. 1 se encuentra que la entidad no dio cumplimiento a la misma, toda vez que, por las razones expuestas, no ha requerido a la fiduciaria el registro contable de las VIP escrituradas y transferidas.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Cumplimiento: 0%.

Actividad 2. *“REPORTAR A LA SUBDIRECCIÓN FINANCIERA LA INFORMACIÓN DE LA CONVOCATORIA VIPA, QUE SUSTENTA LOS DERECHOS DE LA CVP, PARA SU ANÁLISIS CONTABLE Y FINANCIERO, Y EL PROYECTO DE CUENTA DE COBRO”.*

Memorando No. 2020IE6408 de junio 30 de 2020 mediante el cual la Directora de Urbanizaciones y Titulaciones pone en conocimiento de la Subdirectora Financiera información de la convocatoria VIPA 121 con el fin de que sean estudiados.

De conformidad con los soportes que evidencian las gestiones adelantadas para dar cumplimiento a los términos en que se formuló la actividad No. 2 de la acción correctiva No. 1 se encuentra que la entidad dio cumplimiento parcial a la misma, toda vez que no se aportó evidencia de la entrega a la Subdirección Financiera de los soportes que le permitan establecer para cada proyecto de vivienda:

- La ubicación e identificación de la vivienda, es decir la manzana, lote, apartamento, dirección y folio de matrícula.
- La identificación del hogar beneficiario a través del número de identificador del hogar en alto riesgo y nombre y cédula del titular del hogar.
- El valor total de la vivienda en SMLMV y en pesos, indicando el año del SMLMV utilizado para establecerlo.
- La forma en que será y/o fue cancelada cada una de las viviendas, es decir, indicando para cada una:
 - ✓ El número y fecha de la resolución mediante la cual se otorgó el subsidio de vivienda VIPA, indicado el valor en SMLMV y en pesos, indicando el año del SMLMV utilizado para establecerlo.
 - ✓ El número y fecha de la resolución mediante la cual se otorgó el VUR, indicado el valor en SMLMV y en pesos, indicando el año del SMLMV utilizado para establecerlo.
 - ✓ El número y fecha de la resolución mediante la cual se otorgó SDVE, indicado el valor en SMLMV y en pesos, indicando el año del SMLMV utilizado para establecerlo.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

- ✓ La confrontación del valor total de la vivienda, frente a la sumatoria de los conceptos de pago, para de esta forma establecer el valor no cubierto para obtener el cierre financiero, indicado el valor en SMLMV y en pesos.
- Valor del desembolso el subsidio de vivienda VIPA y saldo por desembolsar.
- La cuenta de cobro del subsidio de vivienda VIPA por el saldo por cobrar actual.
- Número y fecha de la escritura de compraventa a favor del hogar beneficiario. Aportando el ejemplar correspondiente.
- Fecha de entrega de la vivienda.
- La determinación del costo de venta de las viviendas.
- La distribución del valor del Costo de Ventas entre los aportantes de los recursos para apalancar el proyecto de vivienda.
- La utilidad y/o perdida determinada en la venta y/u otorgamiento de las viviendas.

Cumplimiento: 50%.

Actividad 3. “CONVOCAR COMITÉ DE SEGUIMIENTO DEL CONVENIO 408/13 PARA DEFINIR LOS EFECTOS FINANCIEROS Y CONTABLES DE LA SELECCIÓN DE 90 VIP EN LA CONVOCATORIA VIPA”.

Mediante oficio No. 202113000056311 de abril 30 de 2021 con radicado de la SDHT No. 1-2021-18935 de mayo 3 de 2021, la Directora de Urbanizaciones y Titulación en su calidad de supervisora por parte de la Caja de la Vivienda Popular del Convenio Interadministrativo 408 de 2013 solicitó a la Subdirectora de Recursos Públicos de la Secretaria Distrital del Hábitat que se convocara un Comité de seguimiento para que se delibere con respecto a la necesidad de modificar el Convenio Interadministrativo 408 de 2013.

Los temas propuestos en esta comunicación fueron los siguientes:

- Disminución de unidades de vivienda de los proyectos de vivienda a desarrollar.

En este punto se contrasta el número de viviendas proyectadas a construir con los recursos de los SDVE según el convenio 408 de 2013, frente a la situación actual, así:



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Cuadro No. 5: Consolidado de las VIP del Proyecto de Vivienda La Casona y Arborizadora Baja Mz 54 y 55 que cuentan con Subsidio VIPA

NOMBRE DE LOS PROYECTOS DE VIP	NÚMERO DE VIP PACTADAS A CONSTRUIR CON RECURSOS DEL SDVE SEGÚN CONVENIO 408 DE 2013	NÚMERO DE VIP EFECTIVAMENTE APALANCADAS CON SDVE OTORGADOS POR LA SDHT	MENOR VIP QUE APALANCAR CON RECURSOS DE LA SDHT
Arborizadora Baja Manzana 54	97	36	61
Arborizadora Baja Manzana 55	200	35	165
La Casona	96	1	95
TOTAL	393	72	321

Fuente: Oficio CVP No. 202113000056311 de abril 30 de 2021 con radicado de la SDHT No. 1-2021-18935 de mayo 3 de 2021

Frente a la justificación de esta reducción, la CVP informa, que:

“Debido a que parte de las unidades inmobiliarias de los proyectos de vivienda La Casona y Urbanización Arborizadora Baja Mz 54 y 55 fueron seleccionadas en la convocatoria 121 del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores - VIPA, adelantada por el Gobierno Nacional a través de la Fiduciaria Bogotá S.A., y atendiendo que los hogares beneficiarios en el programa de Vivienda de interés Prioritario para Ahorradores - VIPA recibieron un subsidio familiar equivalente a 30 SMLMV o 25 SMLMV, el cual fue aplicado como cierre financiero junto con el Valor Único de Reconocimiento - VUR asignado por la Caja de la Vivienda Popular - CVP para la adquisición del inmueble en los proyectos referenciados, sin necesidad de utilizar el Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE otorgado por la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT.”.

- Cierre financiero de las viviendas.

Al respecto, la DUT informó:

“Como es de su conocimiento, mediante otrosí No. 3 y adición No. 1 del 21 de septiembre de 2015 del Convenio 408 de 2013, se efectuó actualización de los recursos a SMLMV de la vigencia 2015 aportados por la SDHT a razón de 26 SMLVM por vivienda y de igual manera la Caja de la Vivienda Popular a razón de 44 SMLMV por vivienda para la vigencia 2015.

Ahora bien, para lograr el cierre financiero del valor de las viviendas en los proyectos referenciados anteriormente, cuyo valor asciende a setenta (70) SMLMV de la vigencia 2018, la Caja de la Vivienda Popular efectúa la siguiente recomendación:



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

- Cada hogar beneficiario requerirá de veintiséis (26) SMLMV de la vigencia 2015 a título de subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE otorgado por la Secretaría Distrital de Hábitat por valor de (\$16.753.100).
- Cada hogar beneficiario requerirá cuarenta y ocho, punto cincuenta y seis aproximadamente (48,56) SMLMV de la vigencia 2018 a título de Valor Único de Reconocimiento - VUR otorgado por la Caja de la Vivienda Popular por valor de (\$37.933.840).

No obstante, lo anterior, la Secretaría Distrital del Hábitat puede determinar si es procedente efectuar indexación o actualización de los recursos aportados por la SDHT.”

Mediante oficio No. 202113000065511 de mayo 13 de 2021 con radicado de la SDHT No. 1-2021-20534 de mayo 13 de 2021, la Directora de Urbanizaciones y Titulación en su calidad de supervisora por parte de la Caja de la Vivienda Popular del Convenio Interadministrativo 408 de 2013 remitió alcance al radicado SDHT No. 1-2021-18935 de mayo 3 de 2021, en los siguientes términos:

Los temas propuestos en esta comunicación fueron los siguientes:

- Disminución de unidades de vivienda de los proyectos de vivienda a desarrollar.

Relacionó el mismo contenido del oficio inicial.

- Modificación cláusula segunda - valor total del convenio y restitución de recursos

“Por lo anterior y teniendo en cuenta disminución de unidades inmobiliarias a desarrollar en el marco del Convenio Interadministrativo 408 de 2013, se deberá definir por parte del Comité de Seguimiento, sobre la procedencia de disminuir el valor de los recursos aportados por la SDHT y CVP y el plazo para la devolución de dichos recursos por parte de la Caja de la Vivienda Popular, será de un término no mayor al plazo establecido a la vigencia del Convenio y en virtud de lo anterior modificar la Cláusula segunda - valor del convenio disminuyendo su valor, de la siguiente manera:

	APORTES SDHT	APORTES CVP	TOTAL CONVENIO
REDUCCIÓN OTROSÍ 13	\$ 5.377.745.100	\$ 8.513.959.720	\$ 13.891.704.820
<u>TOTAL APORTES CONVENIO</u>	<u>\$ 1.205.223.200</u>	<u>\$ 2.731.236.480</u>	<u>\$ 3.937.459.680</u>

”



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Cierre financiero de las viviendas.

Relacionó el mismo contenido del oficio No. 202113000056311 de abril 30 de 2021.

Según acta No. 1 de mayo 18 de 2021 se efectuó mesa de trabajo preparatoria para el Comité Convenio 408 SDHT & CVP, dentro del cual trataron el siguiente orden del día:

- 1. Se va a estudiar si se puede girar sin rendimientos.*
- 2. Los recursos de devolución proceden del recaudo que CVP hace ante el ministerio, vuelve a la fiducia de la CVP – Se hace necesario conciliar los valores que estén en los encargos fiduciarios.*
- 3. Se establece que los recursos se van a devolver en el mes de octubre del año en curso.*

Compromisos:

- 1. Entregar el contrato matriz de fiducia 19-mayo-21.*
- 2. 24 de mayo 24 Financiero y jurídico de cada entidad se reunirán en la SDHT para revisar antecedentes de convenio. Informe para el 31 de mayo – 21.*
- 3. 01 de junio nos reunimos 9:00 a.m. SDHT – para definir conveniencia del otrosí y marco jurídico de seguimiento”.*

Verificados los soportes aportados se encuentra que mediante oficio No. 202113000056311 de abril 30 de 2021 y 202113000065511 de mayo 13 de 2021 la CVP informó a la SDHT que se disminuyó en 321 VIP (95 de la Casona, 61 de la Arborizadora Baja Mz 54 y 165 de la Arborizadora Baja Mz 55) el número de VIP que serán apalancadas con recursos del SDVE y que, en consecuencia sólo para 72 se accederá a este subsidio (1 de la Casona, 36 de la Arborizadora Baja Mz 54 y 35 de la Arborizadora Baja Mz 55), lo anterior en virtud a que estos subsidios fueron reemplazados por los aportados por el Gobierno Nacional en el programa VIPA. Por lo anterior solicitó a la SDHT que se convocara un Comité de seguimiento para que se delibere con respecto a la necesidad de modificar el Convenio Interadministrativo 408 de 2013.

Planteó la CVP mediante oficio No. 202113000065511 de mayo 13 de 2021 con radicado de la SDHT No. 1-2021-20534 de mayo 13 de 2021, que en este Comité de Seguimiento se deberá considerar la procedencia de disminución del valor de los recursos aportados al Convenio 408 de 2013, así:

Aportes de la SDHT	\$5.377.745.100
Aportes de la CVP	<u>\$8.513.959.720</u>
Total Reducción	<u>\$13.891.704.820</u>



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Al respecto, este Ente de Control considera necesario la confrontación puntual de las cuantías de los aportes (en efectivo y suelo) pactados y realizados en la situación actual, frente a la propuesta de disminución que plantea la CVP, con la incorporación de subsidios de 25 a 30 SMLMV en efectivo por parte del Gobierno Nacional y los efectos para la SDHT y la CVP, para de esta manera, si así lo deciden, materializar la modificación del Convenio 408 de 2013. Así mismo, dentro de dicha modificación se deberá establecer el destino de los rendimientos financieros de los aportantes y todos los aspectos económicos involucrados dentro de este convenio.

Adicionalmente, para lograr el cierre financiero del valor de las viviendas, la CVP efectuó recomendación en la que la SDHT aportará (26) SMLMV de la vigencia 2015 a título de subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE por valor de (\$16.753.100) y la Caja de la Vivienda Popular aproximadamente (48,56) SMLMV de la vigencia 2018 a título de Valor Único de Reconocimiento - VUR por valor de (\$37.933.840).

Es de citar que de acogerse esta recomendación se reconocería por vivienda el equivalente a 74,56 SMLMV, superando en 4,56 SMLMV el tope establecido de 70 SMLMV para este tipo de viviendas.

Así mismo, según acta No. 1 de mayo 18 de 2021 se efectuó mesa de trabajo preparatoria para el Comité de Seguimiento del Convenio 408 SDHT & CVP, dentro del cual se citaron los temas a tratar en la reunión a convocar.

Esta acta fue diligenciada a mano y como poca especificidad en los temas tratados y los compromisos acordados.

De conformidad con los soportes que evidencian las gestiones adelantadas para dar cumplimiento a los términos en que se formuló la actividad No. 3 de la acción correctiva No. 1 se encuentra que la entidad dio cumplimiento a la misma, toda vez convocó al Comité de Seguimiento del Convenio 408 de 2013 para definir los efectos financieros y contables de la selección de 90 VIP en la convocatoria VIPA.

Pese a lo anterior, se encuentra que esta convocatoria no fue atendida, toda vez que no se aportaron evidencias que den cuenta de la realización del comité y las decisiones tomadas en este.

Cumplimiento: 100%.

Actividad 4. *“REPORTAR INFORMACIÓN DEL PASIVO, SI ES EL CASO”*.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

De conformidad con el memorando No. 202117100001523 de enero 13 de 2021 mediante el cual la Subdirectora Financiera informa a la Directora de Urbanizaciones y Titulaciones que:

“Teniendo en cuenta que en el negocio fiduciario se encuentran registrados recursos de la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular, y de acuerdo a lo establecido por la UAE – Contaduría General de la Nación en la Resolución 386 de 2018 y el Concepto No. 20202300000021 de fecha 17 de enero de 2020, cada una de las Entidades debe realizar los registros contables tanto de ingresos y de gastos conforme a al aporte de los recursos.

Por lo anterior, se solicita lo siguiente:

1. Informar del valor de los rendimientos financieros obtenidos en el FIC 2001611677 por el valor de \$546,320.000 desde el día de su depósito 23 de noviembre hasta el 31 de diciembre, para soportar el registro que debe realizar la SDHT.

2. Teniendo en cuenta que el proyecto LA CASONA fue financiado con recursos de la SDHT y la CVP, se debe informar el valor que debe registrar cada entidad por concepto de los ingresos evidenciados en la cuenta corriente No. 000098053 por valores de \$703.117.800, \$277.330.910 y \$648.420.860.

De igual manera, si las casas ya fueron entregadas, para registrar la venta y retirar los inventarios, se necesita como soporte el costo de ventas de la transacción”.

Memorando No. 202113000005173 de enero 29 de 2021 mediante el cual el Director de Urbanizaciones y Titulaciones responde a la Subdirectora Financiera los memorandos 202017100105833 y 202117100001523 en los siguientes términos:

“1. Respecto a los recursos recibidos en administración provenientes de la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco del convenio 234 de 2014 por valor de \$546.320.000, se manifiesta lo siguiente:

El día 20 de diciembre de 2020 con radicado No. 202013000124424, se remitió oficio a Fidubogotá S.A., solicitando el cálculo de los rendimientos financieros generados por el valor de \$546.320.000, recursos aportados por la Secretaría Distrital del Hábitat y abonados el día 23 de noviembre de 2020, en el Fondo de Inversión Colectiva No. 2001611677 Arboleda Santa Teresita SDH, de igual manera se hizo la solicitud de presentar en los informes mensuales separadamente los rendimientos financieros sobre dichos ingresos.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Igualmente el 21 de enero de 2021 Fiduciaria Bogotá S.A., apertura el Fondo de Inversión colectiva No. 10900200613369, y los recursos fueron trasladados allí el día 21 de enero de 2021 y el día 25 de enero de 2021 con el radicado No. 202113000008831 se solicitó a Fidubogotá S.A., calcular los rendimientos financieros en el fondo de Inversión Colectiva No 2001611677 Arboleda Santa Teresita SDH, del 23 de noviembre de 2020 al 21 de enero de 2021 y trasladarlos al nuevo Fondo de Inversión Colectiva aperturado en el PAD ODICCO LTDA.”.

“Respecto al proyecto LA CASONA que fue financiado con recursos de la SDHT y la CVP, se debe informar el valor que debe registrar cada entidad por concepto de los ingresos evidenciados en la cuenta corriente No. 000098053 por valores de \$703.117.800, \$277.330.910 y \$648.420.860. De igual manera si las casas ya fueron entregadas, para registrar la venta y retirar los inventarios, se necesita como soporte el costo de ventas de la transacción.”, nos permitimos manifestar lo siguiente:

En primer lugar, debe tenerse presente que sobre el particular existen dos relaciones jurídicas independientes, por un lado, la que se presenta entre la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR y la FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, cuya vocera es la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., quien adelanto la convocatoria VIPA 121, y de otra parte, la que existe entre la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR y la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT, por virtud de la celebración del convenio 408 de 2013, con fundamento en el cual ambas entidades realizaron aportes para la ejecución de proyectos de vivienda, dentro de los cuales se encuentra La Casona.

a. Con respecto a la primera relación jurídica, esto es la existente entre CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR y el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, cuya vocera es la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., es preciso señalar que:”.

- En dicho proceso contractual fueron seleccionadas parte de las viviendas de los proyectos Arborizadora Mz 54 y 55 (199 VIP de 297) y la Casona (90 VIP de 96).
- En la referida convocatoria quien tiene la condición de oferente es la Caja de la Vivienda Popular, y no el fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA, ni tampoco los patrimonios autónomos derivados de carácter inmobiliario, cuya vocera y administradora es la Fiduciaria Bogotá S.A., ni mucho menos la Secretaría Distrital del Hábitat. Es por ello por lo que ha sido la Caja de la Vivienda Popular quien ha tenido que acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la convocatoria, y otorgado las garantías que se exigen.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

- *De otra parte, de conformidad con lo establecido en el numeral 6 de los términos de referencia definitivos de la convocatoria VIPA 121, el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES desembolsará el 100% del valor de los subsidios familiares de vivienda correspondientes a 70 VIP del proyecto La Casona, previa solicitud de desembolso o cuenta de cobro presentada por el oferente, esto es, la Caja de la Vivienda Popular ante FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en calidad de vocera del FIDEICOMISO - PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, anexando para el efecto los documentos que acreditan el cumplimiento de los requisitos que dan lugar al pago correspondiente.*
- *A su vez, hay que anotar que la Caja de la Vivienda Popular indicó que el desembolso de dichos recursos se realizara al fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO VIVIENDA NUEVA, cuya vocera es la Fiduciaria Bogotá S.A.*

b. Ahora bien, con referencia a la relación jurídica existente entre la Caja de la Vivienda Popular y la Secretaría Distrital del Hábitat, es necesario indicar que en razón a que para la adquisición de la vivienda por parte del hogar beneficiario, no se hizo uso del subsidio distrital en especie asignado por dicha entidad, sino del valor único de reconocimiento VUR asignado por la Caja de la Vivienda Popular, y del valor del subsidio familiar de vivienda del programa de interés prioritario para ahorradores VIP, asignado por el Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio - Fondo Nacional de Vivienda, debido a la selección de parte de las viviendas en la convocatoria VIPA 121, se está analizando entre ambas entidades, las consecuencias que se derivan de dicha situación frente al convenio 408 de 2013, dentro de las cuales se encontraría la devolución de parte de los recursos aportados por dicha Secretaría, previa celebración de un otrosí que contenga las condiciones para tal efecto.

c. Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, es preciso indicar que la Secretaría Distrital del Hábitat no debe realizar ningún registro contable, con respecto a los recursos desembolsó el FIDEICOMISO - PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, por concepto del subsidio familiar de vivienda del programa de interés prioritario para ahorradores VIPA, asignado por el Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio - Fondo Nacional de Vivienda. Lo anterior, debido a que dicho desembolso se le realizó al oferente de la convocatoria VIPA 121, esto es, la Caja de la Vivienda Popular, por haber acreditado el cumplimiento de los requisitos exigidos para tal fin, siendo la devolución de parte de los aportes realizados por la Secretaría Distrital del Hábitat por virtud del convenio 408 de 2013, un tema distinto que se encuentra en proceso de definición entre las entidades.

De otra parte, hay que anotar que el precio de venta de las viviendas que han sido escrituradas por parte del FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, a los beneficiarios del

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

proyecto La Casona, corresponde a 70 SMLMV del año 2018, esto es, a \$54.686.940 pesos, cuya fuente de pago respecto de las viviendas seleccionadas en la convocatoria VIPA, corresponde al valor del subsidio familiar de vivienda del programa de interés prioritario para ahorradores VIPA, asignado por el Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio - Fondo Nacional de Vivienda, que oscila entre 25 a 30 SMLMV del año 2018, y la suma restante al valor único de reconocimiento – VUR asignado por parte de la Caja de la Vivienda Popular.

El Patrimonio Autónomo del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, traslado a la Fiduciaria Bogotá S.A. - Proyecto Construcción Vivienda Nueva, las sumas de: \$703.117.800 el 29 de diciembre de 2020, y las sumas de \$277.330.910 y \$648.420.860 el 30 de diciembre de 2020.

Así mismo es de anotar que esta Dirección mediante comunicación 202113000003451 del 13 de enero de 2021, solicitó a la Fiduciaria Bogotá S.A., la apertura de un Fondo de Inversión Colectiva denominado CASONA NK RECURSOS VIPA, en el PAD La Casona NK S.A. 2-1-43543 por valor de \$1.628.869.570”.

Al respecto es necesario precisar que la CVP tiene adquiridos simultáneamente dos (2) compromisos contractuales vigentes frente a los proyectos de vivienda La Casona y Arborizadora Baja Mz 54 y 55, el primero con la SDHT a través del Convenio 408 de 2013 y el segundo con el Gobierno Nacional a través del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores - VIPA Convocatoria 121 y en el entendido según las manifestaciones de las comunicaciones expedidas para la CVP y los recursos recibidos del Gobierno Nacional, prevalecerá el segundo, con aporte residual de la SDHT.

Para establecer los conceptos y cuantías de los pasivos será necesario modificar el Convenio 408 de 2013 a las circunstancias actuales, para que se puedan reportar, reconocer y revelar el valor de los pasivos de manera consistente. Estas modificaciones y acuerdo no se han realizado ni perfeccionado y en consecuencia existe incertidumbre sobre el reporte de los pasivos.

De conformidad con los soportes que evidencian las gestiones adelantadas para dar cumplimiento a los términos en que se formuló la actividad No. 4 de la acción correctiva No. 1 se encuentra que la entidad no dio cumplimiento a la misma, toda vez que no se ha reportado la información del pasivo de conformidad con soportes idóneos.

Cumplimiento: 0%.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

De conformidad con el reporte del seguimiento aportado por la Oficina Asesora de Control Interno se encontró establecido el siguiente indicador para verificar el cumplimiento de la acción correctiva No.1:

“NÚMERO DE REPORTE DE INFORMACIÓN CONTABLE REALIZADOS A LA SUBDIRECCIÓN FINANCIERA DE LA CVP/ NÚMERO DE REGISTROS CONTABLES SOBRE LOS QUE VERSA EL HALLAZGO DE LA CONTRALORÍA”

Pese a lo anterior, la CVP no ha establecido la relación de los conceptos a contabilizar, ni el número de registros a realizar, por lo anterior, el cumplimiento de esta acción se estableció en función a las actividades establecidas frente a las cumplidas, así:

De conformidad con las cuatro (4) actividades establecidas para dar cumplimiento a acción correctiva No. 1, se encontró:

Uno punto cinco (1,5) actividades cumplidas para la acción correctiva No. 1 / cuatro (4) actividades propuestas para obtener los registros contables correspondientes.

Eficacia: 38% de Cumplimiento

Efectividad: 0%

Conclusión: Incumplida

Acción Correctiva No. 2:

“REALIZAR EL REGISTRO EN LA CONTABILIDAD DE LA CVP DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN DE LA FIDUCIARIA Y REMITIDA POR LA DUT”.

Evaluación del cumplimiento:

De conformidad con las gestiones reportadas por la oficina Asesora de Control interno mediante los archivos contenidos en la carpeta magnética: “3.3.1.1.1” contenida a su vez en la carpeta magnética “Punto 2.9.1. Plan de Mejoramiento” remitida mediante el oficio No. 202111200111601 de agosto 5 de 2021 se procedió a verificar el cumplimiento y efectividad de la acción correctiva propuesta.

Por las mismas razones expuestas en la evaluación de cumplimiento de la acción correctiva No. 1 de este mismo hallazgo, se encuentra que a la fecha no se han efectuado los registros contables que permitan subsanar los hechos cuestionados.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

De conformidad con el reporte del seguimiento aportado por la Oficina Asesora de Control Interno se encontró establecido el siguiente indicador para verificar el cumplimiento de la acción correctiva No. 2:

“# DE REGISTROS CONTABLES REALIZADOS/ # DE REGISTROS CONTABLES REPORTADOS POR LA DUT”

Pese a lo anterior, la CVP no ha establecido la relación de los conceptos a contabilizar, ni el número de registros a realizar por cada uno de ellos, por lo anterior, el cumplimiento de esta acción no pudo realizar a partir de este indicador.

El cumplimiento de esta acción se determinó en función de los registros contables realizados encaminados a subsanar los hechos cuestionados, para lo cual se determinó que no se generó ninguno.

Eficacia: 0% de Cumplimiento

Efectividad: 0%

Conclusión: Incumplida

“3.3.1.2.2.2. Hallazgo administrativo: Por sobrestimación en \$3.985.511.387,62 del saldo de la Cuenta Auxiliar 1926-03-03-04-03, Constructor PAD Consorcio la Casona y sobrestimación en \$1.407.260.400 del saldo de la cuenta 9308-04-01 Recursos administrados en nombre de terceros - Fiducia Mercantil - Constructor PAD Consorcio la Casona, por el no reconocimiento de las 84 VIP escrituradas y entregadas a los hogares beneficiarios del Proyecto de Vivienda la Casona”.

Evaluación del cumplimiento:

De conformidad con las gestiones reportadas por la oficina Asesora de Control Interno mediante los archivos contenidos en la carpeta magnética: “3.3.1.2.2.2.” contenida a su vez en la carpeta magnética “Punto 2.9.1. Plan de Mejoramiento” remitida mediante el oficio No. 202111200111601 de agosto 5 de 2021 se procedió a verificar el cumplimiento y efectividad de las actividades de la acción correctiva propuesta, así:

Acción Correctiva No. 1:

Actividad 1. ***“REQUERIR A LA FIDUCIARIA MÍNIMO 2 VECES AL MES PARA QUE REFLEJE EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL FIDEICOMISO LA TRANSFERENCIA***



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

A FAVOR DE TERCEROS DE LAS 84 VIP DEL PROYECTO, Y DE AQUELLAS QUE SE VAYAN ESCRITURANDO”.

No se aportó evidencia alguna del cumplimiento de esta actividad.

Cumplimiento: 0%.

Actividad 2. “REPORTAR A LA SUBDIRECCIÓN FINANCIERA, LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL FIDEICOMISO, Y UNA VEZ SE HAYA REGISTRADO EN LA CONTABILIDAD DEL FIDEICOMISO LA VENTA DE LAS 84 VIP, Y DE LAS QUE SE VAYAN ESCRITURANDO”.

No se aportó evidencia alguna del cumplimiento de esta actividad.

Cumplimiento: 0%.

De conformidad con la aplicación del indicador establecido para medir el cumplimiento se encontró:

Cero (0) requerimientos al mes a la fiduciaria y reportes a la subdir finan / 24 requerimientos a la fiduciaria y reportes a la subdir finan a realizar de acuerdo con lo remitido por aquella

Eficacia: 0% de Cumplimiento

Efectividad: 0%

Conclusión: Incumplida

Acción Correctiva No. 2:

“REGISTRAR LA INFORMACIÓN QUE REPORTE LA FIDUCIARIA REMITIDA POR LA DUT EN LA CONTABILIDAD DE LA CVP”.

No se aportó evidencia alguna del cumplimiento de esta actividad.

Cumplimiento: 0%.

De conformidad con la aplicación del indicador establecido para medir el cumplimiento se encontró:

Cero (0) Registros Contables Realizados/ Cero (0) Registros Contables Reportados por La DUT



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Eficacia: 0% de Cumplimiento

Efectividad: 0%

Conclusión: Incumplida

3.3 RESULTADOS DE LA AUDITORÍA PRACTICADA

3.3.1 Gestión Contractual

A continuación, se presentan los resultados en el factor Gestión Contractual.

3.3.1.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la no entrega de los productos pactados en el contrato de obra CPS-PCVN-3-30589-045-2015 en desarrollo del proyecto Arboleda de Santa Teresita.

En el literal a del artículo 4 del Acuerdo 15 de 1959, al señalar las finalidades de la Caja de vivienda popular CVP, se encuentran las relacionadas con el tema de vivienda así: *“Contribuir al mejoramiento de la población, con el objeto de elevar su nivel social y económico atendiendo las necesidades de Vivienda y demás servicios públicos comunales, indispensables al bienestar general y al desarrollo de la comunidad”*.

Así mismo, dentro de las funciones de la CVP en el artículo 5 se señalan:

- a. *“Adquirir terrenos y urbanizarlos utilizadas especificaciones de bajo costo a fin de vender lotes económicos con facilidades de pago a las familias de más bajos ingresos, de acuerdo con la reglamentación que para cada caso elabore la Junta Directiva.*
- b. *Construir directa o indirectamente viviendas de tipo individual o colectivo para venderlas o arrendarlas a familias de escasos recursos económicos”*.

Acorde con lo reglamentado en la Ley 1537 de 2012 *“Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones”* La CVP firmó el Convenio 234 de 2014 celebrado entre la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT y la Caja de la Vivienda Popular - CVP, cuyo objeto fue: *“Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de unidades de vivienda de interés social prioritario en el marco del Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá Humana”*

En desarrollo del Convenio 234 de 2014, el 14 de noviembre de 201 la CVP suscribió un contrato de fiducia mercantil con FIDUBOGOTÁ S.A. cuyo objeto es *“Realizar con*



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

cargo al patrimonio autónomo todas las actividades inherentes a la dirección, coordinación, ejecución, supervisión y control de los procesos relacionados con la administración de los recursos afectos a la construcción de soluciones de vivienda de interés prioritario destinadas a los beneficiarios de la Caja de la Vivienda Popular, entre ellos reasentamientos, víctimas y demás población vulnerable”.

En desarrollo del contrato de fiducia mercantil, FIDUBOGOTÁ firmó el Contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-30589-045-2015 del 24 de agosto de 2015 y los otros íes del No.1 al 18. El objeto del contrato 045 es: *“El contratista se obliga para con el contratante, a realizar, a precio global fijo sin fórmula de reajuste, las actividades necesarias para la realización de los estudios, diseños construcción, escrituración, registro de la ejecución del programa de vivienda de interés prioritario - VIP, del proyecto a desarrollar en el predio denominado la Arboleda Santa Teresita en la localidad de San Cristóbal, de la ciudad de Bogotá D.C.”*

En la cláusula octava del contrato, se estableció que *“La Supervisión del contrato será ejercida por el Director de Urbanizaciones y Titulación de la Caja de Vivienda Popular y será ejercida de acuerdo a lo señalado en la Ley 1474 de 2011”*

EL CONTRATANTE ejercerá mediante el INTERVENTOR las labores de vigilancia, supervisión y control de la ejecución del objeto y obligaciones del presente Contrato quien podrá inspeccionar la calidad de las obras realizadas por EL CONTRATISTA, con la frecuencia que estime conveniente”. En virtud de lo anterior, la interventoría fue designada al CONSORCIO C&R mediante la suscripción del contrato CPS-PVCN-3-1-30589-046-15.

En la cláusula tercera del contrato 045 de 2015, se señala el visto bueno del supervisor y la obligación de la interventoría de certificar y aprobar, los avances de ejecución de obra para realizar los desembolsos correspondientes, así:

1. Certificar y aprobar la culminación de las fases 1, 2, 3 y 4, para realizar los desembolsos correspondiente al valor de preliminares, estudios, diseños y licencias, el avance del 10% de ejecución de obra medible entre urbanismo y/o construcción de vivienda de acuerdo al cronograma de ejecución y presupuesto presentado, para realizar un primer desembolso correspondiente al **10%, (CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/Cte. \$4.442.000.000)** del valor del contrato en fase de construcción.

2. Aprobar y certificar avance del 30% de ejecución de obra medible acumulado entre urbanismo y/o construcción de vivienda de acuerdo al cronograma de ejecución y presupuesto presentado, para realizar un segundo desembolso correspondiente al **20% (OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/Cte. \$8.884.000.000).**



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

3. Certificar y aprobar el avance del 50% de ejecución de obra medible acumulado entre urbanismo y/o construcción de vivienda de acuerdo al cronograma de ejecución y presupuesto presentado, para un tercer desembolso correspondiente al **20% (OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/Cte. \$8.884.000.000).**

4. Certificar y aprobar el avance del 70% de ejecución de obra medible acumulado entre urbanismo y/o construcción de vivienda de acuerdo al cronograma de ejecución y presupuesto presentado, para un cuarto desembolso correspondiente al **20% (OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/Cte. \$8.884.000.000).**

5. Certificar y aprobar el avance del 85% de ejecución de obra medible acumulado entre urbanismo y/o construcción de vivienda de acuerdo al cronograma de ejecución y presupuesto presentado, debidamente aprobado y certificado por la interventoría y con visto de la supervisión, para un quinto desembolso correspondiente al **15%, (SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/Cte. \$6.663.000.000).**

La forma de pago fue modificada mediante los otrosíes Nos. 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 16, se destaca la modificación a la forma de pago realizada mediante el párrafo segundo de la cláusula tercera del Otrosí No 12, en la cual se señala una nueva forma de pago, así:

Imagen No. 1 forma de pago señalada en el Otrosí No. 12

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las Partes acuerdan que a partir de la suscripción del presente Otrosí, el valor del contrato que se desembolsará por cada una de las fases -del mismo, es el siguiente:

FASE	ACTIVIDADES	VALOR DESEMBOLSO
1,2, 3 Y 4	Preliminares, estudios, diseños y licencias	\$ 1.329.000.000
5	Construcción	\$ 52.393.039.493
6,7 y 8	Entrega a satisfacción del proyecto, escrituración y registro de viviendas, y liquidación del contrato	\$2.345.105.186
TOTAL		\$ 56.067.144.679

Fuente: FIDUBOGOTÁ Otrosí No.12

www.contraloriabogota.gov.co
Cra. 32 A No. 26 A 10
Código Postal 111321
PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

También se destacan las adiciones realizadas en los otrosíes No. 6, 11, 12 y 16

En el otrosí No. 6 se adicionan \$3.078.032.262 incluido el IVA y AIU, para realizar a precio global fijo sin fórmula de reajuste la construcción de las obras de mitigación para estabilidad del proyecto, acorde con el acta de aprobación de obras adicionales, de conformidad con las especificaciones técnicas contenidas en la misma.

En el otrosí No. 11 se adicionan \$4.475.432.814, para las obras de mitigación fase 2 para estabilidad del proyecto, los salones comunales, las unidades de tratamiento de basuras y el parque lineal, acorde con el acta de aprobación de obras adicionales.

En el otrosí No. 12 se adicionan \$2.919.379.603, para estudios complementarios de estabilidad de taludes y la construcción, entrega y recibo por parte de la EAAB de las redes externas de acueducto y alcantarillado, tales como el colector de aguas pluviales y residuales del proyecto Arboleda de Santa Teresita.

En el otrosí No. 16 se adicionan \$589.486.680 para cunetas perimetrales, y muros de contención acceso SC1 y SC2.

Con las adiciones el valor total del contrato asciende a \$56.811.331.359 incluido IVA, demás impuestos, tasas y contribuciones, los costos directos e indirectos.

Cuadro No. 6: Valor del contrato CPS-PCVN-3-30589-045-2015

		Valor en pesos
FECHA	CONCEPTO	VALOR TOTAL
24/08/2015	CONTRATO 045	45.749.000.000
15 /09 2017	ADICIÓN PARA OBRAS ADICIONALES OTROSÍ No. 6 DE 2017	3.078.032.246
11/04/2018	Adición PARA OBRAS ADICIONALES no contempladas en el contrato OTROSÍ NO 11 DE 2018	4.475.432.814
28/12/2018	ADICIÓN OTROSÍ No. 12 Por obras externas de acueducto y alcantarillado y estudios de obras de mitigación	2.919.379.603
15/10/2020	Adición de acuerdo con el otrosí No. 16 del 15 de octubre 2020	589.486.680
Total contrato 045 + otrosí 1 a 18		56.811.331.343

Fuente: CVP oficio No 202111200111601. Del 5 de agosto de 2021 en Respuesta Solicitud de información AD CVP COD60 A radicado 2-2021-18857

ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO.

El proyecto Arboleda Santa Teresita se localiza en la localidad de San Cristóbal en el predio localizado en la TV 15 E 61 A 10 sur, contempla la construcción de 1.032 unidades de vivienda de interés prioritario, repartidas en 46 edificios de 6 pisos



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

habitables cada uno, 2 salones comunales, 2 unidades de tratamiento de basuras, 131 cupos de estacionamiento privado y 73 para visitantes y 3 parques.

De conformidad con el pliego de condiciones convocatoria No 001 de 2015, los apartamentos deben contar con un área entre “50,4 m² y 55,78m² incluidas terrazas”, acorde con la oferta económica de Odicco y frente a los acabados con “enchape para las zonas húmedas de ducha, lavamanos, sanitario, lavaplatos y lavadero, estufa y calentador a gas natural, mueble bajo mesón cocina, puerta en la entrada, puertas en las alcobas, enchape en piso de cocina y área de ropas.”

CONDICIÓN ACTUAL DEL PROYECTO

A mediados de abril de 2021, acorde con el informe de interventoría No. 64 la construcción de las torres, el colector y las obras adicionales tienen un avance del 96,28%, momento en que FIDUBOGOTÁ mediante acta de Comité Fiduciario No. 178 de 20 de abril de 2021 declaró el presunto incumplimiento del contrato 045 por parte del contratista.

La obra y fue retomada por la CVP según acta de junio 22 de 2021.

Ante esta y otras controversias entre el contratante FIDUBOGOTÁ y el contratista Odicco Ltda. se presentó demanda ante Tribunal de Arbitramento por parte del contratista el 13 de octubre de 2020, subsanada el 11 de febrero de 2020 y demanda de reconvenición del 29 de marzo de 2021, reformada el 16 de junio de 2021 por parte de FIDUBOGOTÁ. A la fecha dicho Tribunal no ha proferido laudo arbitral para dirimir las pretensiones económicas entre las partes.

De conformidad con el oficio No 202111200111601 del 5 de agosto de 2021 en Respuesta Solicitud de información AD CVP COD60 a radicado 2-2021-18857, FIDUBOGOTÁ pagó a ODICCO la suma de \$54.896.926.187, así:

“(…)

TOTAL CONTRATADO + OTROSÍ	ORDEN DE OP	PAGOS REALIZADOS A ODICCO	VALOR
22-jul-16	1	PRIMER pago del 10% del Acta parcial de obra No 1 de acuerdo a la forma de pago pactada en el contrato en referencia.	\$ 4.442.000.000
24-nov-16	194	SEGUNDO pago por concepto del acta parcial de obra No 2 del mes de noviembre de 2016 correspondiente al 10,44 de acuerdo al informe de obra.	\$ 3.419.641.007
20-dic-16	206	TERCER pago acta parcial de obra No 3. mes de diciembre de 2016 correspondiente 5,46%	\$ 2.060.144.931
1-feb-17	214	CUARTO pago por acta parcial No 4 correspondiente 6,705712757 mes de enero 2017	\$ 2.531.875.966
24-mar-17	218	Quinto pago por acta parcial No 5 correspondiente 6,705712757 mes de FEBRERO 2017	\$ 2.096.845.442

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

TOTAL CONTRATADO + OTROSÍ	ORDEN DE OP	PAGOS REALIZADOS A ODICCO	VALOR
24-abr-17	223	SEXO pago por acta parcial No 6 de	\$ 1.986.489.246
25-may-17	224	SÉPTIMO pago de avance de obra	\$ 1.961.275.020
25-may-17	225	Reembolso otrosí 5 actas de 2-5	\$ 2.918.293.521
23-jun-15	232	OCTAVO PAGO POR ACTA NO 8	\$ 2.249.424.870
23-ago-17	238	NOVENO pago por acta parcial de obra No.9	\$ 2.352.970.198
25-sep-16	243	DECIMO pago por acta No 10 presentada por la interventoría	\$ 3.003.039.814
25-oct-17	245	DECIMO PRIMER pago por acta No 11 presentada por la interventoría	\$ 2.290.432.774
25-oct-17	246	PRIMER PAGO OBRAS ADICIONALES pago por acta No 1 presentada por la interventoría	\$ 924.163.664
23-nov-17	251	Décimo segundo pago por acta No 12 presentada por la interventoría	\$ 3.454.045.322
23-nov-17	252	SEGUNDO PAGO OBRAS ADICIONALES pago por acta No 12 presentada por la interventoría	\$ 709.565.979
20-dic-17	260	DECIMO TERCER PAGO por acta No 13 presentada por la interventoría	\$ 1.453.438.700
20-dic-17	261	pago por acta No 3 por obras adicionales presentada por la interventoría	\$ 262.459.009
16-feb-18	269	pago acta No. 14 por avance de obra	\$ 1.500.998.518
22-feb-18	272	pago por acta No 4 por obras adicionales presentada por la interventoría	\$ 305.803.293
16-mar-18	280	Quinto pago por el Acta parcial de obras de mitigación No.5 correspondiente al 9,5522189169%, de acuerdo a la forma de pago estipulada en el OTROSÍ No. 6	\$ 294.020.380
16-mar-18	281	Pago de la fase de preliminares, estudios, diseños y licencias correspondiente a las fases 1,2,3, y 4 de acuerdo a la forma de pago estipulada en el otrosí No.9	\$ 1.129.650.000
17-abr-18	293	Sexto pago por el Acta parcial de obras de mitigación No 6 correspondiente al 3.9088315767696, de acuerdo a la forma de pago estipulada en el Otrosí No 6.	\$ 120.315.088
21-may-18	296	Pago No.15 por el Acta parcial de fase de construcción No. 15 correspondiente al 2.03711278140% de acuerdo a la forma de pago estipulada en el Otrosí No. 11	\$ 665.958.845
21-may-18	298	Pago No. 16 por el Acta parcial de fase de construcción No. 16 correspondiente al 1.606690411694% de acuerdo a la forma de pago estipulada en el Otrosí No. 11	\$ 525.248.136
21-may-18	297	Pago No. 17 por el Acta parcial de fase de construcción No. 17 correspondiente al 1.103077421851% de acuerdo a la forma de pago estipulada en el Otrosí No. 11	\$ 360.610.454
8-jun-18	299	Anticipo por el 30% del valor total de la adición para la construcción de obras de mitigación fase 2 de acuerdo al acta de aprobación de obras adicionales y/o no previstas en el contrato de obra y estipulada en el Otrosí No. 11	\$ 1.342.629.844
20-jun-18	304	Pago No. 18 por el Acta parcial de fase de construcción No. 18 correspondiente al 0,778816422161% de acuerdo a la forma de pago estipulada en el Otrosí No. 11	\$ 246.127.762
19-jul-18	308	Pago No 19 por el acta parcial de fase de construcción No. 19 correspondiente al 0,872509204177% de acuerdo a la forma de pago estipulada en el Otrosí No. 11	\$ 206.792.705
20-sep-18	320	Pago por las actas parciales de fase de construcción Nos. 20 y 21 correspondiente al 2.39331456324% de acuerdo a la forma de pago estipulada en el Otrosí No. 11	\$ 519.262.665

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

TOTAL CONTRATADO + OTROSÍ	ORDEN DE OP	PAGOS REALIZADOS A ODICCO	VALOR
20-oct-18	325	Pago por el acta parcial de fase de construcción No. 22 correspondiente al 1,047927866994% de acuerdo a la forma de pago estipulada en el Otrosí No. 11	\$ 200.161.858
21-nov-18	328	Pago por el acta parcial de fase de construcción No. 23 correspondiente al 0.872936430014% de acuerdo a la forma de pago estipulada en el Otrosí No. 11	\$ 240.663.757
19-ene-19	338	Pago por el acta parcial de fase de construcción No. 24 correspondiente al 1,98239915901342 de acuerdo a la forma de pago estipulada en el Otrosí No. 12	\$ 991.949.474
	339	Primer pago del 50% de la adición por estudios complementarios de taludes de acuerdo a la forma de pago estipulada en el otrosí No. 12 del 28 de diciembre de 2018	\$ 77.350.000
4-feb-19	337	Reajuste por factor multiplicador (0,629) aplicado a los cortes de obra Nos: 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 23 según lo establecido en la forma de pago estipulada en el Otrosí No. 12	\$ 1.000.000.000
4-feb-19	341	Pago por el acta parcial de fase de construcción No. 25 por un avance de obra correspondiente al 0,982977494439% de acuerdo a la forma de pago estipulada en los l Otrosíes Nos. 11 y 12.	\$ 495.199.291
13-mar-19	347	Pago por el acta parcial de fase de construcción No.26 por un avance de obra correspondiente al 0,250259865184% de las actividades adicionadas, a la construcción, entrega y recibo por la E.A.A.B, de las redes externas de Acueducto y Alcantarillado, tales como el colector de aguas pluviales y residuales, según lo establecido en el otrosí No. 12	\$ 131.118.750
12-abr-19	351	Pago por el acta parcial de fase de construcción No.28 por un avance de obra correspondiente al 0,807796891748% de las actividades adicionadas, a la construcción, entrega y recibo por la E.A.A.B	\$ 408.536.753
22-ene-00	353	Pago por el acta parcial de fase de construcción No.29 por un avance de obra correspondiente al 1,258637392828% y avance de obras adicionales, según lo establecido en el otrosí No. 12	\$ 549.962.870
19-mar-19	149	Pago por el acta parcial de fase de construcción No.27 por un avance de obra correspondiente al 1,032882222447% de las actividades adicionadas, a la construcción, entrega y recibo por la E.A.A.B, de las redes externas de Acueducto y Alcantarillado, tales como el colector de aguas pluviales y residuales, según lo establecido en el otrosí No. 12	\$ 518.627.495
12-jul-19	156	Pago por el acta parcial de fase de construcción No.29 por un avance de obra correspondiente al 5,1750788715173 y avance de obras adicionales, según lo establecido en el otrosí No. 12	\$ 143.074.350
12-jul-19	357	Pago por el acta parcial de fase de construcción No.29 por un avance de obra correspondiente al 22.721,989,0260825% y avance de obras adicionales, según lo establecido en el otrosí No. 12	\$ 628.190.196
16-ago-19	365	Pago por acta parcial de fase de construcción No. 32 de las actividades adicionadas a la construcción, entrega y recibo por E.A.A.B de las redes externas de Acueducto y Alcantarillado, correspondiente al 19,63251259023% según lo establecido en el otrosí No. 12	\$ 542.776.071
10-sep-19	369	Segundo pago correspondiente al saldo del 50% del valor total de la adición por estudios complementarios de la estabilidad de Taludes, según lo establecido en la forma de pago estipulada en el Otrosí No. 12	\$ 77.350.000
10-sep-19	370	Pago por el acta parcial de fase de construcción No.34 correspondiente al 2,82709308920 de las actividades adicionadas, a la construcción, entrega y recibo por la E.A.A.B, de las redes externas de Acueducto y Alcantarillado, tales como el colector de aguas pluviales y residuales, según lo establecido en el otrosí No. 12	\$ 78.160.066

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

TOTAL CONTRATADO + OTROSÍ	ORDEN DE OP	PAGOS REALIZADOS A ODICCO	VALOR
10-sep-19	371	Reembolso por factor multiplicador (0,629) aplicado a los cortes de obra Nos: 15,16,17,18,19,20,21,22 y23 según lo establecido en la forma de pago estipulada en el Otrosí No. 13	\$ 1.065.578.757
10-sep-19	372	Pago de Acta parcial de obra No. 33, con un avance de obra 1.308545774695%, certificado por la interventoría, de acuerdo a lo establecido en la forma de pago estipulada en los Otrosí No 13	\$ 79.543.085
7-oct-19	378	Pago por el acta parcial de fase de construcción No.35 correspondiente al 24,97690002212% de las actividades adicionadas, a la construcción, entrega y recibo por la E.A.A.B,	\$ 690.531.260
18-nov-19	384	Pago de la Fase final de los preliminares, estudios, diseños, y licencias correspondientes a las Fases 1,2,3 y 4	\$ 199.350.000
25-nov-19	388	Pago por el acta parcial de fase de construcción No.38 correspondiente al 10,75775200806% de las actividades adicionadas, a la construcción, entrega y recibo por la E.A.A.B,	\$ 297.417.376
	396	Pago por aprobación cronograma de entrega de apartamentos, según lo establecido en el otrosí No. 15 del CONTRATO DE OBRA CIVIL No. CPS-PCVN-3-1-30589-045-2015,	\$ 100.000.000
1-ago-20	397	Pago por el acta parcial de fase de construcción No.37, 39 y 40, correspondiente al 1,115691754347% de avance de ejecución, según lo establecido en el otrosí No. 15 del CONTRATO DE OBRA CIVIL No. CPS-PCVN-3-1-30589-045-2015,	\$ 579.863.666
1-dic-20	416	Pago por aprobación cronograma de entrega de apartamentos, según lo establecido en el otrosí No. 15	\$ 100.000.000
1-dic-20	417	Pago por concepto de anticipo del 50% del valor adicionado en el otrosí No. 16	\$ 294.743.340
17-mar-21	431	Pago por concepto de acta parcial de obra No. 41 de las obras adicionales de acuerdo a la forma de pago estipulada en el otrosí No. 16 del CONTRATO DE OBRA CIVIL No. CPS-PCVN-3-1-30589-045-2015	\$ 73.254.619
		TOTAL PAGADO	\$ 54.896.926.187

(...)"

En la relación anterior, se encuentra un pago total a ODICCO LTDA. vinculado con la ejecución del contrato CPS-PCVN-3-30589-045-2015 por la ejecución del proyecto La Arboleda Santa Teresita, que asciende a la suma de \$54.896.926.187, es decir el 97% del valor del contrato.

Plazo de ejecución del Contrato y productos recibidos a satisfacción:

De conformidad con la cláusula primera de otrosí No. 18 suscrito en febrero 19 de 2021, se pactó como plazo final de ejecución del contrato CPS-PCVN-3-30589-045-2015 y sus modificaciones el 20 de abril de 2021, pese a ello, desde su suscripción hace 6 años a la fecha no se evidencia el recibo a satisfacción del proyecto de vivienda La Arboleda Santa Teresita, así:

No se entregaron ni recibieron a satisfacción:

De conformidad con la cláusula primera de otrosí No. 18 suscrito en febrero 19 de 2021, se pactó como plazo final de ejecución del contrato CPS-PCVN-3-30589-045-2015 y sus modificaciones el 20 de abril de 2021, pese a ello, desde su suscripción



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

hace 6 años a la fecha no se evidencia el recibo a satisfacción del proyecto de vivienda Arboleda Santa Teresita, así:

No se entregaron ni recibieron a satisfacción:

- Las obras de urbanismo.
- Los 1.032 apartamentos con certificado de habitabilidad y sus zonas de usos común.
- Las obras de mitigación y de estabilidad.
- Los 2 salones comunales.
- Las 2 unidades de tratamiento de basuras.
- Las Obras de Acueducto.
- Las Obras de Cunetas Perimetrales.
- Los muros de contención adicionales SC 1.
- Los muros de contención adicionales SC 2.
- Las escrituras de los 1.032 apartamentos con su debido registro.

Adicionalmente, en visitas de campo realizadas por el equipo auditor el 9 y el 20 de septiembre de 2021, al Proyecto Santa Teresita, se encontró el siguiente estado:

- ✓ Las unidades de viviendas del sector 1 y de 6 edificios del sector 2, se encuentran sin terminar, dado que los apartamentos no cuentan con puertas internas, algunos no cuentan con mueble en la cocina, lavaplatos, calentador de agua, lavadero, sanitario, lavamanos, ducha.
- ✓ Los salones comunales se encuentran sin terminar, el del sector 1 se encuentra en obra negra y presenta notable deterioro.
- ✓ El salón comunal del sector 2, se encuentra en obra negra, sin cubierta y sin servicios.
- ✓ El parque lineal de que trata el otro si No. 11 no fue entregado.
- ✓ Las fases 6, 7 y 8 de recibo del proyecto a satisfacción, que incluyen la entrega de las unidades de viviendas con certificado de habitabilidad y servicios públicos, así como el trámite de escrituración y registro, no fue realizada, para ninguno de los dos sectores.

Valor ejecutado del Contrato:

Acorde a lo registrado en el oficio No.20211700057272 de fecha 21 de mayo de 2021, la empresa Consorcio C & R, interventora del proyecto Arboleda Santa Teresita, declara el incumplimiento total del contrato de obra CPS- PCVN-3-1-30589-045-2015 y relaciona las obras por terminar al 21 de mayo de 2021, así:



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos"

Imagen No. 2 Obra faltante a 20 de abril de 2021

El presupuesto que se relaciona a continuación es el resumen de los costos por capítulos

CONTRATO No. CPS-PCVN-3-1-30589-045 DE 2015
VALOR DEL CONTRATO: \$ 56.811.331.359 CONTRATISTA: ODICCO LTDA
PLAZO: HASTA EL 20 DE ABRIL DE 2021 INTERVENTOR : CONSORCIO C&R
ESTUDIOS Y DISEÑOS Y CONSTRUCCION DE VIVENDA VIP
OBRA FALTANTE A 20 DE ABRIL 2021

Table with 7 columns: ITEM, DESCRIPCION, UNID, CANT, V.UNITARIO, V.PARCIAL, %. Rows include OBRAS DE URBANISMO, TORRES, OBRAS DE MITIGACIÓN, SALÓN COMUNAL Sector 1, SALÓN COMUNAL Sector 2, UNIDAD TRATAMIENTO DE BASURAS, PARQUE LINEAL, REDES EXTERNAS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO, COLECTOR DE AGUAS, CUNETAS PERIMETRALES - COLINDANTE AV LOS CERROS, MUROS DE CONTENCIÓN ADICIONALES SC 1, MUROS DE CONTENCIÓN ADICIONALES SC 2, and VALOR TOTAL OBRA.

Fuente: Oficio No.20211700057272 de fecha 21 de mayo de 2021, Consorcio C & R

Al confrontar las obras pendientes o sin ejecutar por parte del contratista citadas en el informe No. 64 del 22 de marzo de 2021 al 20 de abril de 2021, páginas 29 a 38 de la empresa Consorcio C & R, interventora del proyecto Arboleda Santa Teresita frente a los conceptos y cuantías contemplados en el contrato CPS-PCVN-3-30589-045-2015 y sus modificaciones, la oferta del contratista para obtener la adjudicación del contrato, así como los costos de entrega, escrituración, registro y liquidación no considerados por el interventor, y dejando claro la no realización por parte de este equipo auditor de la verificación en campo de los conceptos dados como ejecutados por el interventor y supervisor, se encontró un valor no ejecutado del contrato, por \$5.322.710.335, así:

Cuadro No. 7: Valor Contratado y Ejecutado del Contrato CPS-PCVN-3-30589-045-2015 a partir del Informe del Interventor

Valor en pesos

Table with 4 columns: OBJETO, VALOR CONTRATADO, VALOR EJECUTADO, VALOR NO EJECUTADO. Rows include FASE DE DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN, ENTREGA, ESCRITURACIÓN, REGISTRO Y LIQUIDACIÓN, SUBTOTAL CONTRATO INICIAL, Otrosí No. 6 Obras de Mitigación para estabilidad del proyecto, and Otrosí No. 11 Actividades complementarias de Obra: Obras de mitigación fase 2 para la estabilidad del proyecto, los salones comunales.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

OBJETO	VALOR CONTRATADO	VALOR EJECUTADO	VALOR NO EJECUTADO
las unidades de tratamiento de basura y el parque lineal y demás actividades			
Otrosí No. 12 Construcción y entrega Obras de Acueducto y recibo al Acueducto redes de acueducto	2.764.679.603	2.622.468.566	142.211.037
Otrosí No. 12 Estudios complementarios de estabilidad de Taludes	154.700.000	154.700.000	0
SUBTOTAL OTROSÍ No. 12	2.919.379.603	2.777.168.566	142.211.037
Otrosí No. 16 Construcción y entrega Obras de Cunetas Perimetrales	69.804.816	48.860.910	20.943.906
Otrosí No. 16 Construcción y entrega Muros de Contención Adicionales SC1	482.916.718	60.883.155	422.033.563
Otrosí No. 16 Construcción y entrega Muros de Contención Adicionales SC2	36.765.146	36.765.146	0
SUBTOTAL OTROSÍ No. 16	589.486.680	146.509.211	442.977.469
TOTAL	56.811.331.359	49.563.515.838	7.247.815.521

Fuente: Contrato obra CPS-PCVN-3-30589-045-2015 y sus modificaciones, Oferta de ODICCO, oficio No.20211700057272 de fecha 21 de mayo de 2021, Consorcio C & R, interventora del proyecto Arboleda Santa Teresita, Comunicación C&R-071 de mayo 21 de 2021 Consorcio C&R Interventoría y oficio CVP No. 202113000156681 de octubre 13 de 2021

Elaboró: Equipo Auditor

Al confrontar el valor no ejecutado presentado por la auditoría en \$5.322.710.335 y el presentado por la administración de la CVP en \$4.902.713.333 se estableció una diferencia de \$419.997.002 que corresponde al costo de la oferta del contratista de las fases 6, 7 y 8 de la construcción del proyecto de vivienda, que no fue considerado por la interventoría dentro de este concepto.

Los hechos descritos surgieron por la falta de oportunidad en el control y seguimiento del contrato y la toma extemporánea de las decisiones ante los incumplimientos evidenciados, lo cual trajo como consecuencia que el contratista no cumpla con sus obligaciones.

Lo anterior aunado a una supervisión e interventoría realizada con fallas y debilidades. La falta de seguimiento al contrato referido en esta observación incumple la obligación de la Entidades públicas de vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor y/o interventor, actividad que se insiste no fue realizada de manera eficiente.

Esta situación es causada principalmente por las deficiencias centradas en la falta de adopción de una cultura de control por parte de los funcionarios designados como supervisores y al incumplimiento de las obligaciones legales atribuibles a estos funcionarios, y las debilidades en la interventoría, lo que conlleva a que no se ejerza un verdadero control del desempeño y del cumplimiento de los términos pactados en el contrato y tampoco se verifica el avance de las obligaciones contractuales. Por consiguiente, no se tiene un registro preciso y efectivo de la

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

ejecución y manejo de los recursos públicos por parte del sujeto de vigilancia y control fiscal.

Lo anteriormente descrito, conlleva al incumplimiento de lo señalado en la cláusula primera del otrosí No. 18 del contrato CPS-PCVN-3-30589-045-2015, artículos 83 y 84 de Ley 1474 de 2011, en concordancia con el numeral 1 del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, como quiera que es menester de la entidad vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y demás estipulaciones contractuales, así como lo señalado en los literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1993. De igual forma, puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en la Ley 734 de 2002.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Según el análisis efectuado a la respuesta al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 202113000156681 de octubre 13 de 2021 y los soportes anexos, se encontró que la Administración solicitó a este Ente de Control que valorara las responsabilidades del incumplimiento de este contrato en función a los tiempos de participación de las distintas administraciones de la CVP y las actuaciones realizadas en estos espacios de tiempo, indicando que la actual administración inicio actividades en el año 2020, y que luego de 4 años y medio recibió el proyecto Arborizadora Santa Teresita en las condiciones citadas en la observación, realizando las siguientes actividades:

“Esta administración tuvo su inicio en el año 2020 recibiendo el proyecto Arboleda Santa Teresita bajo el contrato de obra CPS-PCVN-3-30589-045-2015 suscrito con la firma contratista OFICINA DE DISEÑOS CÁLCULO Y CONSTRUCCIONES LIMITADA ODICCO LTDA. (HOY ODICCO S.A.S.), reportando un avance de obra y financiero del noventa y siete por ciento (97%), certificado por la interventoría Consorcio C&R y pese al avance reportado, el contrato no contaba con ningún producto recibido, así como tampoco con factores indispensables tales como los permisos de ocupación, obras de conexión y paz y salvos de las empresas de servicios públicos, salones comunales, parque lineal, entregas de zonas de cesión, entre otros, por lo que se deduce que la finalización del proyecto no iba a realizarse en el corto plazo”.

“...atendiendo a un ejercicio responsable desde el año 2020, se ha desarrollado todas las actividades necesarias encaminadas a la terminación y entrega del proyecto Arboleda Santa Teresita, que entre otros aspectos relevantes y de gran impacto se pudo evidenciar que a finales del año 2019, el proyecto sufrió el volcamiento del muro denominado M-10 en la zona oriental del Sector II, afectando las torres 15, 16, 17, 19, 21 y 23, situación que a fin de proceder de manera oportuna y responsable y antes de continuar con la ejecución del proyecto, para efectos de descartar el riesgo de remoción en masa de las actividades realizadas por el contratista que originaron el colapso del muro, se requería un análisis técnico, previo a continuar con las obras, que nos permitiera garantizar la seguridad y tranquilidad de las condiciones técnicas y tener la tranquilidad para el correcto proceder,



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

por lo anterior se acudió a la experticia de una de las entidades de más alto perfil como la Sociedad Colombiana de Ingenieros - SCI, contratación que se realizó en agosto de 2020, reconociendo que las condiciones del proyecto se vieron afectadas a causa del volcamiento del mencionado muro M – 10, esta contratación tuvo como objeto el realizar un dictamen pericial que permitiera determinar las condiciones técnicas de la urbanización Arboleda Santa Teresita incluyendo la estabilidad del proyecto y las condiciones actuales, las consecuencias del volcamiento y la idoneidad de los estudios y diseños del proyecto, así como de la ejecución de las obras realizadas por parte del contratista, OFICINA DE DISEÑOS CALCULO Y CONSTRUCCIONES LIMITADA ODICCO LTDA. (HOY ODICCO S.A.S.) en el marco del contrato de obra No. CPS-PCVN-3-1-30589-045-2015. Así las cosas, esta administración en agosto de 2020 dio inicio al contrato con las Sociedad Colombiana de Ingenieros - SCI, cuyo resultado general a la verificación se recibe en el mes de noviembre de 2020, análisis técnico que preliminarmente nos proporcionó la tranquilidad suficiente para concluir de continuar con la ejecución de las obras y la línea de acción para proceder a la contratación de las obras de estabilización y estabilidad de la ladera oriental.

Del resultado del peritaje, se concluye que soporta las actuaciones realizadas por esta administración, entre otras realizar de manera óptima y efectiva la contratación de las obras de estabilidad y estabilización de la ladera oriental, proceso de contratación que se inició en el mes de octubre de 2020, salvaguardando la inversión de los recursos, garantizando la estabilidad del proyecto para la entrega de las viviendas bajo el principio de seguridad, estabilidad y con la certeza de proceder con el reasentamiento de las familias vulnerables de la ciudad.

Hay que tener en cuenta que en este mismo año las actividades tuvieron que ser suspendidas debido al aislamiento obligatorio derivado de la emergencia sanitaria producida por el virus - COVID 19, situación que, debido al proceso de reactivación hasta el mes de junio de 2020, generó que en el primer semestre del año no se pudieran adelantar actividades, que permitieran la ejecución ordinaria de obra.

Por todo lo anterior, se solicita se puede predicar que al recibir un proyecto con un avance certificado del noventa y siete por ciento (97%) de ejecución de obra al año 2020, esta administración gestionó y en procura de generar la entrega de los apartamentos y con el sustento técnico suficiente asociado al resultado del peritaje de la Sociedad Colombiana de Ingenieros se logró recibir 396 apartamentos por parte de la interventoría consorcio C&R en el último trimestre del año 2020, lo que al presente nos permite lograr la entrega con habitabilidad de este SECTOR II, garantizando el objetivo para el cual fue concebido el Convenio y la razón de la Misionalidad de esta Entidad”.

De otra parte, la Administración de la CVP pretende en su respuesta, demarcar y diferenciar las responsabilidades del interventor y de los supervisores, reiterando que el primero es el encargado del seguimiento técnico especializado a la ejecución del contrato y procede cuando el objeto del contrato es complejo, extenso o su seguimiento suponga conocimiento especializado, como es el proyecto Arboleda Santa Teresita, mientras que la segunda función debe ser desarrollada por

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

funcionarios idóneos, pero que para realizarla, el designado no tiene el nivel de especialización propio de la interventoría.

Cita igualmente la CVP, que es el interventor quien certificaba la correcta ejecución de la obra y el supervisor, conforme a estas, gestionaba los pagos aprobados por la interventoría a medida que se ejecutara la obra y/o conforme se señalaba en el contrato.

Con respecto a las gestiones realizadas por la actual administración, relaciona, que:

“El actuar de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR en calidad de supervisor, y siguiendo los lineamientos del manual operativo, realizó e instruyó mediante Comité Directivo No. 178 del 20 de abril de 2021, por medio del cual se recomendó siniestrar el amparo de cumplimiento de la póliza No. CU012066 con ocasión de la ocurrencia del abandono de la obra por parte del contratista, a su vez con el fin de garantizar y mitigar los riesgos que supone una obra abandonada, se estableció el instructivo y la toma de posesión por parte de la entidad.

Aunado a lo anterior, esta administración gestionó el requerimiento de incumplimiento al contratista de obra y el aviso de siniestro a la compañía aseguradora, de igual forma y atendiendo al ejercicio de supervisión, también se efectuó el aviso de incumplimiento en contra de la firma a cargo de la interventoría, lo que evidencia un adecuado ejercicio de supervisión por parte de esta administración”.

“Se destaca que en la convocatoria del tribunal por parte del contratista OFICINA DE DISEÑOS CALCULO Y CONSTRUCCIONES LIMITADA ODICCO LTDA. (HOY ODICCO S.A.S.) desde la supervisión, se tasaron mediante pretensiones los perjuicios ocasionados en la respectiva demanda de reconvención, en la cual también se detallaron las obras no ejecutadas, que son parte de la fase 5 de construcción pactadas en el contrato y sus modificaciones calculadas por la interventoría mediante oficio No. C&R-071-2021 del 21 de mayo de 2021”.

Frente al valor no ejecutado del contrato CPS-PCVN-3-30589-045-2015 y sus modificaciones por \$7.247.815.521, manifestó la administración, que:

*“En el cuadro a folio 53, se puede concluir que de los \$ 7.247.815.521, la suma correspondiente a \$ 2.345.105.186 corresponde a actividades que no disponían de un presupuesto adicional contemplado contractualmente; en el Otrosí No. 12 se definió este valor para la ejecución de las fases 6, 7 y 8, sin embargo cabe aclarar que este valor se encuentra incluido en el valor de la obra correspondiente a la fase 5, por lo que el total presentado de \$ 2.345.105.186 corresponde a un valor definido en el Otrosí No. 12 a título de retención hasta la ejecución de las fases 6, 7 y 8, se resalta que: **pertenece al valor del presupuesto de obra, según lo aprobado en el presupuesto inicial**; por lo que no se puede considerar ni tasar como detrimento, ya que el costo total de las obras del proyecto no sufrieron variación.*



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

En la ejecución del contrato y a lo largo de los modificatorios versus la forma de pago inicial del contrato el imponer un porcentaje a la terminación de las fases 6, 7 y 8, no supeditaba que el valor total del proyecto se encaminara siempre a la utilización del recurso para la construcción, por lo anterior, no es pertinente indicar que el valor a retener sea el mismo costo que deba asumirse de las fases 6, 7 y 8, más aún cuando en la propuesta económica del contratista OFICINA DE DISEÑOS CALCULO Y CONSTRUCCIONES LIMITADA ODICCO LTDA. (HOY ODICCO S.A.S.) se contempló \$ 450.000.000 para la ejecución de estas fases, valor inmerso en el costo total del contrato, que como se sabe es a precio global sin formula de reajuste, por lo que reiteramos no se puede cuantificar como un detrimento patrimonial”.

Este argumento de la Administración es aceptado y como consecuencia del mismo, se reformuló este ítem del valor contratado, ajustándolo a la oferta del contratista y en consecuencia de ello se replanteó el valor ejecutado, no ejecutado y el valor pagado no ejecutado, lo cual implicó reformular esta observación para el informe final, principalmente los cuadros 7 y 8 del informe preliminar y en consecuencia ajustar el valor no ejecutado presentándolo en \$5.322.710.335 y el valor pagado no ejecutado en \$3.408.303.180.

Adicionalmente, la administración de la CVP informó, que:

*“Al respecto la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la Caja de la Vivienda Popular, presenta soporte carpeta: “**3.3.1.1 Observación administrativa**”, la cual contiene en formato en formato PDF; “informe visita” y sus correspondientes anexos pertinentes con el fin de subsanar la observación administrativa con incidencia disciplinaria y por consiguiente la calificación preliminar sea modificada de manera satisfactoria”.*

Verificados los anexos a la respuesta aportada, no se encontró la carpeta citada, la cual fue aportada extemporáneamente mediante correo electrónico de octubre 15 de 2021 a las 8:52 p.m. dentro de la cual se encontraron las siguientes comunicaciones de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la CVP dirigidas al Consorcio C&R, así:

- 202113000006011 de enero 19 de 2021
- 202113000008241 de enero 22 de 2021
- 202113000022381 de febrero 24 de 2021
- 202113000022391 de febrero 24 de 2021
- 202113000022631 de febrero 24 de 2021
- 202113000022641 de febrero 24 de 2021
- 202113000023671 de febrero 26 de 2021
- 202113000033491 de marzo 19 de 2021
- 202113000033521 de marzo 19 de 2021
- 202113000038611 de marzo 30 de 2021

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

- 202113000042691 de abril 7 de 2021
- 202113000051801 de abril 22 de 2021
- 202113000054201 de abril 27 de 2021
- 202113000076361 de junio 8 de 2021
- 202113000109101 de agosto 2 de 2021
- 202113000111911 de agosto 5 de 2021 y
- 202113000135231 de septiembre 10 de 2021.

Con estas comunicaciones la administración de la CVP quiere evidenciar el oportuno seguimiento de la supervisión al contrato de interventoría CPS-PCVN-3-30589-046-2015, que tenía a su cargo, razón por la cual manifestó que ejercieron su control de seguimiento, oficiando a la interventoría Consorcio C&R, por presentar valores inexactos en el avance de la obra con un (97%), el cual no se evidenció en sitio y por el incumplimiento del objeto contractual.

De estas comunicaciones se destaca el oficio No. 202113000135231 de septiembre 10 de 2021, mediante el cual la Directora Técnica de Urbanizaciones y Titulación de la CVP en el asunto cita entre otros aspectos que:

“Asunto: *Aviso de posible incumplimiento del contrato N° CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015 suscrito con CONSORCIO C&R, amparado por la Póliza de Seguro de Cumplimiento Particular N° 33-45-101050631 Seguros del Estado S.A.*
-AMPARO DE CUMPLIMIENTO-”.

“Que teniendo en cuenta las acciones de seguimiento realizadas por la Caja de Vivienda Popular al contrato en referencia, mediante Póliza de Seguro de Cumplimiento Particular N° 33-45-101050631 Seguros del Estado S.A., se evidencia un posible incumplimiento de las obligaciones contractuales, en relación a La gestión realizada para el cumplimiento efectivo del contrato de obra y la entrega de informes por parte del contratista de obra; Proyección de pagos, desconociendo la forma de pago pactada en el contrato, lo que resulta en una diferencia entre el avance de obra reportado en los informes mensuales vs lo evidenciado físicamente en obra; Las acciones tomadas para instar al contratista y velar en el cumplimiento de la gestión de actualización de garantías del contrato de obra y obligaciones de seguridad social. Adicional a lo anterior y atendiendo a la terminación del plazo contractual, la no entrega de los soportes y actas que den cumplimiento a lo definido en el contrato para proceder a la liquidación del contrato.

Lo que deriva en un posible incumplimiento, teniendo en cuenta las acciones de seguimiento realizadas por la supervisión del contrato en referencia, y en virtud de sus obligaciones contractuales en calidad de Interventoría integral del contrato de obra CPS-PCVN-3-1-30589-045-2015.”.

“2. HECHOS CONSTITUTIVOS DEL PRESUNTO INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL CONTRATISTA.”



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

2.1 Gestión realizada para el cumplimiento efectivo del contrato de obra:

Ejerciendo las acciones de seguimiento realizadas por la supervisión del contrato en referencia, y en virtud de sus obligaciones contractuales en calidad de Interventoría integral del contrato de obra CPS-PCVN-3-1-30589-045-2015, y como esta evidenciado en terreno, no se cumplió el 100% de la ejecución del contrato.

Teniendo en cuenta lo anterior y atendiendo a lo estipulado en el contrato de interventoría CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015 en su cláusula CUARTA, numeral 12, literal d) y h) “Garantizar y verificar que se cumpla la máxima obligación del CONTRATISTA de diseño y obra, esto es, ejecutar los diseños y construcción dentro del plazo estipulado en cada contrato”; “revisar y conceptuar sobre los informes y productos entregados por los contratista de diseño y obra en las diferentes fases de los contratos” y demás obligaciones concordantes, vencido el plazo de ejecución la obligación pactada no fue cumplida, lo que derivó en una falta de seguimiento efectivo en el curso de la ejecución del contrato de obra.”.

“Concluyendo lo anterior se evidencia la falta de cumplimiento en el ejercicio responsable de seguimiento y las acciones que debían tomarse desde la Interventoría, para lograr el objeto contractual del proyecto Arboleda Santa Teresita.

2.2 Proyección de pagos, desconociendo la forma de pago pactada en el contrato:

Una vez recibido el oficio C&R-071-2021 “Declaratoria de incumplimiento total del contrato de obra No.CPS-PCVN-3-1-30589-045-2015 y tasación las obras inconclusas para la finalización de la fase 5 de construcción de obra del proyecto Arboleda Santa Teresita”, esta supervisión evidenció, que se presenta una diferencia entre el porcentaje de avance de obra, reportado en el curso del contrato mediante los informes de avance mensual, elaborados por la interventoría y el oficio mencionado, lo que deriva en una proyección de pagos de, actividades pagadas y no ejecutadas por el contratista de obra, desconociendo la forma de pago pactada en el contrato.

Razón por la cual la diferencia reportada a lo largo de la ejecución del contrato vs los pagos efectivamente realizados, denotan un incumplimiento por parte de la interventoría en el seguimiento técnico y financiero.

Teniendo en cuenta lo anterior y atendiendo a lo estipulado en el contrato de interventoría CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015 en su cláusula CUARTA, numeral 12, literal k)

áreas, teniendo en cuenta lo indicado, además, en el plan de manejo ambiental. k) Presentar informes mensuales y final de la ejecución de sus actividades, así: 1) Informe mensual: La Interventoría presentará mensualmente, de cada uno de los contratos de obra que cubre la interventoría, un informe en donde se consigne el trabajo ejecutado en ese mes, el cual refleje adecuadamente la cantidad de obra ejecutada y estado de avance con respecto a lo programado. Además, incluirá lo programado para el mes siguiente, con las observaciones necesarias. También debe incluir fotografías y las



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

pruebas de calidad hechas a los materiales utilizados. De presentarse atraso en la programación inicial, deberá explicar las medidas y acciones a tomar con el fin de ajustar el cronograma. A estos informes deberá adjuntar programaciones y anexos aclaratorios. **2)** Los informes deberán contener los avances y novedades técnicas, administrativas, contables y financieras de cada proyecto, acompañadas por gráficos, cuadros, fotografías, análisis y comentarios sobre el estado de los trabajos y del Contrato en todos sus aspectos. Se incluirá un registro de las notas cruzadas entre EL INTERVENTOR Y EL CONTRATISTA CONSTRUCTOR DE LA OBRA. **3)** La Interventoría presentará en el informe mensual de progreso durante la ejecución del Contrato de Interventoría, un resumen del trabajo adelantado por EL INTERVENTOR durante el respectivo período, la utilización de recursos y sus costos durante el período y acumulados, el balance del Contrato, los porcentajes de avance de cada una de las actividades, el cronograma de ejecución programado y real y si existe, reprogramado y la relación de informes presentados y de actas de obra suscritas. **4)** Cuando la supervisión del contrato lo

Es por esto por lo que mediante oficio N°202113000076361, reiterado mediante oficio No. 202113000109101, requerimos se sirviera aclarar e informar de forma detallada y pormenorizada, él porque, en sus informes de ejecución y financieros del contrato se evidencian pagos realizados al 100% en actividades cuya ejecución física NO CORRESPONDE A ESTE PORCENTAJE.

Se concluye entonces la falta de cumplimiento de las obligaciones antes mencionadas.

2.3 Acciones tomadas para instar al contratista y velar en el cumplimiento de la gestión de actualización de garantías del contrato de obra y obligaciones de seguridad social:

Suscritos los modificarnos N° 17 y 18 del contrato de obra No.CPS-PCVN-3-1-30589-045-2015, no se dio cumplimiento a la obligación estipulada en el contrato de interventoría CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015 en su cláusula CUARTA, numeral 13, literal j) “Vigilar la vigencia de los amparos constituidos a través de las garantías únicas por parte cada contratista de diseño y obra, así como el cumplimiento de sus obligaciones de seguridad social y aportes parafiscales”.

En vista de lo anterior el contrato al cual Ud. Vigilaba, quedo sin amparos generando un alto riesgo e incumpliendo a todas luces las obligaciones mencionadas. Se han recibido de forma verbal reclamaciones por parte de terceros, que en el momento de la ejecución contractual estaban vinculados con ODICCO y a la fecha no se han saneados sus obligaciones con respecto a salarios y prestaciones sociales, seguimiento que le correspondía a la interventoría.

2.4 Entrega de los soportes y actas que den cumplimiento a lo definido en el contrato para proceder a la liquidación del contrato

Como es de su conocimiento una vez finalizado el plazo contractual, se tiene a cargo la entrega y el cumplimiento de las actas e informes relacionados y con los requisitos mínimos



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

establecidos en la, cláusula CUARTA: Obligaciones del Interventor, numeral 12, literal k, numeral 5.

áreas, teniendo en cuenta lo indicado, además, en el plan de manejo ambiental. **k)** Presentar informes mensuales y final de la ejecución de sus actividades, así: **1)** Informe trabajos. **5)** LA INTERVENTORIA entregará al Contratante a través del supervisor, al terminar los trabajos, un informe final, cuyo contenido será, como mínimo, el siguiente: **5.1)** Aspectos contractuales relevantes de cada proyecto. **5.2)** Breve descripción de los trabajos por proyecto. **5.3)** Ejecución de los trabajos (período de ejecución, frentes de trabajo). **5.4)** Balance económico del Contrato (costos, sobrecostos si los hay ajustes de pago, reclamaciones si se presentan, trabajos extras o adicionales si se causan). **5.5)** Planos, figuras y cuadros representativos del desarrollo de los trabajos. **5.6)** Descripción de los procedimientos utilizados e innovaciones tecnológicas empleadas en cada uno de los proyectos. **5.7)** Recomendaciones sobre cambios en especificaciones, planos, diseños y soluciones dadas a los problemas más comunes que se presentaron en los proyectos durante el desarrollo del contrato como aporte para futuros proyectos. **5.8)** El mantenimiento que debe entregar cada contratista que ejecutó las obras. **5.9)** Copia de las bitácoras de obra y registro fotográfico de cada uno de los proyectos. **5.10)** Resultados de los ensayos de laboratorio. **5.11)** Informe sobre las pólizas y garantías exigidas para los proyectos. **5.12)** Cronograma final de cada proyecto, en el cual se muestre todas las incidencias de los mismos. **5.13)** Revisión de los paz y salvo, por todo concepto, expedidos por los subcontratistas en relación con las obligaciones del contratista de diseño y obra. **5.14)** El resumen final de las cantidades de obra ejecutadas para cada proyecto y el informe financiero de las obras. **l)** De todos los informes que se

Cláusula CUARTA: Obligaciones del Interventor, numeral 13, literal k, numerales 7, 10, 11.

parafiscales. **k)** Elaborar y suscribir las siguientes actas, en las fechas en que realmente se produzcan los hechos, debidamente formuladas y diligenciadas en su totalidad con los datos que sean solicitados: **1)** Acta de inicio, **2)** Acta de verificación y terminación de la respectiva fase; **3)** Acta de acuerdos y de reuniones, **4)** Actas de comités (si se realizan), **5)** Acta de suspensión (en caso de que se requiera) **6)** Acta de Reiniciación (en caso de suspensión) **7)** Acta de terminación de la obra **8)** Acta de revisión y visto bueno de las minutas de escrituración de las viviendas. **9)** Acta de revisión y visto bueno de los reglamentos de propiedad horizontal. **10)** Acta de recibo final a satisfacción y **11)** Acta de liquidación del contrato de obra.

A hoy, después de más de dos meses de terminado el contrato, no se ha realizado la entrega de ninguno de los productos descritos en las cláusulas anteriores, lo que constituye un riesgo para el proyecto e impacta de forma negativa los tiempos, plazos y compromisos establecidos para hacer efectiva la póliza de estabilidad de la obra. Estos productos y sus soportes son el insumo necesario y exigido por la aseguradora del proyecto, para tramitar como corresponde la activación del amparo de estabilidad.

Se requiere entonces, no más dilaciones para la entrega del acta de recibo de obras, con el lleno de los requisitos contractuales.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Que, también hoy luego de la terminación del plazo contractual, no reposa radicado alguno que dé lugar al inicio del trámite para la liquidación del contrato de interventoría, teniendo como plazo máximo cuatro (04) meses para este trámite.”

En esta misma comunicación el supervisor del contrato trata los siguientes temas:

“3. CONSECUENCIAS QUE PODRÍAN DERIVARSE PARA EL CONTRATISTA EN DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN POR SU PRESUNTO INCUMPLIMIENTO.”

“4. PÓLIZAS Y AMPAROS QUE RESULTARÍAN AFECTADOS CON LA CONFIGURACIÓN DE SINIESTRO Y RECLAMACIÓN”.

“5. TÉRMINO PARA QUE EL CONTRATISTA RINDA SUS EXPLICACIONES:

Solicitamos manifieste de manera oficial en un término no mayor de cinco (05) días, a fin de que, en ejercicio al derecho de defensa, contradicción y debido proceso, realice sus descargos a cada uno de los cargos de posible incumplimiento; en este término puede rendir todas las explicaciones correspondientes, aportar los documentos soporte, debatir los hechos constitutivos del presunto incumplimiento a fin de que por parte de esta supervisión sean analizados”.

Si bien la actual Administración de la CVP evidencia un número importante de gestiones realizadas para lograr el cumplimiento del contrato, ratifica el hecho cuestionado relativo a que el contrato reporta un recibo parcial de obras del 97% y una ejecución total del 90% y que, pese a ello, terminado el plazo de ejecución contractual, no se han recibido a satisfacción, los productos pactados en el contrato principal, ni de cada una de sus adiciones.

En cuanto a las responsabilidades de los hechos cuestionados, corresponde al operador disciplinario demarcar en el tiempo, las actuaciones desplegadas y conductas de los integrantes del Comité Fiduciario, los supervisores y del interventor de cada una de las administraciones que intervinieron en la suscripción y modificación del contrato CPS-PCVN-3-30589-045-2015, así como en el otorgamiento de las suspensiones y prórrogas, como de las autorizaciones de pago del mismo, sin considerar el recibo y entrega a satisfacción de los productos, de conformidad con las obligaciones pactadas.

Por lo anterior, con los ajustes y modificaciones enunciadas, se confirma esta observación a título de hallazgo de carácter administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

3.3.1.2 Hallazgo administrativo y fiscal con presunta incidencia disciplinaria por valor de **\$3.408.303.180** por productos no recibidos y pagados en desarrollo del proyecto Arboleda de Santa Teresita, contrato de obra CPS-PCVN-3-30589-045-2015.

De conformidad al detalle del valor contratado y pagado relacionado en el hallazgo 3.3.1.1. de este informe, se determinó el siguiente balance económico del contrato de obra CPS-PCVN-3-30589-045-2015

Cuadro No. 8 Valor Contratado y Pagado del Contrato de obra CPS-PCVN-3-30589-045-2015

Valor en pesos

CONCEPTO	VALOR TOTAL
Valor Contratado	56.811.331.343
Valor Pagado	54.896.924.188
Valor No pagado	1.914.407.155

Fuente: Contrato de Obra Civil No. CPS-PCVN-3-1-30589-045-2015 y sus modificaciones y Ordenes de Operación aportados por la CVP

De lo anterior se observa un pago total a ODICCO LTDA. vinculado con la ejecución del contrato CPS-PCVN-3-30589-045-2015 por la ejecución del proyecto La Arboleda Santa Teresita, que asciende a la suma de \$54.896.924.188, es decir el 97% del valor del contrato.

De conformidad con las obras pendientes o sin ejecutar por parte del contratista citadas en el informe No. 64 del 22 de marzo de 2021 al 20 de abril de 2021, páginas 29 a 38 de la empresa Consorcio C & R, interventora del proyecto Arboleda Santa Teresita frente a los conceptos y cuantías contemplados en el contrato CPS-PCVN-3-30589-045-2015 y sus modificaciones, la oferta del contratista para obtener la adjudicación del contrato, así como los costos de entrega, escrituración, registro y liquidación no considerados por el interventor, **y dejando claro la no realización por parte de este equipo auditor de la verificación en campo de los conceptos dados como ejecutados** por el interventor y supervisor, se encontró un valor no ejecutado del contrato, por **\$5.322.710.335**, así:

Cuadro No. 9: Valor Contratado, Ejecutado y Pagado del Contrato CPS-PCVN-3-30589-045-2015 a partir del Informe del Interventor

Valor en pesos

OBJETO	VALOR CONTRATADO	VALOR EJECUTADO	VALOR NO EJECUTADO	VALOR PAGADO	VALOR PAGADO Y NO EJECUTADO
FASE1: PRELIMINARES	150.000.000	150.000.000			
FASE 2: ELABORACIÓN DE ESTUDIOS	464.000.000	464.000.000			



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

OBJETO	VALOR CONTRATADO	VALOR EJECUTADO	VALOR NO EJECUTADO	VALOR PAGADO	VALOR PAGADO Y NO EJECUTADO
FASE 3: ELABORACIÓN DE DISEÑOS	365.000.000	365.000.000			
FASE 4: OBTENCIÓN DE LICENCIAS	350.000.000	350.000.000			
FASE 5: CONSTRUCCIÓN					
5.1. OBRAS DE URBANISMO	7.000.000.000	5.733.011.487	1.266.988.513		
5.2. CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS	37.000.000.000	36.102.244.000	897.756.000		
FASE 6: ENTREGA DEL PROYECTO	80.000.000	0	80.000.000		
FASE 7: ESCRITURACIÓN Y REGISTRO DE LAS VIVIENDAS	245.000.000	0	245.000.000		
FASE 8: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN	95.000.000	0	95.000.000		
SUBTOTAL CONTRATO INICIAL	45.749.000.000	43.164.255.487	2.584.744.513		
Otrosí No. 6 Obras de Mitigación para estabilidad del proyecto	3.078.032.246	2.834.227.255	243.804.991		
Otrosí No. 11 Actividades complementarias de Obra: Obras de mitigación fase 2 para la estabilidad del proyecto, los salones comunales, las unidades de tratamiento de basura y el parque lineal y demás actividades	4.475.432.814	2.566.460.489	1.908.972.325		
Otrosí No. 12 Construcción y entrega Obras de Acueducto y recibo al Acueducto redes de acueducto	2.764.679.603	2.622.468.566	142.211.037		
Otrosí No. 12 Estudios complementarios de estabilidad de Taludes	154.700.000	154.700.000			
SUBTOTAL OTROSÍ No. 12	2.919.379.603	2.777.168.566	142.211.037		
Otrosí No. 16 Construcción y entrega Obras de Cunetas Perimetrales	69.804.816	48.860.910	20.943.906		
Otrosí No. 16 Construcción y entrega Muros de Contención Adicionales SC1	482.916.718	60.883.155	422.033.563		
Otrosí No. 16 Construcción y entrega Muros de Contención Adicionales SC2	36.765.146	36.765.146	0		

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

OBJETO	VALOR CONTRATADO	VALOR EJECUTADO	VALOR NO EJECUTADO	VALOR PAGADO	VALOR PAGADO Y NO EJECUTADO
SUBTOTAL OTROSÍ No. 16	589.486.680	146.509.211	442.977.469		
TOTAL	56.811.331.343	51.488.621.008	5.322.710.335	54.896.924.188	3.408.303.180
PARTICIPACIÓN %	100,00%	90,63%	9,37%	96,63%	6,00%

Fuente: Contrato obra CPS-PCVN-3-30589-045-2015 y sus modificaciones, Oferta de ODICCO, Comunicación C&R-071 de mayo 21 de 2021 Consorcio C&R Interventoría, órdenes de pago y oficio CVP No. 202113000156681 de octubre 13 de 2021
Elaboró: Equipo Auditor

Al confrontar el valor no ejecutado presentado por la auditoría en \$5.322.710.335 y el presentado por la administración de la CVP en \$4.902.713.333 se estableció una diferencia de \$419.997.002 que corresponde al costo de la oferta del contratista por concepto de la ejecución de las fases 6, 7 y 8 de la construcción del proyecto de vivienda, que no fue considerado por la interventoría.

De conformidad con la respuesta aportada por la administración al Informe Preliminar, más el reconocimiento como no ejecutado de las fases 6, 7 y 8 de la construcción del proyecto de vivienda, presentó un valor no ejecutado de \$5.322.710.335 el cual está conformado por los siguientes conceptos y valores:

Cuadro No. 10: Conformación del Valor No Ejecutado del Contrato por Conceptos

Valores en pesos

OBJETO	VALOR PAGADO Y NO EJECUTADO	VALOR NO PAGADO Y NO EJECUTADO
FASE 5: CONSTRUCCIÓN		
5.1. OBRAS DE URBANISMO	1.206.749.724	60.238.789
5.2. CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS	877.956.000	19.800.000
FASE 6: ENTREGA DEL PROYECTO		80.000.000
FASE 7: ESCRITURACIÓN Y REGISTRO DE LAS VIVIENDAS		245.000.000
FASE 8: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN		95.000.000
SUBTOTAL CONTRATO INICIAL	2.084.705.724	500.038.789
Otrosí No. 6 Obras de Mitigación para estabilidad del proyecto		243.804.991
Otrosí No. 11 Actividades complementarias de Obra: Obras de mitigación fase 2 para la estabilidad del proyecto, los salones comunales, las unidades de tratamiento de basura y el parque lineal y demás actividades	431.216.232	1.477.756.093
Otrosí No. 12 Construcción y entrega Obras de Acueducto y recibo al Acueducto redes de acueducto		142.211.037
Otrosí No. 16 Construcción y entrega Obras de Cunetas Perimetrales		20.943.906
Otrosí No. 16 Construcción y entrega Muros de Contención Adicionales SC1		422.033.563
SUBTOTAL OTROSÍ No. 16	0	442.977.469
TOTAL	2.515.921.956	2.806.788.379

Fuente: Contrato obra CPS-PCVN-3-30589-045-2015 y sus modificaciones, Oferta de ODICCO, Comunicación C&R-071 de mayo 21 de 2021 Consorcio C&R Interventoría, órdenes de pago y oficio CVP No. 202113000156681 de octubre 13 de 2021



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos"

Elaboró: Equipo Auditor

Pese a que el valor no ejecutado del contrato presentado por la Administración es coincidente con el determinado según la auditoría, se encontró inconsistencia en su conformación, así:

Cuadro No. 11: Comparativo entre el Valor No Ejecutado determinado por la CVP Frente al determinado según la auditoría

Valores en pesos

DETALLE	S/N LA CVP	S/N AUDITORÍA	DIFERENCIA
Valor pagado y No Ejecutado	2.515.921.956	3.408.303.180	-892.381.224
Valor No pagado y No Ejecutado	2.806.788.379	1.914.407.155	892.381.224
VALOR NO EJECUTADO	5.322.710.335	5.322.710.335	0

Fuente: Contrato obra CPS-PCVN-3-30589-045-2015 y sus modificaciones, Oferta de ODICCO, Comunicación C&R-071 de mayo 21 de 2021 Consorcio C&R Interventoría, órdenes de pago y oficio CVP No. 202113000156681 de octubre 13 de 2021
Elaboró: Equipo Auditor

Cuadro No. 12: Determinación del Valor Pagado y No Ejecutado Según Auditoría

Valor en pesos

DETALLE	VALOR
Valor Total Ejecutado del Contrato	51.488.621.008
(-) Valor Pagado Total del Contrato	54.896.924.188
Valor Pagado y NO Ejecutado Según Auditoría	3.408.303.180
Valor Pagado y NO Ejecutado por conceptos según la CVP	2.515.921.956
VALOR PAGADO Y NO EJECUTADO NO IDENTIFICADO Y NO CONSIDERADO en la Demanda por la CVP	-892.381.224

Fuente: Contrato obra CPS-PCVN-3-30589-045-2015 y sus modificaciones, Oferta de ODICCO, Comunicación C&R-071 de mayo 21 de 2021 Consorcio C&R Interventoría, órdenes de pago y oficio CVP No. 202113000156681 de octubre 13 de 2021
Elaboró: Equipo Auditor

De conformidad con el ítem de las Obras pagadas y no ejecutadas por el Contratista ODICCO S.A.S contenidos en las **PRETENSIONES DEMANDA DE RECONVENCIÓN** de la CVP se encontró:

Cuadro No. 13: Valor NO Considerado en la Demanda de Reconvención de la CVP

Valor en pesos

CONCEPTO DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA	VALOR PAGADO Y NO EJECUTADO PRESENTADO EN LA RECLAMACIÓN	VALOR PAGADO Y NO EJECUTADO SEGÚN LA AUDITORÍA	VALOR PAGADO Y NO EJECUTADO NO INCORPORADO EN LAS RECLAMACIONES DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN
Obras de Urbanismo pagadas y no ejecutadas	1.206.749.724		
Construcción de las Unidades de Vivienda (torres) pagadas y no ejecutadas	877.956.000		

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

CONCEPTO DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA	VALOR PAGADO Y NO EJECUTADO PRESENTADO EN LA RECLAMACIÓN	VALOR PAGADO Y NO EJECUTADO SEGÚN LA AUDITORÍA	VALOR PAGADO Y NO EJECUTADO NO INCORPORADO EN LAS RECLAMACIONES DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN
Construcción del Parque Lineal pagadas y no ejecutadas	431.216.000		
Total Obras pagadas y No Ejecutadas	2.515.921.724	3.408.303.180	892.381.456

Fuente: Contrato obra CPS-PCVN-3-30589-045-2015 y sus modificaciones, Oferta de ODICCO, Comunicación C&R-071 de mayo 21 de 2021 Consorcio C&R Interventoría, órdenes de pago, oficio CVP No. 202113000156681 de octubre 13 de 2021, Oficio 202111200131041 sept 6 de 2021 y Oficio 202113000144441 sept 27 de 2021

A partir del valor contratado de \$56.811.331.343, el valor reportado por la interventoría por concepto de obras pendientes por \$4.902.713.333 ajustado a \$4.902.710.335 (en razón a pequeñas diferencias del documento fuente) más los costos de entrega, escrituración, registro y liquidación presentados en la oferta de ODICCO por \$420.000.000 no considerados por el interventor, se obtuvo un valor total no ejecutado de \$5.322.710.335 y un valor ejecutado de \$51.488.621.008 que frente al valor total pagado de \$54.896.924.188, **nos arroja un valor pagado no ejecutado por \$3.408.303.180.**

Por los anteriores hechos se evidencia un detrimento al erario distrital, en cuantía de **\$3.408.303.180**, por una gestión fiscal antieconómica, por pagar productos no recibidos a satisfacción, desarrollada por la acción de los servidores públicos que administraron los recursos de la CVP para el desarrollo y ejecución del contrato CPS-PCVN-3-30589-045-2015, en las obras del proyecto Arboleda de Santa Teresita recursos que fueron manejados de una manera inadecuada e incorrecta, sin aplicación de los principios de eficiencia, de economía y de eficacia.

Del valor pagado no ejecutado por \$3.408.303.180, la suma de \$2.515.921.724 se encuentra contemplado en la **DEMANDA DE RECONVENCIÓN** en Tribunal de Arbitramento de ODICCO S.A.S Vs Patrimonio Autónomo Fideicomiso - Proyecto Construcción Vivienda Nueva administrado y como vocero FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., identificado con EXP 125505.

En consecuencia, se encuentra que dentro de la demanda de reconvencción no se incorporó dentro de la reclamación la cuantía de \$892.381.456, omisión de la entidad al no contemplarla en la mencionada reclamación.

De otra parte, según oficio sin número de junio 2 de 2021, la Fiduciaria Bogotá, presenta a la Compañía Aseguradora de Finanzas S.A. – CONFIANZA S.A., la notificación de Aviso de Siniestro, así:



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

“Por medio del presente Oficio. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A, PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA notifica AVISO DE SINIESTRO que afecta el amparo de CUMPLIMIENTO otorgado en la póliza No. CU 012066 para el del Contrato de Obra CPS-PCVN-3-1-30589-045 DE 2015 cuyo objeto es ...”.

“Dicha notificación es efectuada por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, con la finalidad de cumplir con la obligación de aviso de siniestro a la luz del artículo 1075 del Código de Comercio; para el efecto, queda adjunta copia del INFORME de fecha 13 de abril de 2021 emitido por el SUPERVISOR del Contrato”.

Paso seguido se encontró que el Representante Legal de CONFIANZA S.A. /Swiss Re, Corporate Solutions. mediante oficio R18249_ de junio 30 de 2021 manifestó:

“CLAUSULADO APLICABLE

- *En la comunicación de la aseguradora de fecha 11/05/2021 se insertaron apartes de las Condiciones Generales de la póliza (SU-0D-06-03-MAYO-2015); en esta ocasión, en cuanto a las exclusiones, tenemos:*

2. EXCLUSIONES

LOS AMPAROS PREVISTOS EN LA PRESENTE PÓLIZA NO SE EXTIENDEN A CUBRIR LOS PERJUICIOS DERIVADOS DE:

2.10 SANCIONES PECUNIARIAS O ECONÓMICAS IMPUESTAS AL GARANTIZADO, TALES COMO MULTAS O CLAUSULAS PENALES. EN CONSECUENCIA TALES SANCIONES SERÁN DE CARGO DEL AFIANZADO Y NO PODRÁN HACERSE EFECTIVAS A CONFIANZA.

21. ACEPTACIÓN

EL RECIBO POR PARTE DE LA ENTIDAD CONTRATANTE ASEGURADA DE LAS PRESENTES CONDICIONES GENERALES, IMPLICA LA ACEPTACIÓN EXPRESA DE LAS MISMAS, OBLIGÁNDOSE AL CUMPLIMIENTO DE LAS RESPONSABILIDADES PACTADAS QUE LE CORRESPONDEN.

Estudiada la comunicación que nos ocupa junto con el informe de interventoría allegado, Seguros Confianza S.A. encuentra que éste último no difiere sustancialmente en su contenido, al oficio identificado con el Radicado No. 202113000046001 de fecha 14/04/2021, remitido por la Caja de Vivienda Popular y sobre el cual esta compañía ya había efectuado un pronunciamiento.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

A lo largo del informe del interventor (Rad. 202113000045651 del 13/04/2021) se hace alusión a la posibilidad que tiene, contractualmente, Fidubogotá para aplicar al garantizado (Contratista), tanto las multas como la cláusula penal (Vg. Pág. 15 - 20).

Por tanto, es importante señalar que el asegurado podrá impartir las sanciones contractuales que hayan pactado las partes contractualmente siempre y cuando estén debidamente motivadas, no obstante, aclaramos que las mismas no serán oponibles ni exigibles a la garante toda vez que de conformidad con el Clausulado General de la póliza se pactó una exclusión expresa de cobertura así: “SANCIONES PECUNIARIAS O ECONÓMICAS IMPUESTAS AL GARANTIZADO, TALES COMO TALES COMO MULTAS Y CLAUSULAS PENALES” (numeral 2.10 del clausulado).

Sin perjuicio de lo señalado, llama la atención que se pretenda imponer multas o sanciones, si conforme al curso del proceso arbitral que atienden las partes todo lo relacionado con el cumplimiento o presunto incumplimiento del contrato de obra está supeditado a lo que allí se decida, por lo que ratificamos lo expresado en nuestra respuesta del 11/05/2021, así:

“En ese orden, Seguros Confianza S.A. considera prudente, a la luz de lo dispuesto en el Art. 1088 Ibidem, esperar la decisión del Tribunal de Arbitramento, para que en caso de no aceptar las pretensiones y/o excepciones de ODICCO S.A.S.; esta aseguradora una vez conozca el Laudo, proceda de conformidad con lo ordenado. Obrar en otro sentido, sería desconocer la competencia asumida por dicha autoridad”.

Por último, se remite comunicado del Ing. Luis Alfredo Quintero Torrado, Representante Legal del Odicco S.A.S., mediante el cual se opone a la imposición de multas, explicando las razones legales y contractuales de ello, por lo que agradecemos se remita copia de la respuesta que den al mismo”.

Bajo las consideraciones anteriores nos encontramos frente a un daño patrimonial de \$3.408.303.180.

La interventoría del proyecto certificó y la supervisión dio visto bueno al cumplimiento y la obra ejecutada, para el pago correspondiente a las actas de corte de obra, así se aprobaron y realizaron los pagos, con lo cual para las fases 6, 7 y 8 de entrega a satisfacción del proyecto quedó un saldo de \$1.914.407.155 que equivale al 3,37% sobre el valor total del contrato, saldo que no garantiza la entrega a satisfacción del proyecto.

La no terminación del proyecto impide que se adjudiquen las viviendas a los beneficiarios de la CVP entre ellos familias provenientes de reasentamientos, víctimas y demás población vulnerable. Adicional a lo anterior la CVP se encuentra pagando recursos por concepto de arriendo a beneficiarios a los cuales no ha podido entregar las Unidades de Vivienda de interés prioritario, mientras el proyecto Arboleda Santa Teresita ha sido objeto de tomas e invasiones.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Por lo expuesto, se puede concluir que se inobservaron principalmente las siguientes normas: artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, artículos 25 y 26 de Ley 80 de 1993, artículos 83, y 84 de la Ley 1474 de 2011, artículos 3 y 6 de la Ley 610 de 2000, los cuales fueron modificados por los artículos 125 y 126 del Decreto 403 de 2020 respectivamente, la Ley 734 de 2002, así como lo señalado en los literales b), c), d) e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1993.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Según el análisis efectuado a la respuesta al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 202113000156681 de octubre 13 de 2021 y sus anexos, se encontró que la Administración planteó, que:

“De la observación presentada por ustedes precisaremos y desglosamos las obras efectivamente PAGADAS Y NO EJECUTADAS de las obras NO PAGADAS Y NO EJECUTADAS; como soporte de lo anterior se resalta que ambas condiciones se encuentran en discusión y como pretensión en la demanda de reconvención ante el tribunal de arbitramento, demanda que desde su conocimiento plantea un reconocimiento económico o de condena de aquellas obras que fueron pagadas y no ejecutadas. Relación que se desglosa en el mismo orden del cuadro presentado a folio 53 en los siguientes cuadros.”

Paso seguido presenta para el contrato inicial y cada una de las modificaciones los valores pagados y no ejecutados y los valores no pagados y no ejecutados.

Frente al valor no ejecutado del contrato CPS-PCVN-3-30589-045-2015 y sus modificaciones por \$7.247.815.521, manifestó la administración, que:

*“En el cuadro a folio 53, se puede concluir que de los \$ 7.247.815.521, la suma correspondiente a \$ 2.345.105.186 corresponde a actividades que no disponían de un presupuesto adicional contemplado contractualmente; en el Otrosí No. 12 se definió este valor para la ejecución de las fases 6, 7 y 8, sin embargo cabe aclarar que este valor se encuentra incluido en el valor de la obra correspondiente a la fase 5, por lo que el total presentado de \$ 2.345.105.186 corresponde a un valor definido en el Otrosí No. 12 a título de retención hasta la ejecución de las fases 6, 7 y 8, se resalta que: **pertenece al valor del presupuesto de obra, según lo aprobado en el presupuesto inicial**; por lo que no se puede considerar ni tasar como detrimento, ya que el costo total de las obras del proyecto no sufrieron variación.*

En la ejecución del contrato y a lo largo de los modificatorios versus la forma de pago inicial del contrato el imponer un porcentaje a la terminación de las fases 6, 7 y 8, no supeditaba que el valor total del proyecto se encaminara siempre a la utilización del recurso para la construcción, por lo anterior, no es pertinente indicar que el valor a retener sea el mismo costo que deba asumirse de las fases 6, 7 y 8, más aún cuando en la propuesta económica



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

del contratista OFICINA DE DISEÑOS CALCULO Y CONSTRUCCIONES LIMITADA ODICCO LTDA. (HOY ODICCO S.A.S.) se contempló \$ 450.000.000 para la ejecución de estas fases, valor inmerso en el costo total del contrato, que como se sabe es a precio global sin fórmula de reajuste, por lo que reiteramos no se puede cuantificar como un detrimento patrimonial”.

Este argumento de la Administración es aceptado y como consecuencia del mismo, se reformuló este ítem del valor contratado, ajustándolo a la oferta del contratista y en consecuencia de ello se replanteó el valor ejecutado, no ejecutado y pagado no ejecutado, lo cual implicó reformular esta observación para el informe final, principalmente los cuadros 7 y 8 del informe preliminar y en consecuencia ajustar el valor no ejecutado presentándolo en \$5.322.710.335 y el valor pagado no ejecutado en \$3.408.303.180.

Si bien la actual Administración de la CVP evidencia un número importante de gestiones realizadas para lograr el cumplimiento del contrato, ratifica el hecho cuestionado relativo a que el contrato reporta un recibo parcial de obras del 97% y una ejecución total del contrato del 90% y que, pese a ello, terminado el plazo de ejecución contractual, no se han recibido a satisfacción, los productos pactados en el contrato principal, ni de cada una de sus adiciones.

En cuanto a las responsabilidades de los hechos cuestionados, corresponde al operador disciplinario y fiscal, demarcar en el tiempo, las actuaciones desplegadas y conductas de los integrantes del Comité Fiduciario, los supervisores y del interventor de cada una de las administraciones que intervinieron en la suscripción y modificación del contrato CPS-PCVN-3-30589-045-2015, así como en el otorgamiento de las suspensiones y prorrogas, como de las autorizaciones de pago del mismo, sin considerar el recibo y entrega a satisfacción de los productos, de conformidad con las obligaciones pactadas.

Por lo anterior, con los ajustes enunciados, se confirma como hallazgo de carácter administrativo y Fiscal con presunta incidencia Disciplinaria y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.1.3 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por incumplimiento de las obligaciones de la CVP e inconsistencias en el comité de seguimiento implementado en el marco del Convenio Interadministrativo 234 de 2014

Caso 1. Incumplimiento de las obligaciones de la CVP

El 30 de septiembre de 2014 fue suscrito el Convenio Interadministrativo 234-2014 entre la Secretaría Distrital de Hábitat (SDHT) y la CVP, cuyo objeto era: “Aunar



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de unidades de vivienda de interés social prioritario en el marco del Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá Humana”.

En el numeral 6.2.5 de la cláusula sexta del convenio, se estableció como obligación de la CVP la presentación a la SDHT de los “informes bimestrales de seguimiento presupuestal, de gestión y de ejecución de los contratos que se generen y desprendan del convenio, en los formatos establecidos por la Secretaría para tal fin, allegando la información y documentación (física y/o en medio magnético) relacionada con la ejecución del convenio, que permita efectuar de manera oportuna el correspondiente seguimiento y garantizar que la misma repose en los respectivos expedientes contractuales” (Subrayado fuera de texto).

El acta de inicio del convenio fue suscrita el 18 de noviembre de 2014 con fecha de terminación del 17 de noviembre de 2016. Durante la ejecución, se han suscrito 6 prórrogas, la última el 28 de diciembre de 2020, la cual extendió el plazo hasta el 31 de diciembre de 2021.

En el período comprendido entre el 18 de noviembre de 2014 y el 31 de julio de 2021 (fecha de corte de esta auditoría), la CVP ha entregado 33 informes de seguimiento, de los cuales, el 67% ha sido remitido a la SDHT en un período superior a los 30 días, como se muestra a continuación.

Cuadro No. 14: Informes de seguimiento presentados por la CVP en el marco del Convenio 234-2014

Período del informe	Radicado salida CVP	Fecha del radicado salida CVP	Días de diferencia entrega informe
Octubre-noviembre de 2014	Sin radicado	Sin radicado	Sin radicado
Diciembre de 2014	No hay informe	No hay informe	No hay informe
Enero - Febrero de 2015	No hay informe	No hay informe	No hay informe
Marzo - Abril de 2015	No hay informe	No hay informe	No hay informe
Mayo - Junio de 2015	No hay informe	No hay informe	No hay informe
Julio - Agosto de 2015	2015EE17294	5-oct-15	35
Septiembre - Octubre de 2015	2016EE373	13-ene-16	74
Noviembre - Diciembre de 2015	1-2016-01958	14-ene-16	14
Enero - Febrero de 2016	2016EE2717	4-mar-16	5
Marzo - Abril de 2016	2016EE7511	24-jun-16	55
Mayo - Junio de 2016	2016EE10469	17-ago-16	48



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Período del informe	Radicado salida CVP	Fecha del radicado salida CVP	Días de diferencia entrega informe
Julio - Agosto de 2016	Radicado ilegible	6-oct-16	36
Septiembre - Octubre de 2016	2016EE18032	26-dic-16	56
Noviembre - Diciembre de 2016	Sin radicado	Sin radicado	Sin radicado
Enero - Febrero de 2017	2017EE5878	26-abr-17	57
Marzo - Abril de 2017	2017EE8211	20-jun-17	51
Mayo - Junio de 2017	2017EE10032	31-jul-17	31
Julio - Agosto de 2017	2017EE15958	24-oct-17	54
Septiembre - Octubre de 2017	2017EE18473	27-nov-17	27
Noviembre - Diciembre de 2017	2018EE1423	23-ene-18	23
Enero - Febrero de 2018	2018EE7707	24-abr-18	55
Marzo - Abril de 2018	2018EE12616	22-may-18	22
Mayo- Agosto de 2018	2018EE17476	12-sept-18	12
Septiembre - Diciembre de 2018	2019EE261	10-ene-19	10
Enero - Marzo de 2019	2019EE5617	4-abr-19	4
Marzo - Abril de 2019	2019EE10348	14-jun-19	45
Mayo - Julio de 2019	2019EE14933	21-ago-19	21
Agosto - Septiembre de 2019	2019EE19364	7-nov-19	38
Octubre-noviembre de 2019	2019EE21797	20-dic-19	20
Diciembre de 2019	2020EE8222	17-sept-20	261
Enero - Febrero de 2020	2020EE8222	17-sept-20	202
Marzo - Abril de 2020	2020EE8185	16-sept-20	139
Mayo - Junio de 2020	2020EE8185	16-sept-20	78
Julio - Agosto de 2020	2020EE9061	2-oct-20	32
Septiembre - Octubre de 2020	20211300001021	6-ene-21	67
Noviembre - Diciembre de 2020	202113000009711	27-ene-21	27
Enero - Febrero de 2021	202113000046921	15-abr-21	46
Marzo - Abril de 2021	202113000084851	29-jun-21	60
Mayo - Junio de 2021	202113000108741	1-ago-21	32

Fuente: Elaboración equipo auditor.

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Lo anterior, deja en evidencia que la entrega de informes no se ha realizado de manera oportuna.

De igual forma, se observa que la CVP no ha presentado los informes para los siguientes períodos como lo estableció la cláusula sexta del convenio.

1. Informe de octubre, noviembre de 2014 (existe informe con oficio remitario a la SDHT sin radicado de salida y/o entrada).
2. Informe de diciembre de 2014.
3. Informe de enero, febrero de 2015
4. Informe de marzo, abril de 2015
5. Informe de mayo, junio de 2015
6. Informe de noviembre, diciembre de 2016 (existe informe sin oficio remitario a la SDHT).

Así mismo, los siguientes informes fueron reportados por un período superior a los dos meses:

1. Informe del período mayo - agosto de 2018 con radicado 2018EE17476 del 12 de septiembre de 2018 (reporte de 4 meses y no bimensual).
2. Informe del período septiembre - diciembre de 2018 con radicado 2019EE261 del 10 de enero de 2019 (reporte de 4 meses y no bimensual).
3. Informe del período mayo - julio de 2019 con radicado 2019EE14933 del 21 de agosto de 2019 (reporte de 3 meses y no bimensual).

Sumado a lo anterior, se observa que aunque la CVP no presentó los informes bimensuales en los términos estipulados en el convenio, el Comité de Seguimiento no se pronunció al respecto, incumpliendo una de sus obligaciones *“f. Hacer cumplir con las obligaciones que se desprendan del objeto del presente convenio”*.

Esta situación se genera por inobservancia en el cumplimiento de las obligaciones contraídas con la suscripción del convenio. La ausencia de informes, el envío tardío, o el reporte por períodos superiores a los solicitados en el convenio, puede limitar el seguimiento oportuno y la toma de decisiones en el desarrollo del mismo.

Caso 2. Inconsistencias en el comité de seguimiento

En la cláusula octava del convenio, se creó el Comité de Seguimiento el cual tendría por objeto: *“la coordinación, orientación y seguimiento general de la ejecución del convenio o de nuevos proyectos, (...)”*. Este Comité estaría conformado por parte de la SDHT por el Secretario Distrital del Hábitat o su delegado, el Subsecretario de Gestión Financiera y el Subsecretario de Planeación y Política y por parte de la



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

CVP, por el Director General o su delegado y el Director de Gestión Corporativa.

Al Comité le fueron asignadas varias funciones para lograr su objetivo, entre ellas la incluida en el numeral a. de la cláusula octava: *“Realizar una reunión bimestral o cuando lo solicite alguna de las partes;”*, así mismo en el párrafo segundo de la cláusula octava se estableció que: *“(…) De cada reunión se dejará constancia en un acta suscrita por los asistentes a la misma.”*

En el período comprendido entre el 18 de noviembre de 2014 y el 31 de julio de 2021 (fecha de corte de esta auditoría), la CVP ha participado en 15 comites de seguimiento, como se muestra a continuación.

1. 15 de diciembre de 2014 (los representantes de la CVP no asistieron).
2. 19 de diciembre de 2014
3. 5 de mayo de 2015 (sin firmas)
4. 16 de junio de 2015
5. 22 de agosto de 2016
6. 6 de octubre de 2016
7. 13 de diciembre de 2016
8. 22 de junio de 2017
9. 12 de septiembre de 2017
10. 28 de septiembre de 2018
11. 20 de noviembre de 2018
12. 13 de diciembre de 2018
13. 7 de octubre de 2019
14. 15 de abril de 2020
15. 14 de diciembre de 2020
16. 29 de junio de 2021

Nótese que en 7,1 años de ejecución que lleva el convenio con corte al 31 de julio de 2021, el Comité se ha reunido en 15 oportunidades, es decir, en promedio dos veces por año para hacer seguimiento a un convenio que ha tenido dificultades en su ejecución y que aun no ha realizado entrega de ninguna unidad de vivienda de interes prioritario a las familias que hacen parte del programa de reasentamientos.

Si bien es cierto, la obligación de convocatoria al Comité está en cabeza del Secretario Distrital de Hábitat, existe una responsabilidad compartida con la Caja de la Vivienda Popular con el seguimiento oportuno y adecuado al convenio con el fin de analizar los desarrollos y dificultades en la ejecución con miras a plantear soluciones como lo estableció la obligación b. y g. del Comité de Seguimiento *“b. Analizar alcances, desarrollos y dificultades que pueda tener el convenio, así como las respectivas soluciones”* y *“g. Efectuar las recomendaciones que considere pertinentes, con el proposito de realizar los ajustes o mejoras que se requieran para la correcta ejecución*

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

del convenio”.

No hay que olvidar que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se fundamenta, entre otros con el principio de celeridad consagrado constitucionalmente.

Lo anteriormente descrito, conlleva al incumplimiento de lo señalado en el artículo 209 de la Constitución Política, literales a), b), c), d), f) y j) del artículo cuarto de la Ley 594 de 2000, Convenio Interadministrativo 234 de 2014, artículos 83 y 84 de Ley 1474 de 2011, así como lo señalado en los literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1993. De igual forma, puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en la Ley 734 de 2002.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

En este caso se hace análisis de la respuesta remitida por la Secretaría Distrital de Hábitat y de la Caja de la Vivienda Popular dada la competencia de las dos entidades en el hallazgo; se aclara que el informe preliminar fue comunicado a las dos Entidades para lo respectivo.

Secretaría Distrital de Hábitat

Caso 1

La SDHT mediante comunicación No. 2-2021-56241 del 12 de octubre de 2021 dio respuesta al informe preliminar indicando que frente al caso 1, relacionado con la entrega de los informes bimensuales por parte de la CVP, la SDHT a través de la supervisión que ejerce la Subdirección de Recursos Públicos, ha realizado requerimientos a la CVP solicitando la remisión de los informes. En este aspecto, se anexaron 8 comunicaciones remitidas a la CVP donde se solicitan 10 informes bimensuales.

De otro lado, como anexo a la comunicación, la SDHT reporta el informe de octubre - noviembre de 2014, julio - agosto de 2015 y noviembre - diciembre de 2016. Al analizar la información reportada, se concluye que:

1. En el informe de octubre - noviembre de 2014 se adjunta un oficio de remisión del informe sin radicado de salida por parte de la CVP y/o radicado de entrada al sistema de información de la SDHT. Con este nuevo soporte, esta aclaración se ajusta en el texto del hallazgo.
2. El informe de julio - agosto de 2015 ya había sido reportado durante la ejecución de esta auditoría por la CVP.
3. El radicado 2016EE10469 del informe de noviembre - diciembre de 2016, no



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

corresponde con dicho informe dado que esta fechado el 17 de agosto de 2016, fecha anterior a la generación del mismo.

Dentro de las obligaciones contraídas con la suscripción del convenio se encontraba la presentación de informes bimensuales por parte de la CVP a la SDHT, sin embargo, esta obligación no se cumplió en términos de oportunidad y eficacia. Las actuaciones de la SDHT no son constantes y recurrentes hacia la CVP para la solicitud de informes bimensuales, que como se expuso en el informe preliminar, varios no fueron presentados, otros fueron presentados extemporáneamente y por un período superior a los dos meses.

Por lo anterior, los argumentos expuestos por la SDHT para el caso 1, no desvirtúan la observación, configurándose en hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

Caso 2

La SDHT mediante comunicación No. 2-2021-56241 del 12 de octubre de 2021 dio respuesta al informe preliminar indicando que frente al caso 2, la SDHT a través de las sesiones realizadas por el Comité de Seguimiento, los informes de supervisión y las visitas realizadas por el equipo técnico de la Subsecretaría de Gestión Financiera de la SDHT, ha realizado un seguimiento oportuno y adecuado al Convenio 234 de 2014.

Así mismo, adjunta con relación a los comités de seguimiento: *“acta del 19 de diciembre de 2014 e informe de supervisión e interventoría”*. Analizada esta información, se concluye que corresponde a lo ya reportado por la CVP durante la ejecución de esta auditoría.

En la respuesta al informe preliminar, la SDHT no hace referencia a la obligación de convocar el Comité de Seguimiento, el cual, está en cabeza del Secretario Distrital de Hábitat. Este Órgano de Control, al igual que en el caso anterior, esta objetando el cumplimiento de la obligación de *“Realizar una reunión bimestral o cuando lo solicite alguna de las partes,”*, situación que no se cumplió.

Los argumentos expuestos por la SDHT frente a los instrumentos utilizados para el seguimiento no son objetables, dado que la función pública debe enmarcarse entre otros, con los principios de eficacia y celeridad.

Por lo anterior, los argumentos expuestos por la SDHT para el caso 2, no desvirtúan la observación, configurándose en hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Caja de la Vivienda Popular

Caso 1

La CVP mediante comunicación No. 202113000156681 del 13 de octubre de 2021 dio respuesta al informe preliminar indicando que ha presentado en total 33 informes de seguimiento, *“que al interior implican un proceso expedito de estructuración, análisis, revisión y aprobación”*, y que continúan procurando generar los mismos para dar cumplimiento a la obligación de la CVP establecida en el numeral 6.2.5. La entidad no realizó aportes adicionales de documentación para el análisis.

La Entidad acepta parcialmente lo expuesto por este Órgano de Control, dado que indica que tomará las medidas necesarias para cumplir con la entrega de los informes en la temporalidad y las condiciones requeridas en el Convenio. Por lo anterior, los argumentos expuestos por la CVP para el caso 1, no desvirtúan la observación, configurándose en hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

Caso 2

La CVP mediante comunicación No. 202113000156681 del 13 de octubre de 2021 dio respuesta al informe preliminar indicando que en lo corrido de esta administración, han asistido a tres (3) reuniones de seguimiento programadas dentro del respectivo Comité. No se hace referencia a períodos anteriores.

Así mismo, indica que bajo la coordinación interinstitucional se están estructurando cronogramas de reuniones bimensuales con el propósito de informar los avances presentados en la ejecución del convenio. Sin embargo, aclara que la obligación de convocatoria para las reuniones del comité está en cabeza de la Secretaría Distrital de Hábitat. No aporta la CVP soportes adicionales para el análisis.

La Entidad acepta parcialmente lo expuesto por este Órgano de Control, dado que indica que están estructurando cronogramas de reuniones bimensuales para hacer seguimiento al convenio, lo cual es consistente con lo establecido con el numeral a. de la cláusula octava del Convenio.

Por lo anterior, los argumentos expuestos por la CVP para el caso 2, no desvirtúan la observación, configurándose en hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

3.3.1.4 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por retrasos recurrentes en la ejecución del Convenio Interadministrativo 234 de 2014

El 30 de septiembre de 2014 fue suscrito el Convenio Interadministrativo 234 de 2014, entre la Secretaría Distrital de Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular cuyo objeto era: *“Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de unidades de vivienda de interés social prioritario en el marco del Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá Humana”, con un valor total de \$42.641.984.000 y un plazo de ejecución de 24 meses.*

El 18 de noviembre de 2014 se suscribió el acta de inicio con fecha de terminación estimada para el 17 de noviembre de 2016.

Durante la ejecución del convenio se han suscrito 6 prórrogas, así:

1. Mediante otrosí No. 3 del 28 de octubre de 2016 se prorrogó el plazo de ejecución en 18 meses, contados a partir del 18 de noviembre de 2016, es decir, hasta el 17 de mayo de 2018.
2. Según otrosí No. 5 del 7 de mayo de 2018 se prorrogó el plazo hasta el 31 de diciembre de 2018.
3. De acuerdo al otrosí No. 6 del 28 de diciembre de 2018 se prorrogó el convenio en 12 meses, es decir, hasta el 31 de diciembre de 2019.
4. El 5 de noviembre de 2019 se amplió el plazo de ejecución hasta el 30 de abril de 2020.
5. A través de la modificación No. 8 y prórroga No. 5 del 29 de abril de 2020, se extendió el plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2020.
6. El 28 de diciembre de 2020 se suscribió la prórroga No. 6 y modificación No. 9 al convenio, con un plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2021.

El convenio estableció 24 meses para la ejecución y entrega a los beneficiarios de las 1.032 viviendas de interés prioritario; sin embargo, el plazo se ha prorrogado en 5,1 años para un plazo total de ejecución de 7,1 años.

El Proyecto de vivienda Arboleda Santa Teresita se planteó para el cumplimiento de metas del Plan de Desarrollo Distrital - PDD *“Bogotá Humana 2012-2016”*, transcurrió el período de ejecución del PDD *“Bogotá Mejor Para Todos” 2016-2020* y corrido parcialmente el tiempo de ejecución del Plan de Desarrollo *“Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI” 2020 - 2024*, con corte al 31 de julio de 2021, aún no se cumple con el objeto y metas establecidas en el convenio.

La CPV en su comunicación 202111200111601 del 5 de agosto de 2021 indicó que *“En aras de dar cumplimiento a la entrega de las viviendas a los beneficiarios, tiene programado iniciar entrega de las primeras 396 viviendas en el último trimestre del 2021”*,

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

situación que prevé que el tiempo de ejecución del convenio será prorrogado nuevamente a partir del 31 de diciembre de 2021, para hacer entrega de las restantes 636 VIP.

En el desarrollo del convenio se han suscrito múltiples modificaciones, que dan cuenta de los retrasos recurrentes en la ejecución del proyecto de vivienda, trayendo como consecuencia que transcurridos más de 7 años desde el inicio, aún no se haya dado solución a la problemática de la comunidad, derivadas de la aplicación del Acuerdo Distrital 4 de 1987, Decreto Distrital 336 de 1995 y la Sentencia proferida el 7 de octubre de 2009 por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca.

Frente a las modificaciones en los contratos, la Corte Constitucional, en la Sentencia C-300/12, señaló:

“Un comentario inicial de este artículo consiste en distinguir entre las situaciones que permiten la modificación del contrato y los procedimientos para hacerlo. Las situaciones son la paralización y la afectación grave del servicio público, y los procedimientos son dos: el común acuerdo, y el acto unilateral si no se obtiene aquel. No existe una reglamentación en la ley para buscar el acuerdo, de manera que las partes pueden convenirlo, bien sea en una cláusula del contrato o cada vez que fuere necesario. Cabe anotar que, a pesar de su claridad, esta norma generalmente se interpreta y comenta bajo la exclusiva óptica de una potestad excepcional y por lo mismo unilateral, dejando de lado los necesarios análisis de la posibilidad de convenir modificaciones” (negrilla fuera del texto).

*Ahora bien, como se indicó en ese concepto, el que la mutabilidad de los contratos estatales sea posible no significa que pueda llevarse a cabo por la mera voluntad de las partes o de la entidad contratante; por el contrario, la modificación del contrato debe ser excepcional en virtud de los principios de planeación y seguridad jurídica. Por ello la Corte concuerda con la Sala de Consulta y Servicio Civil en que **la modificación debe obedecer a una causa real y cierta autorizada en la ley, sustentada y probada, y acorde con los fines estatales a los que sirve la contratación estatal**”.* (Subrayado fuera de texto).

“(…) Es posible que la modificación sea necesaria aunque sea consecuencia de falta de previsión. En tal evento, si bien la modificación puede ser procedente, en tanto no sea imputable al contratista y de acuerdo con las reglas de distribución del riesgo, ello no exime a los funcionarios de la responsabilidad disciplinaria correspondiente.” (Subrayado fuera de texto)

¹ Por ejemplo, las causas previstas en los artículos 14 y 16 de la Ley 80.

² Ver por ejemplo Procuraduría General de la Nación. Procuraduría Primera Delegada para la Contratación estatal. Radicación 154- 40468. 2001.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Por lo anterior, se colige que el no culminar en los plazos estipulados el convenio interadministrativo genera posibles consecuencias legales y económicas derivadas de estas actuaciones.

Lo anteriormente descrito, conllevó al incumplimiento de lo señalado en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, artículos 25 y 26 de la Ley 80 de 1993, artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, literales j) y k) del artículo 3 de la Ley 152 de 1994, así como, lo señalado en los literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1993. De igual forma, puede estar incurso en las causales disciplinables de la Ley 734 de 2002.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

En este caso se hace análisis de la respuesta remitida por la Secretaría Distrital de Hábitat y de la Caja de la Vivienda Popular dada la competencia de las dos entidades en el hallazgo; se aclara que el informe preliminar fue comunicado a las dos entidades para lo respectivo.

Secretaría Distrital de Hábitat

La SDHT mediante comunicación No. 2-2021 -56241 del 12 de octubre de 2021 dio respuesta al informe preliminar indicando que “(...) las prórrogas efectuadas al Convenio 234 de 2014, y que hoy son objeto de la presente observación administrativa, **se han sustentado y/o soportado debidamente en aspectos técnicos, financieros y jurídicos que la CVP como entidad ejecutora de los proyectos ha indicado en los informes de supervisión remitidos a la SDHT que han dado cuenta de situaciones adversas, imprevisibles y de fuerza mayor que han imposibilitado que los proyectos se hayan ejecutado en el término inicialmente pactado (...)**” . (Subrayado y negrita del texto).

En el desarrollo del convenio se han suscrito múltiples modificaciones, que han conllevado a que un convenio que se planteó para ejecutarse en 24 meses y que transcurridos un poco más de 7 años, aún no se haya materializado en dar solución a la problemática de la comunidad y que a la fecha no se haya hecho entrega de ninguna unidad de vivienda de interés prioritario a las familias que hacen parte del programa de reasentamientos.

El que las obras se ejecuten en un mayor tiempo al estimado, puede generar consecuencias a los beneficiarios y derivarse en consecuencias legales y económicas para la Administración Distrital. Aunado a lo anterior, esta en contravía en materia de planeación con la eficiencia, reglada entre otros, en la Ley 152 de 1994 como uno de los principios generales que rigen las actuaciones de las

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

autoridades territoriales. Así mismo, como lo señala la Corte Constitucional en la Sentencia C-300/12: *“Es posible que la modificación sea necesaria aunque sea consecuencia de falta de previsión. En tal evento, si bien la modificación puede ser procedente, en tanto no sea imputable al contratista y de acuerdo con las reglas de distribución del riesgo, ello no exime a los funcionarios de la responsabilidad disciplinaria correspondiente”*

Por lo anterior, los argumentos expuestos por la SDHT no desvirtúan la observación, configurándose en hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Caja de la Vivienda Popular

La CVP mediante comunicación No. 202113000156681 del 13 de octubre de 2021 dio respuesta al informe preliminar indicando, entre otros aspectos, que: *“esta administración no ha presentado retrasos en la ejecución de las actividades encaminadas a la terminación y entrega del proyecto Arboleda Santa Teresita, no obstante, es importante puntualizar que desde el 2020, se han presentado situaciones que se han tenido que resolver, como es el caso de la remoción de terreno que se presentó en diciembre de 2019, afectando el muro de contención denominado M-10, esta situación generó que antes de intervenir al 100% la ejecución del proyecto se requiriera una intervención técnica por parte de una de las entidades de más alto perfil como la Sociedad Colombiana de Ingenieros, con el ánimo de que realizara dictamen pericial que permitiera determinar las condiciones técnicas de la urbanización Arboleda Santa Teresita incluyendo la inestabilidad presentada en el muro 10, la idoneidad de los estudios y diseños del proyecto, así como de la ejecución de las obras realizadas por parte del contratista OFICINA DE DISEÑOS CALCULO Y CONSTRUCCIONES LIMITADA ODICCO LTDA. (HOY ODICCO S.A.S.), en el marco del contrato de obra no. CPS-PCVN-3-1-30589-045-2015; así las cosas, desde agosto de 2020, se inició este proceso de peritaje teniendo el resultado final en el mes de noviembre de 2020, cuyos resultados han reforzado las actuaciones realizadas por esta administración, de manera óptima y efectiva en la contratación requerida para salvaguardar la inversión de los recursos lo que permitirá generar la entrega de las viviendas bajo el principio de seguridad, estabilidad y con habitabilidad, para las familias vulnerables de la ciudad.”* (Subrayado fuera de texto).

Al respecto es importante señalar que este Órgano de Control no está objetando las acciones emprendidas por la CVP en pro de la culminación de las obras y posterior entrega de las viviendas a las familias, así como tampoco desconoce las limitaciones que se han generado producto de la pandemia por el Covid-19, sin embargo, aunque la respuesta de la entidad se concentra en las acciones adelantadas desde el año 2020, el convenio dio inicio desde el 18 de noviembre de 2014.

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

En la cláusula sexta del Convenio, se estableció, como obligación de la CVP, entre otras las siguientes: *“6.2. Estructurar y desarrollar los proyectos (...)”* y *“6.2.6. Realizar las acciones sociales, jurídicas, administrativas, financieras y técnicas necesarias para adelantar los procesos contractuales para la selección de los constructores o la estructuración para el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés prioritario”*. (Subrayado fuera de texto).

En virtud de esta obligación, la CVP en su rol de ejecutora del proyecto, ha sido la responsable de estructurar y realizar las acciones para cumplir con el objeto del Convenio desde el momento del inicio en noviembre de 2014. Sin embargo, no es posible desconocer que los retrasos en la ejecución de las obras se han materializado y transferido a las prórrogas continuas al convenio. El contrato principal con el cual se ejecutan las obras del convenio que corresponde al CPS-PCVN-3-1-30589-045 de 2015 ha presentado retrasos e incumplimientos reiterados en los cronogramas de entrega en los años 2017, 2018 y 2020.

De otro lado, en el momento de suscripción del Convenio, se planteó su ejecución en 2 años, sin embargo transcurridos un poco más de 7 años, aun no se cuenta con la finalización de las obras y entrega a los beneficiarios. El que las obras se ejecuten en un mayor tiempo al estimado, puede generar consecuencias a los beneficiarios y derivarse en consecuencias legales y económicas para la Administración Distrital. Aunado a lo anterior, esta en contravía en materia de planeación con la eficiencia, reglada entre otros, en la Ley 152 de 1994 como uno de los principios generales que rigen las actuaciones de las autoridades territoriales. Así mismo, como lo señala la Corte Constitucional en la Sentencia C-300/12: *“Es posible que la modificación sea necesaria aunque sea consecuencia de falta de previsión. En tal evento, si bien la modificación puede ser procedente, en tanto no sea imputable al contratista y de acuerdo con las reglas de distribución del riesgo, ello no exime a los funcionarios de la responsabilidad disciplinaria correspondiente”*.

Por lo anterior, los argumentos expuestos por la CVP no desvirtúan la observación, configurándose en hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.1.5 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por incumplimiento de las normas ambientales en el marco del Contrato de Obra Civil CPS-PVCN-3-1-30589-045-2015

El 30 de septiembre de 2014 fue suscrito el Convenio Interadministrativo 234 de 2014, entre la Secretaría Distrital de Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular cuyo objeto era: *“Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de unidades de vivienda de interés social prioritario en el marco*

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

del Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá Humana”.

En el marco del convenio se construirán 1.032 unidades de vivienda de interés prioritario en el proyecto la Arboleda Santa Teresita, por lo tanto, la CVP suscribió el contrato de obra civil CPS-PVCN-3-1-30589-045-2015 cuyo objeto era: *“El contratista se obliga para con el contratante a realizar, a precio global fijo sin fórmula de reajuste, las actividades necesarias para la realización de los estudios, diseños, construcción, escrituración, registro de la ejecución del programa de vivienda de interés prioritario – VIP, del proyecto a desarrollar en el predio denominado Arboleda Santa Teresita en la localidad de San Cristóbal, de la ciudad de Bogotá D.C.”*

En la cláusula décima sexta del Contrato de Obra No. 045-2015 se estableció que: *“El CONTRATISTA organizará los trabajos de tal de forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios, sino con las disposiciones contenidas en la normatividad vigente sobre la materia; las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. Cualquier contravención a los preceptos anteriores será de responsabilidad del CONTRATISTA y EL INTERVENTOR, por esta causa podrán ordenar la modificación de procedimientos o la suspensión de los trabajos. Los permisos, autorizaciones, licencias y concesiones sobre recursos naturales de carácter regional serán tramitados y obtenidos por cuenta y riesgo de EL CONTRATISTA previamente a la iniciación de las actividades correspondientes.”* (Subrayado fuera de texto).

En la cláusula octava del contrato se estableció que: *“EL CONTRATANTE ejercerá mediante el INTERVENTOR las labores de vigilancia, supervisión y control de la ejecución del objeto y obligaciones del presente Contrato quien podrá inspeccionar la calidad de las obras realizadas por EL CONTRATISTA, con la frecuencia que estime conveniente”*. En virtud de lo anterior, la interventoría fue designada al CONSORCIO C&R mediante la suscripción del contrato CPS-PVCN-3-1-30589-046-15.

El contrato de obra civil se inició el 30 de septiembre de 2015 y su plazo contractual finalizó el 20 de abril de 2021. Durante la ejecución del contrato, la Secretaría Distrital de Ambiente emitió auto de inicio de trámite sancionatorio No. 03385 del 28 de agosto de 2019 *“Por no realizar el debido cerramiento que aislara las actividades de construcción en el Corredor Ecológico de la Ronda de la Quebrada de San Camilo, la quebrada Nueva Delhi y la Carrera 15 este (espacio público); por la disposición de los residuos de construcción y demolición, abandonados y arrojados al interior del Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada de San Camilo y de la Quebrada Nueva Delhi, por la captación ilegal de recurso hídrico de la Quebrada San Camilo, por el derrame de hidrocarburos al suelo blando; deficiencia de cárcamo ubicado al interior del proyecto, ocasionando afectación al espacio público sobre la carrera 15 Este en proximidad del proyecto constructivo; por los vertimientos de lodos, arenas y material proveniente del proyecto constructivo a la Quebrada San Camilo y Nueva Delhi; por la colmatación de pozos de inspección con material de RCD; por la disposición de material pétreo de gran*

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

tamaño proveniente del Proyecto Arboleda de Santa Teresita dentro del cauce de la quebrada Nueva Delhi, omitiendo la normatividad ambiental (...).”

Mediante radicado SDA 2020ER26166 del 5 de febrero de 2020, ODICCO Ltda. solicitó la revocatoria directa del Auto No. 03385 del 28 de agosto de 2019 y la cesación del procedimiento sancionatorio adelantado por la Autoridad Ambiental. Según la comunicación 2021EE190191 del 8 de septiembre de 2021, la SDA informó a este Órgano de Control que a través de la Resolución 02923 de 06 de septiembre de 2021 fue resuelta la solicitud de revocatoria del Auto 3385 del 28 de agosto de 2019, confirmando el inicio del proceso sancionatorio ambiental, lo que ratifica el incumplimiento de ODICCO Ltda. frente a la normatividad ambiental.

De otro lado, se observó que en la reforma de la Demanda de Reconvención presentada el 16 de junio de 2021, en el marco del Tribunal de Arbitramento 125505, nuevamente se planteó el incumplimiento de ODICCO Ltda. con las normas y procedimientos ambientales, así:

“- Subsanación y completitud de la información reportada del manejo de los residuos de construcción y demolición – RCD.

- Informe de ejecución de las actividades silviculturales autorizadas, de acuerdo con los lineamientos técnicos del Manual de Silvicultura Urbana para Bogotá.

- Informe de la plantación de ciento cuarenta y dos (142) árboles establecidos en el sitio, como medida de COMPENSACIÓN por tala de árboles, para garantizar la persistencia del recurso forestal, dicha plantación debe cumplir con los Lineamientos del Manual de Silvicultura Urbana, Zonas Verdes y Jardinería de Bogotá, así como el mantenimiento por mínimo tres (3) años a partir de su establecimiento, a la Secretaría Distrital de Ambiente, Subdirección de Silvicultura, Flora y Fauna Silvestre.

- Solicitud de información del estado del Permiso de Ocupación de Cauce - POC, Resolución No. 00340 del 25 de febrero de 2019. Quebrada Nueva Delhi.”

La estimación de estos incumplimientos asciende a \$147.038.949, distribuidos así:

1. Ocupación de cauce por \$1.138.264.
2. Aprovechamiento forestal por \$82.383.460.
3. Evaluación por \$21.907.
4. Componente evaluación Resolución 1327 de 2016³ por \$63.239.512.
5. Seguimiento por \$255.806.

En las actuaciones descritas, se observó un incumplimiento por parte del contratista de obra frente a las normas y procedimientos ambientales, sin embargo, existe una

³ “POR LA CUAL SE AUTORIZAN TRATAMIENTOS SILVICULTURALES EN ESPACIO PRIVADO Y SE ADOPTAN OTRAS DETERMINACIONES”



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

responsabilidad directa del interventor, dado que este debía vigilar y supervisar el desarrollo de las actividades dentro del cumplimiento de las normas ambientales, tal como lo establece la cláusula décimo quinta del contrato 046-2015: *“EL INTERVENTOR organizará los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios, sino con las disposiciones contenidas en la normatividad vigente sobre la materia; las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. Cualquier contravención a los preceptos anteriores será responsabilidad del INTERVENTOR, por esta causa podrán ordenar la modificación de procedimientos o la suspensión de los trabajos.”* (Subrayado fuera de texto).

El interventor permitió que en el desarrollo de las obras civiles se presentara disposición de RCD en las rondas de las Quebradas San Camilo y Nueva Delhi, así como, el vertimiento de lodos y arenas procedentes del proyecto a las quebradas mencionadas, generando con estas acciones contaminación a los cuerpos de agua; así mismo, se presentó contaminación del suelo blando por el derrame de hidrocarburos.

La interventoría también era responsable de verificar que el contratista ODICCO Ltda. obtuviera previo al inicio de las obras, los permisos y autorizaciones correspondientes para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales, situación que no acató, pues la Autoridad Ambiental en sus visitas encontró que se realizaba una captación ilegal de aguas de la quebrada San Camilo.

Así mismo, la falencia de la interventoría involucra al supervisor designado por la CVP, dado que no verificó que el interventor cumpliera con las obligaciones pactadas en la minuta del contrato.

En los trámites y permisos ambientales obtenidos por ODICCO Ltda. para la ejecución del proyecto, el contratista actuó como apoderado de la CVP, por lo tanto, la Entidad Distrital es responsable del incumplimiento y las acciones a las que haya lugar para la compensación, corrección o mitigación de los daños ambientales ocasionados en virtud de las obras ejecutadas.

Las omisiones presentadas generan más que un incumplimiento a la normatividad ambiental, perjuicios graves a los cuerpos de agua y el suelo con la posible contaminación de estos, situaciones que posiblemente hayan generado daños ambientales al ecosistema, por lo tanto, corresponderá a la Autoridad Ambiental de conformidad con la Constitución y la ley, definir las medidas de corrección o mitigación a las que haya lugar, las cuales deben ser ejecutadas por el responsable directo del proyecto.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Lo anteriormente descrito, conllevó al incumplimiento de lo señalado en los artículos 35, 88 y 132 del Decreto Nacional 2811 de 1974, artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional Compilatorio 1076 de 2015, artículo 7 y 20 de la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, artículo 19 de la Resolución 3957 de 2009 de la Secretaría Distrital de Ambiente, artículo 4 y 5 de la Resolución 1138 de 2013 de la Secretaría Distrital de Ambiente, minuta del contrato de obra civil CPS-PVCN-3-1-30589-045-2015, minuta del contrato de interventoría CPS-PVCN-3-1-30589-046-15, artículos 83 y 84 de Ley 1474 de 2011, así como, lo señalado en los literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1993. De igual forma, puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en la Ley 734 de 2002.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

La CVP mediante comunicación No. 202113000156681 del 13 de octubre de 2021 dio respuesta al informe preliminar indicando que durante la revisión del expediente físico asociado a la firma ODICCO en la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) el 27 de mayo de 2021, *“no se evidenciaron procesos sancionatorios, solamente se identificó la documentación asociada a los permisos que este debía tramitar en cumplimiento de sus obligaciones ambientales”*. Así mismo, indicó que el auto de inicio de trámite sancionatorio No. 03385 de 2019 expedido por la SDA, no fue notificado a la CVP.

De otro lado, reconoce que se presentaron incumplimientos por parte del contratista de obra en lo concerniente a la normatividad ambiental, por lo que *“(…) desde la gestión de la administración se realizó el aviso de posible incumplimiento a la Interventoría Consorcio C&R, notificación que fue remitida al representante legal y a la aseguradora en calidad de garante, razón por la cual, puede evidenciarse el seguimiento y el cumplimiento en calidad de supervisor, de generar las acciones que permitan mitigar aquel incumplimiento por parte del contratista OFICINA DE DISEÑOS CÁLCULO Y CONSTRUCCIONES LIMITADA ODICCO LTDA. (HOY ODICCO S.A.S.)”*. Ante este argumento, la CVP no presenta soporte documental que permita validar esta actuación.

Es pertinente precisar, que los incumplimientos a la normatividad ambiental fueron reiterados según lo manifestado por la SDA en su auto de 3385 de 2019 y se vienen presentando desde el año 2018. Durante las visitas adelantadas por la Autoridad Ambiental Distrital el 8 de febrero, 18 de abril, 22 de junio y 5 de octubre de 2018, las cuales fueron atendidas por el Director de Obra y Director de Interventoría, en todas se encontraron afectaciones ambientales, razón por la cual la SDA inicio con el proceso sancionatorio ambiental.

La CVP como estructurador del Proyecto de Vivienda Arboleda Santa Teresita y como aportante de los recursos para la ejecución del proyecto, encomendó en el



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

intervenir la verificación de normas ambientales así como la obtención de los permisos y autorizaciones a los que hubiera lugar para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. Sin embargo, el interventor no cumplió con esta obligación desde el año 2018, dado que permitió afectaciones al ambiente, así como captación ilegal del recurso hídrico.

La CVP en su comunicación argumenta que adelanta acciones en conjunto con la SDA y la Empresa de Acueducto de Bogotá para definir como resarcir los impactos evidenciados en su momento. Al respecto, la CVP no aporta soportes que permitan analizar esta información.

Por lo anterior, los argumentos expuestos por la CVP no desvirtúan la observación, configurándose en hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.1.6 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por deficiencias técnicas en la ejecución del contrato CPS-PCVN-3-30589-045-2015 y del contrato CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015

El objeto del contrato CPS-PCVN-3-30589-045-2015 es *“El contratista se obliga para con el contratante, a realizar, a precio global fijo sin fórmula de reajuste, las actividades necesarias para la realización de los estudios, diseños, construcción, escrituración, registro de la ejecución del programa de Vivienda de Interés Prioritario - VIP, del proyecto a desarrollar en el predio denominado La Arboleda Santa Teresita en la Localidad de San Cristóbal, de la ciudad de Bogotá D.C.”*

El objeto del contrato CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015 es *“Contratar la interventoría Técnica, Administrativa, Legal y Financiera a los contratos de diseño y construcción de las obras de urbanismo y construcción de proyectos de vivienda de interés prioritario (VIP), suscritos desde el patrimonio autónomo fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A. proyecto Construcción vivienda nueva, para el proyecto denominado LA ARBOLEDA SANTA TERESITA en la localidad de San Cristóbal, de la ciudad de Bogotá D.C.”*

Dentro de la Auditoría de Desempeño código 60, que se efectúa a la Caja de la Vivienda Popular - CVP se realizaron visitas técnicas los días 9 de agosto y 20 de septiembre del presente año al Proyecto de vivienda Arboleda Santa Teresita. Estas visitas técnicas permiten verificar el estado actual del “Proyecto Arboleda Santa Teresita” encontrándose lo siguiente:

El Proyecto VIP Arboleda Santa Teresita, ubicado en la localidad de San Cristóbal en la ciudad de Bogotá, consta de 1.032 viviendas divididas en 2 etapas, que serán entregadas a familias que vivían en zonas de alto riesgo. La visita fue realizada por algunos integrantes del equipo auditor de la Contraloría de Bogotá sobre el contrato civil No. CPS-PCVN-3-1-30589-045-2015 denominado predio la Arboleda Santa



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Teresita. Su propósito fue hacer el reconocimiento y análisis del estado del proyecto y de acuerdo a esto realizar algunas observaciones según lo encontrado.

Se inició el recorrido por la etapa 1. En la Imagen. No. 3 se observa la unidad de tratamiento de basuras en obra gris con algunos puntos de humedad ocasionados por la ausencia de cerramiento de fachada.

Imagen No. 3 Unidad de tratamiento de basuras sector I sin enchapes, ventanas, pintura, instalaciones



Fuente: Fotografía tomada el 20 de septiembre de 2021 por parte del equipo auditor de la Contraloría de Bogotá D.C

Imagen No. 4 Torre 34 apartamento 601



Fuente: Fotografía tomada el 20 de septiembre de 2021 por parte del equipo auditor de la Contraloría de Bogotá D.C

En la Imagen No.4 se evidencian lesiones mecánicas denominadas como fisuras ubicadas en los muros estructurales en los últimos pisos de los edificios de la etapa No.1.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Las fisuras son aberturas longitudinales que se presentan de forma horizontal, vertical y diagonal, que afectan a la superficie o acabado de un elemento estructural o fase inicial antes de ser grieta, este tipo de lesiones se consideran de factor mecánico que ocasiona movimientos, desgastes, aberturas o separaciones de material.

Imagen No. 5 Torre 34 apartamento 601



Fuente: Fotografía tomada el 20 de septiembre de 2021 por parte del equipo auditor de la Contraloría de Bogotá D.C

Se puede observar en la imagen 5 que han pañetado las fisuras o grietas, por este motivo no se puede evidenciar el espesor y profundidad de lo que taparon.

Este tipo de lesiones mecánicas pueden suceder por varios motivos como sobrecargas, ocasionando asentamientos diferenciales en la estructura, movimientos de terreno, aperturas de vanos en muros (puertas, ventanas, etc.), dilataciones térmicas, problemas de cimentación o suelos, deformaciones del edificio o problemas constructivos del edificio como por ejemplo que los materiales para producir el concreto de los elementos estructurales como los agregados gruesos, los agregados finos y el cemento, no sean de la mejor calidad o que el diseño de mezcla no sea óptimo para dar una buena resistencia al concreto, uno de los factores importantes para ver la resistencia del concreto es ver la relación agua/cemento y el proceso de curado del concreto.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Imagen No. 6 Torre 34 apartamento 601



Fuente: Fotografía tomada el 20 de septiembre de 2021 por parte del equipo auditor de la Contraloría de Bogotá D.C

Se evidencia en la Imagen. No. 6 un mal sellado de ventanas contra filtraciones por la humedad al interior de algunos apartamentos.

Imagen No. 7 Torre 34 punto fijo piso 2 y 3



Fuente: Fotografía tomada el 20 de septiembre de 2021 por parte del equipo auditor de la Contraloría de Bogotá D.C

Imagen No. 8 Torre 34 punto fijo primeros pisos



Fuente: Fotografía tomada el 20 de septiembre de 2021 por parte del equipo auditor de la Contraloría de Bogotá D.C



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Imagen No. 9 Torre 34 punto fijo primeros pisos



Fuente: Fotografía tomada el 20 de septiembre de 2021 por parte del equipo auditor de la Contraloría de Bogotá D.C

C.6.3 Embebidos en el concreto

“C.6.3.9 En losas macizas, las tuberías deben colocarse entre las capas de refuerzo superior e inferior, a menos que se requiera para irradiar calor o fundir nieve.

C.6.3.10 El recubrimiento de concreto para las tuberías, conductos, y sus conexiones no debe ser menor de 40mm en superficies de concreto expuestas a la intemperie o en contacto con el suelo, ni menos de 20mm en aquellas que no estén directamente en contacto con el suelo o expuestas a la intemperie

C.6.3.11 Debe colocarse refuerzo en dirección normal a la tubería, con un área no menor de 0.02 veces el área de la sección de concreto ⁴”

Se encuentran regatas en varios niveles de la Torre No. 34, estas regatas evidenciadas en las imágenes 7, 8 y 9 se hicieron con el fin de introducir la tubería eléctrica, sin tener en cuenta que no se debe exponer a la intemperie el acero de refuerzo ni hacer perforaciones de gran magnitud ya que esto le quita capacidad estructural y puede ir ocasionando a largo plazo el debilitamiento estructural del edificio.

Adicional a esto, no cumple con la norma sobre el recubrimiento mínimo de concreto para las tuberías, conductos y sus conexiones.

⁴ REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10, TITULO C – CONCRETO ESTRUCTURAL “C.6.3 Embebidos en el concreto, “C.6.3.9, C.6.3.10, C.6.3.11,”. [En línea]. Available: <https://www.idrd.gov.co/sitio/idrd/sites/default/files/imagenes/3titulo-c-nsr-100.pdf>



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Imagen No. 10 Torre 34 piso 6



Imagen No. 11 Torre 34 piso 6 sector I



Fuente: Fotografía tomada el 20 de septiembre de 2021 por parte del equipo auditor de la Contraloría de Bogotá D.C

C.7.7.6 Ambientes corrosivos

En ambientes corrosivos u otras condiciones severas de exposición, debe aumentarse el espesor del recubrimiento de concreto y deben cumplirse los requisitos pertinentes para el concreto, basados en las categorías de exposición aplicables del Capítulo C.4, o bien, debe disponerse de otro tipo de protección.⁵ ”

C.7.4 Condiciones de la superficie del refuerzo

C.7.4.3 El acero de pre esforzado debe estar limpio y libre de óxido excesivo, aceite, mugre, escamas y picaduras. Es admisible una oxidación ligera.

Se observa en la Imagen No. 11 acero de refuerzo expuesto en losa de entrepiso, el arquitecto de la CVP presente durante la visita comunica que estos pudieron haber sido usados como anclajes para línea de vida en el momento de pañetar con graniplast.

Se evidencia corrosión en la malla electrosoldada y como se ha mencionado anteriormente esta mala práctica le resta capacidad estructural al edificio.

⁵ REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10, TITULO C – CONCRETO ESTRUCTURAL “C.7.7.1 Concreto construido es sitio (no pre-esforzado)”, “C.7.7.6 Ambientes corrosivos”. [En línea]. Available: <https://www.idrd.gov.co/sitio/idrd/sites/default/files/imagenes/3titulo-c-nsr-100.pdf>



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Imagen No. 12 Fachadas Sector 1



Fuente: Fotografía tomada el 20 de septiembre de 2021 por parte del equipo auditor de la Contraloría de Bogotá D.C

Una de las fachadas en el sector 1 presenta desprendimiento del graniplast, esto se debe al uso de un material de baja calidad y/o falta de mantenimiento de la misma. Cabe resaltar que esto no afecta la estructura sino sólo la fachada, que es la parte superficial del edificio.

Imagen No. 13 Salón comunal Sector 1



Fuente: Fotografía tomada el 20 de septiembre de 2021 por parte del equipo auditor de la Contraloría de Bogotá D.C

En la imagen No.13 se evidencia que el adoquín instalado en el salón comunal presenta deterioro, este desprendimiento puede ser ocasionado por varios factores como la mala calidad de pegamento que presenta baja resistencia de adherencia con el piso o el mal recubrimiento del adoquín. Otra posible causa es que no se realizó una adecuada limpieza del piso antes de colocar los adoquines ocasionando una mala adherencia.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Imagen No. 14 Falla de muro de contención costado sur-oriental Sector II



Fuente: Fotografía tomada el 20 de septiembre de 2021 por parte del equipo auditor de la Contraloría de Bogotá D.C

“H.1.1.2.2 — Cumplimiento y Responsabilidad

El cumplimiento de estas Normas no exime al ingeniero responsable de la ejecución del estudio geotécnico de realizar todas las investigaciones y análisis necesarios para la identificación de las amenazas geotécnicas, la adecuada caracterización del subsuelo, y los análisis de estabilidad de la edificación, construcciones vecinas e infraestructura existente.⁶

“C.1.3.2 — Supervisión técnica

El supervisor técnico debe exigir el cumplimiento de los planos y especificaciones de diseño. A menos que se especifique otra cosa en el Título I del reglamento NSR-10, los registros de supervisión técnica deben incluir:

- (a) *Forma de entrega, colocación e informes de ensayos que documenten la cantidad, ubicación de la colocación, ensayos del concreto fresco, resistencia y otros ensayos para todas las clases de mezclas de concreto*
- (b) *Colocación y remoción de encofrados, cimbras y apuntalamientos*
- (c) *Colocación del refuerzo y anclajes*
- (d) *Mezclado, colocación y curado del concreto*
- (e) *Secuencia de montaje y conexión de elementos prefabricados*
- (f) *Tensionamiento de los tendones de pre esforzado*
- (g) *Cualquier carga de construcción significativa aplicada sobre pisos, elementos o muros terminados*

⁶ REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10, TITULO H – ESTUDIOS GEOTECNICOS “H.1.1.2.2 — Cumplimiento y Responsabilidad, H.2.1.1.2 [En línea]. Available: <https://www.idrd.gov.co/sitio/idrd/sites/default/files/imagenes/3titulo-h-nsr-100.pdf>



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

(h) Avance general de la obra⁷

Un muro de contención es un elemento estructural de concreto armado cuya función principal es contener masas de suelo u otros materiales sueltos, el diseño estructural de un muro de contención debe considerar variables externas que pueden estar sometidas en el muro como sobrecargas por otras estructuras o materiales sueltos, procesos constructivos, presiones hidrostáticas, cargas de anclaje, cargas de tráfico y procesos de socavación o de olaje, también se deben considerar efectos sísmicos y de temperatura, como se puede apreciar en la imagen No.14, el día de la visita uno de los ingenieros de la CVP comentó que el muro de contención presentó sobrecarga ocasionando una falla en el muro, y así mismo, un movimiento de tierra provocando que el poste se descargue sobre el edificio.

Imagen No. 15 Salón comunal Sector II



Fuente: Fotografía tomada el 20 de septiembre de 2021 por parte del equipo auditor de la Contraloría de Bogotá D.C

El salón comunal actualmente se encuentra en presunto estado de abandono y en obra negra como se muestra en la evidencia fotográfica.

⁷ REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10, TITULO C – CONCRETO ESTRUCTURAL “C.1.3.2 Supervisión técnica” <https://camacol.co/sites/default/files/T%C3%ADtulo%20C%20NSR-10%20del%20Decreto%20926%20del%2019032010.pdf> pag 21



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

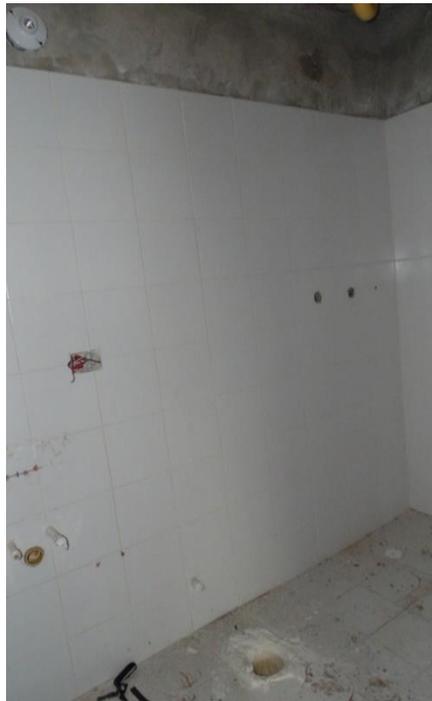
Imagen No. 16 Parque 3 Sector II



Fotografía tomada el 20 de septiembre de 2021 por parte del equipo auditor de la Contraloría de Bogotá D.C

Se evidencia la ausencia de adoquín y grama sintética además de mostrar un claro deterioro en el parque 3 sector II.

Imagen No. 17 Apartamento sector II incompleto



Fuente: Fotografía tomada el 20 de septiembre de 2021 por parte del equipo auditor de la Contraloría de Bogotá D.C



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Imagen No. 18 Humedad en apartamentos



Fuente: Fotografía realizada el 9 de agosto de 2021 por parte del equipo auditor de la Contraloría de Bogotá

Unas de las patologías más comunes en edificaciones son las humedades como se evidencia en la imagen No. 18, que si no se tratan a tiempo podrían originar graves problemas en la edificación. La humedad causa pérdida de solidez en los muros de cargas provocando asentamientos de muros maestros.

Durante la visita al predio se identificó por el equipo técnico la presencia de frentes de obra realizando actividades de instalaciones eléctricas y en la unidad de tratamiento de basuras del sector II. Deterioro en elementos estructurales y acabados de las edificaciones especialmente en el sector I y algunos puntos del sector II.

Lo anterior puede generar una presunta transgresión a lo establecido en los artículos: 3. Fines de la Contratación Estatal, 4 Derechos y deberes de las Entidades Estatales, 23. Principios en las actuaciones contractuales de las Entidades Estatales. 25 Principio de economía”, 26 Principio de responsabilidad y siguientes afines con los hechos en relación establecidos en la Ley 80 de 1993 y sus modificaciones. Así mismo, puede transgredir lo establecido en los artículos 1,2 y siguientes de la Ley 87 de 1993.

Es de anotar que las anteriores conductas pueden estar inmersas en causales disciplinarias establecidas en el artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

Con lo anterior se observan presuntas fallas de la interventoría y de la supervisión del proyecto, dado que no verificaron que en la ejecución del contrato se cumpliera con las especificaciones técnicas entregadas por la CVP y las establecidas en el manual de sismo resistencia, norma NSR10.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Las falencias encontradas comprometen la calidad de los apartamentos a entregar a los beneficiarios, así como, se pueden presentar deterioros prematuros debido a la calidad de los materiales.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

La CVP mediante comunicación No. 202113000156681 del 13 de octubre de 2021, dio respuesta al informe preliminar indicando que:

“Revisada la referencia en pie de página, esta corresponde a un diagnóstico de patología específico realizado para una estructura de índole patrimonial, que adicionalmente es una referencia de otro país, por lo que no tiene referencia ni relación directa con el proyecto Arboleda Santa Teresita, sumado a lo anterior es un juicio sin fundamento técnico que permita objetividad frente a lo mencionado en su observación.”

Se acepta el argumento frente a la siguiente cita y se retira

Radars de subsuelo. Evaluación para aplicaciones en arqueología y en patrimonio histórico - artístico. Capítulo 14 “Lesiones mecánicas: fisuras y despegues.” [En línea]. Available:

<https://www.tdx.cat/bitstream/handle/10803/6216/23capitulo14.pdf?sequence=23&isAllowed=y>

“En el ejercicio responsable por parte de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, se realizó un análisis técnico, por parte de dos Ingenieros Civiles especialistas en estructuras y patología, quienes en su ejercicio profesional especializado realizaron un informe (se anexa) donde concluye que:

- i) Las lesiones encontradas en los apartamentos 601 y 602 de la torre 34, no comprometen de ninguna forma la estabilidad global de la estructura.*
- ii) Las grietas existentes en los muros de los apartamentos corresponden a lesiones ocasionadas durante el estado plástico del concreto, es decir durante los primeros días de fundida del concreto y pueden ser consecuencia de un error de vibrado, de instalación o de características químicas del concreto. De ninguna forma, estas lesiones son consecuencias de esfuerzos mecánicos (compresión, tracción, flexión, cortante o torsión)*
- iii) Las fisuras en las uniones placa-muro, no afectan en gran medida la estructura y su eliminación no es más que una reparación superficial.*

De lo anterior puede concluirse que la hipótesis presentada por ustedes proviene de un texto de estudio que no concluye una relación directa con lo presentado en el proyecto, y como lo mencionan en el informe de visita las lesiones presentadas no comprometen la estabilidad de estas unidades.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Pese a lo encontrado y según lo informado por los especialistas en su informe, se pueden ejecutar reparaciones con el fin de restablecer la capacidad, uniformidad y recubrimiento, utilizando materiales adecuados (concreto de reparación y/o puente de adherencia).

Reparaciones que se realizaron con el propósito de restablecer las condiciones de la estructura.

Que como quiera que el ánimo de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR es terminar las obras inconclusas y abandonadas por el contratista, uno de los componentes primordiales para determinar la habitabilidad de las viviendas, corresponde al componente eléctrico, es entonces por esto que las actividades desarrolladas que requirieron realizar las regatas fueron a causa de la ausencia de las redes para la iluminación de las zonas comunes de la torre 34 y que estas no comprometen la estabilidad de la estructura.”

Este Órgano de Control no comparte los argumentos expuestos por la Entidad, por lo siguiente:

1. La CVP en su respuesta indicó que: *“Presenta soporte carpeta: “3.3.1.6 Observación administrativa”, la cual contiene en formato PDF; “informe visita”.” Este informe incluye también las siguientes conclusiones:*
 - *Las regatas realizadas para la instalación de tuberías hidráulicas deben ser reparadas de forma inmediata ya que afectan de forma directa la durabilidad del refuerzo existente en los muros y placas. De igual forma, **puede comprometer la estabilidad del muro exterior ya que en algunos puntos localizados las regatas atraviesan la totalidad del espesor del muro.***
 - *La principal causa de las humedades y eflorescencias en las placas de cubierta son errores de instalación de la impermeabilización y su falta de mantenimiento preventivo; para este tipo de lesiones, más allá del aspecto físico desfavorable **disminuyen de forma significativa la durabilidad de los elementos estructurales.”***

Según el informe de visita técnica de la CVP hecho el 9 de septiembre de 2021 estas reparaciones debían ser hechas de forma inmediata y el día 20 de septiembre de 2021 el equipo auditor de la Contraloría de Bogotá en su visita no evidenció ninguna reparación ni frentes de trabajo ejecutando esta actividad.

“En cuanto a la Unidad de Tratamiento de Basuras – UTB, y con base en el oficio No. C&R-071-2021 del 21 de mayo de 2021, se tasaron los perjuicios a título de pretensión en la demanda de reconversión a causa del incumplimiento por obra no ejecutada por el contratista OFICINA DE DISEÑOS CÁLCULO Y CONSTRUCCIONES LIMITADA ODICCO LTDA. (HOY ODICCO S.A.S.), que como resultado de este incumplimiento son obras no



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

pagadas, pero que conforman el valor asociado a reclamar en la cláusula penal, perjuicio que será discutido en el ámbito del tribunal de arbitramento.

Sin embargo, la gestión realizada por la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, en esta administración es propender a terminar las obras pendientes y realizar la entrega del proyecto, razón por la cual se adelantó la toma de posesión y se gestionó lo pertinente para lograr el objeto que es la entrega de las viviendas a las familias.”

“Al igual que la observación anterior, el deterioro presentado por el abandono del salón comunal del Sector I, el cual no fue entregado por el contratista ni recibido por la interventoría, está incluido en las pretensiones del Tribunal de Arbitramento, que será el que decidirá lo que corresponde frente a los hechos.

Teniendo en cuenta, que el evento presentado por el volcamiento del muro denominado M-10 es la causa principal del tribunal instaurado por el contratista OFICINA DE DISEÑOS CÁLCULO Y CONSTRUCCIONES LIMITADA ODICCO LTDA. (HOY ODICCO S.A.S.), la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR como se mencionó anteriormente, contrató un dictamen pericial, que permitiera determinar las condiciones técnicas de la urbanización Arboleda Santa Teresita incluyendo la estabilidad del proyecto y las condiciones actuales y consecuencias del volcamiento presentado en el muro M-10, así como de la ejecución de las obras realizadas por parte del contratista, OFICINA DE DISEÑOS CÁLCULO Y CONSTRUCCIONES LIMITADA ODICCO LTDA. (HOY ODICCO S.A.S.) en el marco del Contrato de Obra No. CPS-PCVN-3-1-30589-045-2015.

Como se ha mencionado en reiteradas ocasiones, las obras no fueron terminadas por el contratista y todo lo referente al no cumplimiento del contrato, están inmersas en las pretensiones del Tribunal de Arbitramento, que será el que decidirá lo que corresponde frente a los hechos.

Considerando los argumentos expuestos anteriormente, se solicita amablemente al Ente de Control retirar esta observación administrativa con incidencia disciplinaria, al evidenciar que la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR en función de realizar la correcta supervisión y cumplimiento del contrato, ha realizado las actuaciones necesarias para la entrega del proyecto lo cual quedó debidamente explicado.”

En mérito de lo expuesto y aunado a lo ya relatado en la observación, se denota que la CVP hace énfasis frente a las irregularidades de los ítems incluidos en el informe preliminar y que hacen parte del tema del laudo arbitral. Adicionalmente, reitera que se están haciendo reparaciones y ejecutando no solo actividades que quedaron pendientes sino obras que presentan deficiencias técnicas, y acepta la observación comunicada planeando así subsanar dichas deficiencias, por lo tanto, se ratifica la observación a título de hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por deficiencias técnicas y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

3.3.1.7 Hallazgo administrativo por inconsistencias en el estudio de mercado del Contrato de Obra Civil CPS-PVCN-3-1-30589-066 de 2021

En el marco de la contratación inmediata realizada para contratar el “SUMINISTRO E INSTALACIÓN Y OBRAS TENDIENTES A LA ENERGIZACIÓN DEFINITIVA en el Proyecto Arboleda Santa Teresita ubicada en la Carrera 15 Este No. 61 A sur - 10 de la ciudad de Bogotá”, se realizó el respectivo estudio de mercado. Mediante comunicación 202111200121731 del 23 de agosto de 2021 la CVP informó que ajustado a los lineamientos del Manual Operativo, Contable y de Contratación Derivada para el Fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A. Proyecto Construcción de Vivienda Nueva 3-1-30589 versión 2, solicitó “Dos cotizaciones a terceros con el ánimo de realizar un comparativo de precios”.

El análisis de las cotizaciones fue consolidado en un cuadro que fue presentado como soporte en el Comité Técnico Fiduciario realizado el 27 de mayo de 2021, donde se compararon las propuestas de PLUS INGENIERÍA S.A.S, VOLT INGENIERÍA S.A.S y los precios del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.

Al verificar las cotizaciones y el cuadro comparativo se encontró que en el caso de la propuesta de PLUS INGENIERÍA S.A.S se incluyó un 4% para la administración; sin embargo, en las cotizaciones 207REV02-BOG-2021, COTIZACIÓN 213REV02-BOG-2021, COTIZACIÓN 252-BOG-2021, COTIZACIÓN 253-BOG-2021 se presentaron en todos los casos, un 7% para el rubro de administración. Este error en el cuadro genera alteración en el valor total de las propuestas comparadas, que puede limitar la comparación de ofertas.

De otro lado, en lo relacionado con las certificaciones RETIE, se observa únicamente una propuesta que fue presentada por PLUS INGENIERÍA S.A.S con una cotización comercial de CERTICOL “PCI-2021-153” del 3 de mayo de 2021, en donde se observa que el valor de la inspección corresponde a \$33.987.000, más una tarifa de IVA (19%) por valor de \$6.457.530, para un total de \$40.444.530. Sin embargo, en el contrato de obra civil CPS-PVCN-3-1-30589-066 de 2021 en el ítem “certificación RETIE” se establecieron \$40.444.530 como valor total de las certificaciones, sin realizar una discriminación del IVA del 19%.

Estas situaciones pueden generar limitaciones en la toma de decisiones al realizar el análisis del estudio de mercado.

Lo anteriormente descrito, conllevó al incumplimiento de lo señalado en los literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1993.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

La CVP mediante comunicación No. 202113000156681 del 13 de octubre de 2021 dio respuesta al informe preliminar indicando que en el porcentaje de administración de la propuesta presentada por Plus Ingeniería S.A.S. se cometió un error en digitación que “no presenta de ninguna manera una alteración a la selección objetiva”.

Aunque en esta oportunidad con este error de digitación no se presentaron alteraciones en la selección objetiva, es importante que la entidad adelante revisiones previas en los estudios de mercado que minimicen este tipo de errores, con el fin de evitar limitaciones en la toma de decisiones. El objetivo es que la entidad cuente con controles oportunos y eficientes que impidan que este tipo de riesgos se materialice.

Frente al valor del certificado RETIE donde no se realizó la discriminación del IVA en el contrato de obra civil CPS-PVCN-3-1-30589-066 de 2021, indica la entidad que “fue incluido en el contrato como costo diferenciado de AIU, así las cosas, no requiere la discriminación del IVA”.

En la propuesta económica de Plus Ingeniería S.A.S “PC-2021-153” se incluyó por separado el valor de la inspección que corresponde a \$33.987.000 más el IVA del servicio prestado (19%) por valor de \$6.457.530, para un total de \$40.444.530, como se muestra en la siguiente imagen.

Imagen No. 19 Propuesta Económica certificaciones RETIE

PCI-2021-153

3. PROPUESTA ECONÓMICA

COTIZACIÓN			
ÍTEM	DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE	CANTIDAD	VALOR
1	Inspección RETIE proceso de distribución en MT Aérea	128 m.	
2	Inspección RETIE proceso de distribución en BT Subterránea	830 m.	
3	Inspección RETIE proceso de Transformación Tipo Poste De capacidad 75 kVA	2 Und.	
4	Inspección RETIE proceso de Transformación Tipo Poste De capacidad 112.5 kVA	1 Und.	\$ 33.987.000
5	Inspección RETIE proceso uso final residencial - Apartamento	504 Und.	
6	Inspección RETIE proceso uso final residencial - Punto fijo	23 Und.	
7	Inspección RETIE proceso uso final residencial - Zona común	1 Und.	
Valor Inspección			\$ 33.987.000
Iva (19%)			\$ 6.457.530
Total			\$ 40.444.530

Fuente. Expediente documental del contrato de obra CPS-PVCN-3-1-30589-066 de 2021 suministrado por la CVP a este Órgano de Control

En el contrato de obra civil 066-2021 como se muestra en la siguiente imagen, se incluyó el valor total de las certificaciones sin hacer discriminación del IVA, sin embargo, la propuesta económica presentada por el contratista presenta por separado el valor de la actividad y del impuesto.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Imagen No. 20 Fragmento del presupuesto

parciales de circuitos	1		
SUBTOTAL COSTO DIRECTO			\$ 340,831,770
ADMINISTRACION 7%			\$23,858,224
IMPREVISTOS 4%			\$13,633,271
UTILIDAD 5%			\$17,041,589
IVA 19% SOBRE UTILIDAD			\$3,237,902
55	CERTIFICACIÓN RETIE		\$40,444,530
TOTAL			\$ 439,047,285

Fuente. Contrato de obra CPS-PVCN-3-1-30589-066 de 2021

No es claro para este Órgano de Control, de qué forma fue incluido en el AIU el valor del IVA del certificado RETIE como lo reporta la entidad de forma diferenciada. El AIU, incluye las actividades de Administración (A), Imprevistos (I) y la Utilidad (U), esta última gravada para los contratos de construcción con el IVA del 19%. Por el contrario, la propuesta económica del contratista incluye para las certificaciones RETIE un IVA del 19% para la actividad que se pretende desarrollar. Nótese que los conceptos son diferentes, sin embargo, actualmente en el contrato no se discrimina el IVA de las certificaciones RETIE, lo que puede derivarse en posibles errores en la facturación por esta labor.

Por lo anterior, los argumentos expuestos por la CVP no desvirtúan la observación, configurándose en hallazgo administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.1.8 Hallazgo administrativo al asignar el contrato a quien no aportó todos los documentos habilitantes dentro de la propuesta presentada, en desarrollo de la Convocatoria Pública No 002-2020 del Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-064 de 2020.

Una vez revisado el expediente del Contrato de interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-064 de 2020 celebrado entre Fiduciaria Bogotá S.A., vocera del Patrimonio Autónomo FIDUBOGOTÁ S.A. Proyecto Construcción de Vivienda Nueva y TAYFER DE COLOMBIA LTDA., en lo relacionado con los documentos soportes allegados dentro de las respectivas propuestas de la Convocatoria Pública No 002-2020, los proponentes CONSORCIO SANTA TERESITA y CONSORCIO VIVIENDA 2020 allegan todos los documentos soportes relacionados con Certificado de Antecedentes Judiciales, Certificado de Antecedentes Disciplinarios y Certificado



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

de Responsables Fiscales, mientras que el proponente TAYFER DE COLOMBIA LTDA. no allegó dentro de su propuesta ninguno de los documentos relacionados.

En el manual Operativo, Contable y de Contratación Derivada versión 2, en el numeral 4.2.10 Sistema de administración de riesgos de lavado de activos y financiación del terrorismo - SARLAFT, establece: *“En aplicación del SARLAFT, y teniendo en cuenta que en los procesos de selección pueden presentarse personas jurídicas o naturales diferentes a las invitadas, para la ejecución del contrato de fiducia, en cada proceso de selección, en la respectiva oferta, los proponentes deberán adjuntar, como se mencionó para la verificación de los requisitos habilitantes, los siguientes documentos: 1. Copia del pasado judicial vigente del representante legal y de los accionistas o asociados que tengan directa o indirectamente más del 5% de su capital social, aporte o participación en la entidad. (...) Persona Natural: (...) • Remitir antecedentes de Procuraduría General y Contraloría de las personas naturales o de los miembros consorciales”*

En el Estudio de Necesidad y Términos de Referencia Definitivos Convocatoria Pública No. 002 de 2020, en el numeral 10.3. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE PROPUESTAS, 10.9.1. CAPACIDAD JURÍDICA HABILITANTE, establece: *“La capacidad jurídica comprende el cumplimiento de los siguientes requisitos: (...) • No encontrarse reportado en el Boletín de responsables Fiscales de la Contraloría General de la República, de acuerdo con las disposiciones del artículo 60 de la Ley 610 de 2000. • No presentar antecedentes disciplinarios vigentes que impidan participar en la convocatoria y celebrar el contrato correspondiente. • No tener antecedentes judiciales que impidan participar en la convocatoria y celebrar el contrato correspondiente. La verificación de la capacidad jurídica tiene por objeto revisar en la documentación allegada por el proponente el cumplimiento de los requisitos habilitantes en los aspectos jurídicos.”*

En la Evaluación Jurídica realizada por el contratante, se registra que el proponente “NO APORTA” los certificados en mención, pero “SE VERIFICA EN LÍNEA”.

Así las cosas, se observa un comportamiento inadecuado por parte de la entidad contratante al momento de verificar los documentos aportados por los oferentes, pues sule una responsabilidad que estaba en cabeza de cada uno de ellos y exime de dicho deber a TAYFER DE COLOMBIA Ltda., generado lo anterior por falta de control y seguimiento a la labor adelantada por parte de los profesionales a cargo de la gestión contractual de la Entidad y de los procedimientos internos específicos para dichos trámites, lo que se traduce en una violación de los principios de confianza legítima o razonable, equidad en los contratos, seguridad, confianza y justicia.

Este hecho es contrario a lo advertido en los procedimientos internos para la verificación y el control de los documentos previstos en el manual Operativo, Contable y de Contratación Derivada versión 2 y el Estudio de Necesidad y



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Términos de Referencia Definitivos Convocatoria Pública No. 002 de 2020, en el numeral 10.3. Presentación y Entrega de Propuestas, 10.9.1. Capacidad Jurídica Habilitante, como quiera que no se aportaron dichas certificaciones en la propuesta allegada por el oferente, teniendo en cuenta que fue el proponente ganador de dicha convocatoria. También existe un incumplimiento de lo señalado en los literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1993

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Según el análisis efectuado a la respuesta emitida mediante oficio radicado No. 202113000156681 del 13 de octubre de 2021, se encontró que la Administración de la CVP se pronunció sobre los hechos referidos en la observación en los siguientes términos:

“Sin embargo, y conservando relación a los principios rectores dispuestos en el mismo manual, se atendió al principio de economía, que resulta del deber que tienen a su cargo las Entidades, a fin de realizar la consulta en línea de los antecedentes judiciales, con el propósito de conocer los mismos que se encuentran registrados en las bases de datos. Inclusive, se tiene que el Ministerio de Defensa Nacional, Policía Nacional, Procuraduría, Contraloría, Personería y otras Entidades, han dispuesto mecanismos de consulta que permiten realizar la misma en línea y garantizan el acceso a este tipo de información de las bases de datos que allí reposen, razón por la cual es una facultad propia del Contratante, la de lograr garantizar, por intermedio de los medios tecnológicos disponibles, todo lo referente a los antecedentes, más aún que, como bien se estableció en el informe de evaluación, se “VERIFICA EN LÍNEA”, lo que significa, entonces, que se acudió al citado principio de economía, así como se dio aplicación al de Transparencia, dejando en conocimiento de todos los interesados que la verificación fue realizada y verificada.

Aunado a lo anterior, el Comité Evaluador acudió a generar, de manera eficiente y bajo el principio de Eficacia, garantizar que todos los proponentes cuenten con la verificación completa de sus antecedentes.

Lo anterior concluye que, contrario a lo indicado respecto a la posible realización de una conducta inadecuada, la Contratante garantizó en debida forma el cumplimiento de los principios que permiten garantizar la vigilancia y seguimiento, como lo indica el Decreto 019 de 2012, por el cual se dictaron normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública, tales como, acudir a los medios tecnológicos que permitan consultar las bases de datos y los antecedentes, de toda índole, en línea.

Es importante recalcar que dentro del mismo procedimiento de selección, se indicó la posibilidad de que la Contratante verifique la información que repose en la documentación allegada junto con las propuestas, así como de aquella que no se aportó que se pueda conseguir de manera pública, como son los antecedentes de índole disciplinaria, fiscal o judicial, a través de los diferentes portales administrados por Entidades públicas,



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

cumpliendo con el Principio de Responsabilidad, Confianza Legítima, además de los ya mencionados”.

En el Estudio de Necesidad y términos de Referencia Definitivos Convocatoria Pública No 002 de 2020, es necesario hacer referencia a los siguientes apartes:

“10.3. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE PROPUESTAS. El sobre UNO (original y una (1) copia en medio magnético idéntica a la original) el cual deberá contener los documentos que acreditan el cumplimiento de los requisitos habilitantes, los soportes del personal propuesto, así como, todos los documentos necesarios para acreditar los factores ponderables y de selección objetiva...)”

“10.9.1.2.9. CONSULTA DE ANTECEDENTES FISCALES (CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA), DISCIPLINARIOS (PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN) Y JUDICIALES (MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – POLICIA NACIONAL). Adicionalmente, con el fin de verificar si los proponentes o, en el caso de los consorcios y uniones temporales, sus integrantes, tienen antecedentes fiscales, disciplinarios o judiciales, que los inhabiliten para participar en esta convocatoria o celebrar el contrato correspondiente, por lo que se consultará el Boletín de Responsables Fiscales, el SIRI y el servicio en línea sobre la información judicial administrada por la Policía Nacional, en cumplimiento de las disposiciones del inciso 3, artículo 60, de la Ley 610 de 2000 y de la Ley 90 de 1995 y el Decreto 019 de 2012, respectivamente, por lo que los proponentes deberán allegar junto con sus propuestas la certificación o constancia correspondientes”

De acuerdo a lo anterior, es necesario precisar que el contenido del Estudio de Necesidad y Términos de Referencia Definitivos Convocatoria Pública No. 002 de 2020, es de estricto cumplimiento para las partes, y es así como dos (2) de los proponentes aportaron dentro de sus propuestas toda la documentación requerida, dentro de la cual se precisa la contemplada en el numeral 10.9.1.2.9.

Por lo anterior, esta observación se confirma como hallazgo administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por la Entidad.

3.3.1.9 Hallazgo administrativo por falencias y debilidades en la constitución y aprobación de las pólizas de seguros en el Contrato CPS-PCVN-3-1-30589-063 de 2020, Contrato CPS-PCVN-3-1-30589-064 de 2020, Contrato CPS-PCVN-3-1-30589-065-2021, Contrato CPS-PCVN-3-1-30589-055-2018 y Contrato CPS-PCVN-3-1-30589-062-2021.

Una vez revisado los expedientes contractuales de los contratos Nos. 063-2020, 064-2020, 065-2021, 055-2018 y 062-2018, se encontraron los siguientes hechos irregulares:



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Caso 1: Contrato de Obra Civil No. CPS-PCVN-3-1-30589-063 de 2020 celebrado entre Fiduciaria Bogotá S.A., vocera del Patrimonio Autónomo FIDUBOGOTÁ S.A. Proyecto Construcción de Vivienda Nueva y REX INGENIERÍA S.A.

En el OTROSÍ No. 1 al Contrato de Obra Civil No. CPS-PCVN-3-1-30589-063 de 2020, suscrito el 29 de julio de 2021, el cual modifica la cláusula segunda en el sentido de prorrogar en noventa (90) días más de ejecución del contrato de obra y adicionado su valor en la suma de \$656.499.346; el contratista allegó anexo de modificación de póliza de Seguro de Cumplimiento en Favor Entidades Particulares, Póliza No. NB100151273 Anexo 6, expedida por Seguros Mundial con fecha 23 de agosto de 2021. Igualmente, allegó modificación de póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual, póliza No. NB100031621 anexo 6 expedida por Seguros Mundial con fecha 23 de agosto de 2021. Es decir, el contratista modifica las garantías transcurridos 16 días hábiles posteriores a la fecha de suscripción del OTROSÍ No. 1

En la minuta del OTROSÍ No. 1, en la cláusula QUINTA – GARANTÍAS, establece: *“PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONTRATISTA deberá presentar a EL CONTRATANTE y a la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la entrega del presente documento por parte de EL CONTRATANTE., los certificados modificatorios expedidos por la Compañía de Seguros que emitió las garantías”*.

En el ACTA DE SUSPENSIÓN No. 01 al Contrato de Obra Civil No. CPS-PCVN-3-1-30589-063-2020, suscrita el 28 de mayo de 2021, donde se suspende el contrato por un término de treinta (30) días, entre el 28 de mayo al 27 de junio de 2021, el contratista allegó anexo de modificación de póliza de Seguro de Cumplimiento en Favor Entidades Particulares, Póliza No. NB100151273 Anexo 3, expedida por Seguros Mundial con fecha 10 de junio de 2021. Igualmente, allegó anexo de modificación de póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual, póliza No. NB100031621 anexo 4 expedida por Seguros Mundial con fecha 10 de junio de 2021. Es decir, el contratista modifica las garantías transcurridos 8 días hábiles posteriores a la fecha de suscripción del ACTA DE SUSPENSIÓN No. 01.

En la minuta del ACTA DE SUSPENSIÓN No. 01, en la cláusula SEGUNDA establece: *“PARÁGRAFO: El contratista deberá presentar la póliza ante el contratante para su aprobación, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción de este documento”*

Caso 2: Contrato de interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-064 de 2020 celebrado entre Fiduciaria Bogotá S.A., Vocera del Patrimonio Autónomo FIDUBOGOTÁ S.A. Proyecto Construcción de Vivienda Nueva y TAYFER DE COLOMBIA LTDA.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

En el OTROSÍ No. 1 al Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-064-2020, suscrito el 29 de julio de 2021, el cual modifica la cláusula segunda en el sentido de prorrogar en noventa (90) días más de ejecución del contrato de Interventoría y adicionado su valor en la suma de \$137.724.999; el contratista allegó anexo de modificación de póliza de Seguro de Cumplimiento en Favor Entidades Particulares, Póliza No. CBC-100025156 anexo: 4, expedida por Seguros Mundial con fecha 24 de agosto de 2021. Es decir, el contratista modifica las garantías transcurridos 17 días hábiles posteriores a la fecha de suscripción del OTROSÍ No. 1.

En la minuta del OTROSÍ No. 1, en la cláusula QUINTA establece: *“PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONTRATISTA deberá presentar a EL CONTRATANTE y a la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la entrega del presente documento por parte de EL CONTRATANTE., los certificados modificatorios expedidos por la Compañía de Seguros que emitió las garantías”.*

En el ACTA DE SUSPENSIÓN No. 01 al Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-064-2020, suscrita el 28 de mayo de 2021, donde se suspender el contrato por un término de treinta (30) días, entre el 28 de mayo al 27 de junio de 2021, el contratista allega Anexo de Modificación de póliza de Seguro de Cumplimiento en Favor Entidades Particulares, Póliza No. CBC-100025156 Anexo: 3, expedida por Seguros Mundial con fecha 22 de junio de 2021. Es decir, el contratista modifica las garantías transcurridos 15 días hábiles posteriores a la fecha de suscripción del ACTA DE SUSPENSIÓN No. 01.

En la minuta del ACTA DE SUSPENSIÓN No. 01, en la cláusula SEGUNDA establece: *“PARÁGRAFO: El contratista deberá presentar la póliza ante el contratante para su aprobación, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción de este documento”*

Caso 3: Contrato de prestación de servicios CPS-PCVN-3-1-30589-055 del 16 de abril de 2018, celebrado entre Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA y la Sociedad Colombiana de Ingenieros.

La cláusula décima tercera del contrato respecto a las garantías señala: *“EL CONTRATISTA debe constituir a favor de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A.-PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA identificado con NIT. 830.055.897-7, una garantía única del contrato que podrá consistir en una Garantía bancaria o una póliza de seguro, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de firma del contrato, la cual requerirá ser aprobada por Fiduciaria en calidad de vocera del fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A., - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA. El plazo del contrato para efectos de la constitución de la garantía será de un año contado a partir de su suscripción”*

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

La firma del contrato se dio el 16 de abril de 2018 y la póliza de cumplimiento fue expedida el 04 de mayo y presentada a la entidad contratante el 08 de mayo de 2018, es decir, por fuera del término establecido en el contrato. Adicionalmente, la póliza tuvo en cuenta una vigencia de 2 meses y no de un año como lo señala la cláusula de garantías y la modificación de la misma se expidió el 30 de mayo de 2018, fecha en la cual el contrato ya se encontraba en ejecución.

En el OTROSÍ No. 2 al Contrato de prestación de servicios CPS-PCVN-3-1-30589-055, suscrito el 6 de marzo de 2019, se modificó el alcance del objeto estipulado en el párrafo de la cláusula primera, la cláusula segunda en el sentido de adicionar su valor en la suma de \$15.113.000, las obligaciones especiales del contratista establecidas en el cláusula cuarta y la cláusula décima tercera en el sentido de establecer que el plazo del contrato para la constitución de las garantías será de un (01) año y seis (06) meses. El contratista allegó anexo de modificación de póliza de Seguro de Cumplimiento en Favor Entidades Particulares No. 223-BO-2915739-2-1, expedida por Liberty Seguros S.A. con fecha 27 de mayo de 2019. Es decir, el contratista modifica las garantías transcurridos 54 días hábiles posteriores a la fecha de suscripción del OTROSÍ No. 2, término superior al señalado en el párrafo de la cláusula QUINTA que establece: *“PARÁGRAFO EL CONTRATISTA deberá presentar a EL CONTRATANTE y a la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, los certificados modificatorios expedidos por la Compañía de Seguros que emitió las Garantía Única de Cumplimiento, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la suscripción del presente otrosí.”*

Caso 4: Contrato de prestación de servicios CPS-PCVN-3-1-30589-062 del 04 de enero de 2021, celebrado entre Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA y Noguera y Serrano Sociedad por acciones Simplificada - N&S SAS.

La cláusula décima tercera del contrato respecto a las garantías señala: *“EL CONTRATISTA, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato deberá constituir a favor de FIDEICOMISO denominado FIDUBOGOTÁ S.A.-PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, cuya vocera y administradora Fiduciaria Bogotá S.A., una garantía única que debe cumplir el siguiente amparo...”*

La firma del contrato se dio el 04 de enero de 2021 y la póliza fue expedida el 13 de enero de 2021, es decir, por fuera del término establecido en el contrato.

Caso 5: Contrato de Obra Civil No 063-2020, Contrato de Interventoría 064-2020, Contrato de Obra Civil 065-2021, Contrato de prestación de servicios 055-2021 y Contrato de prestación de servicios 062-2021.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Al analizar las pólizas de seguros allegadas por los cinco (5) contratistas y sus respectivas modificaciones y verificar la fecha de aprobación por parte del contratante, no se evidencia registro alguno de la fecha de su aprobación.

En el Manual Operativo, Contable y de Contratación derivada. Versión 2 de febrero de 2017, numeral 4.2.9. Garantías establece; *“De conformidad con lo establecido en los términos de referencia para la contratación, el contratista debe cumplir con las garantías allí solicitadas y para la suscripción del contrato deben ser remitidas a la FIDUCIARIA las garantías exigidas con la constancia de pago dentro de los cinco (5) días siguientes a la celebración del contrato para su aprobación (...)”*

Igualmente, establece: *“Corresponde al Interventor contratado velar por la permanente actualización de las pólizas de cumplimiento constituidas por los proponentes o constructores, para lo cual, entre otras cosas, los podrá requerir directamente a fin de mantener las pólizas vigentes durante el desarrollo de los proyectos de vivienda (...)”*

El Estudio de Necesidad y Términos de Referencia Definitivos de las Convocatorias Públicas Nos. 001 y 002 de 2020, establecen: *“El Interventor será responsable civil, fiscal, penal y disciplinariamente, tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de Interventoría, como por los hechos u omisiones que le sean imputables y causen daño o perjuicio a la CVP, derivados de la celebración y ejecución del contrato respecto al cual hayan ejercido o ejerzan las funciones de Interventoría. De igual forma será responsable del control, la supervisión, y la vigilancia de la ejecución y el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Contratista.”*

Se evidencia entonces una falta de control por parte de los interventores y los supervisores en los contratos de Obra Civil No 063-2020, Contrato de Interventoría 064-2020, Contrato de Obra Civil 065-2021, Contrato de prestación de servicios 055-2021 y Contrato de prestación de servicios 062-2021, al no requerir al Contratista la presentación oportuna de las garantías iniciales y sus modificaciones, en los casos que así se requirió. Así mismo, se observa una omisión por parte de FIDUBOGOTÁ relacionada con la aprobación de las pólizas respectivas en cada contrato.

Lo expuesto evidencia la ausencia de mecanismos efectivos de control y supervisión, por parte de la Entidad que genera inobservancia de los procesos y procedimientos, conllevando a ocasionar riesgos por el incumplimiento de las obligaciones surgidas a favor de la Entidad y frente a terceros en relación con la responsabilidad civil extracontractual del contratista.

De lo anteriormente descrito, se concluye que con estas omisiones se incumple lo señalado en el numeral 4.2.9 del Manual Operativo y de Contratación Derivada del Fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A.- Proyecto Construcción de Vivienda Nueva 3-1-

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

30589-versión 2 relacionado con las “Garantías”, en las minutas contractuales y sus modificaciones, en el Estudio de Necesidad y Términos de Referencia Definitivos Convocatorias Públicas Nos. 001 y 002 de 2020 y en los literales b), c), d), e) y f) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Según el análisis efectuado a la respuesta, emitida mediante oficio radicado bajo No. 202113000156681 del 13 de octubre de 2021, se encontró que la Administración de la CVP se pronunció sobre cada uno de los hechos referidos en la observación en los siguientes términos:

En lo relacionado con la falta de oportunidad por parte del contratista de presentar la póliza ante el contratante para su aprobación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Entidad manifestó: *“Si bien es cierto y analizados los casos que se describen en la observación 3.3.1.9, se procederá a instalar con la Fiduciaria un mecanismo acorde y suficiente que nos permita optimizar los tiempos de respuesta”*.

Referente a verificar la fecha de aprobación por parte del contratante, no se evidencia registro alguno de la fecha de su aprobación, la entidad manifiesta: *“En cuanto a la falta de registro de evidencia en la aprobación de las pólizas, desde el Manual Operativo, que es el instrumento al cual acuden las partes para atender todas las actividades inherentes al negocio, el actuar de la Fiduciaria y las comunicaciones que con ella se mantienen, dada la necesidad de acudir a la virtualidad, a causa de la pandemia, y en virtud de fortalecer los mecanismo e instrumentos tecnológicos, se consideran que todos los mensajes de datos, como son correos electrónicos que se informen, son comunicaciones formales, razón por la cual, la fiduciaria atiende a la aprobación de las pólizas mediante correo electrónico.*

Por lo anterior y a fin de subsanar esta observación de índole administrativa, se implementarán los mecanismos que nos permitan tener mayor control en lo que respecta a la verificación y ulterior aprobación de las pólizas y demás garantías, por lo que, desde la Fiduciaria, que es la Contratante, se adecuará una metodología que sea oportuna para blindar y garantizar el correcto manejo de las garantías”.

Como se observa en las dos respuestas presentadas por la Entidad a los hechos comunicados en la observación, la CVP acepta la ocurrencia de los hechos y planea subsanar dicha deficiencia.

Por lo anterior, esta observación se confirma como hallazgo administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por parte de la Entidad.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

3.3.1.10 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por fallas en la supervisión del contrato de prestación de servicios CPS-PCVN-3-1-30589-062 del 04 de enero de 2021, por carencia de documentos que soportan y evidencian la ejecución de las obligaciones específicas del contratista.

En el contrato 062-2021, celebrado entre Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA y Noguera y Serrano Sociedad por acciones Simplificada - N&S S.A.S. tiene como objeto:

“El presente contrato tiene por objeto establecer las reglas por las cuales regirá la asesoría, asistencia y representación judicial del patrimonio autónomo denominado FIDUBOGOTÁ S.A. – Proyecto Construcción Vivienda Nueva, cuya vocera y administradora es Fiduciaria Bogotá S.A., en el Proceso Arbitral promovido contra dicho fideicomiso por parte de ODICCO S.A.S., en relación con la ejecución del Contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-1-30589-045-2015.”

Para dicho contrato se pactaron unos honorarios fijos por la suma de \$95.200.000, con aumento por resultados equivalentes al 4% más IVA, sobre la suma total en que no sea condenada la Entidad en virtud de la decisión final que se proferirá en el laudo.

La forma de pago de los honorarios fijos es la siguiente:

- Un primer pago del 25% correspondiente a la suma de \$23.800.000.
- Un segundo pago del 30% correspondiente a la suma de \$28.560.000.
- Un tercer pago del 20% correspondiente a la suma de \$19.040.000.
- Un cuarto pago del 25% correspondiente a la suma de \$23.800.000.

Verificado el desarrollo del contrato y analizada la información aportada por la Caja de la Vivienda Popular, se encontró que el primer pago corresponde a un 25% (\$23.800.000) condicionado a la entrega al supervisor del estudio de la situación jurídica del arbitraje en cuestión; sin embargo, no obra dicho documento soporte y sólo se aduce en el informe de supervisión que la firma ya ha actuado en calidad de apoderado en la audiencia de instalación del 4 de febrero de 2021, ha hecho la recopilación de material para adelantar el estudio del caso y realizó la visita del Proyecto Arboleda Santa Teresita a fin de verificar en sitio el estado actual del proyecto, es decir que, faltan los soportes del cumplimiento de la obligación relacionada con la entrega del referido estudio para este período específico.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

La situación anteriormente descrita se originó por la ausencia de mecanismos efectivos de control y seguimiento, que permitan registrar la función de los supervisores en el ejercicio de la ejecución contractual y en consecuencia se pone en riesgo a la Entidad de sufrir perjuicios derivados del incumplimiento contractual. Adicional a lo anterior, se presentan en razón a que la supervisión no revisa que la totalidad de las obligaciones del contratista acordadas para ese primer pago se encuentran cumplidas, sin embargo, certifica el cumplimiento de las actividades pactadas en el contrato.

Lo anteriormente descrito, conlleva al incumplimiento de los literales b), c), d), e) y f) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993, el numeral 4.4.2. del Manual Operativo y de Contratación Derivada del Fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A.- Proyecto Construcción de Vivienda Nueva 3-1-30589-versión 2 relacionado con *“Pagos a contratistas”*, de la cláusula tercera del contrato que dispone las *“OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA”* y de los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011. Lo señalado puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en la Ley 734 de 2002.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Analizada la respuesta de la entidad remitida mediante oficio No. 20213000156681 del 13 de octubre de 2021, se observa que aunque se describen y detallan las actividades desarrolladas por la firma Noguera Serrano durante la ejecución del contrato, la observación planteada en el informe preliminar se refiere exclusivamente al informe de supervisión del primer pago que como se señaló en el contrato correspondía al **25%** equivalente a la suma de **\$23.800.000**, el cual estaba condicionado a la entrega de un único producto al supervisor, el cual era el *“Estudio de la situación jurídica del arbitraje en cuestión”*.

Si bien la firma acudió durante el periodo correspondiente al primer pago a audiencias, recolectó información, asistió a reuniones y adelantó otras gestiones, lo claro es que, conforme a lo establecido en la minuta contractual lo cual es ley para las partes, todo lo anterior debió quedar consignado en un estudio de la situación jurídica del proceso arbitral en contra de la entidad, y debió entregarse al supervisor con el informe de actividades, lo cual sería el soporte para autorizar dicho pago.

Como quiera que no se aportan nuevos elementos ni pruebas que desvirtúen el análisis efectuado en el informe preliminar por el equipo auditor, la observación se configura en hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, el cual deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por parte de la Caja de la Vivienda Popular



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

3.3.2 Información Financiera del Convenio 234-2014 Proyecto Arboleda Santa Teresita

El 30 de septiembre de 2014 fue celebrado el Convenio 234-2014 entre la Secretaría Distrital de Hábitat - SDHT y la Caja de la Vivienda Popular - CVP, con el objeto de aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de unidades de vivienda de interés social prioritario en el marco del Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá Humana”, con un aporte inicial de \$42.641.984.000; de los cuales, \$16.304.288.000 fueron aportados por la Secretaría Distrital del Hábitat y los restantes \$26.337.696.000 por parte de la Caja de la Vivienda Popular - CVP.

Los recursos de la SDHT provenían del proyecto de inversión 488 “Implementación de instrumentos de gestión y financiación para la producción de viviendas de interés prioritario” y correspondían al Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE para 1.018 familias beneficiarias para la adquisición de Vivienda de Interés Prioritario - VIP en los proyectos que se desarrollarán en los predios “Guacamayas y Arboleda Santa Teresita”. No obstante, el predio Guacamayas fue retirado con posterioridad del convenio.

Los recursos aportados inicialmente por la CVP correspondían a \$465.696.000 del Valor Único de Reconocimiento VUR de 18 familias censadas en el barrio Guacamayas y de \$25.872.000.000 depositados en la Fiduciaria Bogotá para la construcción del Proyecto de vivienda Arboleda Santa Teresita.

En lo transcurrido de ejecución del convenio 234-2014 se han presentado nueve otrosíes modificatorios, de los cuales, cuatro han significado la adición o disminución de recursos aportados a este. En el siguiente cuadro se ilustran en resumen las adiciones, disminuciones y valor actual del convenio.

Cuadro No. 15: Aportes en dinero efectuados al Convenio 234-2014

Valor en pesos

Aportante	Valor inicial Convenio 234-2014	Otrosí modificatorio No. 1 adición No. 1	Otrosí modificatorio No. 2 adición No. 2	Otrosí modificatorio No. 4		Otrosí modificatorio No. 7 adición No. 4	Total Convenio
SDHT	16.304.288.000	1.249.248.000	0	- 1.537.536.000	0	546.320.000	16.562.320.000
CVP	26.337.696.000	2.114.112.000	3.861.880.960	- 2.579.808.000	4.928.000.000	0	34.661.880.960
TOTAL	42.641.984.000	3.363.360.000	3.861.880.960	- 4.117.344.000	4.928.000.000	546.320.000	51.224.200.960

Fuente: Convenio 234-2014 y otrosíes modificatorios. Información suministrada mediante comunicación 202111200111601 del 05/08/2021

Adicionalmente a los aportes económicos realizados al Convenio, la Caja de la Vivienda Popular hizo un aporte en especie correspondiente al predio en donde se

desarrolla el Proyecto Arboleda Santa Teresita, ubicado en la Trv. 15 este No. 61A -10 sur y valorado en \$733.849.000 a SMMLV de 2013.

Cuadro No. 16: Total aportes efectuados al Convenio 234-2014

Valor en pesos

Aporte CVP - suelo en pesos a SMMLV de 2013	Aportes CVP en efectivo	Aportes SDHT en efectivo	Aporte en efectivo según convenio	Aporte total proyecto según convenio
733.849.000	34.661.880.960	16.562.320.000	51.224.200.960	51.958.049.960

Fuente: Convenio 234-2014 y otrosíes modificatorios. Información suministrada mediante comunicación 202111200111601 del 05/08/2021

Las órdenes de pago con los giros efectuados al Convenio y que fueron suministradas por la Caja de la Vivienda Popular ascendieron a \$58.839.996.704 como se ilustra a continuación.

Cuadro No. 17: Recursos girados al Convenio 234-2014

Valor en pesos

Orden de Pago	Fecha	Detalle	Valor	Valor total
2562	27/12/2013	Adicionar el contrato de Fiducia mercantil suscrito con FIDUBOGOTÁ, de acuerdo con el acta No. 34 del Comité fiduciario del 17/12/2013	347.871.000	20.980.371.000
2562	27/12/2013		20.632.500.000	
3024	28/11/2014	Adicionar el contrato de la Fiducia mercantil suscrito con FIDUBOGOTÁ Convenio 234-2014	16.304.288.000	16.304.288.000
3208	17/02/2014	Pago según acta de Comité Fiduciario	4.716.000.000	4.716.000.000
3953	29/12/2014	Pago traslado a Fiduciaria Bogotá	5.553.360.000	5.553.360.000
4070	31/12/2014	Pago de VUR a 72 familias - programa de reasentamiento Pijaos etapa 2 - San Cristóbal	2.114.112.000	2.114.112.000
889	30/04/2015	Adicionar el contrato de Fiducia mercantil suscrito con FIDUBOGOTÁ, para dar cumplimiento a obligaciones pactadas mediante adición No. 1 al Convenio Interadministrativo 234 de 2014, suscrito entre la CVP y la SDHT	1.249.248.000	1.249.248.000
4060	19/11/2015	Adición Convenio No. 234 del 30 de septiembre de 2014 cuyo objeto es aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de unidades de vivienda de interés social prioritario en el marco del Plan de Desarrollo Distrital "Bogotá Humana"	3.861.880.960	3.861.880.960
8880	21/11/2016	Pago VUR faltante para Proyecto Arboleda Santa Teresita Convenio 234 de 2014	4.928.000.000	4.928.000.000
19150	19/12/2019	Sufragar los gastos que se incurran en la adición al contrato de Fiducia mercantil suscrito con la Fiduciaria Bogotá S.A. y la Caja de la Vivienda Popular para el patrimonio autónomo FIDUBOGOTÁ S.A. Proyecto de construcción vivienda nueva	3.250.080.744	3.250.080.744
Recursos inicialmente girados al convenio				62.957.340.704
Disminución de recursos por otrosí No. 4				- 4.117.344.000
Total recursos girados al Convenio 234-2014				58.839.996.704

Fuente: Órdenes de pago. Comunicaciones 202111200111601 del 05/08/2021 y 20211300140331 del 20/09/2021

La Caja de la Vivienda Popular manifestó en su comunicación 20211300140331 del 20/09/2021 que no existen órdenes de pago no relacionadas diferentes a las



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

entregadas, ni se han hecho aportes adicionales por fuera de Convenio Interadministrativo 234-2014 al Proyecto VIP Arboleda Santa Teresita.

Por lo tanto el total de recursos girados al Convenio asciende a \$58.839.996.704 presentando una diferencia de \$7.615.795.744 con relación al valor pactado en el Convenio 234-2014 de \$51.224.200.960.

El 14 de noviembre de 2012 la Caja de la Vivienda Popular y la Fiduciaria Bogotá S.A. suscribieron el “CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS”, a través del cual se constituyó el Fideicomiso FIDUBOGOTÁ Proyecto Construcción Vivienda Nueva, cuyo objeto es: “Realizar con cargo al patrimonio autónomo todas las actividades inherentes a la dirección, coordinación, ejecución, supervisión y control de los procesos relacionados con la administración de los recursos afectados a la construcción de soluciones de vivienda de interés prioritario destinadas a los beneficiarios de la Caja de la Vivienda Popular, entre ellos reasentamientos, víctimas y demás población vulnerable”.

Para el manejo de los dineros aportados se estableció en el clausulado del Convenio que el desembolso de los recursos se efectuaría al patrimonio autónomo matriz constituido en virtud del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración, inversión y pago suscrito entre la Caja de la Vivienda Popular y FIDUBOGOTÁ S.A. y/o demás patrimonios autónomos que se deriven del patrimonio autónomo matriz o que se generen en el marco de ejecución del convenio.

Con corte a 31 de julio de 2021, la Caja de la Vivienda Popular reportó los siguientes saldos en los patrimonios creados para el manejo de los recursos, tanto para el patrimonio autónomo matriz, como para los patrimonios autónomos derivados. Ver el siguiente cuadro:

- Patrimonio Autónomo Matriz

Cuadro No. 18: Recursos del Patrimonio Autónomo Matriz.

Valor en pesos

Código contable	Nombre de la cuenta	Saldo a 31/07/2021
1-9-26-03-03-01	Cuenta bancaria No. 000098053	0,00
1-9-26-03-03-02-04	Efectivo F.I. 2000003835/Plusvalía - Proyecto 691	2.907.460.424,60
1-9-26-03-03-02-10	Efectivo F.I. 2005030591/Ladera Santa Teresita	2.003.494.766,17

Fuente: Comunicación remitida por la CVP con radicado 202117100067473 del 10/08/2021



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

- Patrimonio Autónomo Derivado

Cuadro No. 19: Recursos del Patrimonio Autónomo Derivado

Valor en pesos

Código contable	Nombre de la cuenta	Saldo a 31/07/2021
1-9-26-03-03-04-06-01	Efectivo F.I 2001609564/ PAD ODICO CVP	1.530.839.169,22
1-9-26-03-03-04-06-02	Efectivo F.I 2001611677/ PAD ODICO SDHT	3.344.132.950,01
1-9-26-03-03-04-06-03	Terreno/Santa Teresita	733.849.000,00
1-9-26-03-03-04-06-06	Efectivo F.I. 2003545996/ PAD ODICO - Santa Teresita anticipo otrosí No. 11	0,00
1-9-26-03-03-04-06-07	Productos en proceso/ Proyecto Arboleda Santa Teresita	38.659.437.466,42
1-9-26-03-03-04-06-08	ANTICIPO/ Proyecto Arboleda Santa Teresita	221.488.721,00
9-3-08-04-03-01	Efectivo F.I. 2001611677/ PAD ODICO SDHT	0,00
9-3-08-04-03-02	Productos en proceso/ Proyecto Arboleda Santa Teresita	16.016.000.000,00
1-9-26-03-03-02-90-04	Anticipo PAM No. 200003835/ plusvalía – Proyecto	131.714.292,00
1-9-26-03-03-02-90-10	Anticipo PAM No. 2005030591/ Ladera Santa Teresita	846.779.927,00
9-3-08-04-03-03	Efectivo F.I. 2006133693/ PAD ODICO SDHT Otrosí No. 7	545.498.054,56
9-3-08-04-03-03-01	Capital	546.320.000,00
9-3-08-04-03-03-02	Rendimientos financieros	-821.945,44

Fuente: Comunicación remitida por la CVP con radicado 202117100067473 del 10/08/2021

Con relación a los intereses generados por los recursos manejados en el fideicomiso, es pertinente mencionar que los recursos del fideicomiso son invertidos en el fondo de inversiones colectiva SUMAR, conforme a lo establecido en el contrato de fiducia, el fideicomitente aprobó invertir las sumas de dinero del fideicomiso en los fondos de inversión colectiva administrados por la Fiduciaria.

Los rendimientos financieros generados en las cuentas y patrimonios autónomos de la fiduciaria Bogotá no serán reintegrados al tesoro y serán utilizados en la ejecución de este proyecto de vivienda. Esto sustentado en el concepto del Director Técnico



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Jurídico de la Caja de la Vivienda Popular radicado con el consecutivo 202013000116591 del 01/12/2020 y concorde con lo dispuesto en la Ley 1537 de 2012 y el Estatuto Orgánico del Presupuesto, reglamentado a través del Decreto Distrital 777 de 2019. Por lo cual “Los rendimientos financieros de los aportes efectuados por la Secretaría Distrital de Hábitat en el marco de los convenios interadministrativos No. 408 de 2013 y 234 de 2014, se deben destinar al desarrollo de los proyectos de vivienda, si los aportes que los han originado se han agotado o resultan insuficientes y los mismos se requieren para la culminación”.

Según la información suministrada por la Caja de la vivienda popular en sus comunicaciones Fuente: comunicación 20211120011601 del 05/08/2021 y 202117100067473, los rendimientos financieros generados y reportados por la entidad con corte a julio de 2021 son los siguientes:

Cuadro No. 20: Rendimientos Financieros generados en el Proyecto de Vivienda Arboleda Santa Teresita con corte a julio de 2021

Valor en pesos

Cuenta	Rendimientos a 31/12/2019	Rendimientos generados acumulados no reintegrados durante 2020	Rendimientos generados acumulados no reintegrados durante 2021 a 30/07/2021
Arboleda Santa Teresita	3.313.723.309	3.384.106.079	3.382.468.707
Arboleda Santa Teresita SDHT	2.246.490.865	2.367.493.983	2.365.808.889
Arboleda Santa Teresita Anticipo	147.893.436	147.893.436	147.893.436
Aporte SDH otrosí No.7 Convenio 234-2014			-1.203.176
Totales	5.708.107.610	5.899.493.498	5.894.967.856

Fuente: comunicación 20211120011601 del 05/08/2021 y 202117100067473

Los rendimientos generados en el primer semestre de 2021 han sido negativos en el período debido a la rentabilidad negativa del fondo de inversión.

Para la ejecución del Proyecto Arboleda Santa Teresita se suscribió el día 24/08/2015 el Contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-30589-045 por valor de \$45.749.000.000 entre la Fiduciaria Bogotá y ODICCO Ltda., esto de acuerdo con lo establecido en la cláusula séptima del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pago, por la cual, la Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del fideicomiso debe adelantar los procesos de selección de contratistas dando aplicación al procedimiento adoptado por el Comité Directivo del Fideicomiso y a los principios de publicidad, transparencia y selección objetiva. Por lo cual, también suscribió el Contrato de Interventoría CPS-PCVN-3-30589-046 el día 04/09/2015 por valor de \$2.287.494.000 con el Consorcio C&R.

En el transcurso de ejecución del Contrato de Obra CPS-PCVN-3-30589-045 se han efectuado 18 otrosíes modificatorios, de estos, cuatro con adición de recursos al



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

contrato, por lo cual, el valor actual del contrato de obra civil corresponde a \$56.811.331.359, como se ilustra en el siguiente cuadro.

Cuadro No. 21: Valor inicial y adiciones Contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-30589-045

Valor en pesos

Concepto	Fecha	Valor Inicial	Valor Adición	Valor Final
Contrato inicial	24/08/2015	45.749.000.000	-	45.749.000.000
Otrosí No. 06	15/09/2017		3.078.032.262	48.827.032.262
Otrosí No. 11	13/04/2018		4.475.432.814	53.302.465.076
Otrosí No. 12	28/12/2018		2.919.379.603	56.221.844.679
Otrosí No. 16	15/10/2020		589.486.680	56.811.331.359

Fuente: Comunicaciones 202111200111601 del 05/08/2021

El contrato de interventoría CPS-PCVN-3-30589-046 ha presentado 14 otrosíes modificatorios, 10 de ellos con adición de recursos para la ejecución del contrato. Por esto, el contrato de interventoría de la obra civil asciende actualmente a \$6.028.406.806, como se presenta a continuación.

Cuadro No. 22: Valor inicial y adiciones Contrato de interventoría CPS-PCVN-3-30589-046

Valor en pesos

Concepto	Fecha	Valor Inicial en (\$)	Valor Adición en (\$)	Valor Final en (\$)
Contrato inicial	4/09/2015	2.287.494.000	-	2.287.494.000
Otrosí No. 02	12/01/2017		1.337.916.667	3.625.410.667
Otrosí No. 03	19/09/2017		-93.572.917	3.531.837.750
			153.901.613	3.685.739.363
			606.666.666	4.292.406.029
Otrosí No. 04	11/01/2018		509.166.667	4.801.572.696
Otrosí No. 05	15/03/2018		16.245.170	4.817.817.868
Otrosí No. 06	13/04/2018		223.771.641	5.041.589.509
Otrosí No. 07	28/12/2018		175.704.079	5.217.293.588
Otrosí No. 10	16/06/2020		430.526.278	5.647.819.866
Otrosí No. 11	15/10/2020		164.158.120	5.811.977.986
Otrosí No. 12	15/12/2020		135.579.319	5.947.557.305
Otrosí No. 14	20/04/2021		80.849.501	6.028.406.806

Fuente: Comunicaciones 202111200111601 del 05/08/2021

Verificada la información suministrada por la Caja de la Vivienda Popular, en general los pagos efectuados al Contrato de Obra CPS-PCVN-3-30589-045 suman \$54.602.182.847 quedando un saldo por pagar de \$2.209.148.512, esto teniendo en cuenta que aún está pendiente por amortizarse \$221.488.721 correspondientes al valor adicionado en el otrosí No. 16. Al respecto la Entidad había informado inicialmente en su oficio No. 202111200111601 del 05/08/2021 que el saldo no amortizado por anticipos del contrato era de \$147.893.437,68; sin embargo,



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

revisadas las órdenes de pago suministradas y solicitada la aclaración respectiva, la entidad confirmó la cifra de \$221.488.721, como el saldo pendiente de amortizarse por los anticipos girados.

En lo particular, es de señalar que la construcción del proyecto de vivienda no ha finalizado, que los plazos de ejecución del mismo en sus distintas fases no se cumplieron y que el contrato se encuentra en proceso de arbitraje y conciliación.

En la cláusula segunda del contrato *“PLAZO PARA LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL”*, se estableció el desarrollo del mismo en ocho fases, de las cuales, las primeras cuatro se ejecutaron y fueron pagadas en su totalidad por valor de \$1.329.000.000 finalizando su pago en noviembre de 2019. Estas fases correspondían a Fase 1: Preliminares, Fase 2: Elaboración, revisión y análisis de estudios, Fase 3: Elaboración de diseños urbanísticos, del modelo arquitectónico y Fase 4: Obtención de licencias.

En la fase 5 Construcción se ha concentrado el grueso de los recursos pagados al contrato por \$53.273.182.847, además del saldo pendiente de amortizarse por concepto del anticipo girado.

No obstante, los recursos invertidos hasta el momento en la construcción del proyecto, aun no se han terminado las obras y el contrato se encuentra en procesos de arbitraje y conciliación como ya se mencionó. Preocupa sobremanera el control efectuado a los recursos girados por parte de la interventoría y de la supervisión del contrato, dado que se reporta la realización de obras pagadas y no ejecutadas dentro del contrato por \$2.515.921.956, además de las actuaciones realizadas por los encargados del control de este proyecto de vivienda, debido a las pretensiones de la entidad en el proceso de arbitraje, por posibles afectaciones, deterioros y reconstrucciones necesarias en algunas zonas del proyecto, así como, por la mala ejecución de obras de conexión de filtros de muros de contención.

La Fase 6 Entrega del proyecto, Fase 7 Escrituración y registro de las viviendas y Fase 8 Liquidación del contrato, no fueron ejecutadas y por lo tanto no se efectuaron pagos por dichas actividades, el valor estimado para la ejecución de estas actividades pendientes es de \$2.345.105.186; valor que posiblemente aumente debido a las actividades y tiempo faltante para dar por terminado la fase 5.

Por lo anterior, la cuantía de los recursos adicionales que deben invertirse para finalizar el Proyecto de vivienda de Arboleda Santa Teresita es alta, sin estar definido aún, a cuanto ascenderán tales recursos, ni cuánto tiempo tomará la entrega formal a todos los posibles beneficiarios.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

A continuación se relacionan los pagos efectuados con corte a 31 de julio de 2021 al contrato de obra civil encargado de la construcción del Proyecto de vivienda Arboleda Santa Teresita.

Cuadro No. 23: Relación de pagos efectuados al Contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-30589-045 - Proyecto Arboleda Santa Teresita

Valor en pesos

No. Orden. Operación	Fecha	Valor bruto	IVA	Anticipo amortizado	Total pagado	Concepto pago
1	22/07/2016	4.417.416.119	24.583.881	-	4.442.000.000	Primer pago por concepto de acta parcial deberá No. 1 correspondiente al 10% de acuerdo a la forma de pago estipulado
194	24/11/2016	3.400.715.287	18.925.720	-	3.419.641.007	Segundo pago por concepto de obra No. 2 de noviembre de 2016 estipulado en otrosí No. 3
206	20/12/2016	2.048.743.230	11.401.701	-	2.060.144.931	Tercer pago por acta parcial de obra No. 3 estipulado en otrosí No. 3
214	7/02/2017	2.515.253.422	16.622.544	-	2.531.875.966	Cuarto pago por acta parcial de obra No. 4 del mes de enero de 2017 estipulado en otrosí No. 3
218	23/03/2017	2.083.079.007	13.766.435	-	2.096.845.442	Quinto pago por acta parcial No. 5 del mes de febrero de 2017 estipulado en otrosí No. 3
223	25/04/2017	1.973.447.333	13.041.913	-	1.986.489.246	Sexto pago por acta parcial de obra No. 6 de acuerdo a forma estipulada en el contrato en otrosí No. 3
225	23/05/2017	2.899.134.027	19.159.494	-	2.918.293.521	Reembolso del pago final en la fase de construcción del 15% previsto en el otrosí No. 3 actas parciales de obra No. 2,3,4,5 y 6 aprobado según otrosí No. 5
224	24/05/2017	1.948.398.646	12.876.374	-	1.961.275.020	Séptimo pago por acta parcial de obra No. 7 de acuerdo a la forma de pago estipulado en el otrosí No. 3
232	23/06/2017	2.234.656.704	14.768.166	-	2.249.424.870	Octavo pago acta parcial de obra No. 8 de acuerdo a la nueva forma de pago estipulado en otrosí No. 3
238	17/08/2017	2.337.522.225	15.447.973	-	2.352.970.198	Noveno pago del acta parcial de obra No. 9 de acuerdo a la nueva forma de pago estipulado en el otrosí No. 3
243	25/09/2017	2.983.323.934	19.715.880	-	3.003.039.814	Décimo pago por acta parcial No. 10 de acuerdo a la nueva forma de pago estipulado en el otrosí No. 3
245	23/10/2017	2.275.395.378	15.037.396	-	2.290.432.774	Pago por acta parcial de obra No. 11 de acuerdo a nueva forma de pago estipulado en otrosí No. 3
246	24/10/2017	918.096.245	6.067.419	-	924.163.664	Primer pago acta parcial de obras de mitigación No. 1 de acuerdo a la forma de pago estipulado en otrosí No. 6
251	22/11/2017	3.431.368.452	22.676.870	-	3.454.045.322	Pago por acta parcial de obra No. 12 de acuerdo a la nueva forma de pago estipulado en otrosí No. 3
252	22/11/2017	704.907.460	4.658.519	-	709.565.979	Segundo pago por acta parcial de obra de mitigación No. 2 de acuerdo a la forma de pago estipulada en el otrosí No. 6
260	20/12/2017	1.443.896.428	9.542.272	-	1.453.438.700	Pago por acta parcial de obra No. 13 de acuerdo a la nueva forma de pago estipulada en el otrosí No. 3
261	20/12/2017	260.735.885	1.723.124	-	262.459.009	Tercer pago por acta parcial de obra de mitigación No. 3 de acuerdo a la forma de pago estipulada en otrosí No. 6
269	15/02/2018	1.491.144.001	9.854.517	-	1.500.998.518	Pago por acta parcial de obra No. 14 de acuerdo a la nueva forma de pago en otrosí No. 3

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

No. Orden. Operación	Fecha	Valor bruto	IVA	Anticipo amortizado	Total pagado	Concepto pago
272	22/02/2018	303.795.600	2.007.693	-	305.803.293	Cuarto pago por acta parcial de obras de mitigación No. 4 de acuerdo a la forma de pago estipulada en el otrosí No. 6
280	16/03/2018	292.090.046	1.930.334	-	294.020.380	Quinto pago por acta parcial de obras de mitigación No. 5 de acuerdo a la forma de pago estipulado en el otrosí No. 6
281	16/03/2018	949.285.714	180.364.286	-	1.129.650.000	Pago de la fase de preliminares, estudios, diseños y licencias correspondientes a la fase 1,2,3 y 4 de acuerdo en la estipulado en el otrosí No. 9
293	18/04/2018	119.525.182	789.906	-	120.315.088	Sexto pago por acta parcial de obras de mitigación No. 6 de acuerdo a forma de pago estipulado en otrosí No. 6
296	21/05/2018	661.586.620	4.372.225	-	665.958.845	Pago No. 15 por acta parcial de fase construcción de acuerdo a forma de pago estipulado en otrosí No. 11
297	21/05/2018	358.242.936	2.367.519	-	360.610.454	Pago No. 17 por acta parcial de fase de construcción de acuerdo a forma de pago estipulado en otrosí No. 11
298	21/05/2018	521.799.720	3.448.416	-	525.248.136	Pago No. 16 por acta parcial de fase de construcción No. 16 de acuerdo a la forma de pago estipulado en otrosí No. 11
299	7/06/2018	1.342.629.844	-	-	1.342.629.844	Anticipo por el 30% del valor total de la adición para la construcción de obras de mitigación fase 2 de acuerdo al acta de aprobación de obras adicionales y/o no previstas en el contrato de obra y estipuladas en el otrosí No. 11
304	20/06/2018	244.511.858	1.615.904	-	246.127.762	Pago No. 18 por acta parcial de la fase de construcción No. 18 de acuerdo a la forma de pago estipulado en el otrosí No. 11
308	19/07/2018	291.783.899	1.928.311	- 86.919.505	206.792.705	Pago No. 19 por acta parcial de fase de construcción No. 19 de acuerdo a forma de pago estipulada en el otrosí No. 11
320	19/09/2018	777.269.137	5.136.735	- 263.143.207	519.262.665	Pago por las actas parciales de fase construcción No. 20 y 21 de acuerdo a la forma de pago estipulado en otrosí No. 11
325	19/10/2018	340.332.191	2.249.152	- 142.419.485	200.161.858	Pago por el acta parcial de fase de construcción No. 22 de acuerdo a la forma de pago estipulada en otrosí No. 11
328	19/11/2018	283.500.780	1.873.570	- 44.710.593	240.663.757	Pago por acta parcial de fase de construcción No. 23 de acuerdo a la forma de pago estipulada en el otrosí No. 11
338	15/01/2019	1.023.557.156	6.764.378	- 38.372.060	991.949.474	Pago acta parcial de obra No. 24 de acuerdo a lo estipulado en los otrosíes No. 11 y 12
339	15/01/2019	65.000.000	12.350.000	-	77.350.000	Primer pago correspondiente al 50% del valor de la adición por estudios complementarios de la estabilidad de taludes según lo estipulado en el otrosí No. 12
337	4/02/2019	993.434.692	6.565.308	-	1.000.000.000	Pago por ajuste "factor multiplicador aplicado a los cortes de obra No. 15,16,17,18,19,20,21,22 y 23 de acuerdo a la forma de pago estipulado en el otrosí No. 12
341	4/02/2019	511.630.576	3.381.211	- 19.812.496	495.199.291	Pago por acta parcial de fase de construcción No. 25 de acuerdo a lo estipulado en el otrosí No. 11 y 12
347	13/03/2019	130.257.915	860.835	-	131.118.750	Pago por el acta parcial de fase de construcción No. 26 de las actividades adicionadas, a la construcción, entrega y recibo por la EAAB de las redes externas de acueducto y alcantarillado, tales como colectores de aguas pluviales y residuales, según lo establecido en el otrosí No. 12

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

No. Orden. Operación	Fecha	Valor bruto	IVA	Anticipo amortizado	Total pagado	Concepto pago
349	19/03/2019	537.605.519	3.552.871	- 22.530.895	518.627.495	Pago acta parcial fase de construcción No. 27 de las actividades adicionadas a la construcción, entrega y recibo por la EAAB de las redes externas de acueducto y alcantarillado tales como colector de aguas pluviales y residuales según lo establecido en el otrosí No. 12
351	11/04/2019	420.450.713	2.778.631	- 14.692.591	408.536.753	Pago por acta parcial fase de construcción No. 28 actividades adicionadas a la construcción, entrega y recibo por la EAAB de las redes externas de acueducto y alcantarillado, tales como el colector de aguas pluviales y residuales según lo establecido en el otrosí No. 12
353	21/05/2019	655.108.970	4.329.416	- 109.475.516	549.962.870	Pago acta parcial fase de construcción No. 29 y avance de obras adicionales, según lo establecido en otrosí No. 12
156	10/07/2019	142.135.023	939.327	-	143.074.350	Pago por acta parcial de fase de construcción No. 30 de las actividades adicionadas a la construcción, entrega y recibo por EAAB de las redes externas de acueducto y alcantarillado según lo establecido en otrosí No. 12
357	10/07/2019	624.065.934	4.124.262	-	628.190.196	Pago acta parcial fase de construcción No. 3 de las actividades adicionales de construcción, entrega y recibo por EAAB de las redes externas y alcantarillado según lo establecido en el otrosí No. 12
365	16/08/2019	539.212.579	3.563.492	-	542.776.071	Pago por acta parcial fase de construcción No. 32 actividades adicionales a la construcción, entrega y recibo por EAAB de las redes externas de acueducto y alcantarillado según lo establecido en otrosí No. 12
369	10/09/2019	65.000.000	12.350.000	-	77.350.000	Segundo pago correspondiente al saldo del 50% del valor total de la adición por estudios complementarios de la estabilidad de taludes, según lo estipulado en el otrosí No. 12
370	10/09/2019	77.646.921	513.145	-	78.160.066	Pago acta parcial de fase construcción No. 34 de las actividades adicionadas a la construcción, entrega y recibo por la EAAB de las redes externas de acueducto y alcantarillado, tales como colector de aguas pluviales y residuales, según lo establecido en otrosí No. 12
371	10/09/2019	1.058.582.905	6.995.852	-	1.065.578.757	Reembolso por factor multiplicador aplicada a los cortes de obra No. 15,16,17,18,19,20,21,22 y 23 según lo estipulado en otrosí No. 13
372	10/09/2019	675.631.538	4.465.043	- 600.553.496	79.543.085	Pago acta parcial de obra No. 33 según lo estipulado en el otrosí No. 13
378	7/10/2019	685.997.710	4.533.550	-	690.531.260	Pago por acta parcial fase de construcción No. 35 actividades adicionadas a la construcción, entrega y recibo por la EAAB de las redes externas de acueducto y alcantarillado, tales como colectores de aguas pluviales y residuales, según lo establecido en otrosí No. 12
384	15/11/2019	167.521.008	31.828.992	-	199.350.000	Pago por fase final de los preliminares, estudios, diseños y licencias correspondientes a las fases 1,2,3 y 4 de acuerdo con lo estipulado en el otrosí No. 9

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

No. Orden. Operación	Fecha	Valor bruto	IVA	Anticipo amortizado	Total pagado	Concepto pago
388	21/11/2019	295.464.739	1.952.637	-	297.417.376	Pago acta parcial fase de construcción No. 38 correspondiente a las actividades adicionadas a la construcción, entrega y recibo por la EAAB de las redes externas de acueducto y alcantarillado tales como colector de aguas pluviales y residuales según lo establecido en otrosí No. 12
396	1/08/2020	99.343.469	656.531	-	100.000.000	Pago aprobación cronograma de entrega apartamentos según lo establecido en otrosí No. 15
397	1/08/2020	576.056.683	3.806.983	-	579.863.666	Pago actas parciales de fase de construcción No. 37, 39 y 40 según establecido en el otrosí No. 15
416	1/12/2020	99.343.469	656.531	-	100.000.000	Pago aprobación cronograma de entrega apartamentos según lo establecido en otrosí No. 15
417	1/12/2020	292.808.259	1.935.081	-	294.743.340	Pago por concepto de anticipo 50% del valor adicionado en el otrosí No. 16
431	26/03/2021	145.547.360	961.878	- 73.254.619	73.254.619	Pago por concepto de acta parcial de obra No. 41 de las obras adicionales de acuerdo con lo estipulado en el otrosí No. 16
Total		55.734.990.448	577.820.203	-1.415.884.463	54.896.926.187	

Fuente: Comunicaciones 202111200111601 del 05/08/2021

3.3.2.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por el inoportuno control de los recursos girados al proyecto de vivienda, en relación con la amortización del anticipo desembolsado mediante la suscripción del otrosí No. 11 del contrato CPS-PCVN-3-1-30589-045-2015

El 13/04/2018 fue suscrito el otrosí No.11 al Contrato de Obra Civil No. CPS-PCVN-3-1-30589-045-2015, mediante el cual, se adicionó a la cláusula primera: Objeto, el parágrafo 4 relacionado con la construcción de las obras de mitigación fase 2 para estabilidad del proyecto, los salones comunales, unidades de tratamiento de basura y el parque lineal y demás actividades contenidas en el acta de aprobación de obras adicionales.

Igualmente, se modificó la cláusula tercera valor del contrato y forma de pago con la adición de \$4.475.432.814, incluido el IVA y AIU, indicando en el parágrafo primero el giro de un anticipo correspondiente al 30% del valor total de la adición es decir \$1.342.629.844. Allí mismo se estableció que el anticipo deberá quedar amortizado en su totalidad una vez se haya completado el pago del 92,5% del valor de la fase de construcción.

Una vez revisados los soportes entregados por la CVP de los pagos realizados al contrato CPS-PCVN-3-1-30589-045-2015 se estableció que el anticipo fue autorizado con la orden de operación 299 del 07/06/2018, que el 92,5% de la Fase de Construcción en el momento de esta adición correspondía a \$48.075.455.195, que se realizaron pagos al contrato por valor de \$49.453.580.522, sin que se



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

hubiese realizado la amortización total del anticipo. Hecho que sucedió hasta el 10/09/2019 con la expedición de la orden de operación No. 372, en la cual se amortizó en un sólo descuento \$600.553.496, cifra que corresponde al 44,73% del valor anticipado al contrato.

Lo anterior contraviene lo establecido en el contrato de obra civil celebrado entre las partes, artículo 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, así como lo señalado en los literales a), b) y f) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993.

Es de anotar que las anteriores conductas pueden estar inmersas en causales disciplinarias establecidas en el artículo 34 de la Ley 734 de febrero 5 de 2002.

Lo anterior indica un deficiente seguimiento de los compromisos pactados en la ejecución del contrato, así como, un inoportuno control de los recursos girados al proyecto de vivienda.

La tardía y pequeña amortización realizada inicialmente por el contratista genera pérdidas de ingresos, potencialmente por la generación de rendimientos en los patrimonios autónomos y derivados en donde se están manejando los recursos públicos por parte de la Fiduciaria.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

En la respuesta remitida por la Caja de la Vivienda Popular al informe preliminar de la Auditoría de Desempeño código 60, mediante la comunicación No. 202113000156681 del 13/10/2021, la Entidad manifestó que la amortización del anticipo se realizó en su totalidad y relacionó en un cuadro las órdenes de operación de los pagos con las amortizaciones realizadas.

Al respecto de esta respuesta, se debe indicar que esta observación se formuló por la inobservancia de lo establecido mediante el otrosí No. 11, modificatorio de la cláusula tercera del contrato de obra, con respecto a la obligación de realizar la amortización total del anticipo una vez se haya completado el pago del 92,5% del valor de la fase de construcción.

La Contraloría de Bogotá D.C. no señaló en su Informe Preliminar de Auditoría que no se hubiese realizado la amortización del anticipo, sino que esta se efectuó tardíamente, infringiendo lo establecido en cláusula en mención.

Por lo tanto, se considera que la observación no es desvirtuada por parte de la entidad y se configura en hallazgo administrativo, el cual deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por parte de la Caja de la Vivienda Popular.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Análisis financiero contrato de interventoría CPS-PCVN-3-30589-046-2015

Con relación a los pagos efectuados al Contrato de Interventoría CPS-PCVN-3-30589-046-2015, y basados en los soportes suministrados por la Caja de la Vivienda Popular, estos ascienden a \$5.444.546.571 valor que incluye el pago de la multa por valor de \$73.042.110 impuesta por el Comité Directivo Fiduciario en acta No. 145 del 12/04/2019 por incumplimiento de las obligaciones contractuales del Consorcio C&R. El saldo pendiente por pagar de este contrato correspondería a \$583.860.235,22. A continuación se presenta la relación de pagos efectuados al contrato de interventoría.

Cuadro No. 24: Relación de pagos efectuados al Contrato de Interventoría CPS-PCVN-3-30589-046 - Proyecto Arboleda Santa Teresita

Valor en pesos

No. Orden Operación	Fecha	Valor bruto	IVA	Anticipo amortizado	Descuentos (multa)	Total pagado	Concepto pago
3 1 30 58 31 152	1/12/2015	55.215.372	8.834.460	-	-	64.049.832	Valor correspondiente al 2,8% del valor del contrato por concepto de la etapa preliminar contrato No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015. Proyecto Arboleda Santa Teresita
3 1 30 589 167	16/06/2016	78.484.708	12.557.553	-	-	91.042.261	Pago correspondiente al 3,98% segundo pago por la finalización de la II de los estudios del contrato SPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 173	21/07/2016	379.408.488	60.705.358	-	-	440.113.846	Pago correspondiente al 19,24% tercer pago por finalización de la fase de diseños del contrato SPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 190	21/10/2016	545.453.664	87.272.586	205.939	-	632.520.311	Pago correspondiente a primera fase de construcción equivalente al 27,66% desde el inicio de la fase 22/09/2016 del contrato SPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 191	16/11/2016	121.006.465	19.361.034	-	-	140.367.500	Correspondiente al sexto pago equivalente al 6,14% desde 23/09/2016 hasta 22/10/2016 i, de acuerdo al otrosí No. 1 del contrato SPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 197	12/12/2016	140.086.207	22.413.793	-	-	162.500.000	Fase de construcción equivalente al 7,10% desde el 23/10/2016 hasta el 22/11/2016 con base en el otrosí No. 1 de 2016 del contrato SPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 209	15/01/2017	140.086.207	22.413.793	-	-	162.500.000	Fase de construcción equivalente al 7,10% desde 23/11/2016 hasta 22/12/2016, con base en el otrosí No. 1 de 2016 del contrato SPS-PCVN-3-1-30589-046-2015

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

No. Orden Operación	Fecha	Valor bruto	IVA	Anticipo amortizado	Descuentos (multa)	Total pagado	Concepto pago
3 1 30 589 212	25/01/2017	93.390.804	14.942.529	-	-	108.333.333	Fase de construcción equivalente al 4,74% desde el 23/12/2016 hasta el 12/01/2017, con base en el otrosí No. 1 de 2016 del contrato SPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 216	2/03/2017	136.554.622	25.945.378	-	-	162.500.000	Pago No. 6 fase de construcción equivalente al 4,601% desde el 13/01/2017 hasta el 12/02/2017 con base en el otrosí No. 2 de 2017 del contrato SPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 224	25/04/2017	136.554.622	25.945.378	-	-	162.500.000	Fase de construcción equivalente al 4,601% desde el 13/02/2017 al 13/03/2017 con base en el otrosí No. 2 de enero de 2017 del contrato SPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 226	24/05/2017	136.554.622	25.945.378	-	-	162.500.000	Fase de construcción equivalente al 4,601% desde el 13/03/2017 al 12/04/2017 con base en el otrosí No. 2 de enero de 2017 del contrato SPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 227	24/05/2017	136.554.622	25.945.378	-	-	162.500.000	Fase de construcción equivalente al 4,601% desde el 13/04/2017 al 12/05/2017 con base en el otrosí No. 2 de enero de 2017 del contrato SPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 235	23/08/2017	136.554.622	25.945.378	-	-	162.500.000	Fase de construcción equivalente al 4,601% desde el 13/06/2017 hasta el 12/07/2017 con base en el otrosí No. 2 de enero de 2017 del contrato SPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 241	23/08/2017	136.554.622	25.945.378	-	-	162.500.000	Fase de construcción equivalente al 4,601% desde el 13/06/2017 al 12/07/2017 con base en el otrosí No. 2 de enero de 2017 del contrato SPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 244	25/09/2017	136.554.622	25.945.378	-	-	162.500.000	Fase de construcción equivalente al 4,601% desde el 13/07/2017 al 12/08/2017 con base en el otrosí No. 2 de enero de 2017 del contrato SPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 247	24/10/2017	136.554.622	25.945.378	-	-	162.500.000	Fase de construcción equivalente al 4,601% del valor del contrato correspondiente al periodo entre 13/08/2017 al 12/09/2017 con base en el otrosí No. 2 de enero de 2017 del contrato SPS-PCVN-3-1-30589-046-2015

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

No. Orden Operación	Fecha	Valor bruto	IVA	Anticipo amortizado	Descuentos (multa)	Total pagado	Concepto pago
3 1 30 589 248	24/10/2017	31.862.746	6.053.921	-	-	37.916.667	Fase de construcción equivalente al 1,074% del valor del contrato correspondiente al periodo entre el 13/09/2017 al 19/09/2017 con base en el otrosí No. 2 de enero de 2017 del contrato SPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 253	22/11/2017	38.830.406	7.377.777	-	-	46.208.183	Fase de construcción de obra de mitigación equivalente al 30,024% del valor del contrato adicional, correspondiente al periodo del 01/09/2017 al 15/10/2017 con base en el otrosí No. 2 de enero de 2017 del contrato SPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 262	20/12/2017	75.832.680	14.408.209	-	-	90.240.889	Fase de construcción equivalente al 14,874% del valor de la adición al contrato corriente al periodo entra el 20/09/2017 al 15/10/2017, según el otrosí No. 3 del 19/09/2017 del contrato SPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 263	20/12/2017	48.121.103	9.143.010	-	-	57.264.113	fase de construcción equivalente al 9,439% del valor de la adición el contrato correspondiente al periodo entre el 16/11/2017 según el otrosí No. 3 del 19/09/2017 del contrato SPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 264	20/12/2017	114.358.089	21.728.037	-	-	136.086.126	Fase de construcción equivalente al 22,431% del valor de la adición al contrato correspondiente al periodo entre el 16/10/2017 al 15/11/2017 según otrosí No. 3 del 18 de septiembre de 2017 del contrato SPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 275	22/02/2018	29.813.697	5.664.602	-	-	35.478.299	Fase de construcción equivalente al 23,052% del valor de la adición al contrato por obra de mitigación correspondiente al periodo entre el periodo entre el 16/10/2017 al 15/11/2017 según otrosí No. 3 del contrato SPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 276	22/02/2018	121.942.632	23.169.100	-	-	145.111.732	Fase de construcción equivalente al 18,304% del valor de la adición al contrato correspondiente al periodo entre 16/12/2017 al 15/01/2018 según el otrosí No. 4 de contrato SPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 282	16/03/2018	12.848.878	2.441.287	-	-	15.290.165	Fase de construcción equivalente al 9,935% del valor de la adición al contrato por obras de mitigación correspondiente

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

No. Orden Operación	Fecha	Valor bruto	IVA	Anticipo amortizado	Descuentos (multa)	Total pagado	Concepto pago
							al periodo entre el 16/12/2017 al 15/01/2018 según el otrosí No. 3 del contrato SPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 283	16/03/2018	11.027.689	2.095.261	-	-	13.122.950	Fase de construcción equivalente al 8,526% del valor de la adición al contrato por obras de mitigación correspondiente entre el 16/11/2017 al 15/12/2017, según el otrosí No. 3 del contrato SPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 284	16/03/2018	57.852.857	10.992.043	-	-	68.844.900	Pago correspondiente al 85% por la obtención de licencias del contrato SPS-PCVN-3-1-30589-046-2015 cuyo objeto es la interventoría técnica, administrativa, financiera, legal para el diseño y construcción de obras de urbanismo y construcción de proyectos de vivienda de interés prioritario VIP suscritos desde el patrimonio autónomo fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A. proyecto construcción vivienda nueva para el Proyecto Arboleda Santa Teresita.
3 1 30 589 285	20/03/2018	86.014.575	16.342.769	-	-	102.357.344	Pago correspondiente a la fase de construcción equivalente al 12,911% del valor adicionado al contrato SPS-PCVN-3-1-30589-046-2015 cuyo objeto es la interventoría técnica, administrativa, financiera, legal para el diseño y construcción de obras de urbanismo y construcción de proyectos de vivienda de interés prioritario VIP suscritos desde el patrimonio átomo Fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A. proyecto construcción vivienda nueva para el Proyecto Arboleda Santa Teresita.
3 1 30 589 291	17/04/2018	12.353.797	2.347.222	-	-	14.701.019	Fase de construcción equivalente al 9,552% del valor de la adición al contrato SPS-PCVN-3-1-30589-046-2015, correspondiente al periodo entre el 16/01/2018 al 15/02/2018 según el otrosí No. 3 del 19/09/2017 por obras por obras de mitigación
3 1 30 589 292	17/04/2018	5.055.256	960.498	-	-	6.015.754	Fase de construcción equivalente al 3,908% del valor de la adición al contrato CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015,

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

No. Orden Operación	Fecha	Valor bruto	IVA	Anticipo amortizado	Descuentos (multa)	Total pagado	Concepto pago
							correspondiente al periodo entre el 16/02/2018 al 15/03/2018 según el otrosí No. 3 del 19/09/2017 por obras de mitigación
3 1 30 589 294	19/04/2018	67.840.521	12.889.699	-	-	80.730.220	Fase de construcción equivalente al 10,183% del valor de la adición al Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015 correspondiente al periodo entre el 16/02/2018 al 15/03/2018 según el otrosí No. 4 del 11/01/2018
3 1 30 589 300	8/05/2018	173.058	32.881	-	-	205.939	Pago por la diferencia entre la orden de operación No. 189 la cual fue anulada por un error y reemplazada por la orden de operación 190 pagada el día 21/10/2016 según otrosí No. 2 del Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 301	6/06/2018	37.946.196	7.209.777	-	-	45.155.973	Fase de construcción equivalente al 5,884% del valor de la adición del otrosí No. 5 al Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015 correspondiente al periodo entre el 16/02/2018 al 15/03/2018 según el otrosí No. 4 del 11/01/2018
3 1 30 589 305	20/06/2018	26.791.520	5.090.388	-	-	31.881.908	Fase de construcción equivalente al 4,15480170% del valor adicionado por la prórroga, según el otrosí No. 6 así como el saldo remanente por ejecutar de los otrosíes 4 y 5 al contrato de interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015 correspondiente al periodo entre el 16 de abril de 2018 al 15/05/2018
3 1 30 589 312	19/07/2018	30.014.580	5.702.770	-	-	35.717.350	Fase de construcción equivalente al 4,654% correspondiente al periodo entre el 16/05/2018 al 15/06/2018 por concepto de prórroga según el otrosí no. 6 así como del saldo remanente de los otrosíes No. 4 y 5 del contrato No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015.
3 1 30 589 322	19/09/2018	82.330.742	15.642.841	-	-	97.973.583	Pago por la fase de construcción equivalente al 12,767% del valor adicionado por la prórroga según el otrosí No. 6, así como el saldo remanente por ejecutar de los otrosíes 4 y 5 al Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

No. Orden Operación	Fecha	Valor bruto	IVA	Anticipo amortizado	Descuentos (multa)	Total pagado	Concepto pago
							correspondiente al periodo entre el 16/06/2018 al 15/07/2018 y del 16/07/2018 al 15/08/2018 por la interventoría a la fase de obra.
3 1 30 589 326	19/10/2018	36.049.034	6.849.316	-	-	42.898.350	Pago por la fase de construcción equivalente al 5,590% del valor adicionad por la prórroga según el otrosí No. 6, así como saldo remanente por ejecutar de los otrosíes 4 y 5 al Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 329	19/11/2018	30.029.276	5.705.562	-	-	35.734.838	Pago por la interventoría fase de construcción equivalente al 4,656% del valor adicionado por la prórroga según el otrosí No. 6, así como el saldo remanente por ejecutar de los otrosíes 4 y 5 al Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015 correspondiente al periodo entre el 16/09/2018 al 15/10/2018 interventoría al Proyecto Santa Teresita
3 1 30 589 333	13/12/2018	68.195.128	12.957.074	-	-	81.152.202	Pago por la interventoría fase de construcción equivalente al 10,575% del valor adicionado por la prórroga según el otrosí No. 6, así como al saldo remanente por ejecutar los otrosíes 4 y 5 al Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015 correspondiente al periodo entre el 16/10/2018 al 30/11/2018 interventoría al proyecto Santa Teresita
3 1 30 589 340	18/01/2019	35.232.292	6.694.135	-	-	41.926.427	Pago por la interventoría fase de construcción equivalente al 9,828% del valor adicionado por la prórroga según el otrosí No. 7, así como el saldo remanente por ejecutar de los otrosíes 6 al Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015 correspondiente al periodo entre 01/12/2018 al 31/12/2018 interventoría al proyecto Santa Teresita
3 1 30 589 343	19/02/2019	3.250.000	617.500	-	-	3.867.500	Primer pago de interventoría del 50% del valor adicionado por los estudios complementarios de estabilidad de taludes, según el otrosí No. 7 del Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

No. Orden Operación	Fecha	Valor bruto	IVA	Anticipo amortizado	Descuentos (multa)	Total pagado	Concepto pago
3 1 30 589 348	13/03/2019	9.328.798	1.772.472	-	-	11.101.270	Pago de interventoría fase de construcción equivalente al 2,602% correspondiente al periodo entre el 01/01/2019 al 31/01/2019 del valor adicionado al contrato por concepto de prórroga, según el otrosí No. 7, así como el saldo remanente por ejecutar del otrosí No. 6 del Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 350	20/03/2019	36.047.049	6.848.939	-	-	42.895.988	Pago de interventoría fase de construcción equivalente al 9,068% correspondiente al valor adicionado al contrato por el concepto de prórroga según el otrosí No. 7, así como el saldo remanente por ejecutar del otrosí No. 6 equivalente al 3,048% correspondiente al periodo entre el periodo entre el 01/02/2019 al 28/02/2019, Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 352	11/04/2019	24.965.057	4.743.361	-	-	29.708.418	Pago de interventoría fase de construcción correspondiente al 4,893% (interventoría de obras contratadas en el otrosí No. 7 y remante del otrosí No. 6) y el 6,390% del periodo comprendido entre el 01/03/2019 al 30/03/2019 del Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015.
3 1 30 589 354	21/05/2019	46.917.527	8.914.330	-	-	55.831.857	Pago de interventoría fase de construcción equivalente al 13,088% correspondiente al periodo entre el 01/04/2019 al 30/04/2019 por obras contratadas según el otrosí No. 7 del Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015.
3 1 30 589 361	12/07/2019	26.394.546	5.014.964	-	31.409.510	-	Pago de interventoría fase de construcción equivalente al 22,721% al valor adicionado por concepto de la interventoría de las redes de acueducto y alcantarillado (Colector) correspondiente al periodo del 01/06/2019 al 30/06/2019 Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015.
3 1 30 589 362	12/07/2019	6.011.521	1.142.189	-	7.153.710	-	Pago de interventoría fase de construcción equivalente al 5,175% al valor adicionado por concepto de la interventoría de las redes

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

No. Orden Operación	Fecha	Valor bruto	IVA	Anticipo amortizado	Descuentos (multa)	Total pagado	Concepto pago
							de acueducto y alcantarillado (Colector) correspondiente al periodo del 01/06/2019 al 30/06/2019 Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015.
3 1 30 589 366	20/08/2019	22.805.717	4.333.086	-	27.138.803	-	Pago de interventoría fase de construcción equivalente al 19,632% del valor adicionado por concepto de la interventoría de las redes de acueducto y alcantarillado (Colector) correspondiente al periodo del 01/07/2019 al 31/07/2019 Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015.
3 1 30 589 373	17/09/2019	51.671.346	9.817.556	-	12.601.285	48.887.617	Pago de interventoría fase de construcción equivalente al 13,496% del valor adicionado por concepto de la interventoría de las redes de acueducto y alcantarillado (Colector) correspondiente al periodo del 01/08/2019 al 31/08/2019, así como el remanente del otrosí No. 6 correspondiente al 2,827% del valor adicionado al Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015.
3 1 30 589 376	19/09/2019	3.250.000	617.500	-	-	3.867.500	Segundo pago del 50 por concepto de la interventoría de los estudios complementarios de estabilidad de taludes acorde con el otrosí No. 7 del contrato No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015.
3 1 30 589 380	17/10/2019	48.956.620	9.301.758	-	-	58.258.378	Pago por concepto de fase de construcción equivalente al 5,563% del valor adicionado al contrato por la interventoría acorde con el otrosí No. 7, así como saldo remanente por ejecutar de acuerdo con el otrosí No. 6 y el 24,976% por concepto de la interventoría de las redes de acueducto y alcantarillado adicionado al contrato No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015.
3 1 30 589 386	20/11/2019	10.209.328	1.939.772	-	-	12.149.100	Pago por concepto del 15% de fase de la obtención de licencias de interventoría adicionado en el otrosí No. 2 del contrato No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015.

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos"

No. Orden Operación	Fecha	Valor bruto	IVA	Anticipo amortizado	Descuentos (multa)	Total pagado	Concepto pago
3 1 30 589 389	22/11/2019	37.899.466	7.200.898	-	-	45.100.364	Pago por concepto de fase de construcción equivalente al 7,086% del valor adicionado por la prórroga acorde con el otrosí No. 7, así como el saldo remanente del otrosí No. 6 y el 10,757% por concepto de la interventoría de las redes de acueducto y alcantarillado (Colector) adicionado al Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015.
3 1 30 589 391	17/12/2019	2.852.319	541.941	-	-	3.394.260	Pago por concepto de fase de construcción equivalente al 0,795% del valor adicionado al contrato acorde con el otrosí No. 7, así como saldo remanente por ejecutar de acuerdo con el otrosí No. 6 adicionado al contrato No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015.
3 1 30 589 394	1/08/2020	13.000.713	2.470.136	-	-	15.470.849	Pago por el acta parcial de fase de construcción equivalente al 3,626% por concepto de interventoría de actividades ejecutadas en el periodo comprendido entre el 01/01/2020 y el 30/01/2020, según lo establecido en el otrosí No. 7 del Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015.
3 1 30 589 395	1/08/2020	18.808.000	3.573.520	-	-	22.381.520	Pago parcial por concepto de interventoría de actividades ejecutadas en el periodo comprendido entre el 16 al 30/06/2020, según lo establecido en el otrosí No. 10 adicionado al Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015.
3 1 30 589 404	3/09/2020	91.750.722	17.432.637	-	-	109.183.359	Pago por concepto del seguimiento de la etapa de construcción del 1 al 31/07/2020, según otrosí No. 10 adicionado al Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 407	9/09/2020	88.552.022	16.824.884	-	-	105.376.906	Pago por concepto de seguimiento de la etapa de construcción de 1 al 31/08/2020, según otrosí No. 10 adicionado al Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 412	16/10/2020	88.552.022	16.824.884	-	-	105.376.906	Pago por concepto de seguimiento de la etapa de construcción del 1 al 30/09/2020, según otrosí No. 10 adicionado al

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

No. Orden Operación	Fecha	Valor bruto	IVA	Anticipo amortizado	Descuentos (multa)	Total pagado	Concepto pago
							Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 414	4/11/2020	51.861.736	9.853.730	-	-	61.715.466	pago por concepto de seguimiento de la etapa de construcción del 1 al 15 de octubre de 2020 según otrosí No. 10 adicionado al contrato de interventoría No. CPS-PCVN-3-1-0589-046-2015
3 1 30 589 418	3/12/2020	68.135.622	12.945.768	-	-	81.081.390	Pago parcial por concepto de interventoría de actividades ejecutadas en el periodo correspondiente entre el 16/10/2020 al 15/11/2020, según lo establecido en el otrosí No. 10 adicionado al Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 424	11/02/2021	40.070.698	7.613.433	-	-	47.684.131	pago parcial por concepto de interventoría de actividades ejecutada en el proceso correspondiente del 16/12/2020 al 15/01/2021 según establecido en el otrosí No. 12 adicionado al contrato de interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 438	13/05/2021	24.629.819	4.679.666	-	-	29.309.485	pago parcial por concepto de interventoría de actividades ejecutadas en el periodo correspondiente del 16/02/2021 al 21/03/2021, según lo establecido en el otrosí No. 13 adicionado al Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 440	25/05/2021	24.629.818	4.679.665	-	-	29.309.483	Pago parcial por concepto de interventoría de actividades ejecutadas en el periodo correspondiente del 22/03/2021 al 20/04/2021, según lo establecido en el otrosí No. 13 adicionado al Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 446	26/07/2021	33.970.379	6.454.372	-	-	40.424.751	Pago parcial por concepto de interventoría de actividades ejecutadas en el periodo correspondiente del 21/04/2021 al 20/05/2021 según lo establecido en el otrosí No. 14 adicionado al Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 447	26/07/2021	33.970.379	6.454.372	-	-	40.424.751	Pago parcial por concepto de interventoría actividades ejecutadas en el periodo correspondientes del 21/05/2021 al 20/06/2021, según establecido en el otrosí No. 14 adicionado al

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

No. Orden Operación	Fecha	Valor bruto	IVA	Anticipo amortizado	Descuentos (multa)	Total pagado	Concepto pago
							Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
TOTAL		4.614.576.867	830.175.642	205.939	78.303.308	5.366.243.263	

Fuente: Comunicaciones 202111200111601 del 05/08/2021 y 202113000142541 del 23/09/2021

3.3.2.2 Hallazgo administrativo por deficiencias en el manejo de la información financiera del Contrato de Interventoría CPS-PCVN-3-30589-046 de 2015 por parte de la supervisión del contrato.

La Caja de la Vivienda Popular suministró inicialmente la información de pagos efectuada al contrato de interventoría CPS-PCVN-3-30589-046 de 2015, mediante la comunicación 202111200111601 del 05/08/2021, en dicha respuesta adjuntó copia de las órdenes de operación que se relacionan en el cuadro siguiente, sin informar al Órgano de Control respecto a la anulación de estas o su devolución por no cumplir las condiciones para pago ante la Fiduciaria; lo cual provocó diferencias e incertidumbre en los valores auditados en cuantía de \$768.156.870, dificultando y entorpeciendo la labor de la Contraloría de Bogotá D.C.

Cuadro No. 25: Órdenes de operación suministradas por la Caja de la Vivienda Popular - Contrato de Interventoría CPS-PCVN-3-30589-046-2015

Valor en pesos

No. Orden operación	Fecha	Valor bruto	IVA	Total pagado	Concepto pago
3 1 30 589 189	21/10/2016	545.453.664	87.272.586	632.726.250	Pago correspondiente a primera fase de construcción equivalente al 27,66% desde el inicio de la fase hasta la fase 22/09/2016 del contrato SPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 423	13/01/2021	53.159.622	10.100.328	63.259.950	Pago parcial por concepto de interventoría de actividades ejecutadas en el periodo correspondiente del 16/11/2020 al 15/12/2020, según lo establecido en el otrosí No. 11 adicionado al Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
3 1 30 589 428	17/03/2021	60.647.622	11.523.048	72.170.670	Pago parcial por concepto de interventoría de actividades ejecutadas en el periodo correspondiente del 16/01/2021 al 15/02/2021 según lo establecido en el otrosí No. 12 adicionado al Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015

Fuente: Comunicación 202111200111601 del 05/08/2021

Por la realización de cruces de información y validaciones de los soportes se determinaron inconsistencias en la información suministrada y se solicitaron aclaraciones. Lo que produjo que la CVP suministrara información adicional de los pagos realizados al contrato de interventoría, los cuales no habían sido entregados inicialmente por la Entidad.

Otra de las deficiencias detectadas en el manejo de la información financiera del contrato CPS-PCVN-3-30589-046-2015 se relaciona con la omisión en el reporte

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

de pagos hecho por la propia interventoría de las siguientes órdenes de operación, de las cuales manifestó la entidad en su comunicación 202113000142541 del 23/09/2021 *“El no reporte de las órdenes de operación, corresponde a una omisión por parte de la interventoría como bien lo manifiesta la Contraloría, (...), desde la Dirección de Urbanizaciones y Titulación como supervisor del contrato de interventoría, procederá con lo pertinente en la etapa de liquidación”*

Orden de Operación	Fecha	Valor (\$)
3 1 30 589 428	17/03/2021	72.170.670
3 1 30 589 438	13/05/2021	29.309.485

En el comprobante contable No. 82982 se hizo el registro de la orden de operación No. 444 por valor de \$40.424.751 a favor del Consorcio C&R, encargada de la interventoría del Proyecto de vivienda de Arboleda Santa Teresita; igual acontece en el comprobante contable No. 82983, en donde se registró el pago de la orden de operación 443 por \$40.424.751, a favor del consorcio. Sin embargo, dichas órdenes de operación no fueron suministradas por parte de la CVP, lo que genera incertidumbre respecto del estado de pago de estas, dado que existen otras dos órdenes de operación (3-1-30-589-446 y 3-1-30-589-447) por el mismo valor y emitidas en el mismo mes, julio de 2021.

La Contraloría de Bogotá D.C. solicitó a la Caja de la Vivienda Popular copia de las siguientes órdenes de operación, reportadas en el documento denominado *“Informe mensual No. 66 de interventoría del 21 de mayo de 2021 al 20 de junio de 2021 contrato de obra No. CPS-PCVN-3-1-30589-045 de 2015”*:

Valor (\$)	Concepto
81.081.390	Otrosí No. 11 (periodo 48 desde 16/11/2020 hasta el 15/12/2020)
67.789.660	Otrosí No. 12 (periodo 49 desde 16/12/2020 hasta el 15/01/2021)
67.789.660	Otrosí No. 12 (periodo 50 desde 16/01/2021 hasta el 16/02/2021)

En la respuesta entregada por la CVP con radicado 202113000142541 del 23/09/2021, esta adjuntó para el primer registro, una orden de operaciones que ya había sido entregada y validada por la Contraloría de Bogotá D.C., por lo tanto, la orden solicitada no fue suministrada por la Caja de la Vivienda Popular.

Para el segundo y tercer registro la Entidad señaló que: *“el informe mensual No. 66 de interventoría del 21 de mayo de 2021 al 20 de junio de 2021 contrato de obra No. CPS-PCVN-3-1-30589-045 de 2015 presenta un plan de pagos estimado para la ejecución del contrato, sin embargo, debido a que la ejecución presentada para esos periodo difiere del proyectado; razón por la cual estos pagos no se realizaron y no se emitieron órdenes de operación”*. Al respecto es necesario decir que la CVP entregó en su respuesta inicial las órdenes de operación Nos. 3-1-30-589-424 por valor de \$47.684.131 y 3-1-30-

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

589-428 por valor de \$72.170.670, que corresponden a los períodos mencionados en el informe mensual No. 66 de interventoría.

Lo anterior ocasiona incertidumbre respecto de la realización de dichos pagos al Consorcio C&R, y en general cuestionamientos respecto a la calidad de la información entregada al Órgano Control, como de las labores desarrolladas en función de la supervisión del contrato y del manejo dado a la información financiera de este.

Este tipo de hallazgos son el resultado del inadecuado seguimiento, verificación y control de la información financiera generada en las áreas intervinientes en la supervisión, registro de la información y verificación de la gestión de pagos. Con base en lo anterior, se evidencia la transgresión a lo establecido en los literales a), e) y f) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

En la respuesta remitida por la Caja de la Vivienda Popular al Informe Preliminar de la Auditoría de Desempeño código 60, mediante la comunicación No. 202113000156681 del 13/10/2021, la Entidad presentó dos cuadros, en el primero se encuentra la relación de adiciones y reducciones al valor del contrato, y en el segundo cuadro, la relación de 67 órdenes de operación con los pagos efectuados al Contrato de Interventoría CPS-PCVN-3-30589-046-2015 con corte a 31 de julio de 2021, que totaliza según este cuadro, a \$5.567.906.000

Al respecto la Contraloría de Bogotá D.C. manifiesta que la respuesta dada por la entidad no desvirtúa lo observado y comunicado en el informe preliminar de auditoría, respecto a las deficiencias en el manejo de la información financiera del Contrato de Interventoría.

Analizada la respuesta radicada por la CVP al Informe Preliminar de Auditoría, surgen los siguientes cuestionamientos:

El primero relacionado con las órdenes de operación No. 423 del 13/01/2021 por valor de \$63.259.950 *“Pago parcial por concepto de interventoría de actividades ejecutadas en el periodo 16/11/2020 al 15/11/2021”* y No. 428 del 17/03/2021 por valor de \$72.170.670 *“Pago parcial por concepto de interventoría ejecutada en el periodo correspondiente 16/01/2021 al 15/02/2021”*, que fueron relacionadas en el cuadro de pagos efectuados por la entidad. Es de anotar al respecto que la Caja de la Vivienda Popular en una comunicación de respuesta radicada con número 202113000142541 del 23/09/2021 informó en el numeral 1.2 que: ***“Las ordenes de operación 423 y 428, no fueron reportadas toda vez que fueron devueltas por no cumplir las condiciones para pago ante fiducia”***. Negrilla fuera de texto. Lo anterior

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

indica contradicciones e incertidumbres respecto a los pagos efectuados al contratista y al manejo dado a la información financiera del contrato.

El segundo cuestionamiento se relaciona con la orden de operación 373 del 17/09/2019, la cual esta reportada en el cuadro remitido por la Caja de la Vivienda Popular por cuantía de \$48.887.617, sin embargo hay que tener en cuenta que el valor total de esta orden de operación es \$61.488.902, la entidad en su reporte omitió el valor \$12.601.285 correspondiente al descuento por la multa impuesta al Consorcio C&R.

Lo antes mencionado ratifica la ocurrencia de deficiencias en el manejo de la información financiera de este contrato de interventoría, por lo tanto, no se desvirtúa la observación por parte de la Caja de la Vivienda Popular y se configura en hallazgo administrativo, el cual deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por parte de la Caja de la Vivienda Popular.

3.3.2.3 Observación administrativa Desvirtuada, por inoportuno seguimiento de la gestión financiera del Contrato de Interventoría CPS-PCVN-3-30589-046-2015, por parte de la supervisión del contrato, en relación con los cobros de la multa impuesta al Consorcio C&R.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

En la respuesta remitida por la Caja de la Vivienda Popular al Informe Preliminar de la Auditoría de Desempeño código 60, mediante la comunicación No. 202113000156681 del 13/10/2021, se aceptan los argumentos planteados y se retira la observación de este informe.

Lo anterior en virtud de lo manifestado por la Administración en consideración con el valor que efectivamente debió ser pagado por la multa impuesta al Consorcio C&R y de las retenciones y descuentos que se deben aplicar a cada uno de los pagos efectuado, con los cuales se cubrió el pago de la multa.

Contratación complementaria del Convenio 234 de 2014

En desarrollo del Proyecto de vivienda de Arboleda Santa Teresita y con corte a julio de 2021, se ha realizado contratación complementaria correspondiente a seis contratos relacionados con dictamen pericial requerido en el proceso de arbitraje promovido por ODICCO contra el fideicomiso, obras civiles de estabilización en la ladera oriental del sector II del proyecto, la respectiva interventoría al contrato de estabilización; suministro e instalación y obras tendientes a la energización del proyecto de vivienda, instalación, suministro y trabajos sobre la red de acueducto;



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

así como, asesoría y representación judicial del patrimonio autónomo - Proyecto construcción vivienda nueva instaurada por la empresa constructora ODICCO.

La contratación relacionada al Proyecto Arboleda Santa Teresita ascendió a \$67.279.099.870 producto de la celebración de 8 contratos como se presenta a continuación.

Cuadro No. 26: Valor contratación asociada al Proyecto Arboleda Santa Teresita

Valor en pesos

Contrato	Valor del contrato
CPS-PCVN-3-30589-045 de 2015 Contrato de obra civil celebrado con ODICCO Ltda.	56.811.331.359
CPS-PCVN-3-30589-046 de 2015 Interventoría Obra Civil del Proyecto celebrar con Consorcio C&R	6.028.406.806
CPS-PCVN-3-1-30589-055-2018 Estudio Técnico celebrada con la Sociedad Colombiana de Ingenieros	92.463.000
CPS-CPVN-3-1-30589-062-2021 Representación en el proceso Arbitral contrato celebrado con Noguera & Serrano SAS	95.200.000
CPS-CPVN-3-1-30589-063-2021 Obras Civil - Obras de Estabilización Ladera celebrado con REX Ingeniería S.A.	3.479.099.103
CPS-CPVN-3-1-30589-064-2021 Interventoría al contrato CPS-CPVN-3-1-30589-063-2020 celebrado con Tayfer de Colombia - Ltda.	275.450.000
CPS-PCVN-3-1-30589-065-2021 Obra Civil - Red de Acueducto celebrado con Tecniguibar SAS	58.101.961
CPS-PCVN-3-1-30589-066-2021 Obra Civil - Energización celebrado con Plus Ingeniería y Servicios SAS	439.047.641
Total Contratación	67.279.099.870

Fuente: Comunicaciones 202111200111601 del 05/08/2021

Es de señalar que en acta de Comité Directivo No. 181 del 19/07/2021, se aprobó contratar a la firma JR SAS para adelantar las obras tendientes a la terminación del urbanismo del sector 2 del Proyecto Arboleda Santa Teresita por \$452.071.688 y plazo de ejecución de 2 meses, este contrato no fue incluido en la Auditoría de Desempeño - código 60, debido a la fecha de aprobación de ese contrato.

A continuación, se muestran los pagos o anticipos efectuados a los contratos complementarios celebrados en el marco del Proyecto Arboleda Santa Teresita

Cuadro No. 27: Relación de pagos efectuados al Contrato CPS-PCVN-3-1-30589-055-2018 celebrado con la Sociedad Colombiana de Ingenieros (Dictamen pericial)

Valor en pesos

No. Orden operación	Fecha	Valor bruto	IVA	Anticipo amortizado	Otras retenciones o descuentos	Total pagado	Concepto pago
3 1 30 589 306	20/06/20018	19.500.000	3.705.000	-	-	23.205.000	Primer pago del 30% del valor del contrato de prestación de servicios CPS-PCVN-3-1-30589-055-2018
3 1 30 589 314	19/07/2018	19.500.000	3.705.000	-	-	23.205.000	Segundo pago del 30% del valor del contrato de prestación de servicios CPS-PCVN-3-1-30589-055-2018

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

No. Orden operación	Fecha	Valor bruto	IVA	Anticipo amortizado	Otras retenciones o descuentos	Total pagado	Concepto pago
3 1 30 589 318	15/09/2018	26.000.000	4.940.000	-	-	30.940.000	último pago por un 40% del valor del contrato de prestación de servicios No. CPS-PCVN-3-1-30589-055-2018
3 1 30 357	19/06/2019	12.700.000	2.413.000	-	-	15.113.000	Pago único por el valor del otrosí No. 2 del contrato de prestación de servicios CPS-PCVN-3-1-30589-055-2018
TOTAL		77.700.000	14.763.000	-	-	92.463.000	

Fuente: Comunicaciones 202111200117411 del 17/08/2021

Cuadro No. 28: Relación de pagos efectuados al Contrato CPS-CPVN-3-1-30589-062-2021 celebrado con Noguera & Serrano (Representación proceso de arbitraje)

Valor en pesos

No. Orden de operación	Fecha	Valor bruto	IVA	Anticipo amortizado	Otras retenciones o descuentos	Total pagado	Concepto pago
3 1 30 589 426	16/03/2021	20.000.000	3.800.000	-	-	23.800.000	Primer pago 25% del valor de los honorarios fijos del contrato de prestación de servicios No. CPSCVN-3-1-30589-062-2021
3 1 30 589 437	11/05/2021	24.000.000	4.560.000	-	-	28.560.000	Segundo pago 30% del valor de los honorarios fijos del contrato de prestación de servicios No. CPSCVN-3-1-30589-062-2021
TOTAL		44.000.000	8.360.000	-	-	52.360.000	

Fuente: Comunicaciones 202111200117411 del 17/08/2021

Cuadro No. 29: Relación de abonos efectuados al Contrato de Obras Civil CPS-CPVN-3-1-30589-063-2021 celebrado con REX Ingeniería S.A. (Estabilización ladera)

Valor en pesos

No. Orden de operación	Fecha	Valor bruto	IVA	Anticipo amortizado	Rete garantía 5%	Total pagado	Concepto pago
3 1 30 589 425	16/03/2021	846.779.927	-	-	-	846.779.927	30% anticipo del contrato de obra civil No. CPS-PCVN-3-1-30589-063 de 2020
TOTAL		846.779.927	-	-	-	846.779.927	

Fuente: Comunicaciones 202111200117411 del 17/08/2021

Cuadro No. 30: Relación de pagos efectuados al Contrato de Interventoría CPS-CPVN-3-1-30589-064-2021 celebrado con Tayfer de Colombia Ltda.

Valor en pesos

No. Orden de operación	Fecha	Valor bruto	IVA	Anticipo amortizado	Rete garantía 5%	Total pagado	Concepto pago
3 1 30 589 445	19/07/2021	46.294.118	8.795.882	-	- 2.754.500	52.335.500	Pago parcial por concepto de interventoría de actividades en el periodo correspondiente del 1 de marzo de 2021 al 28 de junio de 2021 según lo establecido en el Contrato de Interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-064-2020
TOTAL		46.294.118	8.795.882	-	- 2.754.500	52.335.500	

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Fuente: Comunicaciones 202111200117411 del 17/08/2021

Cuadro No. 31: Relación de abonos efectuados al Contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-1-30589-065-2021 celebrado con Tecniguibar S.A.S. (Red de acueducto)

Valor en pesos

No. Orden de operación	Fecha	Valor bruto	IVA	Anticipo amortizado	Rete garantía 5%	Total pagado	Concepto pago
3 1 30 589 450	18/08/2021	17.430.588	-	-	-	17.430.588	Pago anticipo 30% de acuerdo al contrato No. CPS-PCVN-3-1-30589-065 de 2021 M.O. para ejecución de terminación definitiva de las actividades sobre la red de acueducto para su puesta en funcionamiento en la obra Arboleda Santa Teresita
TOTAL		17.430.588	-	-	-	17.430.588	

Fuente: Comunicaciones 202111200117411 del 17/08/2021

Cuadro No. 32: Relación de abonos efectuados al Contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-1-30589-066-2021 celebrado con Plus Ingeniería y Servicios S.A.S. (Energización)

Valor en pesos

No. Orden de operación	Fecha	Valor bruto	IVA	Anticipo amortizado	Rete garantía 5%	Total pagado	Concepto pago
3 1 30 589 442	16/07/2021	131.714.292	-	-	-	131.714.292	Pago por concepto de anticipo del 30% del valor del contrato de obra civil No. CPS-PCVN-3-1-30589-066 de 2021,
TOTAL		131.714.292	-	-	-	131.714.292	

Fuente: Comunicaciones 202111200117411 del 17/08/2021

En resumen, los pagos realizados a los contratos relacionados con el Proyecto Arboleda Santa Teresita, a julio de 2021, suman \$60.243.887.918. Se encuentra pendiente por amortizar \$1.217.413.528 de los cuatro contratos a los cuales se les efectuó dicho abono (CPS-PCVN-3-30589-045-2015, CPS-PCVN-3-1-30589-063-2021, CPS-PCVN-3-1-30589-065-2021 y CPS-PCVN-3-1-30589-066-2021). El (saldo por pagar de los contratos suscritos es de \$7.035.211.952.

Cuadro No. 33: Valor contratación y pagos asociada al Proyecto Arboleda Santa Teresita

Valor en pesos

Contrato	Valor del contrato	Valor pagado	Valor anticipo pendiente de amortizar	Saldo por pagar
CPS-PCVN-3-30589-045 de 2015 Contrato de obra civil celebrado con ODICCO Ltda.	56.811.331.359	54.602.182.847	221.488.721	2.209.148.512
CPS-PCVN-3-30589-046 de 2015 Interventoría Obra Civil del Proyecto celebrar con Consorcio C&R	6.028.406.806	5.444.546.571	-	583.860.235
CPS-PCVN-3-1-30589-055-2018 Estudio Técnico celebrada con la Sociedad Colombiana de Ingenieros	92.463.000	92.463.000	-	-

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Contrato	Valor del contrato	Valor pagado	Valor anticipo pendiente de amortizar	Saldo por pagar
CPS-CPVN-3-1-30589-062-2021 Representación en el proceso Arbitral contrato celebrado con Noguera & Serrano SAS	95.200.000	52.360.000	-	42.840.000
CPS-CPVN-3-1-30589-063-2021 Obras Civil - Obras de Estabilización Ladera celebrado con REX Ingeniería S.A.	3.479.099.103	-	846.779.927	3.479.099.103
CPS-CPVN-3-1-30589-064-2021 Interventoría al contrato CPS-CPVN-3-1-30589-063-2020 celebrado con Tayfer de Colombia - Ltda.	275.450.000	52.335.500	-	223.114.500
CPS-PCVN-3-1-30589-065-2021 Obra Civil - Red de Acueducto celebrado con Tecniguibar SAS	58.101.961	-	17.430.588	58.101.961
CPS-PCVN-3-1-30589-066-2021 Obra Civil - Energización celebrado con Plus Ingeniería y Servicios SAS	439.047.641	-	131.714.292	439.047.641
Total	67.279.099.870	60.243.887.918	1.217.413.528	7.035.211.952

Fuente: Cálculos realizados por el equipo auditor



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

4. OTROS RESULTADOS

4.1 DERECHOS DE PETICIÓN

Durante el curso de la presente Auditoría de Desempeño se tramitaron los siguientes derechos de petición:

Cuadro No. 34: Derechos de Petición

No.	NÚMERO Y FECHA DE RADICACIÓN	PETICIONARIO	ASUNTO
1256-21	1-2021-16696 del 29 de junio de 2021	ODICCO	Contrato de Obra Civil CPS-PVCN-3-1-30589-045 de 2015
1298-21	1-2021- 17362 del 7 de julio de 2021	LUZ MARINA ORDÓÑEZ CONSUELO LÓPEZ ALAPE	Proyectos de vivienda en el área rural de la localidad de Ciudad Bolívar
1523-21	1- 2021-20841 del 17 de agosto de 2021	CARLOS SÁNCHEZ VEEDOR CIUDADANO	Queja contra funcionarios de la Caja de la Vivienda Popular del Distrito

Fuente: SIGESPRO y memorando de asignación

En relación con la radicación 1-2021-16696 del 29 de junio de 2021 DPC 1256-21, se precisa lo siguiente:

Teniendo en cuenta que durante el desarrollo de la auditoría se incluyó el análisis del DPC generado con ocasión de la referida radicación, mediante radicado No. 2-2021-19660 del 10 de agosto de 2021, se le dio respuesta parcial al peticionario, comunicándosele que dentro de Auditoría de Desempeño ante la Caja de la Vivienda Popular - PAD 2021, Código 60, se incluiría su petición como insumo de la misma.

Mediante oficios Nos. 2-2021-17369 del 14 de julio de 2021 y 2-2021-21661 del 01 de septiembre de 2021 se solicitó información a la entidad auditada respecto de los hechos objeto de la petición, la cual fue debidamente aportada a través de los radicados 202111200098751 del 21 de julio de 2021 y 202111200131041 del 06 de septiembre de 2021, con base en la cual se le dará respuesta definitiva al peticionario y adicionalmente se le informará sobre los hallazgos que se generaron respecto del contrato de Obra Civil CPS-PVCN-3-1-30589-045 de 2015, las cuales son:

- 3.3.1.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la no entrega de los productos pactados en el contrato de obra CPS-PCVN-3-30589-045-2015 en desarrollo del Proyecto Arboleda de Santa Teresita.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

- 3.3.1.2 Hallazgo administrativo y fiscal con presunta incidencia disciplinaria por valor de **\$3.408.303.180** por productos no recibidos y pagados en desarrollo del Proyecto Arboleda de Santa Teresita, contrato de obra CPS-PCVN-3-30589-045-2015.
- 3.3.1.5 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por incumplimiento de las normas ambientales en el marco del Contrato de Obra Civil CPS-PVCN-3-1-30589-045-2015
- 3.3.1.6 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por deficiencias técnicas en la ejecución del contrato CPS-PCVN-3-30589-045-2015 y del contrato CPS-PCVN-3-1-30589-046-2015
- 3.3.2.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por el inoportuno control de los recursos girados al proyecto de vivienda, en relación con la amortización del anticipo desembolsado mediante la suscripción del otrosí No. 11 del contrato CPS-PCVN-3-1-30589-045-2015

Finalmente, se le remitirá copia del presente informe, para que cuente con el análisis efectuado por este ente de control al tema que dio origen a su solicitud.

En relación con la radicación 1-2021-17362 del 7 de julio de 2021 - DPC 1298-2021, se precisa lo siguiente:

A este DPC se le dio respuesta parcial mediante radicado 2-2021-20299 del 18 de agosto de 2021, comunicándosele a las peticionarias que el mismo se tomó como insumo de auditoría.

Mediante oficio No. 2-2021-20649 del 23 de agosto de 2021 dentro del trámite de la auditoría, esta entidad solicitó a la CVP información, la cual fue aportada por medio de oficio con No. 2021112000128911 del 01 de septiembre de 2021.

Con base en lo manifestado por la CVP en el referido oficio, se procederá a dar respuesta definitiva a las peticionarias.

En relación con la radicación 1-2021-20841 del 17 de agosto de 2021 - DPC 1523-21, se precisa lo siguiente:

Mediante oficio No. 2-2021-21614 del 31 de agosto de 2021, se dio respuesta parcial al peticionario, informándosele al peticionario que el mismo se tomó como insumo de auditoría.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Se hizo solicitud de información a la CVP a través de oficio No. 2-2021-21270 del 27 de agosto de 2021, la cual fue respondida con oficio No. 202111000128971 del 01 de septiembre de 2021, con base en la cual se dará respuesta definitiva al peticionario y adicionalmente se le informará sobre los hallazgos que se generaron una vez efectuado el análisis del contrato de prestación de servicios profesionales CVP-CTO-354-2021, la cual es:

4.1.1 Hallazgo administrativo por inconsistencias en la información reportada por la Caja de la Vivienda Popular en la plataforma SECOP II respecto del Contrato de Prestación de Servicios Profesionales CVP-CTO-354-2021, así como en datos consignados en el clausulado y el análisis de riesgos.

El Contrato de Prestación de Servicios Profesionales CVP-CTO-354-2021 fue suscrito el 12 de abril de 2021, tiene como objeto: *“Prestación de servicios profesionales para la asesoría, acompañamiento, control, seguimiento y definición de temas de la Dirección General de la Caja de la Vivienda Popular, entre otros sobre la propiedad de los bienes inmuebles.”*

Sin embargo, en la “MATRIZ DE ANÁLISIS, ESTIMACIÓN Y TIPIFICACIÓN DE RIESGOS” reportada en el SECOP II y aportada por la entidad auditada en el trámite de la presente auditoría, se refiere a un objeto diferente al del contrato 354-2021, relacionado con *“Asesorar en la implementación funcional con el equipo TIC, Módulo de REAS en el sistema misional, la puesta en marcha del sistema de información integral de los bienes inmuebles y en la formulación y seguimiento al cumplimiento del(los) plan(es) de mejoramiento que deban ser implementados por la entidad.”*

Así mismo, se tiene que la fecha de 19 de abril de 2021 y el plazo pactado corresponde a 5 meses, lo que indica que la fecha de terminación es el 18 de septiembre de la misma anualidad, sin embargo, en la plataforma SECOP II, se indica que el mismo termina el 15 de agosto de 2021, lo que se traduce en una inconsistencia en la información reportada.

Finalmente, en el clausulado se señala que el CDP que respalda el contrato es el 358 por valor de \$40.000.000, no obstante, verificada la documentación que allegó la CVP se tiene que el CDP correcto es el No. 454 por valor de \$45.000.000, que si corresponde al valor del contrato. De esta manera, si bien existe CDP suscrito por el responsable del presupuesto que respalda la cuantía señalada en el contrato 354-2021, el cual se encuentra reportado en la plataforma SECOP II, se cometió un error en el clausulado al señalar un número y valor de CDP que no corresponden a la realidad del contrato.

Así las cosas, se observa que estas inconsistencias se presentan por una falta de control, verificación y cuidado por parte de la Caja de la Vivienda Popular al



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

momento de aprobar la información contenida en el clausulado, así como en el reporte de la información en la plataforma SECOP, y de los documentos que deben soportar el contrato, lo cual se traduce en un incumplimiento de los procesos, procedimientos, actividades internas y los procedimientos de gestión documental de la respectiva entidad, y atenta contra los principios de acceso a la información, al brindarle a la ciudadanía información confusa, de poca calidad, no veraz e incompleta.

De esta manera se incumple lo dispuesto en los artículos 9, 10 y 11 de la Ley 1712 de 2014 en relación con la publicidad de la contratación y las circulares externas de Colombia Compra Eficiente, que disponen que las entidades públicas serán responsables de que la información publicada en el portal web www.secop.gov.co sea oportuna, coherente y fidedigna con la que reposa en la carpeta que contiene el contrato y sus demás actuaciones. La responsabilidad de la información relacionada con los Procesos de Contratación contenidos en SECOP es únicamente de la entidad contratante y sus funcionarios, y debe corresponder a la contenida en los Documentos del Proceso, obligación que no fue cumplida en este caso por la Caja de la Vivienda Popular.

Así mismo, se incumplió lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, que presenta los lineamientos básicos para el manejo del riesgo previsible en los contratos sometidos al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, así como la propuesta de política para su tipificación, estimación y asignación.

Lo anteriormente descrito, conlleva al incumplimiento de los literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1993.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Considerada la respuesta de la Entidad remitida mediante oficio No. 20213000156681 del 13 de octubre de 2021, respecto del análisis de riesgos del contrato CVP-CTO-354-2021, no se desvirtuó lo referido en la observación pues sólo se señala que: *“El proceso CVP-CTO-354-2021 provisionó de manera adecuada cada uno de los riesgos, en su evaluación y calificación e impacto de los mismos”*, más no se aporta la matriz de riesgos debidamente diligenciada que corresponda al objeto de dicho contrato y que desvirtúe la aportada.

En cuanto al CDP la entidad admite que se trató de un error involuntario dentro de la minuta del contrato y que el mismo *“se aclaró debidamente en la plataforma en la modificación del 4 de abril de 2021 suscrita por las partes y con el documento “aclaración 354-2021” debidamente cargado en la ejecución del contrato”*; sin embargo, la fecha allí



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

referida es anterior a la de la suscripción del contrato que como se aclaró en el oficio de respuesta corresponde al 12 de abril de 2021, luego resulta contradictorio que se efectuó una modificación de la minuta de un contrato cuando el mismo no se ha suscrito. Adicionalmente, no se especificó en qué plataforma se hizo la aclaración ni se aportó prueba de ello y verificado el proceso en el SECOP II a través del link compartido por la CVP, la misma no se evidenció.

Finalmente, en cuanto a la inconsistencia en las fechas registradas en la plataforma SECOP II, la entidad manifestó que: *“en información general se corrobora que la fecha de inicio corresponde al diecinueve (19) de abril de 2021 y con la prórroga del día (diecisiete) 17 de septiembre de 2021, la fecha de terminación se modificó al tres (3) de octubre de 2021, de acuerdo con lo solicitado por el supervisor del contrato, fechas que se encuentran legal y debidamente justificadas y cargadas correctamente en la plataforma. También es pertinente reiterar que la fecha inicial de terminación no corresponde al 15 de agosto de 2021”*; sin embargo, al volver a efectuarse la verificación del contrato CVP-CTO-354-2021 en la plataforma, se observó que, en *“datos del contrato – Fecha de terminación del contrato”* aparece 15 de agosto de 2021, lo que indica que hubo un error de la Entidad al momento de publicar la información inicial del proceso.

Conforme lo anterior, se reitera la observación a título de hallazgo administrativo; el cual deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por parte de la Caja de la Vivienda Popular.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

5. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (En Pesos)	REFERENCIACIÓN
1. ADMINISTRATIVOS	13		3.3.1.1 3.3.1.2 3.3.1.3 3.3.1.4 3.3.1.5 3.3.1.6 3.3.1.7 3.3.1.8 3.3.1.9 3.3.1.10 3.3.2.1 3.3.2.2 4.1.1
2. DISCIPLINARIOS	8		3.3.1.1 3.3.1.2 3.3.1.3 3.3.1.4 3.3.1.5 3.3.1.6 3.3.1.10 3.3.2.1
3. PENALES	0		
4. FISCALES	1	\$3.408.303.180	3.3.1.2

N.A: No aplica.