

	Informe de Auditoría Interna	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 1 de 18	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

INFORME FINAL DE AUDITORÍA

AUDITORIA INTERNA A LA GESTIÓN Y MANEJO DE LAS FIDUCIAS, ESPECÍFICAMENTE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTA AL PROYECTO FIDUCIA INMOBILIARIA - CONSTRUCTOR PAD CONSORCIO LA CASONA - CONTRATO DE OBRA CPS-PCVN-3-1-30589-041-2014 LA CASONA.

Equipo auditor:

**Carlos Andrés Vargas Hernández
Profesional Especializado Cto. 696-2021**

**Diana Constanza Ramírez Ardila - Asesora
de Control Interno**

Bogotá, D.C., 28 de diciembre de 2021

	<h1>Informe de Auditoría Interna</h1>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 2 de 18	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

1. Información General

1.1. Título de la auditoría:

Auditoría Interna a la gestión y manejo de las fiducias, específicamente al patrimonio autónomo FIDUBOGOTA al proyecto Fiducia Inmobiliaria - Constructor PAD Consorcio la casona - Contrato de obra CPS-PCVN-3-1-30589-041-2014 La casona.

1.2. Tipo de auditoría:

Auditoría Interna de Cumplimiento Legal, Operaciones y Consulta

1.3. Proceso auditado

Urbanizaciones y Titulaciones

Tema evaluado

Consorcio la casona - Contrato de obra CPS-PCVN-3-1-30589-041-2014 La casona

Dependencia evaluada:

Dirección Urbanizaciones y Titulaciones

1.4. Líder del proceso / Jefe de dependencia / Coordinador Operativo del tema a auditar:

Sandra Cristina Pedraza Calixto – Dirección Urbanizaciones y Titulaciones

Gráfico No. 1. Identificación en el mapa de procesos del proceso auditado.



Fuente: Página web Caja de la Vivienda Popular

El mapa de procesos puede ser consultado en la página institucional <https://www.cajaviviendapopular.gov.co/?q=mapa-de-procesos>

	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 3 de 18	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

1.5. Fecha de presentación del informe:

Este informe se presenta el día 28 de diciembre de 2021 con el memorando No. 202111200123003 de la misma fecha y se remitirá por correo electrónico al líder del proceso y enlace.

1.6. Objetivo(s) de la auditoría:

Evaluar la Gestión y manejo de las fiduciarias y su correcto funcionamiento, específicamente al patrimonio autónomo FIDUBOGOTA al proyecto Fiducia Inmobiliaria - Constructor PAD Consorcio la casona - Contrato de obra CPS-PCVN-3-1-30589-041-2014 La casona, que permitan identificar situaciones susceptibles de mejora para el fortalecimiento del Sistema de Control Interno.

1.7. Alcance de la auditoría:

Cubre la gestión de la contratación derivada, evaluación de la gestión Financiera del Proyecto, revisión de órdenes de pagos, verificación del avance de la obra, actas de comité fiduciario y cumplimiento de los procedimientos establecidos en la Fiducia al corte del 31 de octubre del Patrimonio autónomo Matriz FIDUBOGOTA -Patrimonio autónomo derivados (PAD) - Fiducia Inmobiliaria - Constructor PAD Consorcio la casona - Contrato de obra CPS-PCVN-3-1-30589-041-2014 La casona.

1.8. Criterios de auditoría y/o elementos de la norma aplicables:

- a) Resolución 001 del 2001 "Por la cual se expide el Manual de Procedimientos Administrativos y Contables para el Manejo y Control de los Bienes en los Entes Públicos del Distrito Capital".
- b) Código de Comercio Libro Cuarto Título XI - De la Fiducia.
- c) Estatuto Orgánico del Sistema Financiero – Normas relacionadas con las Entidades Financieras Artículos 146 y siguientes – Decreto 663 de 1993.
- d) Ley 80 de 1993, Decreto 2681 de 1993 – Fiducia Pública.
- e) Ley 328 de 2009 Normas en materia Financiera de Seguros del Mercado de Valores
- f) Ley 1508 de 2012 – Régimen Jurídico de Asociaciones Públicas Privadas.
- g) Ley 1480 de 2011 Estatuto Consumidor, atribuciones y facultades jurisdicción Financiera
- h) Ley 594 de 2000 Ley General de Archivo
- i) NTC - ISO 9001:2015.
- j) Procedimientos de contratación (se empleará el procedimiento que se requiera según la modalidad de selección que aplique a los contratos a revisar).
- k) Ley 1150 de 2007, "Por medio de la cual se introducen las medidas de eficiencia y la transparencia de la Ley 80 de 1993 y se dictan disposiciones generales sobre la contratación de Recursos Públicos".
- l) Manual de contratación y supervisión - 208-DGC-MN-01.
- m) Instructivo de supervisión e interventoría - 208-DGC-G-01

	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 4 de 18	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

Documentos de referencia:

- a) Manual Operativo del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos No. 3-1-305891 de 2012 Versión 1 y versión 2
- b) Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos N° 3-1-30589 de 2012.
- c) Proceso Urbanizaciones y Titulación (Código 208-TIT-Cr-07).
- d) Procedimiento Urbanizaciones (Código 208-TIT-Pr-02).
- e) Procedimiento Gestión de Predios (Código 208-TIT-Pr-12).
- f) NTC - ISO 9001:2015.
- g) Procedimientos de contratación (se empleará el procedimiento que se requiera según la modalidad de selección que aplique a los contratos a revisar).
- h) Ley 80 de 1993, "por la cual se adoptó el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, para las entidades estatales".
- i) Ley 1150 de 2007, "Por medio de la cual se introducen las medidas de eficiencia y la transparencia de la Ley 80 de 1993 y se dictan disposiciones generales sobre la contratación de Recursos Públicos".
- j) Ley 388 de 1997.
- k) Ley 1474 de 2011- Estatuto Anticorrupción.
- l) Ley 1508 de 2012 – Régimen Jurídico de Asociaciones Publicas privadas.
- m) Acuerdo 004 de 2008 de la Caja de la Vivienda Popular.

1.9. Periodo de desarrollo de la auditoría:

Mediante memorando 202111200099453 del 09 de noviembre de 2021 se estableció un periodo del 04 de noviembre al 10 de diciembre de 2021.

1.10. Periodo evaluado:

Contrato de obra CPS-PCVN-3-1-30589-041-2014 La casona.

1.11. Fecha de preparación del informe:

Este informe fue preparado entre el 29 de noviembre al 03 de diciembre de 2021, revisado el 06 de diciembre de 2021.

1.12. Auditor líder:

Diana Constanza Ramírez Ardila - Asesora de Control Interno

1.13. Equipo auditor:

El equipo auditor está compuesto por el Profesional Especializado Contrato. No. 696 de 2021, adscrito a la Asesoría de Control Interno de la Caja de la Vivienda Popular.

	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 5 de 18	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

1.14. Metodología de trabajo:

La Oficina de Control Interno de la Caja de la Vivienda Popular, en cumplimiento de las funciones encomendadas por la Ley 87 de 1993, a través de la cual se establecieron las normas para el ejercicio del Control Interno en las entidades del Estado y del desarrollo del Plan Anual de Auditorías para la vigencia 2021 con el fin de valorar en forma permanente la efectividad del sistema de control interno, la eficiencia y eficacia de los procesos, realizó ejercicio de auditoría interna al Proceso de Urbanizaciones y Titulación, puntualmente respecto del Constructor PAD Consorcio la Casona - Contrato de obra CPS-PCVN-3-1-30589-041-2014 La Casona.

Lo anterior de conformidad con la Guía de Auditoría para Entidades Públicas expedida por el Departamento Administrativo de la Función Pública-DAFP versión 4 y el procedimiento de Auditorías Internas 208-CI-PR-01 versión 6. Para el desarrollo se empleó como técnica de auditoría la revisión de la documentación de soporte entregados y entrevista a los auditados, así como consultas documentales realizada en la página de la entidad.

Mediante memorando 202111200099453 del 09 de noviembre de 2021 se informó al Proceso de Urbanizaciones y Titulación la apertura de la auditoria indicando objetivo, alcance y actividades a ejecutar y se realizó formalmente la solicitó información.

2. Desarrollo de la auditoría

2.1 Procesos, áreas y responsables auditados

2.1.1. Proceso / Tema a auditar	2.1.2. Dependencia	2.1.3. Responsable
Urbanizaciones y Titulación	Dirección de Urbanizaciones y Titulación	Sandra Cristina Pedraza Calixto

2.2 Situaciones Generales

Teniendo de presente que el ejercicio auditor se encontraba ante un Contrato de Fiducia mercantil Irrevocable, regulado principalmente por el derecho privado reglado en el Código de Comercio, la Ley 1537 de 2012, el Decreto 2045 de 2012 entre otras.

Se tuvo en cuenta al momento de la verificación el proceso contractual del Contrato de obra CPS-PCVN-3-1-30589-041-2014 La casona, lo previsto en el artículo 3° de la Ley 610 de 2000, la Entidad tiene la condición de Gestor Fiscal, como quiera que administra bienes del erario público a través del negocio fiduciario, siendo competencia de la Asesoría de Control Interno verificar mediante una muestra selectiva que las diferentes operaciones, transacciones, acciones jurídicas y financieras se cumplieron de acuerdo con las normas establecidas por las autoridades competentes, así como los principios de eficiencia y eficacia de sus actuaciones.

Se verificó inicialmente la gestión del proceso contractual adelantado por la Caja de la Vivienda Popular del Contrato de obra CPS-PCVN-3-1-30589-041-2014 La casona, de realizar a precio global fijo sin fórmula de reajuste, los diseños arquitectónicos, urbanísticos, estructurales, redes domiciliarias y construcción de 90 viviendas de interés prioritario - VIP, bajo la tipología de vivienda multifamiliar en el proyecto La Casona MZ 12, 13, 14 y 15 de la localidad de Ciudad Bolívar en Bogotá D.C.

	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 6 de 18	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

Posteriormente el 03 de septiembre de 2015 en acta No. 69 de Comité Fiduciario se modificó la cláusula primera del Contrato de Obra, en el número de viviendas y la tipología, toda vez que, al realizar los diseños arquitectónico, al ajustarse a lo estipulado en el Decreto Distrital 190 de 2004 fue necesario reestructurar el proyecto aumentando el número de viviendas a un total de 96 unidades VIP con tipología de edificio multifamiliar de 3 apartamentos por lote.

De igual manera se evaluó el desarrollo de los comités Directivo y Técnico fiduciario, mediante la revisión aleatoria de 10 actas de comité directivo y 2 de comité técnico en lo concerniente al Contrato de obra CPS-PCVN-3-1-30589-041-2014 La casona en el marco de las disposiciones previstas en el Manual Operativo, Contable y de Contratación Derivada (versiones 1 y 2).

2.3 Proceso de contratación No. CPS-PCVN-3-1-30589-041-2014 de 2014 CONSORCIO LA CASONA NK.

De acuerdo con la cláusula séptima-Obligaciones de la Fiduciaria del Contrato de Fiducia Mercantil celebrado entre la Caja de la Vivienda Popular y la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., esta última tiene como función suscribir los contratos correspondientes de acuerdo con la selección previamente efectuada por los entes competentes del Fideicomiso quienes darán aplicación al procedimiento adoptado por el Comité Directivo del Fideicomiso y a los principios de publicidad, transparencia y selección objetiva, y someterse al régimen de inhabilidades e compatibilidades.

En desarrollo de la obligación antes descrita, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., abrió la invitación Privada No. 19 de 2013 para la selección del contratista con el objeto de *“Realizar a precio global fijo sin formula de reajuste los diseños arquitectónicos, urbanísticos, estructurales y de redes y construcción de mínimo 90 viviendas de interés prioritario – VIP, bajo la tipología de viviendas multifamiliares en el proyecto “La Casona Mz 12,13,14 y 15, de la localidad de Ciudad Bolívar, en Bogotá D.C”.*

Se realizó invitación privada No. 19 de 2013 en la cual se presentaron las siguientes propuestas:

- 1) Consorcio AVP – RD 2014,
- 2) Consorcio La Casona NK y
- 3) Constructora Forteza Ltda.

Las propuestas fueron verificadas por los entes competentes del Fideicomiso, de acuerdo con los requisitos establecidos en la invitación Privada No. 19 de 2013 y la evaluación definitiva de las mismas fue publicada en la página web: <https://www.cajaviviendapopular.gov.co/files/Convocatoria/Vivienda-nueva/16-Convocatoria-19-de-2013> y avalada por el COMITÉ FIDUCIARIO realizado el 30 del mes de diciembre del año 2013, en el cual se adjudicó el contrato al proponente CONSORCIO LA CASONA NK.

Por decisión del Comité Fiduciario, el día 13 de febrero de 2014 la Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del Fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A y el Consorcio LA CASONA NK, suscribieron el contrato de obra civil No. CPS-PCVN-3-1-30589-041-2014, dentro del desarrollo del “Contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pago de recursos celebrado entre la Caja de la Vivienda Popular y la Fiduciaria Bogotá S.A.”.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

Informe de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Páginas: 7 de 18

Versión: 05

Vigente desde: 05-02-2020

2.4 CONTRATISTA CONSORCIO LA CASONA NK.

CONTRATANTE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera del patrimonio autónomo **FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA.**

Tabla 1. Resumen Contrato de obra civil No. CPS-PCVN-3-1-30589-041-2014

Objeto: El contratista se obliga para con el contratante a realizar a precio global fijo sin fórmula de reajuste, los diseños arquitectónicos, urbanísticos, estructurales, redes domiciliarias y construcción de 90 viviendas de interés prioritario - VIP, bajo la tipología de vivienda multifamiliar en el proyecto La Casona MZ 12, 13, 14 y 15 de la localidad de Ciudad Bolívar en Bogotá D.C.			
Se pudo evidenciar que el 03 de septiembre de 2015 en acta No. 69 de Comité Fiduciario se modificó la cláusula primera del Contrato de Obra, en el número de viviendas y la tipología, toda vez que, al realizar los diseños arquitectónico, al ajustarse a lo estipulado en el Decreto Distrital 190 de 2004 fue necesario reestructurar el proyecto aumentando el número de viviendas a un total de 96 unidades VIP con tipología de edificio multifamiliar de 3 apartamentos por lote.			
Plazo Inicial: El plazo máximo de doce (12) meses contados a partir de la firma del acta de inicio para todas las fases del proyecto		Plazo Final: Doce (12) meses contados a partir de la firma del acta de inicio y adición de diecinueve (19) meses y quince (15) días.	
Fecha de Suscripción : Trece (13) febrero de 2014		Fecha de Inicio: Diecinueve (19) de octubre de 2014	
Fecha de terminación estimada: 19 Octubre de 2015 de acuerdo con el plazo de ejecución.		Fecha de terminación real: abril 11 de 2019	
Valor Inicial: \$3.437.280.000,00		Valor Final: \$5.668.306.957,28	
Fases del contrato			
<ul style="list-style-type: none">• Fase 1: Revisión de documentos y elaboración de anteproyecto urbanístico y arquitectónico: máximo quince (15) días calendario a partir de la suscripción del acta de inicio.• Fase 2: Elaboración de diseños urbanístico, arquitectónico, estructural de redes de servicios públicos domiciliarios, solicitud de licencias y permisos ante curadurías urbanas.• Fase 3: Trámite de licencias• Fase 4: Construcción, esta fase deberá iniciar a más tardar en el mes quinto, a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato.• Fase 5: Entrega del proyecto• Fase 6: Escrituración y Registro de las viviendas. Entrega de zonas comunes.• Fase 7: Liquidación de contrato: hasta un (1) mes después de entregado el proyecto			
Modificaciones: 23	Prorrogas: 7 Tiempo 19 meses y 15 días	Adiciones: 3 \$2.231.026.957	Suspensiones: 8 Tiempo 18 meses y 6 días
Anexo 1	Anexo 2	Anexo 3	Anexo 4

	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 8 de 18	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

Observación No. 1: En el resumen del contrato de obra civil No. CPS-PCVN-3-1-30589-041-2014 (Tabla. 1), se evidencia que durante la ejecución del contrato se presentaron 23 modificaciones, 7 prorrogas, 3 adiciones y 8 suspensiones; asimismo el contrato fue suscrito el 13 de febrero del 2014 e inicio su ejecución el 14 de octubre del 2014, es decir, 8 meses después de su suscripción; el valor de contrato se incrementó en un 64% al pasar de \$ 3.437.280.000 a \$5.668.306.957,28 y el tiempo de ejecución se extendió 3 años y 6 meses de octubre del 2015 a abril del 2019 al; si bien todas las modificaciones, adiciones y prorrogan están debidamente justificadas y soportadas, es previsible que hubo debilidades en la planeación del proyecto y de la contratación, originado inicialmente por trámites de licencias o documentación indispensable para el cumplimiento del objeto contractual, lo que va en contravía del principio de planeación que tiene por finalidad asegurar que todo proyecto y la contratación esté precedido de los estudios de orden técnico, financiero y jurídico requeridos para determinar su viabilidad económica y técnica y así cumplir con el fin a contratar.

Recomendación: Por lo anterior, se recomienda a la Dirección de Urbanización y titulación, contemplar para próximas contrataciones de este tipo de proyectos, dentro de los estudios previos, todas las obras necesarios de servicios públicos, acondicionamiento de terreno y trámites de licencias o documentación indispensable para el cumplimiento del objeto contractual, que no generen retrasos en la etapa de ejecución o sobrecostos y que vayan en contravía del principio de la planeación.

Asimismo, se recomienda documentar y utilizar las lecciones aprendidas de este proyecto que a la fecha se encuentra en liquidación, para prever riesgos propios de un proyecto de obra que se deben considerar en la planeación y de esta forma disminuir las desviaciones en tiempo y recursos en la ejecución nuevos proyectos de esta naturales.

2.5 Revisión de Actas de Reunión Comité Fiduciario

Se evaluó la gestión realizada por los miembros del comité directivo a través de la revisión de las actas del Comité Directivo y Técnico y que su cumplimiento con lo previsto en el Manual Operativo, Contable y de Contratación Derivada (versiones 1 y 2).

En el análisis realizado al manual operativo de la fiducia en su versión 1 y versión 2 se pudo establecer que el Comité Directivo es el máximo órgano de dirección del patrimonio autónomo y sus actividades están encaminadas al adecuado cumplimiento del contrato de Fiducia Mercantil irrevocable de administración y pagos entre la Caja de la Vivienda Popular y Fiduciaria Bogotá S.A.

Por otra parte, el Comité Técnico, es el órgano encargado de estudiar las distintas alternativas existentes para llevar a cabo una correcta ejecución de los proyectos y contratos, además de efectuar las respectivas recomendaciones al Comité Directivo en relación a las decisiones precontractuales, contractuales y pos contractuales que se requieran.

Se evidenciaron 23 actas de comité directivo a 31 de octubre de 2021 en las que se tomaron decisiones frente al contrato CPS-PCVN 3-1-30589-041-2014, se revisó que estuvieran firmadas por cada uno de los miembros del comité, que cada uno de los miembros autorizados hubieran

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 9 de 18	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

asistido y que se cumpliera con el quorum en cada uno de los comités, a continuación, se relacionan las actas realizadas durante la ejecución del contrato 041:

Cuadro No. 3
Actas contrato CPS-PCVN 3-1-30589-041-2014

No.	Actas
1	Acta de comité directivo No. 29
2	Acta de comité directivo No. 33
3	Acta de comité directivo No. 35
4	Acta de comité directivo No. 37
5	Acta de comité directivo No. 38
6	Acta de comité directivo No. 40
7	Acta de comité directivo No. 51
8	Acta de comité directivo No. 70
9	Acta de comité directivo No. 77
10	Acta de comité directivo No. 87
11	Acta de comité directivo No. 91
12	Acta de comité directivo No. 99
13	Acta de comité directivo No. 103
14	Acta de comité directivo No. 107
15	Acta de comité directivo No. 123
16	Acta de comité directivo No. 126
17	Acta de comité directivo No. 128
18	Acta de comité directivo No. 132
19	Acta de comité directivo No. 139
20	Acta de comité directivo No. 141
21	Acta de comité directivo No. 144
22	Acta de comité directivo No. 146
23	Acta de comité directivo No. 150

Observación No.2

Una vez analizado cada uno de las modificaciones realizadas al contrato 041 de 2014 se pudo evidenciar que se realizó una prórroga de 31 días, desde el día 11 de agosto de 2019 al 5 de octubre de 2019, dicha modificación se suscribió mediante el otrosí No. 9 con fecha del 27 de agosto de 2019, dieciséis (16) días después de haber finalizado la etapa de liquidación y un día después el 28 de agosto de 2019 de la ejecución del comité directivo mediante acta No. 150 del 28 de agosto de 2019.

De acuerdo con lo anterior se evidencia que a la fecha de suscripción del otrosí la etapa de liquidación de 4 meses establecida en la cláusula decima octava: **liquidación del contrato** del contrato CPS-PCVN 3-1-30589-041-2014, ya había finalizado.

Recomendación: Se recomienda a la Dirección Técnica de Urbanización y Titulación fortalecer el control de seguimiento a los contratos, para evitar que se generaren modificaciones posteriores a la fecha de terminación a la etapa de liquidación y que las mismas sean aprobados previamente por el Comité Directivo máximo órgano de dirección del patrimonio autónomo



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

Informe de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Páginas: 10 de 18

Versión: 05

Vigente desde: 05-02-2020

- Recursos del contrato CPS-PCVN 3-1-30589-041-2014**

El contrato CPS-PCVN 3-1-30589-041-2014 fue suscrito por un valor de \$3.437.280.000, durante el periodo de ejecución se presentaron otrosí modificatorios por valor de \$2.231.026.957.28 para un valor final del contrato de \$5.668.306.957.28 estos valores se detallan a continuación:

Cuadro No. 4

VALOR TOTAL CONTRATO CPS-PCVN 3-1-30589-041-2014 PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA CONTRATISTA CONSORCIO LA CASONA NK

FECHA	CONCEPTO	RECURSOS
13/02/2014	CONTRATO CPS-PCVN 3-1-30589-041-2014	3.437.280.000,00
14/09/2015	OTRO SI No. 1 MODIFICACIÓN VALOR AUMENTO VIVIENDAS (6)	239.698.200,00
14/09/2015	OTRO SI No. 1 MODIFICACIÓN VALOR AJUSTE A SALARIO MINIMO 2015	158.193.000,00
14/09/2015	OTRO SI No. 1 MODIFICACIÓN - DISEÑOS	181.826.578,00
22/12/2015	OTRO SI No. 1 MODIFICACIÓN VALOR ACONDICIONAMIENTO DE TERRENO	124.669.821,00
2/05/2016	OTRO SI No. 3 N/A	0,00
26/08/2016	OTRO SI No. 4 N/A	0,00
21/10/2016	OTRO SI No. 5 N/A	0,00
28/07/2017	OTRO SI No. 6 N/A MODIFICACIÓN - OBRAS ADICIONALES NO CONTEMPLADAS	1.526.639.358,28
23/03/2018	OTRO SI No. 7 N/A	0,00
30/11/2018	OTRO SI No. 8 N/A	0,00
27/08/2019	OTRO SI No. 9 N/A	0,00
TOTAL DEL CONTRATO		5.668.306.957,28

Fuente: Dirección de Urbanizaciones y Titulaciones Expedientes

- Órdenes de operación o pago**

Durante la ejecución del contrato se han realizado pagos al contratista por valor de \$5.415.482.822 discriminados en 15 órdenes de operación las cuales se encuentran detalladas de la siguiente manera:

Cuadro No. 5

Relación de órdenes de operación o pagos

FECHA	ORDEN DE OPERACIÓN	CONCEPTO	RECURSOS	PAGOS
		TOTAL DE RECURSOS DEL CONTRATO	\$ 5.668.306.957,00	
3/12/2015	2-1-435-43-1	PAGO DE RECONOCIMIENTO DE DISEÑOS FACT 002		\$ 181.826.578,00
21/12/2015	2-1-530-21-2	ANTICIPO FASES 4 A 7 CPS-PCVN 3-1-30589-041-2014		\$ 767.034.240,00
12/07/2016	2-14-35-43-170	PAGO 100% OTRO SI No. 2		\$ 124.669.821,00
14/07/2016	2-14-35-43-171	PRIMER CORTE DE CONSTRUCCIÓN OC CPS-PCVN 3-1-30589-041-2014		\$ 536.923.968,00
14/07/2016	2-14-35-43-172	SEGUNDO CORTE DE CONSTRUCCIÓN OC CPS-PCVN 3-1-30589-041-2014		\$ 536.923.968,00
23/08/2016	2-14-35-43-177	TERCERO CORTE DE CONSTRUCCIÓN OC CPS-PCVN 3-1-30589-041-2014		\$ 536.923.968,00
19/09/2016	2-14-35-43-179	CUARTO CORTE DE CONSTRUCCIÓN OC CPS-PCVN 3-1-30589-041-2014		\$ 536.923.968,00
24/11/2016	2-14-35-43-193	QUINTO CORTE DE CONSTRUCCIÓN OC CPS-PCVN 3-1-30589-041-2014		\$ 536.923.968,00
25/10/2017	2-14-35-43-249	ACTA PARCIAL 20% OTRO SI No. 6 OC CPS-PCVN 3-1-30589-041-2014		\$ 305.327.872,00
14/12/2017	2-14-35-43-255	ANTICIPO 20% OTRO SI No. 6 OC CPS-PCVN 3-1-30589-041-2014		\$ 244.262.297,00



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

Informe de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Páginas: 11 de 18

Versión: 05

Vigente desde: 05-02-2020

1/01/2018	2-14-35-43-265	ACTA No 2 20% OTRO SI No. 6 OC CPS-PCVN 3-1-30589-041-2014		\$ 244.262.297,00
14/02/2018	2-14-35-43-268	ACTA No 3 20% OTRO SI No. 6 OC CPS-PCVN 3-1-30589-041-2014		\$ 244.262.297,00
10/04/2018	2-14-35-43-286	ACTA No 4 20% OTRO SI No. 6 OC CPS-PCVN 3-1-30589-041-2014		\$ 244.262.297,00
20/09/2018	2-14-35-43-321	ACTA PARCIAL 15% OTRO SI No. 6 OC CPS-PCVN 3-1-30589-041-2014		\$ 183.196.723,00
19/11/2020	2-14-35-43-415	PAGO 5% OC CPS-PCVN 3-1-30589-041-2014		\$ 191.758.560,00
TOTAL PAGADO			\$ 5.668.306.957,00	\$ 5.415.482.822,00
SALDO FINAL A PAGAR				\$ 252.824.135,00

Fuente: Dirección de Urbanizaciones y Titulaciones Expedientes

Se realizó un anticipo del 20% por valor de \$767.034.240,00 mediante orden de pago 2-1-530-21-2 el día 21 de diciembre de 2015 establecida en el parágrafo 1 de la cláusula Tercera del contrato CPS-PCVN 3-1-30589-041-2014, se dio cumplimiento a los requerimientos establecidos para dicho desembolso.

Se pudo evidenciar que Mediante radicado 2015ER23618 del 21 de diciembre de 2015 el consorcio interventoría CVP radico los soportes para el pago del anticipo establecidos en el artículo tercero parágrafo 1 forma de pago que indicaba " ...entrega de la licencia de construcción ejecutoriada y el cronograma de obra aprobado por el interventor...".

Cuadro No.4
Balance Financiero Del Contrato 041 De 2014

CONCEPTO	VALOR FACTURADO	AMORTIZACIÓN ANTICIPOS	VALOR ORDEN PAGO
VALOR TOTAL DEL CONTRATO			\$ 5.668.306.957
PAGO RECONOCIMIENTO DE DISEÑOS FACT 002	\$ 181.826.578		\$ 181.826.578
ANTICIPO FASES 4 A 7 CPS -PCVN 3-1-30589-041-2014	\$ 767.034.240	\$ -	\$ 767.034.240
PAGO 100% OTRO SI No 2	\$ 124.669.821	\$ -	\$ 124.669.821
PRIMER CORTE DE CONSTRUCCION OC CPS -PCVN 3-1-30589-041-2014	\$ 690.330.816	\$ 153.406.848	\$ 536.923.968
SEGUNDO CORTE DE CONSTRUCCION OC CPS -PCVN 3-1-30589-041-2014	\$ 690.330.816	\$ 153.406.848	\$ 536.923.968
TERCER CORTE DE CONSTRUCCION OC CPS -PCVN 3-1-30589-041-2014	\$ 690.330.816	\$ 153.406.848	\$ 536.923.968
CUARTO CORTE DE CONSTRUCCION OC CPS -PCVN 3-1-30589-041-2014	\$ 690.330.816	\$ 153.406.848	\$ 536.923.968
QUINTO CORTE DE CONSTRUCCION OC CPS -PCVN 3-1-30589-041-2014	\$ 690.330.816	\$ 153.406.848	\$ 536.923.968
ACTA PARCIAL 20%OTRO SI No 6-OC CPS -PCVN 3-1-30589-041-2014	\$ 305.327.872	\$ -	\$ 305.327.872
ANTICIPO 20%OTRO SI No 6-OC CPS -PCVN 3-1-30589-041-2014	\$ 305.327.871	\$ 61.065.574	\$ 244.262.297
ACTA No 2 20%OTRO SI No 6-OC CPS -PCVN 3-1-30589-041-2014	\$ 305.327.871	\$ 61.065.574	\$ 244.262.297
ACTA No 3 20%OTRO SI No 6-OC CPS -PCVN 3-1-30589-041-2014	\$ 305.327.871	\$ 61.065.574	\$ 244.262.297
ACTA No 4 20%OTRO SI No 6-OC CPS -PCVN 3-1-30589-041-2014	\$ 305.327.871	\$ 61.065.574	\$ 244.262.297
ACTA PARCIAL 15%OTRO SI No 6-OC CPS -PCVN 3-1-30589-041-2014	\$ 228.995.904	\$ 45.799.181	\$ 183.196.723
PAGO 5% CPS -PCVN 3-1-30589-041-2014	\$ 191.758.560	\$ -	\$ 191.758.560
TOTALES	6.472.578.539,00	\$ 1.057.095.717,00	\$ 5.415.482.822,00

RESUMEN SALDOS				
CONCEPTO	VALOR	VALOR PENDIENTE POR AMORTIZACIÓN 5%	DESCUENTO DE AMORTIZACIÓN ANTICIPO No.2	SALDO POR PAGAR
VALOR INICIAL	\$ 3.437.280.000			
OTRO SI No. 1 MODIFICACIÓN VALOR AUMENTO VIVIENDAS (6)	239.698.200,00			



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

Informe de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Páginas: 12 de 18

Versión: 05

Vigente desde: 05-02-2020

OTRO SI No. 1 MODIFICACIÓN VALOR AJUSTE A SALARIO MINIMO 2015	158.193.000,00		15.266.392,63	
OTRO SI No. 6 N/A MODIFICACIÓN - OBRAS ADICIONALES NO CONTEMPLADAS	1.526.639.358,28			
SALDO FINAL POR PAGAR	\$ 5.361.810.558	\$ 268.090.528	-\$ 15.266.392,63	252.824.135,28

Como se puede observar en cuadro anterior el valor pendiente de pago corresponde a **\$252.824.134.58**, que resulta de aplicar el 5% a los siguientes valores: contrato inicial (\$ 3.437.280.000) + otrosí No 1 modificación valor aumento viviendas 6 (\$239.698.200), + valor ajuste SMLV 2015 (\$158.193.000,00) + valor de la adición según OTROSI No. 6 (\$1.526.639.358.28), - menos el descuento de amortización al anticipo No. 2 por valor de \$15.266.392.03.

• Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores- VIPA 121

La Dirección de Urbanizaciones y Titulaciones informo que la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES- VIPA 121, inició desde el veintinueve (29) de septiembre de dos mil diecisiete (2017) un proceso de selección de proyecto de vivienda de interés prioritario para asignación de subsidios de vivienda destinados a familias que tuvieran ingresos mensuales de hasta dos (02) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) y que cuenten con un ahorro en las condiciones establecidas en el capítulo 3, Título 1 parte 1, libro 2 del Decreto 1077 de 2015, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Que, en virtud de la mencionada convocatoria la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, presentó propuesta del proyecto denominado La Casona con 90 Viviendas, el cual fueron seleccionado según consta en Acta de Comité Técnico No. 295 del veintisiete (27) de diciembre de dos mil diecisiete (2017) suscrita por FINDETER.

Que dicha postulación no modificó las condiciones contrato No. 041.

Se informa por parte de la DUT que con relación al Convenio 408 (CVP y SDHT), la CVP restituirá los recursos aportados por la Secretaría Distrital del Hábitat, con subsidios que no fueron utilizados, y que fueron reemplazados por los subsidios otorgados por Fonvivienda.

Las fuentes de financiación de las 96 viviendas del proyecto las casonas fueron:

- Cinco (5) viviendas con solo recursos VUR 70 SMLV
- Una (1) una solo recursos SDHT y VUR
- Noventa (90) con subsidios VUR y del programa de subsidios Fonvivienda VIPA

Observación No. 3:

Una vez analizada la información financiera presentada por la DUT se pudo evidenciar que a 30 de octubre de 2021 no se encuentra dentro de la información contable de la CVP registrada las transferencias de las viviendas y la restitución de los recursos aportados por la Secretaría Distrital del Hábitat, con subsidios que no fueron utilizados, y que fueron reemplazados por los subsidios otorgados por Fonvivienda.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 13 de 18	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

Una vez se realizara la consulta al funcionario responsable sobre esta situación, se informó que, se estaba a la espera del registro contable por parte de la FIDUCIARA de dichos trámites para poder incluirlo dentro de los estados contables de la CVP.

Recomendación: Se recomienda por parte de esta asesoría realizar nuevamente solicitud a la fiduciaria de los registros contables, pendientes por realizar, tanto la transferencia de las viviendas y la restitución de los recursos aportados por la Secretaría Distrital del Hábitat, con subsidios que no fueron utilizados, y que fueron reemplazados por los subsidios otorgados por Fonvivienda.

- **Cumplimiento del objeto contractual**

Se pudo constatar que la Caja de Vivienda Popular, entrego a los beneficiarios del programa de reasentamientos la totalidad de las viviendas construidas. A fecha se encuentran escrituradas 93 viviendas de las 96 construidas y entregadas, las 3 faltantes están en proceso de escrituración.

- **Liquidación del Contrato**

Observación No. 4:

El contrato CPS-PCVN 3-1-30589-041-2014 a la fecha no se encuentra liquidado, la DUT informa que se realizó por parte de la interventoría el informe final, se solicitó por parte de DUT unos ajustes a dicho informe, los cuales fueron realizados por la interventoría, el proyecto de acta de liquidación fue presentado para aprobación ante el comité directivo el día 26 de noviembre de 2021.

Recomendación: Se recomienda a la Dirección de Urbanización y Titulación generar mecanismos de control frente a las etapas de liquidación de los contratos, las cuales no permita la materialización del riesgo de sobrestimaciones o subestimaciones en las cuentas contables de la CVP.

- **Conciliaciones de saldos DUT y Subdirección Financiera**

Dentro de los procedimientos establecidos por la Subdirección Financiera se pudo evidenciar que en el procedimiento 208-SFIN-Pr-10 Reconocimiento, medición posterior y revelación de los hechos económicos existe la actividad número 9. Actualización Derechos Fiducia, numeral 9.1 indica “Recibir la información que suministre la sociedad fiduciaria, a más tardar el quinto (5) día hábil de cada mes a través de correo electrónico”, y en su numeral 9.2 indica “Actualizar los derechos fiduciarios en el sistema de gestión contable, de conformidad con la información recibida.”.

De acuerdo con lo anterior, se procedió a verificar el cumplimiento de esta actividad con la Subdirección financiera y se pudo constatar que existe un formato de conciliación 208-SFIN-Ft-63 versión 1, del 15 de marzo de 2018 entre la DUT y la Subdirección Financiera donde se detalla los saldos mensuales de la fiducia y respectiva conciliación, posterior a esto, se realiza el respectivo registro dentro de la contabilidad de la CVP, los movimientos generados por la fiducia mensualmente, son reportados dentro de los documento electrónico CBN 1109 Egresos Patrimonio Autónomo que se reportan a la Contraloría de Bogotá.

	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 14 de 18	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

- **Procedimiento para la Administración de los Contratos de fiducias**

Observación 5:

Una vez revisado los procedimientos de la Dirección de Urbanizaciones y Titulaciones se evidencio que no existe un procedimiento general para el manejo y control administrativo, jurídico y financiero de las fiducias, que determine las políticas de operación de las FIDUCIAS, que describa las actividades a desarrollar, los controles a aplicar y los responsables de ejecutarlos, que contribuya a una adecuada gestión precontractual, contractual y pos contractual durante el desarrollo y la ejecución de este tipo de contratos.

Recomendación: A la Dirección de Urbanizaciones y Titulaciones construir un procedimiento detallado que indique cada una de las actividades, controles y responsables del manejo de las fiducias en los que se incluya las actividades de los componentes administrativo, técnico y financiero de las fiducias.

3. Situaciones generales:

3.1. Limitaciones de la auditoría:

- Durante el desarrollo del ejercicio auditor se presentaron actividades adicionales tanto de la Asesoría de Control Interno como de la DUT que no estaban previstas en el Plan Anual de Auditorías, pero que debieron ser atendidas de manera perentoria por los profesionales de estas áreas, situaciones que ocasionaron retrasos en las actividades previstas para la auditoría en mención.

3.2. Aspectos destacados durante el desarrollo de la auditoría – Fortalezas:

- Se destaca que, para esta auditoría, la Dirección de Urbanizaciones y Titulaciones responsables de la información estuvo presto a entregar la información solicitada y a dar respuesta a las inquietudes generadas por el equipo auditor.

4. Recomendaciones:

- Establecer para próximas contrataciones para este tipo de proyectos, dentro de los estudios previos, todas las obras necesarias para el cumplimiento del objeto contractual, que no generen retrasos en la etapa de ejecución o sobrecostos y valla en contravía del principio de la planeación.
- Generar controles por parte de la supervisión en el momento de suscribir modificaciones contractuales tanto en su contenido como en los tiempos establecidos.
- Generar mecanismos de control frente a las etapas de liquidación de los contratos por parte de la CVP, las cuales no permita la materialización del riesgo de sobrestimaciones o subestimaciones en las cuentas contables de la CVP.
- Reiterar la solicitud a la fiduciaria de los registros contables, pendientes por realizar tanto la transferencia de las viviendas y la restitución de los recursos aportados por la Secretaría Distrital del Hábitat, con subsidios que no fueron utilizados, y que fueron reemplazados por los subsidios otorgados por Fonvivienda.



Informe de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Páginas: 15 de 18

Versión: 05

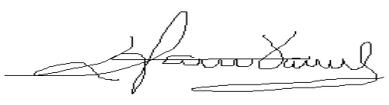
Vigente desde: 05-02-2020

- Dentro de los procedimientos de la Dirección de Urbanizaciones y Titulaciones no se tiene un procedimiento para el manejo adecuado de las fiducias, se recomienda construir un procedimiento detallado que indique cada una de las actividades, controles y responsables del manejo de las fiducias en los que se incluya las actividades de los componentes administrativo, técnico y financiero de las fiducias.

4.1. Conclusión General:

- El contrato CPS-PCVN 3-1-30589-041-2014 a la fecha no se encuentra liquidado existe ya un borrador de liquidación aprobado por las partes.
- El proyecto la Casona en su totalidad ya fue entregado.
- De las 96 viviendas construidas 93 se han escriturado a los beneficiarios, 3 de ellas están en proceso de escrituración.
- Se encuentra en proceso de registro contable por parte de la fiducia las transferencias de las viviendas y la restitución de los recursos aportados por la Secretaría Distrital del Hábitat, con subsidios que no fueron utilizados, y que fueron reemplazados por los subsidios otorgados por Fonvivienda.

5. Firmas

Auditor Líder:	Equipo Auditor:	Asesor de Control Interno
		
Nombre: Diana Ramírez Ardila - Asesora de Control Interno	Nombre: Carlos Andrés Vargas Hernández - Profesional Especializado Cto. 696-2021	Nombre: Diana Ramírez Ardila - Asesora de Control Interno

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 16 de 18	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

ANEXO 1

Modificaciones contractuales

Otrosí No. 1 del 14/09/2015: El contratista se obliga para con el contratante, a realizar a precio global fijo sin fórmula de reajuste a los diseños arquitectónicos, urbanísticos, estructurales, redes domiciliarias y construcción de 96 viviendas de interés prioritario - VIP, bajo la tipología de edificio multifamiliar de tres apartamentos por lote, en el proyecto La Casona MZ 12, 13, 14 y 15 de la localidad de Ciudad Bolívar, en la ciudad de Bogotá D.C.

Cuadro No. 1

Adicionales otrosí No. 1

Concepto de los adicionales	Valor adicionado
Modificación en el alcance del objeto del contrato aumentando de 90 a 96 VIP	\$239.698.200
Actualización a SMMLV 2015	\$158.193.000
Diseño decreto 190 de 2004	181.826.578
Total Valores de los adicionales	\$579.717.778
Total valor Fase 4 a la 7	\$3.835.171.200
Total Valor actual del Contrato	\$4.016.997.778

Otrosí No 2 del 23 de diciembre de 2015

Cuadro No. 2

Adicionales otrosí No. 2

Concepto de los adicionales	Valor adicionado
Actividades adicionales de acondicionamiento del terreno	\$ 124.669.821
Total Valor Fase 4 a la 7	\$3.959.841.021
Total Valor actual del Contrato	\$4.141.667.599

Por el otrosí No. 6 del 28/07/2017

Las partes han decidido modificar la cláusula "Primero: objeto" del contrato de obra civil, en el sentido de adicionar el siguiente párrafo:

(...) Parágrafo 3: El contratista se obliga para con el contratante a realizar a precio global sin fórmula de reajuste la construcción de las redes externas de acueducto, de alcantarillado y de energía eléctrica, así como las obras de urbanismo externo atinentes a zonas verdes, cimentación peatonal, peatonal y parqueaderos y demás actividades contenidas en el acta de aprobación de obras adicionales suscrita entre el contratante, el contratista y la interventoría, de conformidad con las especificaciones técnicas contenidas en la misma. El contratista debe asumir todos los costos que impliquen cada una de las actividades con el fin de llegar al 100% de la ejecución de las obras descritas en el acta de trabajos adicionales en mención.

Las actividades a desarrollar con sus respectivos entregables se realizarán de conformidad a lo establecido en la Cartilla de espacio público del IDU, especificaciones técnicas de la cartilla de urbanizadores y constructores de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado sanitario y pluvial, las establecidas por CODESA por las normas RETIE y RETILAP y las especiales propias que determine el diseñador, bajo revisión y aprobación de la interventoría".

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	<h2>Informe de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 17 de 18	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

Anexo 2

Prorrogas

- **Otrosí No. 1 del 14 de septiembre de 2015:** Prórroga por 6 meses y 24 días contados a partir del 08 de octubre de 2015 hasta el 02 de mayo de 2016
- **Otrosí No. 3 del 02 de mayo de 2016:** Prórroga por 3 meses y 25 días contados a partir del 03 de mayo de 2016 hasta el 27 de agosto de 2016 para la ejecución de las fases 4, 5, 6 y 7.
- **Otrosí No. 4 del 26 de agosto de 2016:** Prórroga por 55 días contados a partir del día 27 de agosto de 2016 al 20 de octubre de 2016
- **Otrosí No. 5 del 21 de octubre de 2016:** Prórroga por 62 días contados desde el 25 de octubre de 2016 hasta el 27 de noviembre de 2016 para la fase IV de construcción y 1 mes para a fase de liquidación.
- **Otrosí No. 6 del 28 de julio de 2017:** Prórroga por 5 meses contados a partir desde el último día de vigencia del mismo. El inicio de la fase de las obras adicionales objeto de este otrosí, se contará a partir de la suscripción del acta de inicio. El mes para el cumplimiento de las fases 6 y 7 del contrato de obra empezará a partir de la finalización de la fase 5.
- **Otrosí No. 7 del 23 de marzo de 2018:** Prórroga por 31 días calendario contados a partir del 25 de marzo de 2018 y hasta el 25 de abril de 2018. El mes para el cumplimiento de las fases 6 y 7 del contrato empezará a partir de la finalización de la fase 5 (entrega de proyecto)
- **Otrosí No. 8 del 30 de noviembre de 2018:** Prórroga por 1 mes contado a partir del 03/12/2019 inclusive, para la ejecución de las fases 6 y 7 del contrato de obra.
- **Otrosí No.9 del 27 de agosto de 2019:** Prorroga de 31 días contando a partir del 11 de agosto de 2019 al 5 de octubre de 2019.

Anexo 3

Adiciones

- Otrosí No. 1 del 14/09/2015 por valor de \$579.717.778
- Otrosí No. 2 del 23/12/2015 por valor de \$124.669.821
- Otrosí No. 6 del 28/07/2017 por valor de \$1.526.639.358,28

Anexo 4

Suspensiones y/o ampliaciones

- **Suspensión No. 1 entre 20 de agosto de 2014 y 19 de octubre de 2014 (2 meses).** Realizar suspensión teniendo en cuenta que se encuentra próximo a consumarse el plazo para la etapa de obtención de licencia de construcción.
Ampliación No. 1 entre 20 de agosto de 2014 y 19 de octubre de 2015 (4 meses). No se han superado los motivos que originaron la suspensión.
Suspensión No. 2 entre 27 de agosto de 2016 y 02 de febrero de 2016 (5 días). Suspensión contrato de interventoría
Suspensión No. 3 entre 27 de noviembre de 2016 y 26 de enero de 2017 (60 días). Retiro de red de MT (Media Tensión) por parte de Codensa, actividad que estuvieron canceladas desde el mes de septiembre de 2015 y programada para la segunda semana de diciembre de 2016. EAAB: contar con la viabilidad del proyecto de acueducto y alcantarillado de acuerdo con las nuevas condiciones establecidas desde 2016.



Informe de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Páginas: 18 de 18

Versión: 05

Vigente desde: 05-02-2020

- **Ampliación No. 1** entre 27 de enero de 2017 y 26 de marzo de 2017 (60 días). Los motivos que originaron la suspensión No. 3 no se han superado.
- **Ampliación No. 2** entre 28 de marzo de 2017 y 26 de mayo de 2017 (60 días). Los motivos que originaron la suspensión No. 3 no se han superado.
- **Suspensión No. 4** entre 20 de junio de 2017 y 17 de julio de 2017 (27 días). Diseños de redes externas pendientes por aprobación de CODENSA y EAAB pendiente la entrega de los presupuestos y diseños de urbanismo externo para revisión de la interventoría y el inicio de contratación de las obras correspondientes.
- **Suspensión No. 5 entre 26 de abril de 2018 y 25 de mayo de 2018 (1 mes)**. Terminación del tiempo contractual para la ejecución de la fase 5.A esta fecha el contratista no contaba con la totalidad de los certificados, aprobaciones y conexiones finales de las redes de servicios públicos. Se realizó un estudio general al 100% de trámites que se encuentran pendientes y estableció tiempos reales de ejecución.
- **Ampliación No. 1 entre 26 de mayo de 2018 y 09 de junio de 2018 (15 días)**. Análisis de la interventoría a la suspensión del contrato de obra y obtención por parte del contratista de la totalidad de certificados, aprobaciones y conexiones finales de servicios públicos.
- **Ampliación No. 2 entre 10 de junio de 2018 y 03 de septiembre de 2018 (84 días)**. Informe de interventoría radicación en debida forma por parte del contratista y los retrasos en la obtención de certificados que permitan concluir la etapa de construcción contemplada en el otrosí No. 6.
- **Suspensión No. 6 entre 04 de octubre de 2018 y 02 de diciembre de 2018 (60 días + 1 mes)**. Tiempo para la consecución definitiva de los insumos necesarios para la finalización del proceso de escrituración y registro de las unidades de vivienda ante las autoridades competentes.
- **Suspensión No. 7 entre 03 de enero de 2019 y 14 de febrero de 2019 (43 días)**. Terminación de los trámites ante la EAAB.
- **Suspensión No. 8 entre 15 de febrero de 2019 y 31 de marzo de 2019 (45 días)**. Finalización del proceso de entrega de obra a ENEL-CODENSA E.S.P. y la UAESP, de acuerdo con los requerimientos solicitados para la aprobación de los diseños serie 0 y serie 2 aprobados en el 2017.
- **Ampliación No. 1 entre 01 de abril de 2019 y 10 de abril de 2019 (10 días)**. Revisión por parte de la interventoría al documento enviado por el contratista y poder emitir concepto técnico, administrativo, legal y financiero.