

**MEMORANDO**

Bogotá, D.C. 11-03-2024

PARA: **JUAN CARLOS FERNANDEZ ANDRADE**
DIR. GENERAL

NELSON YOVANY JIMÉNEZ GONZALEZ
DIRECTOR DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

ASUNTO: **Informe final de auditoría interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas que se desprenden del convenio 686 del 2021 y al Sistema de Información de la Curaduría Pública Social.**

Cordial saludo

En cumplimiento del Plan Anual de Auditorías de la vigencia 2023, se remite el informe final de la Auditoría en mención, cuyo objetivo fue: "Evaluar el estado de avance de las obras que se desprenden del Convenio 686-2021 (contratistas de obra) y la efectividad de los controles técnicos aplicados al sistema misional".

El presente informe contempla las observaciones recibidas en respuesta al informe preliminar radicado por la Asesoría de Control Interno mediante memorando No. 202311200118053 del 30dic2023, parte de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda (mediante memorando No. 202414000002113 del 12ene2024 y aclarado mediante memorando No. 202411200023073 del 22feb2024) y por la Oficina TIC (mediante memorando No. 202411600002013 del 12ene2024 y aclarado mediante memorando No. 202411200022843 del 21feb2024).

De la evaluación efectuada, se detectaron doce (12) observaciones, una (1) oportunidad de mejora y cuarenta y veintiún (21) recomendaciones, las cuales deben servir de insumo para la preparación de las acciones correctivas, preventivas o de mejora que deben quedar documentadas, esperando sean útiles para el incremento en la efectividad de los controles.

Como resultado de la auditoría practicada se evidencia que se ha adjudicado la intervención de 1067 viviendas para mejorar sus condiciones de habitabilidad frente a las 1250 proyectados, sin embargo, al cierre de la auditoría 30 Nov 2023, se han entregado 99 viviendas que corresponde al 9.27% de lo adjudicado y al 7.9% de la meta del cuatrienio, faltando 6 meses para terminar el plan de desarrollo, igualmente 34 beneficiarios han renunciado al subsidio.



**MEMORANDO**

Dentro de las conclusiones se desprenden las siguientes las cuales podrán detallar en el desarrollo del informe:

- Se verificaron los valores, las vigencias y los amparos de las pólizas de cada uno de los de los grupos, evidenciando que todos los grupos tienen las pólizas vigentes al momento (30 nov2023). Sin embargo, en el grupo 1, en el anexo 11, la póliza No. 15-45-101137390 no cumple en el tiempo amparado que debería ser hasta el 31oct2023, por lo que se suscribe la [observación No. 1](#)
- Con respecto al avance y ejecución de obra, a la fecha se programó un avance del 89.9% y el avance ejecutado es del 40.05%, lo que evidencia un retraso en las obras del proyecto en los grupos 2, 3, 4, 5 y 6, tal como se observa en la tabla No. 2 y lo que desencadena la [observaciones No. 2](#), referente al grupo 2 la [observación No. 3](#), referente al grupo 3 y la [observación No. 8](#) referente a los grupos 4, 5 y 6.
- Se evidencio abandono de las obras por parte de los contratistas del grupo 2 - CONSORCIO J.A.-CORAL II y Grupo 3 CONSORCIO PLAN TERRAZAS 2023 lo cual ha generado un impacto negativo en el avance del proyecto y en los beneficiarios. Esta situación también afecto la ejecución de la visita de campo a las viviendas de estos grupos. [observaciones No. 2](#) y [observación No. 3](#).
- El grupo 7 tiene un avance del 41.14%%, que en comparación con al tiempo transcurrido desde la fecha de inicio 29 de agosto 2023, se considera favorable.
- Se verificaron las modificaciones contractuales, evidenciando que estaban debidamente justificadas en los aspectos técnicos y jurídicos y en los tiempos correspondientes.
- En el grupo No. 4, se solicitaron las pólizas de la modificación contractual No. 1, póliza que no fue suministrada por parte de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda. [Observación. 4](#).
- Una vez verificados las facturas que respaldan la amortización del anticipo, se concluye que en general se está cumpliendo con lo establecido en los estudios previos en cuanto a porcentaje como en valor. Sin embargo, en el grupo No. 6 se evidencia una diferencia de \$552.458.11 pagados de más como consecuencia de la liquidación realizada en la amortización del anticipo (\$336.089.25), la liquidación de la rete garantía (\$224.059.54) y la liquidación de las retenciones (7.690.68) en la factura VP3. [Observación No. 5](#).
- De acuerdo con la revisión de los pagos parciales de la ejecución de los contratos de obra, se evidencian deficiencias por parte de la supervisión de los contratos y las interventorías en la revisión y aprobación de los informes de los contratistas, generando demoras en la operatividad de los mismos y riesgos en la ejecución de las obras por demora en la aprobación de los pagos. Esto evidenciado en los grupos 2, 3, 4, 5 y 6. [Observación No. 6](#).



**MEMORANDO**

- Se pudo evidenciar que las pólizas de amparo de estabilidad y calidad de la obra de los grupos 2, 3, 4, 5, 6 y 7 presentan una vigencia de amparo de 2 años, incumplimiento el Artículo 2.2.1.2.3.1.7 “Garantía de Cumplimiento” numeral 5 del decreto 1082 de 2015. [Observación No. 7.](#)
- Una vez revisados los documentos precontractuales, se observa que hace falta lineamientos frente a las renunciaciones de los subsidios por parte de los beneficiarios cuando se encuentran en ejecución las obras, ni se establecen dentro del mapa de riesgos de la contratación. [Observación No. 9.](#)
- Una vez verificados los extractos financieros y los registros contables no se presentan diferencia y se presentan conciliación reportadas por el proceso de Dirección de Mejoramiento de Vivienda. Se encuentra en los papeles de trabajo conciliación suministrada por las áreas firmada por cada uno de los responsables.
- En revisión de las entradas, procesos y salidas del Sistema de Información Misional se concluye un uso parcial del mismo dado que a la fecha el módulo de Curaduría Pública Social, aunque ya se encuentra en producción aún no cuenta con la validación por parte de los profesionales de la DMV en un ejercicio práctico que permita al líder de Curaduría Pública Social determinar el uso del módulo. [Observación No.10](#)
- Una vez validadas las características técnicas y administrativas del sistema misional, se considera importante con el fin de mitigar los riesgos de seguridad de la información separar los ambientes de desarrollo y pruebas. [Observación No. 11](#)
- Se considera pertinente fortalecer los controles para la planificación y seguimiento en la implementación del proyecto “Sistema de Información Misional”, dado que se evidenciaron retrasos significativos en la entrega por parte del proceso de GTIC y también en la ejecución de las pruebas. [Observación No. 12](#)

Cabe señalar que la Asesoría de Control Interno mediante esta oficialización del Informe Final solicita que dentro de los **ocho (8) días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente comunicación** que se cumplen el 05 de marzo de 2024 se remitan los siguientes formatos: • 208-CI-FT-15 Formulación de Plan de Mejoramiento • 208-CI-FT-16 Formato de análisis causal • 208-CI-Ft-08 Evaluación de la auditoría, a los correos electrónicos: kserranor@cajaviviendapopular.gov.co, y dramireza@cajaviviendapopular.gov.co, preliminarmente y luego de la revisión realizar la respectiva formalización mediante ORFEO.

Agradecemos nuevamente la colaboración y disposición prestada en todo momento por los colaboradores de sus dependencias durante el desarrollo de este proceso de auditoría.





MEMORANDO

Cualquier inquietud sobre el particular con gusto será atendida.

Cordialmente,



DIANA CONSTANZA RAMÍREZ ARDILA

Asesora de Control Interno

dramireza@cajaviviendapopular.gov.co

Fecha de radicación: 11-03-2024

Adjunto: 1. Informe final de auditoría en PDF 2. Formato de análisis causal 208-CI-FT-16 3. Formulación d

Copia: MARÍA ALCIRA CAMELO ROJAS – JEFE DE LA OFICINA DE CONTROL DISCIPLINARIO INTERNO

Proyectó: KELLY JOHANA SERRANO RINCON - DIR. GENERAL - CONTROL INTERNO

Revisó: DIANA CONSTANZA RAMÍREZ ARDILA - ASESORA DE CONTROL INTERNO



	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.		Páginas: 1 de 50	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

1. **OBJETIVO:** Evaluar el estado de ejecución de los contratos de obra del Proyecto Arboleda Santa Teresita de conformidad con las obligaciones contractuales establecidas, así como el cumplimiento de la normatividad interna y externa aplicable.
2. **ALCANCE:** Esta auditoria cubre cinco (5) contratos de obra en ejecución durante la vigencia 2023 al corte del 31 de agosto de 2023 que corresponde a 069-2022 PROYECTAR R&J S.A.S de Reparaciones locativas, 70-2022 DUVANA S.A.S Urbanismo, 072-2022 SHM INGENIERIA S.A.S Interventoría al urbanismo, 073-2022 CONSORCIO ARBOLEDA Terminación de torres, 074-2022 CONSORCIO SANTA TERESITA GJ Interventoría terminación de torres.
3. **PERIODO DE EJECUCIÓN:** Inicio 21/09/2023. y finalización estimada 27/11/2023.
4. **EQUIPO AUDITOR:**
Diana Constanza Ramírez Ardila – Asesora de Control Interno
Joan Manuel Gaitan Ferrer - Contratista de Control Interno CVP-CTO-336-2023
Martha Liliana Pedroza Alonso - Contratista de Control Interno CVP-CTO-337-2023
Martha Yaneth Rodríguez Chaparro - Contratista de Control Interno CVP-CTO-425-2023
5. **CRITERIOS DE AUDITORIA:**
 - Manual Operativo de la fiduciaria
 - Rendición de cuentas de la FIDUCIARIA
 - Auxiliares del sistema de información LIMAY
 - Decreto 338 de 4 de marzo de 2019
 - Ley 87 de 1993, “Por la cual se establecen normas para el ejercicio del Control Interno de las entidades y Organismos del Estado y se dictan otras disposiciones”.
 - Ley 1474 de 2011 “Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública”. Art 78.
 - Decreto Único Reglamentario No. 1083 del 2015, “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Función Pública”.
 - Decreto Nacional No. 1499 de 2017, artículo 2.2.22.2.1. “Políticas de Gestión y Desempeño Institucional”.
 - Manual operativo contable y de contratación derivada del fideicomiso FIDUBOGOTA S.A. Proyecto construcción vivienda nueva 3-1-30589
6. **METODOLOGÍA DE TRABAJO:** En el desarrollo de la auditoría, se aplicaron las técnicas de auditoria internacionalmente aceptadas tales como indagación, verificación en sitio del estado de las obras, inspección de documentos y comprobación selectiva a través de muestreo

La Asesoría de Control Interno mediante radicado No. 202311200087963 del 06-10-2023 realizo la apertura y solicitud de información, frente a la cual con radicado 202313000090293 del 13-10-2023 la Dirección de Urbanizaciones y Titulaciones solicitó prórroga para el día 20 de octubre en cuya fecha remiten la información solicitada. La Asesoría de Control Interno mediante correo electrónico del 22 de noviembre de 2023, solicito información adicional a la cual se le dio respuesta el 29 de noviembre de 2023.

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.	Páginas: 2 de 50	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

7. CONCLUSIÓN: Se concluye de la auditoría practicada que se deben fortalecer los controles para asegurar que la información sobre los hechos económicos y contractuales que afectan el proyecto estén debida y oportunamente registrados, asegurando la coherencia documental de los contratos y la ejecución financiera, para los contratos derivados del convenio Interadministrativo 234-2014- ARBOLEDA SANTA TERESITA, evidenciado a través de las visitas de campo las siguientes situaciones:

- **Contrato de obra CPS-PCVN-3-1-30589-069-2022 PROYECTAR R&J S.A.S (Reparaciones locativas) se generan las siguientes observaciones:**
 1. Buscar un acercamiento con la Secretaría de Educación de Bogotá para la reconfiguración del talud y manejo de aguas del IED.
 2. Definir de manera prioritaria la reubicación, retiro o ajuste del poste evitando que el deslizamiento evitando riesgos para los beneficiarios de la torre 01.
 3. Ejecutar actividades para mejorar la inclinación del desagüe del cuarto de máquinas.
 4. Implementar controles para asegurar que la información del periodo del informe corresponde con lo registrado.
 5. Fortalecer el flujo de información contable y financiera en razón a que se identificaron tres facturas reconocidas contablemente en periodos diferentes PR29, PR36, PR42.

- **Contrato de obra CPS-PCVN-3-1-30589-070-2022 DUVANA S.A.S (urbanismo) se generan las siguientes recomendaciones:**
 1. Es importante que en la liquidación se deje constancia de las actividades no ejecutadas y así, tener la trazabilidad de las actividades cumplidas en torno del objetivo contractual.
 2. Revisar si el detalle de las ordenes de operación, incluidos los porcentajes, en razón a que identificamos una diferencia en la OP 557-FRA FEV77.

- **Contrato de obra CPS-PCVN-3-1-30589-072-2022 SHM INGENIERIA S.A.S (interventoría al urbanismo) se generan las siguientes observaciones:**
 1. Fortalecer el flujo de información contable y financiera en razón a que se identificó una factura reconocida contablemente en periodo diferentes FES35.

- **Contrato de obra CPS-PCVN-3-1-30589-073-2022 CONSORCIO ARBOLEDA (terminación de torres) se generan las siguientes recomendaciones:**
 1. Verificar el valor calculado del IVA para las facturas CA5 y CA8
 2. Fortalecer los puntos de control en la verificación de la información contable y financiera.
 3. Confirmar y verificar las diferencias entre las facturas CA5 y CA8 y los registros contables

- **Contrato de obra CPS-PCVN-3-1-30589-074-2022 CONSORCIO SANTA TERESITA GJ (interventoría terminación de torres) se generan las siguientes recomendaciones:**
 1. Fortalecer el flujo de información contable y financiera en razón a que no se observa la causación de la factura FE8 en el periodo correspondiente a agosto 2023.

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.		Páginas: 3 de 50	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

- Gestionar la suscripción de una nueva carta de compromiso entre la Caja de Vivienda Popular y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB) para la para la maniobra de conexión.
- Contablemente se han registrado 286 predios entregados, descargándolos igualmente del terreno; sin embargo, los inmuebles entregados del Sector II son 362 presentando una diferencia de 76 inmuebles por registrar en los traslados con respecto al terreno.
- Del informe de rendición de cuentas se observan revelaciones de asuntos pendientes que a la fecha del informe no han sido remitidos a la fiduciaria para dar alcance al informe.
- Se deben implementar actividades de seguimiento para asegurar la actualización de las garantías.
- En cumplimiento del principio de publicidad es importante que se implementen estrategias en el desarrollo de los procesos en la etapa precontractual, contractual y post contractual.
- Es necesario que cuando se configuren situaciones que generen suspensiones contractuales a los contratos bajo su supervisión, se dé cumplimiento a los manuales y a los parámetros contractuales de cada caso particular.

8. DESARROLLO Y RESULTADOS DE LA AUDITORÍA:

A continuación, se presentan los aspectos observados, recomendaciones formuladas y oportunidades de mejora planteadas, producto de las pruebas prácticas de acuerdo con los objetivos de auditoría, las cuales tienen como propósito principal contribuir a fortalecer a gestión, operación y control de la Caja de Vivienda Popular.

Objetivo específico No. 1: Verificar el estado de avance y ejecución de los contratos de obra e interventoría del Proyecto de Arboleda Santa Teresita, de acuerdo con lo establecido en los contratos suscritos entre la Fiduciaria y los contratistas de Obra, los parámetros establecidos en los contratos Fiduciarios.

Prueba 1: Verificar mediante observación en sitio el estado de avance de las obras en los contratos de obra e interventoría del Proyecto de Arboleda Santa Teresita seleccionados.

Situaciones evidenciadas en la visita de campo al contrato de obra CPS-PCNV-3-1-30589-069 de 2022 Proyectar R&J SAS (Reparaciones Locativas)

Objeto contractual: Es importante resaltar que en la cláusula **“PRIMERA. OBJETO: EL CONTRATISTA** se obliga a la ejecución a monto agotable de las obras tendientes a la atención de las reparaciones locativas para 396 unidades del Sector II, del proyecto Arboleda Santa Teresita, ubicado en la Carrera 15 Este No. 62 - 30 Sur, de la ciudad de Bogotá D.C.”, se limitó a la reparación locativa de 396 unidades del sector II, sin embargo, se observaron ejecutadas actividades que de acuerdo con la justificación técnica aportan a la habitabilidad de las unidades, pero no son directamente asociadas a las unidades indicadas en el objeto contractual, algunas se asocian más a las zonas comunes o abastecimiento de servicio de acueducto, como se observa a continuación.

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.		Páginas: 4 de 50	Versión: 6
	Vigente desde: 01-04-2022			

Impermeabilización	Impermeabilización
	
Se dio prioridad a las cubiertas reportadas por los propietarios.	Se dio prioridad a las cubiertas reportadas por los propietarios.
Flanches entre las torres.	Ingreso Torre 1
	
Como medida preventiva se están instalando entre las torres del proyecto, flanches en busca de minimizar la humedad por las lluvias, al igual que mejorando la terminación de impermeabilización las cubiertas.	Se observó una humedad en el ingreso de la torre 1, a la cual se le ha hecho manejo, sin embargo, es una humedad que por el terreno y el clima no es de fácil manejo.
Ingresos a las cubiertas	Ingresos a las cubiertas

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.		Páginas: 5 de 50	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

	
<p>Los accesos a las cubiertas se encuentran en mal estado por el tiempo y el mal uso, a estas el contratista adelanta mantenimiento y mejoras a la estructura, puesto que los beneficiarios vulneran la seguridad y no dan el uso adecuado lo que afecta los mantenimientos de impermeabilización de las torres.</p>	<p>Para a impermeabilización se están adelantando mejoras en cuento a rejillas e inclinación en busca de minimizar el ingreso de agua a las torres en atención a las fuertes lluvias.</p>
Torre 2	Registro del agua Torre 7
	
Torre 2 – PVC roto. Ingreso a la torre.	Filtración del agua desde el registro de ingreso al apartamento.
Torre 12	Torre 12

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.		Páginas: 6 de 50	Versión: 6
	Vigente desde: 01-04-2022			



Esta reparación es de las unidades deshabitadas que colindan con el muro que se desploma a las torres 15 y 16.

De lo anterior se observa que las actividades locativas en ejecución, pertenecen a las zonas comunes, del segundo sector, teniendo en cuenta que los apartamentos habitados ya superan el año de posventa que cubre la CVP. Así las cosas, se recalca la importancia para las próximas contrataciones ampliar el objeto contractual, pues estas actividades locativas, no solo son las contempladas para la posventa sino también las que deben tenerse en cuenta hasta que se dé el traslado de las zonas comunes a la administración cuando se cumplan los requisitos.

1. Posibles riesgos para los beneficiarios y la estructura

Terreno colindante al colegio	Terreno colindante al colegio
	
El terreno está deslizándose hacia la torre 1 y el beneficiario utilizó una estiba en busca de prevenir el deslizamiento a su inmueble	
Postes sin cableado	Postes sin cableado

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.		Páginas: 7 de 50	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

	
El terreno está deslizándose hacia la torre 1 y se observa la inclinación más pronunciada del poste hacia la torre 1	Se observan 5 postes sin cableado y uno con una pronunciada inclinación hacia la torre 1.
Cuarto de Maquinas	Cuarto de Maquinas
	
Se observa una inclinación del terreno en la entrada del cuarto de máquinas, que hace que cuando llueve se inunde, generando riesgos y deterioro de las maquinas.	
Torre 1	Torre 1
	
Torre 1 – Humedad. Apartamento deshabitado.	
Cuarto de basuras	Cuarto de basuras

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.		Páginas: 8 de 50	Versión: 6
	Vigente desde: 01-04-2022			



Frente a lo observado se verifico con la supervisión las actividades adelantadas, en los siguientes términos:

Observación No. 1. Para el terreno colindante con el colegio se han emitido comunicaciones en las cuales la DUT, ha solicitado la reconfiguración del talud y manejo de aguas por parte del IED Gloria Valencia de Castaño a la Secretaría de Educación de Bogotá. Sin embargo, teniendo en cuenta que las comunicaciones no han sido efectivas y se encuentra en riesgo los beneficiarios de la Torre 1, se recomienda a la Dirección de Urbanizaciones y Titulación buscar un acercamiento directo con la Secretaría de Educación de Bogotá.

Observación No. 2. Frente al deslizamiento proveniente del talud de terreno colindante con el colegio, se han realizado actividades de limpieza y mantenimiento, sin embargo, las mismas no mitigan el riesgo por el deslizamiento de los postes para los beneficiarios del primer piso de la torre 01. Por lo que se recomienda a la Dirección de Urbanizaciones y Titulación dar prioridad al proceso de contratación en estructuración para la remoción del poste, evitando que el deslizamiento aumente el movimiento de los postes materializando un riesgo para los beneficiarios de la torre 01.

Evaluar la posibilidad técnica de ejecutar unos gaviones en busca de contener el deslizamiento y evitar el riesgo para los beneficiarios de la torre 01, en caso positivo de la viabilidad de los gaviones contemplarlos en las nuevas contrataciones a ejecutar.

Observación No. 3. De la inclinación observada del desagüe de aguas al cuarto de máquinas en dirección a la puerta del cuarto, que hace que cuando llueve se inunde, se recomienda a la Dirección de Urbanizaciones y Titulación evaluar la posibilidad técnica de ejecutar actividades tendientes a mejorar la inclinación del desagüe, en caso positivo de la viabilidad contemplarla actividad en las nuevas contrataciones a ejecutar.

Soportes de ejecución: Frente a los soportes de ejecución del contrato se observó de los informes de supervisión, lo siguiente:

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.	Páginas: 9 de 50	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de la Vivienda Popular	INFORME DE SUPERVISIÓN CONTRATOS DE OBRA, Y/O DE SUMINISTRO DE BIENES, CONSULTORIAS Y DEMÁS PROVEEDORES	Código: 208-DGC-Ft-71					
		Versión: 2	Pág: 1 de 35				
		Vigente desde: 20-05-2020					
I. DATOS GENERALES.							
Período al que corresponde el informe	01	12	2022	a	28	02	2023
Informe número	5						
INFORMACIÓN DEL SUPERVISOR Y/O APOYO A LA SUPERVISIÓN							
Nombre del supervisor	Mario Augusto Pérez Rodríguez						
Cargo	Director de Urbanizaciones y Titulación						
Nombre del funcionario o contratista apoyo a la supervisión	Angela Viviana Cuevas Abril						

En el periodo indicado en el informe No. 5 ni en el informe No.6 se encuentran 19 días sin informe de supervisión.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de la Vivienda Popular	INFORME DE SUPERVISIÓN CONTRATOS DE OBRA, Y/O DE SUMINISTRO DE BIENES, CONSULTORIAS Y DEMÁS PROVEEDORES	Código: 208-DGC-Ft-71					
		Versión: 2	Pág: 1 de 22				
		Vigente desde: 20-05-2020					
I. DATOS GENERALES.							
Período al que corresponde el informe	30	03	2023	a	9	05	2023
Informe número	6						
INFORMACIÓN DEL SUPERVISOR Y/O APOYO A LA SUPERVISIÓN							
Nombre del supervisor	Mario Augusto Pérez Rodríguez						
Cargo	Director de Urbanizaciones y Titulación						
Nombre del funcionario o contratista apoyo a la supervisión	Angela Viviana Cuevas Abril						
Cargo	Contratista DUT						

El periodo que se había presentado para el informe 5, también se incluyó en el informe 7.

Observación No.4 De la verificación de los informes se observa que para el mismo periodo se presentan diferentes informes, lo que puede generar inconsistencias al revisar la información registrada, adicionalmente presentar el mismo periodo para pagos diferentes, por lo anterior, se recomienda a la supervisión del contrato, establecer un punto de control apropiado de verificación del periodo del informe, en busca de tener confianza en la información presentada.

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.		Páginas: 10 de 50	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Observación No.5. Lineamientos para el trámite de las actividades de reparaciones locativas.

Actualmente PROYECTAR R&J S.A.S como contratista de las reparaciones locativas avanza en el cumplimiento de las actividades del contrato, utilizando como procedimiento, primero informar a la Supervisión del contrato las actividades necesarias para la habitabilidad del proyecto, la supervisión autoriza e informa al contratista si la actividad se debe ejecutar y las condiciones en las cuales se debe hacer:

- Reparación interna de un apartamento el formato establecido en el clausulado del contrato debe ser suscrito por el beneficiario,
- Reparación zonas comunes es la supervisión quien da el aval y la firma del acta de recibo a satisfacción.

Este procedimiento utilizado entre el Contratista y la Supervisión del Contrato, es un manejo interno, pero no existe lineamiento documentado que indique las actividades descritas anteriormente para la ejecución de las actividades contratadas. Por lo que se recomienda a la Dirección de Urbanizaciones y Titulación establecer procedimiento en el cual se estructuren las actividades que se deben ejecutar para el manejo del servicio posventa de los proyectos desarrollados directamente por la Caja de la Vivienda Popular.

Igualmente analizar la pertinencia de implementar la base de seguimiento utilizada por el apoyo a la supervisión como un control en busca de evitar que se superen los tiempos de posventa para las reparaciones locativas.

Situaciones evidenciadas en la visita de campo al contrato de obra CPS-PCNV-3-1-30589-070 de 2022 con DUVANA S.A.S (Urbanismo) / CPS-PCNV-3-1-30589-072 de 2022 con SHM INGENIERIA S.A.S (Interventoría Urbanismo):

Los Contratos 070 y 072 de 2022 al momento de efectuar el ejercicio auditor se encontraban suspendidos. Así las cosas, solo se pudo apreciar lo ya ejecutado por el contratista.

La suspensión del contrato de obra e interventoría surgió en atención a que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB) a la fecha no ha aprobado la solicitud de cierre realizadas en varias oportunidades, por parte de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación - DUT.

De lo anterior es necesario resaltar que la carta de compromiso que se encuentra suscrita por la Caja de Vivienda Popular con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB), fue con el punto inicial de RED, que debió ser trasladado e intervenido por presuntas conexiones ilegales; la CVP nuevamente ejecutó actividades tendientes al nuevo punto, para el cual se debe suscribir la carta de compromiso para la maniobra de conexión que a la fecha se encuentra pendiente por parte de las dos entidades.

Observación No.6. A la fecha de culminación de la auditoria los contratos No. 070 de 2022 con DUVANA S.A.S (Urbanismo) y 072 de 2022 con SHM INGENIERIA S.A.S se encuentran suspendidos; sin embargo, no se identifica una fecha, plazo o programación de cierre por parte de la CVP y EAAB, para la maniobra de conexión norte de la red matriz.

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.		Páginas: 11 de 50	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Recomendación: A la Dirección de Urbanizaciones y Titulación

- Tramitar la liquidación del contrato CPS-PCNV-3-1-30589-070 de 2022 con DUVANA S.A.S donde se deje constancias de las actividades ejecutadas y no ejecutadas y de esta forma tener la trazabilidad frente a las obligaciones contractuales.
- Gestionar la suscripción de la carta de compromiso con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB)

Situaciones evidenciadas en la visita de campo al contrato de obra CPS-PCVN-3-1-30589-073 de 2022 / Situaciones evidenciadas en la visita de campo al contrato de obra CPS-PCVN-3-1-30589-074 de 2022.

Objeto Contractual: Es importante resaltar que en la cláusula “PRIMERA. OBJETO: EL CONTRATISTA se obliga a la “EJECUCIÓN A PRECIOS UNITARIOS DE LAS OBRAS TENDIENTES PARA LA TERMINACIÓN Y ENTREGA DE LAS 23 TORRES, 504 APARTAMENTOS, UNIDAD DE TRATAMIENTO DE BASURAS DEL SECTOR I Y SALÓN COMUNAL DEL SECTOR II, DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA, UBICADO EN LA CARRERA 15 ESTE No. 61 - 50 SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.” de lo anterior se pudo observar las actividades ejecutadas en las 23 torres, 504 apartamentos, la unidad de tratamiento de las basuras del Sector I y el salón comunal del Sector II el cual arroja un estado de avance físico: 83.91%.

Apartamentos	Apartamentos
	
SUMINISTRO E INSTALACIÓN, PUERTAS Y DIVISIONES PARA BATERÍA BAÑOS. RE-INSTALACIÓN APARATOS SANITARIOS.	SUMINISTRO E INSTALACION EQUIPO DE COCINA, MUEBLE INFERIOR (L 3,7 * A 0,55 * H 0,75 m, con melanina por ambas caras, color cerezo, según diseño incluye puertas, bisagras y divisiones).
Apartamentos	Torres

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.		Páginas: 12 de 50	Versión: 6
	Vigente desde: 01-04-2022			

	
SUMINISTRO E INSTALACIÓN ENCHAPE PARA PISO Y PARED.	SUMINISTRO E INSTALACIÓN FLANCHE METÁLICO CUBIERTA ENTRE TORRES.
Torres	Torres
	
TERMINACIÓN RED INTERNA DE AGUA POTABLE Y PRUEBAS DE PRESION TORRES (columnas torres y apartamentos, incluye suministro de agua en carro tanque).	SUMINISTRO E INSTALACIÓN REGULADORES DE GAS NATURAL (acceso torres red principal, incluye accesorios).
Salón Comunal	Salón Comunal

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.		Páginas: 13 de 50	Versión: 6
	Vigente desde: 01-04-2022			

	
SUMINISTRO E INSTALACION TUBERÍA SANITARIA PVC-S DE 4" (incluye accesorios, limpiador y soldadura PVC).	PUNTO DESAGÜE PVC 2" APARATOS SANITARIOS Y DESAGÜES (incluye accesorios YEE y codo, limpiador y soldadura PVC).
Salón Comunal	Salón Comunal
	
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TEJA TRANSLUCIDA (incluye todos los accesorios necesarios para su correcta instalación y funcionamiento).	IMPERMEABILIZACIÓN PLACAS DE CUBIERTA EN CONCRETO (con manto fiberglass o similar, incluye materiales y mano de obra).
UTB	UTB

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.	Páginas: 14 de 50	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

	
SUMINISTRO E INSTALACIÓN PUERTAS METÁLICAS EN LAMINA 2.70x1.50 m (Incluye anticorrosivo y pintura).	IMPERMEABILIZACIÓN PLACAS DE CUBIERTA EN CONCRETO (con manto fiberglass o similar, incluye materiales y mano de obra).

De lo anterior se observa que las actividades en ejecución pertenecen a las zonas de las 23 torres, 504 apartamentos, la unidad de tratamiento de las basuras del Sector I y el salón comunal del Sector II como lo establece el objeto del contrato. Así las cosas, se recalca la importancia del avance físico del contrato y se hace un llamado para que se busquen soluciones concretas al problema legal que ha impedido la culminación del contrato. Por parte de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación se ha realizado un pronunciamiento formal frente al estado jurídico del contrato, pero no se ha logrado llegar a ningún termino para la cesión o terminación del contrato de obra CPS-PCVN-3-1-30589-073 de 2022.

Soportes de ejecución: Frente a los informes de supervisión, soportes de ejecución del contrato se observó lo siguiente:

Informes de supervisión No. 1

	INFORME DE SUPERVISIÓN CONTRATOS DE OBRA, Y/O DE SUMINISTRO DE BIENES, CONSULTORÍAS Y DEMÁS PROVEEDORES	Código: 208-000-FI-FI Versión: 2 Pag. 1 de 9 Vigente desde: 20-05-2020
	I. DATOS GENERALES	
Período al que corresponde el informe: 06 09 2022 al 05 01 2023 Informe número: Acta de Obra n°1		
INFORMACIÓN DEL SUPERVISOR Y/O APOYO A LA SUPERVISIÓN		
Nombre del supervisor: Luz Dary León Sánchez Cargo: Directora Técnica de Urbanizaciones y Titulación Nombre del funcionario o contratista apoyo a la supervisión: Jairo A. Niño B. Cargo: Contratista – DUT		

CONSTANCIA CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO CONTRATO DE OBRA CIVIL No.CPS-PCVN-3-1-30589-073 DE 2022:

Se verificó que la información remitida por la interventoría, CONSORCIO SANTA TERESITA GJ mediante oficio GJ-CVP-2023-16 con radicado CVP No. 202317000018632 del 02 de febrero de

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Casa de la Vivienda Popular	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.	Páginas: 15 de 50	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

2023, cumple los parámetros del contrato CPS-PCVN-3-1-30589-073 de 2022, para el pago del Acta de Obra No. 1, correspondiente al periodo comprendido del 06 de septiembre de 2022 al 05 de enero de 2023, según cláusula **TERCERA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO, Numeral 3.2 FORMA DE PAGO, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.; literal b) y literal c)**, equivalente al valor de **OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES NOVENTA MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS M/CTE (\$ 885.090.530)**, por concepto de avance de obra, presentado mediante **Acta de Obra Numero 1**, el cual establece un porcentaje de ejecución física de obra del **55,34%**, solicitado mediante factura No. **CA 3**. La fecha de elaboración del informe es 03/02/2023.

Informes de supervisión No. 2

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT	INFORME DE SUPERVISIÓN CONTRATOS DE OBRA, Y/O DE SUMINISTRO DE BIENES, CONSULTORÍAS Y DEMÁS PROVEEDORES	Código: 208-DGC-FI-71 Versión: 2 Pág. 1 de 11 Vigente desde: 20-05-2020	
I. DATOS GENERALES			
Periodo al que corresponde el informe	06 - 01 - 2023	al	28 - 04 - 2023
Informe número	Acta de Obra n° 2		
INFORMACIÓN DEL SUPERVISOR Y/O APOYO A LA SUPERVISIÓN			
Nombre del supervisor	Mario Augusto Pérez Rodríguez		
Cargo	Director Técnico de Urbanizaciones y Titulación		
Nombre del funcionario o contratista apoyo a la supervisión	Jairo A. Niño B.		
Cargo	Contratista – DUT		

CONSTANCIA CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO CONTRATO DE OBRA CIVIL No.CPS-PCVN-3-1-30589-073 DE 2022

Se verificó que la información remitida por la interventoría, CONSORCIO SANTA TERESITA GJ mediante oficio GJ-CVP-2022-38 con radicado CVP No. 202317000072642 del 03 de mayo de 2023, cumple los parámetros del contrato CPS-PCVN-3-1-30589-073 de 2022, para el pago del Acta de Obra No. 2, correspondiente al periodo comprendido del 06 de enero al 28 de abril de 2023, según cláusula **TERCERA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO, Numeral 3.2 FORMA DE PAGO, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.; literal b) y literal c)**, equivalente al valor de **SEISCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE (\$ 629.263.728)**, por concepto de avance de obra, presentado mediante **Acta de Obra Numero 2**, el cual establece un porcentaje de ejecución física de obra del **39,34%**, solicitado mediante factura No. **CA 5**. Se observó que la fecha de elaboración del informe: cinco (05) días del mes de mayo de 2023.

Informes de supervisión No. 3.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.	Páginas: 16 de 50	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de la Vivienda Popular	INFORME DE SUPERVISIÓN CONTRATOS DE OBRA, Y/O DE SUMINISTRO DE BIENES, CONSULTORÍAS Y DEMÁS PROVEEDORES	Código: 208-CI-Ft-01	
		Versión: 2	Pág. 1 de 12
		Vigente desde: 20-05-2020	
I. DATOS GENERALES			
Periodo al que corresponde el informe	29	04	2023
	al	25	05
			2023
Informe número	Acta de Obra n° 3		
INFORMACIÓN DEL SUPERVISOR Y/O APOYO A LA SUPERVISIÓN			
Nombre del supervisor	Mario Augusto Pérez Rodríguez		
Cargo	Director Técnico de Urbanizaciones y Titulación		
Nombre del funcionario o contratista apoyo a la supervisión	Dorley Milena Quintero Q.		
Cargo	Contratista – DUT		

CONSTANCIA CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO CONTRATO DE OBRA CIVIL No.CPS-PCVN-3-1-30589-073 DE 2022

Se verificó que la información remitida por la interventoría, CONSORCIO SANTA TERESITA GJ mediante oficio GJ-CVP-2022-057 con radicado CVP No. 202317000014702 del 23 de agosto de 2023, cumple bajo los parámetros del contrato CPS-PCVN-3-1-30589-073 de 2022, para el pago del Acta de Obra No. 3, correspondiente al periodo comprendido del 29 de abril al 25 de mayo de 2023, según cláusula **TERCERA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO, Numeral 3.2 FORMA DE PAGO, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.; literal b) y literal c)**, equivalente al valor de **CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$ 162.736.886.00)**, por concepto de avance de obra, presentado mediante **Acta de Obra Numero 3**, el cual establece un porcentaje de ejecución física de obra del **81.45 %**, solicitado mediante factura No. **CA 8**

Se observó que la fecha de elaboración del informe: cinco (05) días del mes de septiembre de 2023.

Se observa que la información presentada está acorde con los pagos autorizados por la Interventoría CONSORCIO SANTA TERESITA GJ y realizados por la Caja de la Vivienda Popular al contratista CONSORCIO ARBOLEDA.

Prueba 2: Verificar mediante validación presupuestal y financiera el estado de avance de las obras en los contratos de obra e interventoría del Proyecto de Arboleda Santa Teresita.

Los contratos relacionados a continuación corresponden al proyecto Arboleda de Santa Teresita:

1. CPS-PCVN-3-1-30589-045-2015 ODICCO LTDA
2. CPS-PCVN-3-1-30589-046-2016CONSULTORES INTERVENTORES COLOMBIANOS
3. CPS-PCVN-3-1-30589-055-2018 SOCIEDAD COLOMBIANA DE INGENIEROS
4. CPS-PCVN-3-1-30589-060-2020 SOCIEDAD COLOMBIANA DE INGENIEROS
5. CPS-PCVN-3-1-30589-062-2020 NOGUERA Y SERRANO S.A.
6. CPS-PCVN-3-1-30589-063-2020 REX INGENIERIA S.A.
7. CPS-PCVN-3-1-30589-064-2020 TAYFER DE COLOMBIA LTDA
8. CPS-PCVN-3-1-30589-065-2021 TECNIGUIBAR S.A.S

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>HABITAT</small> <small>Capital de la Vivienda Popular</small>	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.	Páginas: 17 de 50	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

9. CPS-PCVN-3-1-30589-066-2021 PLUS INGENIERIA Y SERVICIOS S.A.S
10. CPS-PCVN-3-1-30589-067-2021 PROYECTAR R&J S.A.S
11. CPS-PCVN-3-1-30589-068-2021 PROYECTAR R&J S.A.S
12. CPS-PCVN-3-1-30589-069-2022 PROYECTAR R&J S.A.S
13. CPS-PCVN-3-1-30589-070-2022 DUVANA S.A.S
14. CPS-PCVN-3-1-30589-072-2022 SHM INGENIERIA S.A.S
15. CPS-PCVN-3-1-30589-073-2022 CONSORCIO ARBOLEDA
16. CPS-PCVN-3-1-30589-074-2022 CONSORCIO SANTA TERESITA GJ

Para propósito de nuestra auditoria se evaluarán los siguientes contratos:

- CPS-PCVN-3-1-30589-069-2022 PROYECTAR R&J S.A.S (locativas)
- CPS-PCVN-3-1-30589-070-2022 DUVANA S.A.S (urbanismo)
- CPS-PCVN-3-1-30589-072-2022 SHM INGENIERIA S.A.S (interventoría al urbanismo)
- CPS-PCVN-3-1-30589-073-2022 CONSORCIO ARBOLEDA (terminación de torres)
- CPS-PCVN-3-1-30589-074-2022 CONSORCIO SANTA TERESITA GJ (interventoría terminación de torres)

A continuación, las características contractuales de cada uno de los contratos:

CPS-PCVN-3-1-30589-069-2022 PROYECTAR R&J S.A.S

“OBRAS TENDIENTES A LA ATENCIÓN DE LAS REPARACIONES LOCATIVAS PARA 396 UNIDADES DEL SECTOR II, DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA, UBICADO EN LA CARRERA 15 ESTE NO. 62 - 30 SUR, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C

INFORMACION CONTRACTUAL

No. DE CONTRATO	CPS-PCVN-3-1-30589-069-2022
TIPO DE CONTRATO	Obra
ESTADO	Activo
FECHA CONTRATO	28/3/2022
FECHA INICIO	19/04/2022
FECHA TERMINACIÓN INICIAL	19/10/2023
FECHA TERMINACION FINAL	20/12/2023
CONTRATISTA	PROYECTAR R&J S.A.S
NIT CONTRATISTA	900.060.383-7
VALOR INICIAL CONTRATO	\$179,119,738
VR INICIAL SMMLV	179
ADICIONES Y REDUCCIONES	\$287.387.901
VALOR FINAL CONTRATO	\$466.507.639
VR FINAL SMMLV	364

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.”	Páginas: 18 de 50	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

VALOR EJECUTADO	\$385.281.038.96
VALOR POR EJECUTAR	\$81.226.600.04
OBJETO CONTRATO	EL CONTRATISTA se obliga a la ejecución a monto agotable de las obras tendientes a la atención de las reparaciones locativas para 396 unidades del Sector II, del proyecto Arboleda Santa Teresita, ubicado en la Carrera 15 Este No. 62 - 30 Sur, de la ciudad de Bogotá D.C.”
CONTRATANTE	FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA
PLAZO DE EJECUCIÓN (Meses)	12
PRORROGAS	2
SUSPENSIONES	1
FUENTE DE FINANCIACIÓN	Secretaría Distrital del Hábitat y Caja de la Vivienda Popular
INTERVENTORÍA	N/A
SUPERVISIÓN	DIRECCIÓN DE URBANIZACIONES Y TITULACIÓN - CVP

INFORMACION FINANCIERA

Valor inicial del contrato	\$179,119,738
Otrosí No.1	\$53,991,992
Otrosí No.4	\$189.563.741
Otrosí No.5	\$43,832,168
No afecta el valor del Contrato	-\$ 43,547,989.00
Valor actual del contrato:	\$422.675.471

ORDEN DE OPERACIÓN 521- FA PR 29		%	Verificación del registro contable
Valor bruto	\$28,883,932		REGISTRO PAGO FACT PR29 PROYECTAR RJR SAS - ORDEN DE OPERACION 521 JULIO 2022 (MAS 4x1000) FECHA 31/07/2022 CD No. 101730548637-FIDUCIA-7 Valor \$29.059.546.34 Cuenta del registro en libros 1-9-26-03-03-04-06-07 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778) ===== Fecha orden de operación No. 521 22/06/2022 Fecha FRA PR29 21/06/2022 Constancia de certificación de cumplimiento 22/06/2022 Informe de supervisión 22/06/2022
IVA	\$175,614	19%	
Subtotal	\$29,059,546		
Avance	\$23,107,146		
Administración	\$3,235,000	14%	
Imprevistos	\$1,617,500	7%	
Utilidad	\$924,286	4%	
Base no gravable (VB menos utilidad)	\$27,959,646		
Base gravable	\$924,286		

Elaboración propia Recalculo ACI

ORDEN DE OPERACIÓN 528- FA PR 30		%	
Valor bruto	\$53,665,705		REGISTRO CAUSACION FACT PR30 PROYECTAR RJR SAS - ORDEN DE OPERACION 528 JULIO 2022 (MAS 4x1000) FECHA 31/07/2022 CD No. 101729548636-FIDUCIA-7 Valor \$53,991,992.05 Cuenta del registro en libros 1-9-26-03-03-04-06-07 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778)
IVA	\$326,287	19%	
Subtotal	\$53,991,992		
Avance	\$42,932,563		
Administración	\$6,010,559	14%	
Imprevistos	\$3,005,279	7%	

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.		Páginas: 19 de 50	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Utilidad	\$1,717,303	4%	=====
Base no gravable (VB menos utilidad)	\$51,948,402		Fecha orden de operación No. 528 25/07/2022
Base gravable	\$1,717,303		Fecha FRA PR30 21/07/2022
			Constancia de certificación de cumplimiento 21/07/2022
			Informe de supervisión 21/07/2022

Elaboración propia Recalculo ACI

ORDEN DE OPERACIÓN 541- FA PR 33 %

Valor bruto	\$37,706,601		REGISTRO CAUSACION FACT PR33 PROYECTAR RJR SAS -
IVA	\$229,256	19%	ORDEN DE OPERACION 541 OCTUBRE 2022 (MAS 4x1000)
Subtotal	\$37,935,857		FECHA 31/10/2022
Avance	\$30,165,281		CD No. 106236553715-FIDUCIA-11
Administración	\$4,223,139	14%	Valor \$37,935,857.09
Imprevistos	\$2,111,570	7%	Cuenta del registro en libros
Utilidad	\$1,206,611	4%	1-9-26-03-03-04-06-07 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto
Base no gravable (VB menos utilidad)	\$36,499,990		Arboleda Santa Teresita (1778)
Base gravable	\$1,206,611		=====
			Fecha orden de operación No. 541 06/10/2022
			Fecha FRA PR33 04/10/2022
			Constancia de certificación de cumplimiento 04/10/2022
			Informe de supervisión 04/10/2022

Elaboración propia Recalculo ACI

ORDEN DE OPERACIÓN 550 FA PR 34 %

Valor bruto	\$4,018,758		REGISTRO PAGO OBRA PROYECTAR RJR SAS FACT PR34 -
IVA	\$24,434	19%	ORDEN DE OPERACION 550 NOVIEMBRE 2022 (MAS 4x1000)
Subtotal	\$4,043,192		FECHA 30/11/2022
Avance	\$3,215,007		CD No. 107936555583-FIDUCIA-13
Administración	\$450,101	14%	Valor \$4,043,192.00
Imprevistos	\$225,050	7%	Cuenta del registro en libros
Utilidad	\$128,600	4%	1-9-26-03-03-04-06-07 PRODUCTOS EN
Base no gravable (VB menos utilidad)	\$3,890,158		PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita
Base gravable	\$128,600		(1778)
			=====
			Fecha orden de operación No. 550 23/11/2022
			Fecha FRA PR34 21/11/2022
			Constancia de certificación de cumplimiento 22/11/2022
			Informe de supervisión 22/11/2022

Elaboración propia Recalculo ACI

ORDEN DE OPERACIÓN 563- FA PR 36 %

Valor bruto	\$21,368,495		REGISTRO PAGO OBRA PROYECTAR RJR SAS FACT PR37 -
IVA	\$129,920	19%	ORDEN DE OPERACION 564 ABRIL 2023 (MAS 4x1000)
Subtotal	\$21,498,415		FECHA 30/04/2023
Avance	\$17,094,796		CD No. 113415564481-FIDUCIA-4
Administración	\$2,393,271	14%	Valor \$21,498,415.48
Imprevistos	\$1,196,636	7%	Cuenta del registro en libros
Utilidad	\$683,792	4%	1-9-26-03-03-04-06-07 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto
Base no gravable (VB menos utilidad)	\$20,684,703		Arboleda Santa Teresita (1778)
			=====
			Fecha orden de operación No. 563 21/03/2023 en el libro 564
			Fecha FRA PR36 02/03/2023
			Constancia de certificación de cumplimiento 17/03/2023
			Informe de supervisión 17/03/2023

ORDEN DE OPERACIÓN 570- FA PR 39 %

Valor bruto	\$61,829,492		REGISTRO PAGO OBRA PROYECTAR RJR SAS FACT PR39 -
IVA	\$375,923	19%	ORDEN DE OPERACION 570 JUNIO 2023 (MAS 4x1000)
Subtotal	\$62,205,415		FECHA 30/06/2023
Avance	\$49,463,593		CD No. 116079567521-FIDUCIA-8
			Valor \$62,205,415.00

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Casa de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.		Páginas: 20 de 50	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Administración	\$6,924,903	14%	Cuenta del registro en libros
Imprevistos	\$3,462,452	7%	1-9-26-03-03-04-06-07 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778)
Utilidad	\$1,978,544	4%	=====
Base no gravable (VB menos utilidad)	\$59,850,948		Fecha orden de operación No. 570 22/06/2023
Base gravable	\$1,978,544		Fecha FRA PR39 08/06/2023
			Constancia de certificación de cumplimiento 15/06/2023
			Informe de supervisión 15/06/2023

Elaboración propia Recalculo ACI

ORDEN DE OPERACIÓN 571- FA PR 41 %

Valor bruto	\$7,074,863		REGISTRO PAGO OBRA PROYECTAR RJR SAS FACT PR41 -
IVA	\$43,015	19%	ORDEN DE OPERACION 571 AGOSTO 2023
Subtotal	\$7,117,878		FECHA 31/08/2023
Avance	\$5,659,890		CD No. 119179570890-FIDUCIA-11
Administración	\$792,385	14%	Valor \$7,117,878.00
Imprevistos	\$396,192	7%	Cuenta del registro en libros
Utilidad	\$226,396	4%	1-9-26-03-03-04-06-07 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778)
Base no gravable (VB menos utilidad)	\$6,848,467		=====
Base gravable	\$226,396		Fecha orden de operación No. 571 10/08/2023
			Fecha FRA PR41 02/08/2023
			Constancia de certificación de cumplimiento 09/08/2023
			Informe de supervisión 09/08/2023

Elaboración propia Recalculo ACI

ORDEN DE OPERACIÓN 573- FA PR 42 %

Valor bruto	\$65,294,748		REGISTRO PAGO OBRA PROYECTAR RJR SAS FACT PR42 -
IVA	\$396,992	19%	ORDEN DE OPERACION 573 SEPTIEMBRE 2023
Subtotal	\$65,691,740		FECHA 30/09/2023
Avance	\$52,235,797		CD No. 120763572695-FIDUCIA-13
Administración	\$7,313,012	14%	Valor \$65,691,740.00
Imprevistos	\$3,656,506	7%	Cuenta del registro en libros
Utilidad	\$2,089,432	4%	1-9-26-03-03-04-06-07 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778)
Base no gravable (VB menos utilidad)	\$63,205,316		=====
Base gravable	\$2,089,432		Fecha orden de operación No. 573 24/08/2023
			Fecha FRA PR42 18/08/2023
			Constancia de certificación de cumplimiento 23/08/2023
			Informe de supervisión 23/08/2023

Elaboración propia Recalculo ACI

Observaciones sobre la información analizada

- En la fecha de elaboración del informe se revisaron la ordenes de operación 521, 528, 541, 550, 563, 570, 571, 573, se realizaron los recálculos correspondientes de los conceptos: administración (14%) imprevistos (7%) utilidad (4%) y la base gravable para efectos de IVA cálculo de IVA y determinación de la renta no gravable, los valores que están en la orden de la operación están adecuadamente calculados de acuerdo con nuestra validación.
- La cuenta contable del registro es 1-9-26-03-03-04-06-07 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778), se validaron los valores de los registros y todos cruzan con los soportes físicos.

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.		Páginas: 21 de 50	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Observación No. 7

- Se validaron las facturas PR29, PR30, PR33, PR34, PR36, PR39, PR41 y PR42, identificando que los registros contables en algunos casos están en periodos diferentes a la realización de los hechos económicos:
 - FA PR 29 la fecha de la factura es 18/08/2022 el registro contable está en julio 2022
 - FA PR 36 la fecha de la factura es 02/03/2023 el registro contable está en abril 2023
 - FA PR 42 la fecha de la factura es 18/08/2023 el registro contable está en septiembre 2023

Recomendación: A la Dirección de Urbanizaciones y Titulación fortalecer el flujo de información contable y financiera en razón a que se identificaron tres facturas reconocidas contablemente en periodos diferentes PR29, PR36, PR42.

CPS-PCVN-3-1-30589-070-2022 DUVANA S.A.S

“OBRAS TENDIENTES PARA LA TERMINACIÓN DEL URBANISMO SECTOR I Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS NECESARIAS PARA LA ENTREGA A EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y/O ENTIDADES DEL DISTRITO DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA, UBICADO EN LA CARRERA 15 ESTE N° 61 – 50 SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.”

PROYECTO	Arboleda Santa Teresita
No. DE CONTRATO	CPS-PCVN-3-1-30589-070-2022
TIPO DE CONTRATO	Obra
ESTADO	suspendido
FECHA CONTRATO	5/7/2022
CONTRATISTA	DUVANA S.A.S
NIT CONTRATISTA	900.751.909-6
VALOR INICIAL CONTRATO	\$1,115,476,218
VR INICIAL SMMLV	1,115
ADICIONES Y REDUCCIONES	\$335,891,107
VALOR FINAL CONTRATO	\$1,451,367,325
VR FINAL SMMLV	1,451
OBJETO CONTRATO	EL CONTRATISTA con plena autonomía técnica, administrativa y financiera se obliga bajo el sistema de precios unitarios fijos a adelantar las obras para el Grupo II ejecución a precios unitarios de las obras tendientes para la terminación del urbanismo Sector I y ejecución de las obras

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.	Páginas: 22 de 50	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

	necesarias para la entrega a empresas de servicios públicos y/o entidades del Distrito del Proyecto Arboleda Santa Teresita, ubicado en la Carrera 15 Este n° 61 - 50 Sur, de la ciudad de Bogotá D.C.
CONTRATANTE	FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA
PLAZO DE EJECUCIÓN (Meses)	14.5
PRORROGAS	4
SUSPENSIONES	3
FECHA DE INICIO	28/7/2022
FECHA TERMINACIÓN INICIAL	20/10/2023
FUENTE DE FINANCIACIÓN	Secretaría Distrital del Hábitat y Caja de la Vivienda Popular
INTERVENTORÍA	SHM INGENIERÍA S.A.S.
SUPERVISIÓN	DIRECCIÓN DE URBANIZACIONES Y TITULACIÓN - CVP

INFORMACION FINANCIERA

Valor inicial del contrato	\$1,115,476,218
Adición No. 1	\$65,367,127
Adición No. 2	\$163,790,259.30
Adición No. 3	\$106,733,721
Valor actual del contrato:	\$1,451,367,325

ORDEN DE OPERACIÓN 539		%	
Valor bruto	\$0		Fecha orden de operación No. 539 26/09/2022 Fecha cuenta de cobro 15/09/2022 Constancia de certificación de cumplimiento 15/09/2022 Informe de supervisión 13/09/2023
IVA	\$0		
Subtotal	\$334,642,865		
Anticipo	\$334,642,865	30%	

Elaboración propia Recalculo ACI

ORDEN DE OPERACIÓN 554 fra.FEV 71		%	
Valor bruto	\$144,445,166		REGISTRO PAGO OBRA DUVANA S.A.S. FACT FEV71 ORDEN DE OPERACIÓN 554 DICIEMBRE-2022 (MAS 4x1000) FECHA 31/12/2022
IVA	\$1,063,743	19%	
Subtotal	\$145,508,909		
Avance	\$111,972,997		CD No. 109560557550-FIDUCIA-15 Valor \$130,958,018.00 Cuenta del registro en libros 1-9-26-03-03-04-06-07 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778)
Administración	\$21,274,869	19%	
Imprevistos	\$5,598,650	5%	===== Fecha orden de operación No. 554 19/12/2022 \$87.305.345 Fecha FRA FEV71 19/12/2022 Constancia de certificación de cumplimiento 15/12/2022
Utilidad	\$5,598,650	5%	
Base no gravable (VB menos utilidad)	\$138,846,516		
Base gravable	\$5,598,650		
Amortización anticipo	\$43,652,673	13%	

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.		Páginas: 23 de 50	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Retención de garantía	\$14,550,891	10%	Informe de supervisión 28/07/2022
neto de la factura (subtotal menos anticipo y retención de garantía)	\$87,305,345		

Elaboración propia Recalculo ACI

ORDEN DE OPERACIÓN 557	%	
------------------------	---	--

Valor bruto	\$228,271,889		REGISTRO PAGO OBRA DUVANA S.A.S. FACT FEV77 ORDEN DE OPERACION 557 FEBRERO-2023 (MAS 4x1000) FECHA 28/02/2023 CD N. 111285562105-FIDUCIA-2 Valor \$206,957,665.00 Cuenta del registro en libros 1-9-26-03-03-04-06-07 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778) ===== Fecha orden de operación No. 557 10/02/2023 Fecha FRA FEV77 01/02/2023 Constancia de certificación de cumplimiento 03/02/2023 Informe de supervisión 03/02/2023
IVA	\$1,681,072	19%	
Subtotal	\$229,952,961		
Avance	\$176,954,952		
Administración	\$33,621,441	19%	
Imprevistos	\$8,847,748	5%	
Utilidad	\$8,847,748	5%	
Base no gravable (VB menos utilidad)	\$219,424,141		
Base gravable	\$8,847,748		
Amortización anticipo	\$68,985,888	20.61%	
Retención de garantía	\$22,995,296	10%	
neto de la factura (subtotal menos anticipo y retención de garantía)	\$137,971,777		

Elaboración propia Recalculo ACI

Observaciones sobre la información analizada

- En la fecha de elaboración del informe se revisaron la ordenes de operación 539, 554, 557, se realizaron los recalculos correspondientes de los conceptos: administración (19%) imprevistos (5%) utilidad (5%), amortización del anticipo y retención de garantía y la base gravable para efectos de IVA cálculo de IVA y determinación de la renta no gravable, los valores que están en la orden de la operación están adecuadamente calculados de acuerdo con nuestra validación.
- Se validaron las facturas FEV71, FEV77, identificando que los registros contables están en los periodos correspondientes.
- La cuenta contable del registro es 1-9-26-03-03-04-06-07 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778), se validaron los valores de los registros y todos cruzan con los soportes físicos.

Observación No. 8. En la OP 557-FRA FEV77 con fecha 01/02/2023 se observa en el detalle que indica segundo pago 19.47% pero de acuerdo a nuestro recalculo el porcentaje correspondiente es 20.61%.

Recomendación: A la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, revisar si el detalle de las ordenes de operación, incluidos los porcentajes, en razón a que identificamos una diferencia en la OP 557-FRA FEV77.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT <small>Caja de la Vivienda Popular</small>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.		Páginas: 24 de 50	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

CPS-PCVN-3-1-30589-072-2022 SHM INGENIERIA S.A.S

REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA 070 DE 2022

PROYECTO	Arboleda Santa Teresita
No. DE CONTRATO	CPS-PCVN-3-1-30589-072-2022
TIPO DE CONTRATO	Interventoría
ESTADO	Suspendido
FECHA CONTRATO	13/7/2022
CONTRATISTA	SHM INGENIERÍA S.A.S
NIT CONTRATISTA	901.198.163-0
VALOR INICIAL CONTRATO	\$225,000,000
VR INICIAL SMMLV	225
ADICIONES Y REDUCCIONES	\$112,489,500
VALOR FINAL CONTRATO	\$337,489,500
VR FINAL SMMLV	337
OBJETO CONTRATO	EL CONTRATISTA se obliga para con EL CONTRATANTE , a realizar la interventoría para el Grupo II "Interventoría técnica, administrativa, financiera y legal de las obras tendientes para la terminación del urbanismo Sector I y ejecución de las obras necesarias para la entrega a empresas de servicios públicos y/o entidades del Distrito del proyecto Arboleda Santa Teresita, ubicado en la Carrera 15 ESTE N 61 - 50 Sur de la ciudad de Bogotá D.C."
CONTRATANTE	FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA
PLAZO DE EJECUCIÓN (Meses)	15.2
PRORROGAS	4
SUSPENSIONES	3
FECHA DE INICIO	28/7/2022
FECHA TERMINACIÓN	20/10/2023
FUENTE DE FINANCIACIÓN	Secretaría Distrital del Hábitat y Caja de la Vivienda Popular
INTERVENTORÍA	N/A
SUPERVISIÓN	DIRECCIÓN DE URBANIZACIONES Y TITULACIÓN - CVP

INFORMACION FINANCIERA

Valor inicial del contrato	\$225,000,000
ADICIÓN No. 1	\$24,420,000
ADICIÓN No. 2	\$47,520,000.00
ADICIÓN No. 3	\$31,680,000
ADICIÓN No.4	\$8,869,500.00
Valor actual del contrato:	\$337,489,500

ORDEN DE OPERACIÓN 547	%	
Valor bruto	\$37,815,126	Anticipo 20% \$225.000.000

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT <small>Capital de la Vivienda Popular</small>	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.	Páginas: 25 de 50	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

IVA	\$7,184,874		REGISTRO PAGO INTERVENTORIA SHM INGENIERIA SAS FACT FES-31 - ORDEN DE OPERACION 547 NOVIEMBRE 2022 (MAS 4x1000) FECHA: 30/11/2022 CD No. 10793555579-FIDUCIA-13 VALOR \$45,000,000.00
Subtotal	\$45,000,000		

Elaboración propia Recalculo ACI

ORDEN DE OPERACIÓN 553- FES 32	%	
---------------------------------------	---	--

Valor bruto	\$24,579,832		REGISTRO PAGO INTERVENTORIA SHM INGENIERIA SAS FACT FES-32 ORDEN DE OPERACION 553 DICIEMBRE 2022 (MAS 4x1000) FECHA 31/12/2022 CD 109559557545-FIDUCIA-15 VALOR \$25,537,500.00 Cuenta del registro en libros 1-9-26-03-03-04-06-07 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778) ===== Fecha orden de operación No. 553 15/12/2022 Fecha FRA FES-32 12/12/2022 Constancia de certificación de cumplimiento 15/12/2022 Informe de supervisión 15/12/2022
IVA	\$4,670,168	19%	
Subtotal	\$29,250,000		
Retención de garantía	\$2,250,000	5%	
Retención de garantía	\$1,462,500	5%	
Total	\$25,537,500		

Elaboración propia Recalculo ACI

ORDEN DE OPERACION 560 FES 34	%	
--------------------------------------	---	--

Valor bruto	\$40,808,466		REGISTRO PAGO INTERVENTORIA SHM INGENIERIA SAS FACT FES-34 ORDEN DE OPERACION 560 FEBRERO 2023 (MAS 4x1000) FECHA 28/02/2023 CD N 111288562117-FIDUCIA-2 Valor \$ \$46,133,970.30 Cuenta del registro en libros 1-9-26-03-03-04-06-07 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778) ===== Fecha FRA FES34 01/02/2023 Constancia de certificación de cumplimiento 03/02/2023 Informe de supervisión 03/02/2023
IVA	\$7,753,608	19%	
Subtotal	\$48,562,074		
Retención de garantía	\$2,428,104	5%	

Elaboración propia Recalculo ACI

ORDEN DE OPERACIÓN 553-FES35	%	
-------------------------------------	---	--

Valor bruto	\$24,690,484		REGISTRO PAGO INTERVENTORIA SHM INGENIERIA SAS FACT FES-36 ORDEN DE OPERACION 566 CAUSADA EN ABRIL SOLO PAGARON IMPUESTOS (MAS 4x1000) FECHA: 30/04/2023 CD N. 113417564489-FIDUCIA-4 Valor \$27,912,592.00 Cuenta del registro en libros 1-9-26-03-03-04-06-07 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778) ===== Fecha FRA FES35 03/03/2023 Constancia de certificación de cumplimiento 08/03/2023 Informe de supervisión 03/02/2023
IVA	\$4,691,192	19%	
Subtotal	\$29,381,676		
Retención de garantía	\$1,469,084	5%	
Subtotal	\$27,912,592		

Elaboración propia Recalculo ACI

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.		Páginas: 26 de 50	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Observaciones sobre la información analizada

- En la fecha de elaboración del informe se revisaron la ordenes de operación 547, 553, 560, se realizaron los recálculos correspondientes de los conceptos: cálculo de IVA y retención de garantía, los valores que están en la orden de la operación están adecuadamente calculados de acuerdo con nuestra validación.
- La cuenta contable del registro es 1-9-26-03-03-04-06-07 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778), se validaron los valores de los registros y todos cruzan con los soportes físicos.

Observación No. 9 Se validaron las facturas FES32, FES34, FES35, en un caso está en periodos diferentes a la realización de los hechos económicos: FA FES35 la fecha de la factura es 03/03/2023 el registro contable está en abril 2023.

Recomendación: A la Dirección Fortalecer el flujo de información contable y financiera en razón a que se identificó una factura reconocida contablemente en periodo diferentes FES35.

CPS-PCVN-3-1-30589-073-2022 CONSORCIO ARBOLEDA

“OBRAS TENDIENTES PARA LA TERMINACIÓN Y ENTREGA DE LAS 23 TORRES, 504 APARTAMENTOS, UNIDAD DE TRATAMIENTO DE BASURAS DEL SECTOR I Y SALÓN COMUNAL DEL SECTOR II, DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA, UBICADO EN LA CARRERA 15 ESTE NO. 61 -50 SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.”

INFORMACION CONTRACTUAL

No. CONTRATO	CPS-PCVN-3-1-30589-073-2022
CONTRATISTA	CONSORCIO ARBOLEDA
VALOR CONTRATADO O INICIAL	1,599,440,797.00
ADICIONES	-
VALOR FINAL	1,599,440,797.00
OBJETO	EL CONTRATISTA con plena autonomía técnica, administrativa y financiera se obliga bajo el sistema de precios unitarios fijos a ejecutar las obras del Grupo I: ejecución a precios unitarios de las obras tendientes para la terminación y entrega de las 23 torres, 504 apartamentos, unidad de tratamiento de

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.	Páginas: 27 de 50	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

basuras del Sector I y salón comunal del Sector II, del Proyecto Arboleda Santa Teresita, ubicado en la Carrera 15 Este n° 61 - 50 Sur, de la ciudad de Bogotá D.C.

Otro si No.1 (2023-01-30)	Prorroga 45 días (del 6 de febrero de 2023 hasta 22 de marzo de 2023)
Nueva fecha de terminación	22 de marzo de 2023
Suspensión 1	20 días (a partir del 16 de marzo de 2023 hasta el 04 de abril de 2023)
Nueva fecha de terminación	11 de abril de 2023
Suspensión ampliación 1	15 días (del 05 de abril de 2023 hasta el 27 de abril de 2023)
Nueva fecha de terminación	04 de mayo de 2023
Otro si No. 2 (2023-05-03)	Prorroga 25 días calendario (del 05 de, mayo de 2023 hasta el 29 de mayo de 2023)
	Adición \$ 167.539.898
Nuevo valor del contrato	\$ 1.766.980.695
Suspensión 2	8 días (del 26 de mayo de 2023 hasta 07 de junio de 2023)
Nueva fecha de terminación	10 de junio de 2023
OTRO SI No. 3	Prorroga 25 días calendario (del 11 de junio hasta el 5 de julio de 2023)
	Adición \$ 292.005.899
Nueva fecha de terminación	05 de julio de 2023
Nuevo valor del contrato	\$ 2.058.986.594
Suspensión 3	45 días calendario (del 05 de julio al 18 de agosto de 2023)
Nueva fecha de terminación	19 de agosto de 2023
Otro si No. 4	Prorroga 30 días calendario (del 18 de agosto al 16 de septiembre
Nueva fecha de terminación	18 de septiembre de 2023
SUSPENSIÓN 4	15 días calendario del 26 de agosto al 09 de septiembre del 2023
Nueva fecha de terminación	03 de octubre del 2023
Suspensión 5	18 días hábiles, del 29 de septiembre al 23 de octubre de 2023
Ampliación suspensión	30 días calendario del 23 de octubre al 22 de noviembre de 2023
Nueva fecha de terminación	27 de noviembre del 2023
Avance de obra	87%

INFORMACION FINANCIERA

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.	Páginas: 28 de 50	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

COMPONENTE FINANCIERO - SITUACIÓN ACTUAL				
CONCEPTO	VR. CONTRATO	VR PAGADO	ANTICIPO 30%	SALDO
VALOR CONTRATO	\$ 1,599,440,797.00			
ANTICIPO 30%			\$ 479,832,239.00	
PAGO ACTA n° 1		\$ 484,470,823.05		
PAGO ACTA n° 2		\$ 321,853,875.08		
Otrosi n° 2	\$ 167,539,898.00			
Otrosi n° 3	\$ 292,005,899.00			
PAGO ACTA n° 3		\$ 146,463,197.00		
SALDO DEL CONTRATO	\$ 2,058,986,594.00	\$ 952,787,895.13	\$ 479,832,239.00	\$ 381,895,450

CA2	%
-----	---

Valor bruto	\$877,507,394		Cuenta del registro en libros 1-9-26-03-03-04-06-07 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778) ===== ===== Fecha FRA CA2 06/02/2023
IVA	\$7,583,136	19%	
Subtotal	\$885,090,530		
Avance	\$670,777,211		
Administración	\$167,694,303	25%	
Imprevistos	\$6,707,772	1%	
Utilidad	\$39,911,244	5.95%	

Elaboración propia Recalculo ACI

CA5	%
-----	---

Valor bruto	\$487,678,197		Cuenta del registro en libros 1-9-26-03-03-04-06-07 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778) ===== == Fecha FRA CA5 10/5/2023
IVA	\$5,391,305	19%	
Subtotal	\$482,286,893		
Avance	\$476,895,588		
Administración	\$119,223,897	25%	
Imprevistos	\$4,768,956	1%	
Utilidad	\$28,375,287	5.95%	

Elaboración propia Recalculo ACI

CA8	%
-----	---

Valor bruto	\$162,959,501		Cuenta del registro en libros 1-9-26-03-03-04-06-07 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778) ===== === Fecha FRA CA8 01/09/2023
IVA	\$1,394,271	19%	
Subtotal	\$161,565,230		
Avance	\$123,332,237		
Administración	\$30,833,059	25%	
Imprevistos	\$1,233,322	1%	
Utilidad	\$7,338,268	5.95%	

Elaboración propia Recalculo ACI

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.		Páginas: 29 de 50	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Observaciones sobre la información analizada

Observación No. 10

En la fecha de elaboración del informe se revisaron las facturas CA2 CA 5 y CA 8, se realizaron los recalculos correspondientes de los conceptos: administración (25%) imprevistos (1%) Utilidad (5%), encontrando las siguientes diferencias en el cálculo de la utilidad.

Utilidad CA 5	\$23,844,779	5%	\$476,895,588	\$ 4,530,508.09	19%	Facturado
	\$28,375,287	5.95%	\$476,895,588	\$ 5,391,304.62	19%	Recalculado
Utilidad CA 8	\$6,166,612	5%	\$123,332,237	\$ 1,171,656.25	19%	Facturado
	\$7,338,268	5.95%	\$123,332,237	\$ 1,394,270.94	19%	Recalculado

La cuenta contable del registro es 1-9-26-03-03-04-06-07 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778), se validaron los valores de los registros de CA5 (la factura tiene un valor de \$ 482.286.892.62 y el valor en libros \$536.158.955) y CA8 (la factura tiene un valor de \$ 161.565.230 y el valor en libros \$146.463.197)

Recomendación: A la Dirección de Urbanizaciones y Titulación verificar el valor calculado del IVA para las facturas CA5 y CA8 y Fortalecer los puntos de control en la verificación de la información contable y financiera. Confirmar y verificar las diferencias entre las facturas CA5 y CA8 y los registros contables

CPS-PCVN-3-1-30589-074-2022 CONSORCIO SANTA TERESITA GJ

PROYECTO	Arboleda Santa Teresita
No. DE CONTRATO	CPS-PCVN-3-1-30589-074-2022
TIPO DE CONTRATO	Interventoría
ESTADO	Suspendido
FECHA CONTRATO	1/8/2022
CONTRATISTA	CONSORCIO SANTA TERESITA GJ
NIT CONTRATISTA	901.619.594-1
VALOR INICIAL CONTRATO	\$220,500,000
VR INICIAL SMMLV	221
ADICIONES Y REDUCCIONES	\$76,740,720
VALOR FINAL CONTRATO	\$297,240,720
VR FINAL SMMLV	297

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.	Páginas: 30 de 50	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

OBJETO CONTRATO	EL CONTRATISTA se obliga para con EL CONTRATANTE , a realizar la interventoría para el Grupo I "Interventoría técnica, administrativa, financiera y legal de las obras tendientes a la terminación y entrega de las 23 torres, 504 apartamentos, unidad de tratamiento de basuras del Sector I y Salón comunal del Sector II, proyecto Arboleda Santa Teresita, ubicado en la Carrera 15 ESTE n° 61 - 50 Sur de la ciudad de Bogotá D.C."
CONTRATANTE	FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA
PLAZO DE EJECUCIÓN (Meses)	5.5
FECHAS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE CADA UNA DE LAS PRORROGAS, ADICIONES O SUSPENSIONES INICIAL	Inicio Prorroga: 2023/02/21 Fin Prorroga: 2023/04/06 Inicio suspensión 2023/03/16 Fin suspensión 2023/04/04 Inicio ampliación suspensión 2023/04/05 Fin ampliación suspensión 2023/04/27 Inicio Prorroga:2023/05/19 Fin Prorroga: 2023/05/28 Inicio suspensión:2023/05/26 Fin suspensión:2023/06/07 Inicio Prorroga: 2023/06/11 Fin Prorroga:2023/07/05 Inicio Suspension2023/07/06
FECHAS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE CADA UNA DE LAS PRORROGAS, ADICIONES O SUSPENSIONES INICIAL	Fin suspensión2023/08/18 inicio prórroga 2023/08/20 Fin prórroga 2023/09/19 Inicio suspensión 25/08/2023 Fin suspensión 08/09/2023 Terminación 04/10/2023
FUENTE DE FINANCIACIÓN	Secretaría Distrital del Hábitat y Caja de la Vivienda Popular
INTERVENTORÍA	N/A
SUPERVISIÓN	DIRECCIÓN DE URBANIZACIONES Y TITULACIÓN - CVP
OBSERVACIONES	Contrato de interventoría al contrato de obra, encaminado al desarrollo de las actividades necesarias para la terminación de las torres y apartamentos ubicados en el Sector I, a la fecha del presente informe se encuentra suspendido, dado que el contrato de obra también lo está.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Casa de la Vivienda Popular	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.	Páginas: 31 de 50	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

INFORMACION FINANCIERA

COMPONENTE FINANCIERO - SITUACIÓN ACTUAL			
CONCEPTO	VR. CONTRATO	VR. FACTURADO	SALDO CONTRATO
VALOR CONTRATO	220.500.000,00		\$ 220.500.000,00
PAGO ACTA n° 1		\$ 44.100.000,00	\$ 176.400.000,00
Otrosi n° 2	\$ 45.267.600,00		\$ 221.667.600,00
PAGO ACTA n° 2		\$ 97.549.200,00	\$ 124.118.400,00
PAGO ACTA n° 2		\$ 97.410.516,00	\$ 26.707.884,00
Otrosi n° 2	\$ 8.953.560,00		\$ 35.661.444,00
Otrosi n° 3	\$ 22.519.560,00		\$ 58.181.004,00
PAGO ACTA N° 3		\$ 35.661.444,00	\$ 22.519.560,00
Otrosi N° 4	\$ 27.132.000,00		\$ 49.651.560,00
VALOR CONTRATO	324.372.720,00	\$ 274.721.160,00	\$ 49.651.560,00
PAGO 1 FRA FE2		%	

Valor bruto	\$37,058,824	
IVA	\$7,041,176	19%
Subtotal	\$44,100,000	

Cuenta del registro en libros
 1-9-26-03-03-04-06-07 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778)
 REGISTRO CAUSACION FACT FE3 CONSORCIO SANTA TERESITA GJ - ORDEN DE OPERACION 549 LA CUAL QUEDO CAUSADA EN NOVIEMBRE 2022 Y PAGA EN DICIEMBRE
 FE2 11/11/2022

Elaboración propia Recalculo ACI

PAGO 2 FE5		%	
Valor bruto	\$81,974,118		
IVA	\$15,575,082	19%	
Subtotal	\$97,549,200		

Cuenta del registro en libros
 1-9-26-03-03-04-06-07 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778)
 REGISTRO PAGO FACT FE5 CONSORCIO SANTA TERESITA GJ - ORDEN DE OPERACION 559 FEBRERO 2023 (MAS 4x1000)
 FE5 06/02/2023

Elaboración propia Recalculo ACI

PAGO 3 FE6		%	
Valor bruto	\$81,857,576		
IVA	\$15,552,940	19%	
Subtotal	\$97,410,516		

Cuenta del registro en libros
 1-9-26-03-03-04-06-07 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778)
 REGISTRO PAGO INTERVENTORIA CONSORCIO SANTA TERESITA GJ FACT FE6 CONSORCIO SANTA TERESITA GJ - ORDEN DE OPERACION 568 JUNIO 2023 (MAS 4x1000)
 PAGO 3 FE6 07/06/2023

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.		Páginas: 32 de 50	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	



PAGO 3 FE8	%
-------------------	---

Valor bruto	\$29,967,600		Cuenta del registro en libros 1-9-26-03-03-04-06-07 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778) PAGO 3 FE8 22/08/2023
IVA	\$5,693,844	19%	
Subtotal	\$35,661,444		

Elaboración propia Recalculo ACI

Observaciones sobre la información analizada

- La cuenta contable del registro es 1-9-26-03-03-04-06-07 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778), se validaron los valores de los registros y todos cruzan con los soportes físicos.

Observación No. 11. En la fecha de elaboración del informe se revisaron las facturas FE3, FE5, FE6 y FE8 se realizaron los recalculos correspondientes de los conceptos: IVA. En el archivo esta la factura FE2 y en los libros dice FE3 no se observa la causación de la factura FE8

Recomendación: A la Dirección de Urbanizaciones y Titulación fortalecer el flujo de información contable y financiera en razón a que no se observa la causación de la factura FE8 en el periodo correspondiente a agosto 2023.

REGISTROS CONTABLES DE TODO EL PROYECTO POR COMPONENTES AL 31/08/2023

EFECTIVO	ANTICIPOS	PRODUCTOS EN PROCESO	TOTAL
\$6,307,433,538	\$401,778,911	\$45,566,928,642	\$52,276,141,091

El detalle a continuación:

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.		Páginas: 33 de 50	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

SALDOS DEL SISTEMA CONTABLE

NOMBRE CUENTA		TERRENO	EFFECTIVO	ANTICIPOS	PRODUCTOS EN PROCESO	TOTAL	%	
Efectivo F.I. 2005030591/ Ladera Santa Teresita	Patrimonio Autónomo Matriz - Fidubogotá (Constructor PAD ODICO (Santa Teresita))		\$28,872,497			\$28,872,497	0.06%	
Efectivo F.I. 2006979547/OBRAS RED ACUEDUCTO ARBOLEDA SANTA TERESITA			\$736,737			\$736,737	0.00%	
Efectivo F.I. 2006979324/OBRAS ENERGIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA			\$6,774,055			\$6,774,055	0.01%	
Efectivo F.I. 2006979315/OBRAS URBANIZACION ARBOLEDA STA TERESITA			\$574,916			\$574,916	0.00%	
Efectivo F.I. 002007927511/OBRAS REPARACIONES LOCATIVAS STA TERESITA			\$220,149,220			\$220,149,220	0.42%	
Efectivo F.I. 2001609564/ PAD ODICO CVP			\$1,175,290,625			\$1,175,290,625	2.25%	
Efectivo F.I. 2001611677/ PAD ODICO SDHT			\$235,974,036			\$235,974,036	0.45%	
Terreno / Santa Teresita			\$ -			\$0	0.00%	
PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita						\$45,566,928,642	\$45,566,928,642	87.17%
ANTICIPO / Proyecto Arboleda Santa Teresita					\$401,778,911		\$401,778,911	0.77%
Efectivo F.I. 002007147711/ APORTES CVP- OTROSI 7 CONVENIO 234-2014				\$2,961,517,746			\$2,961,517,746	5.67%
Efectivo F.I. 002008191199/ OBRAS GRUPO II URBANISMO				\$887,601,288			\$887,601,288	1.70%
Efectivo F.I. 002008191162/INTERVENTORIA GRUPO I TORRES DE APTOS				\$30,776,207			\$30,776,207	0.06%
Efectivo F.I. 002008186579/OBRAS GRUPO I TORRES DE APTOS				\$583,008,194			\$583,008,194	1.12%
Efectivo F.I. 002008186560/INTERVENTORIA GRUPO II - URBANISMO				\$154,112,361			\$154,112,361	0.29%
Efectivo F.I. 002006133693/ APORTES SDH- OTROSI 7 CONVENIO 234-2014			\$22,045,655			\$22,045,655	0.04%	
TOTAL GENERAL		\$ -	\$6,307,433,538	\$401,778,911	\$45,566,928,642	\$52,276,141,091	100%	

Con corte a 30 de noviembre 2023 se han construido 504 unidades de vivienda para el sector 1 de Arboleda Santa Teresita, de las cuales se han sorteado 167 unidades en los

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.		Páginas: 34 de 50	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

meses de abril, junio y noviembre de 2023, las cuales están para entrega previo cumplimiento de los requisitos legales.

En cuanto al Sector 2 se han construido 528 unidades de las cuales se ha realizado la entrega de 362 unidades y se han sorteado 34 más, las cuales están pendientes de entrega previo cumplimiento de requisitos legales.

El saldo de los terrenos se trasladó a la cuenta inventarios

Se observan los siguientes movimientos:

- 31/12/2022 \$733,849,000.00
REGISTRO TRANSFERENCIA DEL PREDIO ARBOLEDA SANTA TERESITA REPRESENTADO EN 1.032 UNIDADES HABITACIONALES INDIVIDUALIZADAS SEGUN RADICADO DE DUT No. 202313000002113 - DICIEMBRE 2022
- 31/12/2022 \$151.415.715.00
SE RETIRAN 200 PREDIOS DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA SEGUN MEMORANDO DE DUT CON RAD No. 202313000002113 POR CESION A TITULO GRATUITO
- 31/03/2023 \$ 66,488,230.00
SE RETIRAN 86 PREDIOS DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA SEGUN MEMORANDO DE DUT CON RAD No. 202313000028613 POR CESION A TITULO GRATUITO

Observación No. 12. Contablemente se han registrado 286 predios entregados y se han descargado del terreno y de acuerdo al informe de Logros y avances respecto de las entregas parciales de viviendas en Sector I y las faltantes del Sector II los inmuebles entregados son 362. Presentando una diferencia de 76 inmuebles por registrar en los traslados con respecto al terreno

SECTOR	CONSTRUIDAS	AFECTADAS	ENTREGADAS*	SORTEO 9 (PENDIENTE ENTREGA)	SORTEO 10 (PENDIENTE ENTREGA)	SORTEO 11 (PENDIENTE ENTREGA)
1	504			64	86	17
2	528	132	362	12	3	18
TOTAL	1032	132	362	76	89	35

Fuente: presentación Contraloría corte noviembre 30/2023 Logros y avances respecto de las entregas parciales de viviendas en Sector I y las faltantes del Sector II.

Recomendación: A la Dirección de Urbanizaciones y Titulación registrar el traslado de los 76 inmuebles que están pendientes de registro

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.		Páginas: 35 de 50	Versión: 6
	Vigente desde: 01-04-2022			

Situaciones evidenciadas en el trabajo de aseguramiento:

Realizar una conciliación de la información registrada contablemente y notas de revelación en los estados financieros y la información reportada por el patrimonio autónomo en la rendición de cuentas

De la lectura del informe de rendición de cuentas se observan revelaciones de asuntos pendientes que relacionamos a continuación y que a la fecha del informe no han sido remitidos a la fiduciaria para dar alcance al informe correspondiente:

Como lo señala el numeral 7.2 Cumplimiento Obligaciones de la rendición de cuentas semestral 1 P61140 PAD ODDICO LTDA desde 2022-01-01 hasta 2022-06-30 indica lo siguiente:		Seguimiento a la rendición de cuentas a junio 30/2023
7.3 <i>Particularidades, Variaciones Significativas o Importantes en la Ejecución del Negocio Fiduciario</i>	<i>El fideicomitente no ha informado el estado en que se encuentra el proceso arbitral promovido por ODICCO SA en contra del fideicomiso, por lo anterior se solicita remitir a la FIDUCIARIA el estado del mismo. Se solicita remitir información acerca del estado en que se encuentran los procesos de 1. Responsabilidad Fiscal, 2. Demanda ordinaria interpuesta por ODICCO, 3. Demanda de reconvención interpuesta en virtud del Tribunal de Arbitramento interpuesto por ODICCO. De acuerdo a la normatividad vigente, por favor recordar la obligación a cargo del fideicomitente referente a remitir la certificación del grado de avance de obra de forma mensual. De acuerdo a la normatividad vigente, por favor recordar la obligación a cargo del fideicomitente referente a remitir la</i>	<i>En la rendición de cuentas a junio 30/2023 la fiduciaria indica que está pendiente el registro de la escritura 15389 correspondiente a 1032 viviendas de interés prioritario que fueron restituidas al fideicomitente , y recuerdan la obligación del fideicomitente de remitir la certificación del grado de avance de obra de forma mensual.</i>

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.		Páginas: 36 de 50	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

	<i>certificación del grado de avance de obra de forma mensual</i>	
--	---	--

El Informe de interventoría no ha sido remitido a la Fiduciaria para su registro en la rendición de cuentas

7.4 Informe Interventoría	<p><i>“Según los Informes de Interventoría recibidos, se evidencia que existe un Presunto Incumplimiento por parte del contratista de obra ODICCO, debido a que dejó de mantener el personal operativo y administrativo mínimo en el proyecto y se encuentran obras en mora y otras pendientes por ejecutar tanto en el Colector como en los apartamentos. Favor remitir los últimos informes de interventoría expedida por la nueva sociedad contratada para tal fin. De acuerdo con los informes recibidos en las órdenes de operación, los contratistas vinculados para terminar las 7 / 26. De acuerdo a la normatividad vigente, por favor recordar la obligación a cargo del fideicomitente referente a remitir la certificación del grado de avance de obra de forma mensual 7.4 Informe Interventoría Según los Informes de Interventoría recibidos, se evidencia que existe un Presunto Incumplimiento por parte del contratista de obra ODICCO, debido a que dejó de mantener el personal operativo y administrativo mínimo en el proyecto y se encuentran obras en mora y otras pendientes por ejecutar tanto en el Colector como en los apartamentos. Favor remitir los últimos informes de interventoría expedida por la nueva sociedad contratada para tal fin. De acuerdo con los informes recibidos en</i></p>	Indican nuevamente que no han recibido los informes de interventoría de la nueva sociedad y que deben llegar de forma mensual
---------------------------	--	---

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.		Páginas: 37 de 50	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

	<i>las órdenes de operación, los contratistas vinculados para terminar las obras inconclusas que dejó ODICCO en el proyecto ARBOLEDA SANTA TERESITA, han cumplido con sus obligaciones.”</i>	
--	--	--

El Informe de Supervisión no ha sido remitido a la Fiduciaria para su registro en la rendición de cuentas

7.6 Supervisor	<i>Los comunicados remitidos por el Supervisor al contratista ODICCO, reiteran lo expuesto por el Interventor y ratifican un Presunto Incumplimiento por parte del contratista ODICCO que radica en un abandono de la obra y en el incumplimiento en la ejecución y entrega de algunas obras. De acuerdo con los informes recibidos en las órdenes de operación, los contratistas vinculados para terminar las obras inconclusas que dejó ODICCO en el proyecto ARBOLEDA SANTA TERESITA, han cumplido con sus obligaciones. Favor remitir los últimos informes del Supervisor que no hayan sido reportados a la FIDUCIARIA.</i>	Indican nuevamente que no han recibido los informes del supervisor de la nueva sociedad y que deben llegar de forma mensual
-------------------	---	---

El Informe de avance de obra no ha sido remitido a la Fiduciaria para su registro en la rendición de cuentas

7.7 Avance de Obra	<i>Favor remitir el avance de obra del proyecto.</i>	Indican nuevamente que no han recibido los informes de avance de obra
--------------------	--	---

Observación No. 13

En la validación de las revelaciones contenidas en el Informe de rendición de Cuentas Semestral e Informe Mensual del 2022-01-01 hasta 2022-06-30 “remitir la certificación del grado de avance de obra de forma mensual 7.4 Informe Interventoría Según los Informes de Interventoría recibidos, o “Favor remitir los últimos informes del Supervisor que no hayan sido reportados a la FIDUCIARIA” y “Favor remitir el avance de obra del proyecto”, en la

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT <small>Capital de la Vivienda Popular</small>	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.	Páginas: 38 de 50	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

fecha del desarrollo de la auditoria no han sido respondida ni aclarada la solicitud de la fiduciaria por parte de la CVP.

En la validación de las revelaciones contenidas en el Informe de rendición de Cuentas Semestral e Informe Mensual del 2022-01-01 hasta 2022-06-30 *en el numeral 7.3 indica obligaciones por parte de la CVP pendientes en su calidad de fideicomitente*

Recomendación: A la Dirección de Urbanizaciones y Titulación fortalecer con un punto de control la validación del contenido del informe de rendición de cuentas de forma que se atiendan los requerimientos o aclaren los contenidos de las revelaciones de forma oportuna.

Verificar las garantías de acuerdo con las estipulaciones de los clausulados contractuales de los contratos a verificar.

Prueba 3: Verificar 100% de las garantías, respecto de las cuantías, coberturas, el plazo (de presentación y de ejecución) y la aseguradora con la que se hayan suscrito las garantías.

Verificar con el asegurado que las pólizas están debidamente expedidas y vigentes.
Resultados de la verificación a las garantías de los contratos:

TABLA : VERIFICACIÓN AMPAROS PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO CPS-PCNV-3-1-30589-069 DE 2022			
VALOR DEL CONTRATO INICIAL		VIGENCIA HASTA	
AMPAROS INICIALES		ASEGURADORA SEGUROS DEL ESTADO	
NOMBRE DEL AMPARO	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEGURADA
CUMPLIMIENTO	28/03/2022	18/07/2023	\$ 35.823.948,60
PRESTACIONES SOCIALES	28/03/2022	28/03/2026	\$ 8.955.986,90

Fuente: Elaboración propia

TABLA : VERIFICACIÓN AMPAROS PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO CPS-PCNV-3-1-30589-069 DE 2022			
VALOR DEL CONTRATO OTROSI 4		VIGENCIA HASTA	
AMPAROS INICIALES		ASEGURADORA SEGUROS DEL ESTADO	
NOMBRE DEL AMPARO	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEGURADA
CUMPLIMIENTO	19/04/2023	7/01/2024	\$ 84.535.094
PRESTACIONES SOCIALES	19/04/2023	9/09/2026	\$ 21.133.774

Fuente: Elaboración propia

AMPARO OTROSI 4		SEGUROS DEL ESTADO	
NOMBRE DEL AMPARO	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEGURADA
RCE	19/04/2022	9/09/2023	\$ 232.000.000

Fuente: Elaboración propia

TABLA : VERIFICACIÓN AMPAROS PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO CPS-PCNV-3-1-30589-070 DE 2022			
VALOR DEL CONTRATO INICIAL		VIGENCIA HASTA	

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.		Páginas: 39 de 50	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

AMPAROS INICIALES		ASEGURADORA EQUIDAD SEGUROS	
NOMBRE DEL AMPARO	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEGURADA
CUMPLIMIENTO	5/07/2022	5/04/2023	\$ 334.642.865,40
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO	5/07/2022	5/04/2023	\$ 334.642.865,40
PRESTACIONES SOCIALES	5/12/2022	5/12/2025	\$ 111.547.621,80
ESTABILIDAD DE LA OBRA	5/12/2022	5/12/2025	\$ 334.642.865,40

Fuente: Elaboración propia

TABLA : VERIFICACIÓN AMPAROS PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO CPS-PCNV-3-1-30589-070 DE 2022			
VALOR DEL CONTRATO INICIAL		VIGENCIA HASTA	
AMPAROS INICIALES		SEGUROS DEL ESTADO	
NOMBRE DEL AMPARO	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEGURADA
CUMPLIMIENTO	28/07/2022	18/04/2023	\$ 334.642.865,40
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO	28/07/2022	28/12/2025	\$ 334.642.865,40
PRESTACIONES SOCIALES	28/07/2022	5/12/2025	\$ 111.547.621,80
ESTABILIDAD DE LA OBRA	28/12/2022	28/12/2025	\$ 334.642.865,40

Fuente: Elaboración propia

AMPAROS INICIALES		ASEGURADORA SEGUROS DEL ESTADO	
NOMBRE DEL AMPARO	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEGURADA
RCE	6/09/2022	5/05/2023	\$ 300.000.000

Fuente: Elaboración propia

Observación No.14 Incumplimiento Clausula Vigésima Octava Clausulado Contractual

De acuerdo con la información proporcionada por el auditado, no se observan los anexos con las modificaciones a las garantías contractuales teniendo en cuenta las actas de suspensión, como lo establece el contrato que indica “(...) no lo exonera de su obligación de constituir y mantener vigentes las garantías estipuladas en el Contrato, y de la responsabilidad por los daños que sufra EL CONTRATANTE por no haberlas constituido o mantenido vigente”.

En el mismo sentido se incumple lo estipulado en el NUMERAL 4.2.9 DEL MANUAL OPERATIVO CONTABLE Y DE CONTRATACIÓN DERIVADA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA 3-1-30589 que indica “(...) La suficiencia de las garantías debe mantenerse durante la vigencia del contrato, en caso de que el plazo de ejecución del contrato y/o su valor se amplíe o aumente, respectivamente, el contratista deberá realizar la ampliación de la vigencia (...)” esta actividad es a fin a las responsabilidades del *supervisor del contrato quien deberá realizar un seguimiento oportuno a fin de que se cumpla con la respectiva actualización de la garantía.*

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.	Páginas: 40 de 50	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

Recomendación: A la Supervisión es necesario implementar controles en el seguimiento frente a actualización de las garantías, para que sean informadas a la respectiva aseguradora, y así evitar que la aseguradora manifieste no responder en el caso de requerirse la afectación de algún amparo por el desconocimiento de la trazabilidad de los documentos que impacten en los plazos contractuales en este caso las actas de suspensión.

TABLA : VERIFICACIÓN AMPAROS PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO CPS-PCNV-3-1-30589-073 DE 2022			
VALOR DEL CONTRATO INICIAL		VIGENCIA HASTA	
AMPAROS INICIALES		ASEGURADORA SEGUROS DEL ESTADO	
NOMBRE DEL AMPARO	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEGURADA
CUMPLIMIENTO	3/08/2022	3/05/2023	\$ 479.832.239
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO	3/08/2022	3/05/2023	\$ 479.832.239
PRESTACIONES SOCIALES	3/08/2022	3/01/2026	\$ 479.832.239
ESTABILIDAD DE LA OBRA	Tres (3) años contados a partir del Acta de Recibo Final de Obra a Satisfacción.		\$ 159.944.079,70

Fuente: Elaboración propia

AMPAROS INICIALES		ASEGURADORA SEGUROS DEL ESTADO	
NOMBRE DEL AMPARO	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEGURADA
RCE	3/08/2023	3/01/2023	\$ 300.000.000

Fuente: Elaboración propia

Observación No. 14 incumplimiento clausula séptima clausulado contractual párrafo segundo:

De acuerdo con la información proporcionada por el auditado, no se observan los ajustes respecto al valor del SMLMV con las modificaciones a las garantías contractuales teniendo en cuenta las actas de suspensión, adición y prórroga como lo establece el contrato que indica “(...) **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De igual manera, en cualquier evento en que se adicione el valor del contrato o se prorrogue el término de ejecución, o se suspenda el contrato, deberá ampliarse o prorrogarse las correspondientes garantías. Si **EL CONTRATISTA** se negare a constituir o a reponer las garantías exigidas, **EL CONTRATANTE**, de conformidad con las instrucciones de los órganos contractuales, podrá dar por terminado el Contrato en el estado en que se encuentre, sin que haya lugar a reconocer o pagar indemnización alguna “(...)

Recomendación: A la Supervisión es necesario implementar controles en el seguimiento frente a actualización de las garantías, para que sean informadas a la respectiva aseguradora, y así evitar que la aseguradora manifieste no responder en el caso de requerirse la afectación de algún amparo por el desconocimiento de la trazabilidad de los documentos que impacten en los plazos contractuales en este caso las actas de suspensión.

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.		Páginas: 41 de 50	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Objetivo específico No. 3: Verificar que las modificaciones clausulados contractuales de los contratos a verificar.

Prueba 3: Verificar que 50% de las modificaciones realizadas a los clausulados contractuales de los contratos a verificar.

Resultados de la verificación a las modificaciones:

➤ **Situaciones evidenciadas en las modificaciones al contrato de obra CPS-PCNV-3-1-30589-069 DE 2022:**

De las verificaciones, se concluye que las modificaciones efectuadas frente a la ejecución contractual del contrato de obra CPS-PCNV-3-1-30589-069 DE 2022, el cual es supervisado por la Dirección de Urbanización y Titulación, fueron estructuradas en cumplimiento de los requisitos contractuales y el Manual operativo contable y de contratación derivada del fideicomiso FIDUBOGOTA S.A. proyecto construcción vivienda nueva 3-1-30589.

Para el presente objetivo, encontraron observaciones y se estructuraron recomendaciones en los siguientes términos:

Situaciones evidenciadas en el trabajo de aseguramiento:

En el desarrollo del ejercicio se verificó la información entregada por el proceso auditado y la información publicada en la página WEB de la entidad, en busca de hacer la validación del cumplimiento de los requisitos y se aprecia para las modificaciones contractuales obteniendo el siguiente resultado:

CPS-PCNV-3-1-30589-069 DE 2022

Tabla. Modificaciones Contractuales CPS-PCNV-3-1-30589-069 DE 2022

CPS-PCNV-3-1-30589-069 DE 2022	
MODIFICACIONES CONTRACTUALES	PLAZO/VALOR
Cuatro (4) SUSPENSIONES	Plazo total suspendido 60
Cinco REINICIOS	Sin lineamiento
Dos (2) PRÓRROGAS	Plazo Prorrogado 125 días
Dos (2) ADICIONES	Valor total de la adición \$422.675.471

Fuente: Elaboración propia

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.		Páginas: 42 de 50	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Principio de Publicidad

La información de la página Web se encuentra publicada en el enlace <https://www.cajaviviendapopular.gov.co/?q=Convocatoria-Cvp/vivienda-nueva>.

<p>Convocatoria Simplificada No. 001 de 2022</p> <p>Convocatoria Simplificada No. 001 de 2022 - Reparaciones Locativas - cuyo objeto es realizar la contratación de una empresa o firma, que atienda las reparaciones locativas en el Sector II del proyecto Arboleda Santa Teresita, por el término de un (01) año</p> <p>► Informe Final de Evaluación Convocatoria Simplificada No.001 de 2022</p> <p>► Informe Final consolidado convocatoria simplificada No.001 de 2022 21-01-2022</p> <p>► Acta declaratoria de desierto 21-01-2022</p> <p>► Evaluación jurídica definitiva 21-01-2022</p> <p>► Evaluación financiera definitiva 21-01-2022</p> <p>► Evaluación técnica definitiva 21-01-2022</p> <p>► Informe Preliminar Consolidado Convocatoria Simplificada No.001 de 2022</p> <p>► Informe de Evaluación Preliminar Consolidado (ver PDF) 18-01-2022</p> <p>► Evaluación Jurídica 18-01-2022</p> <p>► Evaluación Financiera 18-01-2022</p> <p>► Evaluación Técnica 18-01-2022</p> <p>► Ofertas Recibidas Convocatoria Simplificada No.001 de 2022</p> <p>CONSTRUCITY LTDA - 20220118T203908Z-001 18-01-2022</p> <p>PROYECTAR RUI SAS-20220118T203910Z-001 18-01-2022</p> <p>INVERSIONES AYPE LTDA 18-01-2022</p> <p>► Términos de Referencia Finales Convocatoria Simplificada No.001 de 2022</p> <p>Acta de Cierre Convocatoria No.001-2022 (ver PDF) 18-01-2022</p> <p>Estudio de necesidad y términos de referencia (Ver PDF) 05-01-2022</p> <p>Matriz de Riesgos (Ver PDF) 05-01-2022</p> <p>PCE (ver PDF) 05-01-2022</p> <p>APU (ver PDF) 05-01-2022</p> <p>Anexos 1 al 8 05-01-2022</p> <p>Anexo 9 05-01-2022</p> <p>Anexo 10 05-01-2022</p> <p>Anexo 11 05-01-2022</p> <p>Anexo 12 05-01-2022</p> <p>Formatos Adicionales Locativas 05-01-2022</p> <p>Respuestas a Observaciones Convocatoria Simplificada No.001-2022 (ver PDF) 12-01-2022</p>
--

Fuente: Pagina web caja de la vivienda popular

Observación No.15. Incumplimiento numeral 4.2. del manual operativo contable y de contratación derivada del fideicomiso fidubogota s.a. proyecto construcción vivienda nueva 3-1-30589

De acuerdo con la información publicada se observa que no se registra ningún documento posterior al informe final de evaluación, lo que incumple el numeral 4.2. del Manual operativo contable y de contratación derivada del fideicomiso FIDUBOGOTA S.A. proyecto construcción vivienda nueva 3-1-30589 que indica “Principios rectores (...) Principio de publicidad: Indica la difusión pública de la información concerniente a la contratación pública. Esto es, que el proceso de selección del contratista debe realizarse de manera pública y ajusta a derecho. (...)”

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.	Páginas: 43 de 50	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

Recomendación: A la Dirección de Urbanización y Titulación, es necesario que implemente estrategias que en el desarrollo de los procesos en la etapa precontractual, contractual y post contractual que permita garantizar el de los principios establecidos en el numeral 4. 2. del Manual operativo contable y de contratación derivada del fideicomiso FIDUBOGOTA S.A. proyecto construcción vivienda nueva 3-1-30589.

ACTAS DE SUSPENSIÓN 02,03 Y 04

En la verificación a las actas de suspensión número 02,03 y 04, se encontró que para las mismas no se surtió Comité Directivo Fiduciario, lo cual incumple la “CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO. Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá, de común acuerdo entre las partes **previa aprobación de la SUPERVISIÓN y del COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO**, suspender temporalmente la ejecución del Contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, (...)” como se observa a continuación:

ACTA DE SUSPENSIÓN N°. 2 AL CONTRATO DE OBRA CPS-PCVN-3-1-30589-069 de 2022, CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y PROYECTAR RJR S.A.S.

32. Que la suspensión no modifica el contrato, por lo cual no surte el trámite de COMITÉ TÉCNICO ni COMITÉ DIRECTIVO FIDUCIARIO, en consecuencia:

Fuente: Acta de suspensión No. 02 Suscrita CPS-PCNV-3-1-30589-069 DE 2022

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.	Páginas: 44 de 50	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

ACTA DE SUSPENSIÓN N°. 3 AL CONTRATO DE OBRA CPS-PCVN-3-1-30589-069 de 2022, CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y PROYECTAR RJR S.A.S.

PUERTAS METÁLICAS ACCESO CUBIERTA. 3. La Aparición de nuevas humedades al interior de los apartamentos a través de la fachada en áreas como la ventanearía.

Actividades que no se han podido ejecutar debido al incremento de las lluvias durante los meses de julio y agosto en el área de localización del proyecto en referencia lo que ha llevado a la continua suspensión por un periodo de tres a cuatro días por semana de las actividades de obra concernientes a la impermeabilización de cubiertas, elaboración e instalación de compuertas para ingreso a las cubiertas y el tratamiento de humedades al interior de las edificaciones, sumado a que las superficies a intervenir se demoran más tiempo en secar y estar listas para iniciar con los tratamiento e intervenciones. (...).

33. Que la suspensión no modifica el contrato, por lo cual no es necesario surtir dicho trámite ante el COMITÉ TÉCNICO ni COMITÉ DIRECTIVO FIDUCIARIO, en consecuencia, las partes:

Fuente: Acta de suspensión No. 03 Suscrita CPS-PCNV-3-1-30589-069 DE 2022

ACTA DE SUSPENSIÓN N°. 4 AL CONTRATO DE OBRA CPS-PCVN-3-1-30589-069 de 2022, CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y PROYECTAR RJR S.A.S.

humedades al interior de las edificaciones a través de las áreas de ventanearía, de igual manera las superficies a intervenir se demoran más tiempo en secar y estar listas para iniciar con los tratamiento e intervenciones.. (...).

35. Que la suspensión no modifica el contrato, por lo cual no surte el trámite de COMITÉ TÉCNICO ni COMITÉ DIRECTIVO FIDUCIARIO, en consecuencia:

Fuente: Acta de suspensión No. 04 Suscrita CPS-PCNV-3-1-30589-069 DE 2022

Observación No.15 Incumplimiento clausula vigésima octava clausulado contractual

De acuerdo con la información proporcionada por el auditado, se observa que no se celebró **COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO** en busca de la previa autorización a la suspensión como se indica en el clausulado contractual.

Recomendación: A la Dirección de Urbanización y Titulación, es necesario que cuando se configuren situaciones que generen suspensiones contractuales a los contratos bajo su supervisión, se dé cumplimiento a los manuales y a los parámetros contractuales de cada caso particular. Establecer lineamientos claros en cuanto a la formalización del reinicio contractual, documento necesario para la aplicación de los amparos contratados.

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.		Páginas: 45 de 50	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Observación No.16 El contrato CPS-PCNV-3-1-30589-069 DE 2022 se suscribió con un valor inicial de \$179.119.738 y durante su ejecución fue adicionado en dos oportunidades la primera por \$53.991.992 y la segunda por valor de \$189.563.741, que como resultado da un nuevo valor del contrato de \$422.675.471, lo anterior refleja que el presupuesto inicialmente asignado se adiciono en 135%.

Es importante precisar que de acuerdo con la verificación al MANUAL OPERATIVO CONTABLE Y DE CONTRATACIÓN DERIVADA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA 3-1-30589 y el clausulado del contrato CPS-PCNV-3-1-30589-069 DE 2022 no se observó lineamiento que limite el porcentaje de las adiciones como si lo es claro en la Ley 80 de 1993, en su ARTÍCULO 40. DEL CONTENIDO DEL CONTRATO ESTATAL. Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta ley, correspondan a su esencia y naturaleza. Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales. (...) PARÁGRAFO. (...) Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales. (...) En este caso es necesario tener en cuenta que el fideicomitente o constituyente es una entidad estatal (Caja de la Vivienda Popular), y no una persona de derecho privado. Por lo tanto, es importante la alineación a los contratos estatales, regulados, en primer lugar, por los principios y las normas contenidas en la Ley 80 de 1993 y las demás que las han modificado. Así las cosas, se requiere que la entidad analice el impacto que las adiciones superiores al 50% del valor contractual pueden generar para la entidad.

Recomendación: A la Supervisión y al **COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO** analizar la importancia de estructurar un documento en el cual consigne si existe o no limite frente a las adiciones contractuales, para que sea utilizado como una herramienta de control para los contratos derivados del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA 3-1-30589.

Situaciones evidenciadas en las modificaciones al contrato de obra CPS-PCNV-3-1-30589-070 DE 2022 / CPS-PCNV-3-1-30589-072 DE 2022:

De las modificaciones efectuadas a los contratos de a referencia se informa que se efectuaron en los términos de los lineamientos dados para las mismas y no generan observaciones u oportunidades de mejora para ninguno de los dos contratos.

Recomendación: A la DUT es importante que se establezca lineamientos claros en materia del manejo de la gestión documental, en el MANUAL OPERATIVO CONTABLE Y DE CONTRATACIÓN DERIVADA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA 3-1-30589 teniendo en cuenta que la importancia de la trazabilidad de la información.

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.	Páginas: 46 de 50	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

Situaciones evidenciadas en las modificaciones al contrato de obra CPS-PCNV-3-1-30589-073 DE 2022 / CPS-PCNV-3-1-30589-074 DE 2022:

Situaciones evidenciadas en el trabajo de aseguramiento:

En el desarrollo del ejercicio se verificó la información entregada por el proceso auditado y la información publicada en la página WEB de la entidad, en busca de hacer la validación del cumplimiento de los requisitos y se aprecia para las modificaciones contractuales obteniendo el siguiente resultado:

CPS-PCVN-3-1-30589-073 DE 2022

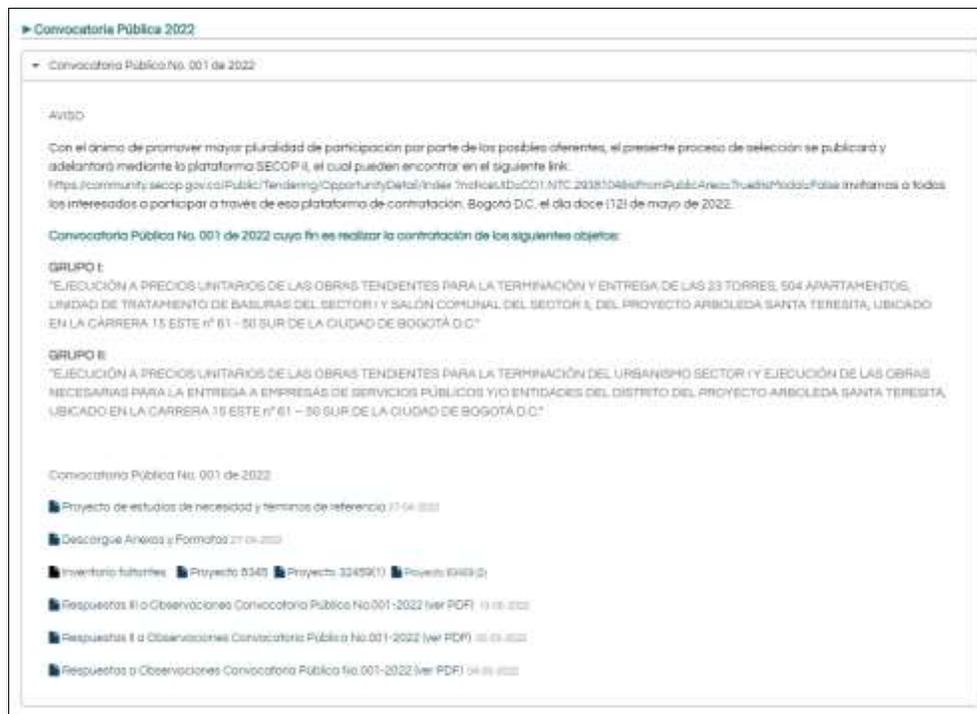
Tabla: Modificaciones Contractuales CPS-PCVN-3-1-30589-073 DE 2022

CPS-PCNV-3-1-30589-073 DE 2022	
MODIFICACIONES CONTRACTUALES	PLAZO/VALOR
Cuatro (4) PRÓRROGAS	Plazo Prorrogado 110 días
Tres (3) ADICIONES	Valor total de la adición \$76.740.720

Fuente: Elaboración propia

Principio de Publicidad

La información de la página Web se encuentra publicada en el enlace <https://www.cajaviviendapopular.gov.co/?q=Convocatoria-Cvp/vivienda-nueva>



Fuente: Pagina web caja de la vivienda popular

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.	Páginas: 47 de 50	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

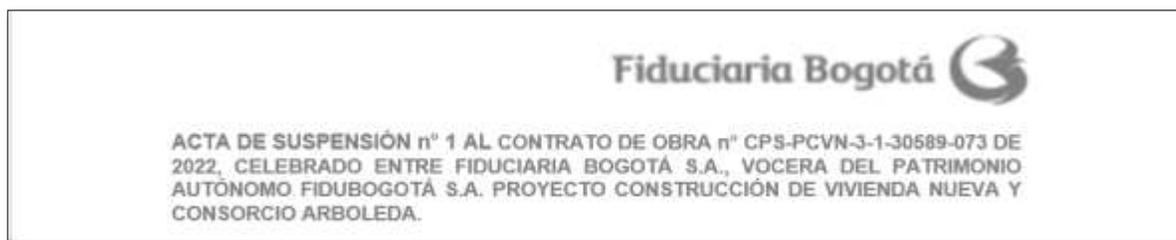
Observación No. 17 Incumplimiento numeral 4.2. Del manual operativo contable y de contratación derivada del fideicomiso Fidubogota s.a. Proyecto construcción vivienda nueva 3-1-30589

De acuerdo con la información publicada se observa que no se registra ningún documento posterior al informe final de evaluación, lo que incumple el numeral 4.2. del Manual operativo contable y de contratación derivada del fideicomiso FIDUBOGOTA S.A. proyecto construcción vivienda nueva 3-1-30589 que indica “Principios rectores (...) Principio de publicidad: Indica la difusión pública de la información concerniente a la contratación pública. Esto es, que el proceso de selección del contratista debe realizarse de manera pública y ajustada a derecho. (...)”

Recomendación: A la Dirección de Urbanización y Titulación, es necesario que implemente estrategias que en el desarrollo de los procesos en la etapa precontractual, contractual y post contractual que permita garantizar el de los principios establecidos en el numeral 4. 2. del Manual operativo contable y de contratación derivada del fideicomiso FIDUBOGOTA S.A. proyecto construcción vivienda nueva 3-1-30589.

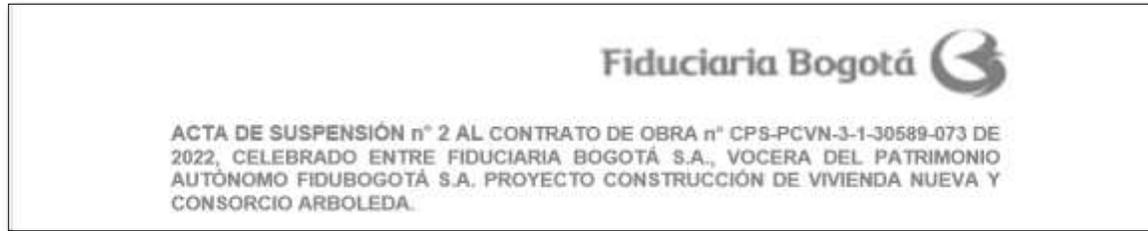
ACTAS DE SUSPENSIÓN 01 y 02

En la verificación a las actas de suspensión número 01 y 02, se encontró que para las mismas se surtió el Comité Directivo Fiduciario, el cual arrojó los siguientes conceptos:



Que, el Comité Directivo Fiduciario en acta No. 219, de fecha 16 de marzo de 2023, previa presentación del informe correspondiente por parte de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, así como la recomendación del Comité Técnico Fiduciario, contenida en Acta No. 130 del 14 de marzo de 2023, aprobó la suspensión del contrato de interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-074 de 2022, en los siguientes términos:

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.		Páginas: 48 de 50	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	



Que, el Comité Directivo Fiduciario en acta No. 224, de fecha 26 de mayo de 2023, previa presentación del informe correspondiente por parte de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, así como la recomendación del Comité Técnico Fiduciario, contenida en Acta No. 135 del 26 de mayo de 2023, aprobó la suspensión del Contrato de Obra No. CPS-PCVN-3-1-30589-073 de 2022, en los siguientes términos:

- *Suspensión del contrato de obra No. 073 de 2022 y del contrato de interventoría No. 074 de 2022, a partir del 16 de marzo de 2023, por el término de veinte (20) días calendario, para lo cual se deberá proceder a suscribir el acta de suspensión correspondiente, ello con el fin de superar las condiciones climatológicas y lograr la ejecución efectiva de las actividades del capítulo de instalaciones eléctricas, y las acometidas individuales y la ejecución de la acometida definitiva del Sector I.*
- *Suspensión del contrato de obra No. 073 de 2022 y del contrato de interventoría No. 074 de 2022, a partir del 26 de mayo de 2023, por el término de ocho (08) días hábiles, para lo cual se deberá proceder a suscribir el acta de suspensión correspondiente, ello con el fin de lograr la ejecución efectiva de la acometida definitiva del Sector I y de las acometidas individuales.*
- *Por efecto de la suspensión no se reconocerá valor alguno a la Interventoría ni al contratista de Obra, por concepto de contraprestación o indemnización de ningún tipo de perjuicio.*
- *La suspensión de ninguna manera exonerará al contratista de obra de la responsabilidad que le corresponda por posibles incumplimientos que le sean imputables, ni implicará la renuncia por parte del contratante al ejercicio de sus derechos en caso de que se hubiese presentado algún incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a su cargo, en la ejecución del contrato, ni purgará la mora de las obligaciones no ejecutadas oportuna y debidamente.*
- *Igualmente, la suspensión no exonerará al contratista de obra de la responsabilidad de indemnizar los daños y perjuicios que se hubiesen causado al contratante o a la Caja de la Vivienda Popular, como consecuencia de las prórrogas concedidas previamente ni de ésta, si las mismas se han originado, entre otras razones, por causas imputables a actuaciones, omisiones o falta de previsión del contratista, o a riesgos cuya concreción hubiese sido asumido por éste.*
- *Así mismo, la suspensión no exonerará ni implicará renuncia a los derechos que contractualmente le corresponden al contratante para sancionar los incumplimientos en*

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.		Páginas: 49 de 50	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

que haya incurrido el interventor, ni constituye o tiene por efecto una exoneración de responsabilidad ni la purga de la mora por parte de éste, así como tampoco implica la condonación de incumplimientos que le sean imputables que se hubiesen materializado con anterioridad a la suscripción de la presente acta, en ejecución del contrato.

- De otra parte, es necesario indicar que la suspensión no implica que el contratista deje de atender el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con la conservación, protección, custodia y vigilancia de la totalidad de las obras.
- Finalmente, se autorice a la Interventoría a suscribir el acta de suspensión del contrato de Obra No. CPS-PCVN-3-1-30589-073 de 2022.
- Finalmente, se autorice a la Interventoría a suscribir el acta de suspensión n°2 del contrato de Obra No. CPS-PCVN-3-1-30589-073 de 2022.

9. Limitaciones: No existieron limitaciones en el ejercicio auditor

10. Plan de Mejoramiento: Producto de la evaluación practicada y resultado del análisis del informe final la Dirección de Urbanizaciones y Titulación definirán las acciones de mejora dirigidas a subsanar y prevenir las observaciones identificadas, en un plan de mejoramiento que será sujeto de seguimiento por parte de la Asesoría de Control Interno para asegurar su cumplimiento.

11. Criterios de clasificación de conceptos derivados de la auditoría.

Tipo de observación	Descripción
Observación	Incumplimiento de un criterio de auditorías normas, procedimientos internos, resolución que pueden materializar un riesgo.
Oportunidad de mejora	Sin implicar un incumplimiento normativo o de procedimientos internos, es susceptible de mejora el proceso.

12. Firmas

Elaborado:	Revisado	Aprobado
Equipo Auditor Joan Manuel Gaitan Ferrer - Contratista de Control Interno Cto 336-2023 	Auditor Líder Diana Constanza Ramírez Ardila – Asesora de Control Interno	Diana Constanza Ramírez Ardila – Asesora de Control Interno

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	“Auditoría a la ejecución de los contratos de obra Proyecto Arboleda Santa Teresita.		Páginas: 50 de 50	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Martha Liliana Pedroza Alonso Contratista de Control Interno Cto 337-2023 <i>MF</i>		
Martha Yaneth Rodríguez Chaparro - Contratista de Control Interno Cto 425-2023 <i>Martha Yaneth Rodríguez</i>		
Fecha: 27-02-2024	Fecha: 25-Mar-2024	Fecha: 25-Mar-2024