



**CONTRALORIA
DEPARTAMENTAL
DEL VALLE DEL CAUCA**

;Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!

130 -19.64

INFORME DE VISITA FISCAL

MUNICIPIO EL CERRITO (VALLE DEL CAUCA).

**CDVC-CA_____ - No._____
Fecha Octubre 02 de 2013.**



**CONTRALORIA
DEPARTAMENTAL
DEL VALLE DEL CAUCA**

;Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!

INFORME FINAL DE VISITA FISCAL

MUNICIPIO DE EL CERRITO VALLE DEL CAUCA

**PROYECTO
BRISAS DE LA MERCED ETAPAS III Y IV**

**CDVC- SOSD No.
Octubre 2 de 2013**



;Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!

VISITA FISCAL MUNICIPIO EL CERRITO

Contralor Departamental

ADOLFO WEYBAR SINISTERRA BONILLA

Director de Control Fiscal

JORGE ANTONIO QUIÑONES CORTES

Subdirector Operativo Financiero y
Patrimonial

LILIANA HINESTROZA SINISTERRA

Representante Legal de la Entidad

MAURICIO MARTINEZ PRADO

Equipo de Auditoria

Auditor – Contador

WILSON CAICEDO ANGULO

Auditor – Arquitecto

RAMON ELIAS JIMENEZ ESCOBAR



;Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!

TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. INTRODUCCION.....	5
2. ALCANCE DE LA VISITA.....	5
3. RESULTADOS DE LA VISITA FISCAL.....	5
4. CONCLUSIONES.....	10

1.- INTRODUCCION

Realizar visita fiscal con el apoyo de la Dirección Técnica de Infraestructura Física al Municipio de El Cerrito (Valle del Cauca), con el propósito de hacer un análisis para evaluar los recursos públicos y subsidios invertidos en el proyecto de vivienda denominado Brisas de la Merced etapas III y IV.

2.- ALCANCE DE LA VISITA

Se realizará mediante el análisis, evaluación y resultado de la información, de las actividades desarrolladas por la Alcaldía del Municipio de El Cerrito, en cumplimiento de los objetivos institucionales, específicamente en lo relacionado con la ejecución del Proyecto de vivienda denominado Brisas de la Merced Etapas III y IV, teniendo en cuenta:

Convenio y Fuentes de Financiación con la cual se está ejecutando y realizando el citado proyecto especificando la cuantía que le corresponde al Municipio, Departamento y Nación.

Existencia de solicitudes de crédito por parte del Municipio en vigencias anteriores para el proyecto.

Acto administrativo por medio del cual se liquida el convenio entre el Municipio y GRICO Ltda.

La demás información correspondiente al proyecto.

3.- RESULTADOS DE LA VISITA FISCAL

De la información requerida al Municipio de El Cerrito mediante CACCI 7733 del día 1 de octubre de 2013, no se obtuvo respuesta, lo anterior obedece según la administración municipal a que el archivo del Proyecto de Vivienda de Interés Social Brisas de la Merced, como fue suscrito en vigencias anteriores ha sido dispendiosa su recopilación.

De igual manera para atender la comisión la administración municipal colocó a disposición dos carpetas con la información del proyecto Brisas de la Merced, de la cual se obtuvo lo siguiente:

Plano urbanístico el cual contiene Plano, Cuadro de Áreas, Coordenadas, Localización del proyecto Brisas de la Merced a escala 1:50, de fecha Marzo de 2004, en el cual se evidencia la distribución urbanista de los 384 lotes del proyecto de la siguiente forma:

Manzana	Numero de Lotes
M-1	26
M-2	46
M-3	40
M-4	34
M-5	24
M-6	22
M-7	22
M-8	24
M-9	34
M-10	40
M-11	46
M-12	26
Total	384

Convenio Asociativo sin número suscrito entre el Municipio de El Cerrito y el Asociado Constructor GRICO Ltda. el día 15 de marzo de 2005, cuya clausula primera, establece: El objeto del presente convenio es la asociación de las partes para la ejecución del proyecto de Vivienda de Interés Social denominado Urbanización Brisas de la Merced, Segunda Etapa conformada por 100 soluciones de vivienda.

Convenio Asociativo sin número suscrito entre el Municipio de El Cerrito y el Asociado Constructor GRICO Ltda. el día 27 de enero de 2006, cuya clausula primera, establece: El objeto del presente convenio es la asociación de las partes para la ejecución del proyecto de Vivienda de Interés Social denominado Urbanización Brisas de la Merced, que en su Tercera etapa constará de 119 soluciones de vivienda, en el Municipio de El Cerrito.

FINANCIACION DEL PROYECTO

Subsidio Interés Social Obtenidos por Bolsas Ordinarias y Cajas de Compensación

APORTES	CONCEPTO	VALOR
A Nación	SUBSIDIO FAMILIAR DE V.I.S.	8.568.000
B. Departamento	Aportes de cofinanciación de la Gobernación del Valle	1.000.000
C Municipio	Lote de Terreno Individual urbanizado	4.020.000
Municipio	Saldo Subsidio Municipal	1.772.000
	TOTAL	\$15.360.000

Subsidio Interés Social obtenidos por Esfuerzo territorial

APORTES	CONCEPTO	VALOR
A Nación	SUBSIDIO FAMILIAR DE V.I.S.	7.752.000
B Departamento	Aportes de cofinanciación de la Gobernación del Valle	1.000.000
C Municipio	Lote de Terreno Individual urbanizado	4.020.000
Municipio	Saldo Subsidio Municipal	2.588.000
TOTAL		\$15.360.000

Fuente: Convenio de Asociativo suscrito entre el Municipio de El Cerrito y GRICO Ltda. el día 27 de enero de 2006.

OTROSI número 01 al Convenio Asociativo Urbanización Brisas de la Merced, Municipio de El Cerrito Valle – de enero 27 de 2006 celebrado entre el Municipio de El Cerrito Valle y García Rodríguez y Compañía Limitada – GRYCO LTDA, suscrito el día 13 de marzo de 2007.

OTROSI número 02 Convenio Asociativo Urbanización Brisas de la Merced - Municipio de El Cerrito Valle – de enero 27 de 2006 celebrado entre el Municipio de El Cerrito Valle y García Rodríguez y Compañía Limitada – GRYCO LTDA, suscrito el día 09 de marzo de 2012.

Acuerdo de Cesión del Convenio Asociativo para la construcción de la Urbanización Brisas de la Merced Etapas II, III y IV, suscrito el día 20 de noviembre de 2012.

Certificado de Elegibilidad No. EFT-2004-0069 expedido el 6 de julio de 2004 por FINDETER, por medio del cual se declara ELEGIBLE el proyecto de Vivienda de Interés Social, denominado BRISAS DELA MERCED localizado en el Municipio de El Cerrito – Departamento de Valle del Cauca, presentado bajo la modalidad de Adquisición de vivienda para postulantes al Subsidio Familiar de Vivienda, caracterizado con Trámite Ordinario.

El proyecto consta de 100 soluciones de Vivienda, e implica una inversión total de \$1.460.466.000 y una demanda de Subsidios por valor de \$751.800.00, requerida para la ejecución de obras del proyecto, distribuidos así:

Municipio	Tipo	Modelo	No. Soluciones	Vr. Soluciones	Vr por Solución
El Cerrito	1	A	100	1.460.466.000	14.004.660

Certificado de Elegibilidad No. EFT-2004-0069-01 expedido el 30 de marzo de 2007, por FINDETER, por medio del cual se modifica el Certificado de Elegibilidad EFT-2004-

0069, en razón de que el oferente del proyecto ha presentado solicitud para actualizar el monto del proyecto, el valor del Subsidio Familiar de vivienda requerido y ampliar la vigencia del correspondiente certificado, en virtud básicamente a que se modificó el presupuesto del proyecto y a que ya se han construido algunas viviendas que integran el proyecto, para lo cual anexó los documentos que actualizan la información del mismo. Estos cambios implican la modificación del certificado inicialmente emitido.

En virtud de lo anterior, se procede a complementar y actualizar el certificado en mención, en los siguientes aspectos:

Valor Total del proyecto: \$1.544.017.080; Numero de soluciones de vivienda: 100; Monto del Subsidio Familiar de Vivienda: \$816.949.600, requerido para la ejecución de las obras del proyecto. Las soluciones de vivienda están distribuidas así:

Vivienda Tipo	Modelo	No. Soluciones	Vr. Soluciones	Vr. por Solución	Vr. SFV requerido
1	A	38	\$532.177.080	\$14.004.860	\$285.681.000
	B	62	\$1.011.840.000	\$16.320.000	\$531.265.600

Certificado de Elegibilidad No. BO-2005-2009 expedido el 16 de febrero de 2005 por FINDETER, por medio del cual se declara ELEGIBLE el proyecto de Vivienda de Interés Social, denominado URBANIZACION BRISAS DELA MERCED, localizado en el municipio de El Cerrito – Departamento del Valle del Cauca, presentado por bajo la modalidad de Adquisición de vivienda para postulantes al Subsidio Familiar de Vivienda, caracterizado como Tramite Ordinario.

El proyecto consta de 59 soluciones de Vivienda, e implica una inversión total de \$823.926.542 y una demanda de Subsidios por valor de \$472.678.500, requerida para la ejecución de obras del proyecto, distribuidas así:

Municipio	Tipo	Modelo	No. Soluciones	Vr. Soluciones	Vr por Solución
El Cerrito	1	A	59	823.926.542	13.964.857

Certificado de Elegibilidad No. EFT-2005-0059 expedido el 31 de mayo de 2005 por FINDETER, por medio del cual se declara ELEGIBLE el proyecto de Vivienda de Interés Social, denominado URBANIZACION BRISAS DE LA MERCED SEGUNDA ETAPA, localizado en el municipio de El Cerrito – Departamento del Valle del Cauca, presentado por bajo la modalidad de Adquisición de vivienda para postulantes al Subsidio Familiar de Vivienda, caracterizado como Trámite Ordinario.

El proyecto consta de 41 soluciones de Vivienda, e implica una inversión total de \$864.671.330 y una demanda de Subsidios por valor de \$265.905.500, requerida para la ejecución de obras del proyecto, distribuidas así:

Municipio	Tipo	Modelo	No. Soluciones	Vr. Soluciones	Vr por Solución
El Cerrito	1	A	41	464.371.330	11.326.130

Certificado de Elegibilidad No. EFT-2006-0009 expedido el 21 de junio de 2006 por FINDETER, por medio del cual se declara ELEGIBLE el proyecto de Vivienda de Interés Social, denominado URBANIZACION BRISAS DE LA MERCED III ETAPA, correspondiente a los predios según cuadro anexo, localizado en el municipio de El Cerrito – Departamento del Valle del Cauca, presentado por bajo la modalidad de Adquisición de vivienda para postulantes al Subsidio Familiar de Vivienda, caracterizado como Trámite Ordinario.

El proyecto consta de 60 soluciones de Vivienda, e implica una inversión total de \$921.600.000 y una demanda de Subsidios por valor de \$465.120.000, requerida para la ejecución de obras del proyecto, distribuidas así:

Municipio	Tipo	Modelo	No. Soluciones	Vr. Soluciones	Vr por Solución
El Cerrito	1	A	60	921.600.000	15.360.000

ACTA DE COMPROMISO ENTRE EL MUNICIPIO DE EL CERRITO Y LA SOCIEDAD GARCIA RODRIGUEZ Y CIA LTDA. – GRYCO LTDA. En esta acta queda pactado un compromiso de pago del subsidio complementario por parte del municipio y la ejecución y entrega de las viviendas por parte de GRYCO LTDA,

ACUERDO DE CESION DEL CONVENIO ASOCIATIVO PARA LA CONSTRUCCION DE LA URBANIZACION, 20 de noviembre de 2012.

RADICACION POR PARTE DEL MINISTERIO DE HACIENDA No 611515288 DEL PRESTAMO POR VALOR DE (\$900.000.000), CON EL BANCO DE BOGOTA de fecha 22 de mayo de 2013.

CERTIFICACION DE DESEMBOLSO DEL CREDITO No 158419323 POR (\$900.000.000), de 2 de octubre de 2013.

4.-CONCLUSIONES

Analizada la información anterior, se obtiene que según el plano entregado por la administración municipal el proyecto Urbanización Brisas de la Merced lo conforman 384 lotes, para desarrollo de Vivienda.

Para su ejecución y el desarrollo de Vivienda de Interés Social, el Municipio de El Cerrito postuló proyectos ante la Financiera de Desarrollo Territorial FINDETER, los cuales se consolidan en el siguiente cuadro:

Certificado Elegibilidad	Fecha	Resolución Asignación	Subsidios	Observaciones
EFT-2004-0069	06-jul-04	784 de 12-octubre de 2004	100	
EFT-2004-0069-01	30-mar-07	448 de 16-noviembre-2007		Este certificado modifica el EFT 2004-0069
BO-2005-0009	16-feb-05		59	
EFT-2005-0059	31-may-05	163 de 29-noviembre-2005	41	
EFT-2006-0009	21-jun-06	1765 de 22-diciembre-2006	60	
		Total	260	

Fuente: Certificados de Elegibilidad expedidos por FINDETER

Para la construcción de las Viviendas de Interés Social en la Urbanización Brisas de la Merced, el municipio de El Cerrito suscribió dos convenios asociativos con GRYCO Ltda., de los cuales se obtuvo la siguiente información:

Convenio	Fecha suscripción	Objeto	No. De soluciones de VIS
Convenio Asociativo	15-marzo-2005	Asociación de las partes para la ejecución del proyecto de Vivienda de Interés Social denominado Urbanización Brisas de la Merced, Segunda Etapa, conformada por 100 soluciones de vivienda	100
Convenio Asociativo	27-enero-2006	Asociación de las partes para la ejecución del proyecto de Vivienda de Interés Social denominado Urbanización Brisas de la Merced, Tercera Etapa, conformada por 119 soluciones de vivienda gratuitas para las familias beneficiadas	119
Otrosí No. 01 al Convenio	13-marzo-2007	Mediante el Otrosí No. 01 al Convenio Asociativo del 27 de enero de 2006, modifica la Cláusula Primera del convenio, la cual quedara así; el objeto del presente convenio es la	

Asociativo del 27 de enero de 2006		asociación de las partes para la ejecución del proyecto de Vivienda de Interés Social denominado Urbanización Brisas de la Merced, Tercera Etapa, conformada por 181 soluciones de vivienda gratuitas para las familias beneficiadas.
Otrosí No. 02 al Convenio Asociativo del 27 de enero de 2006	9 de marzo de 2012	<p>Mediante el Otrosí No. 02 al Convenio Asociativo del 27 de enero de 2006, PRIMERO: Se adiciona a la cláusula NOVENA el PARAGRAFO TERCERO, el cual quedará así: APORTES OBRAS DE URBANISMO: Adicionase un aporte municipal al Programa de Vivienda de Interés Social denominado URBANIZACION BRISAS DE LA MERCED como recurso local por valor de \$211.217.941 equivalentes a 158 familias beneficiadas correspondientes \$1.336.822 para cada familia recurso que será adicionado al proyecto para la pavimentación de vías internas de la urbanización.</p> <p>SEGUNDO: Se adiciona la cláusula NOVENA el PARAGRAFO CUARTO, el cual quedará así: Los recursos del presente aporte Municipal adicional al Programa de Vivienda de Interés Social denominado URBANIZACION BRISAS DE LA MERCED como recurso local deberán ser depositados en el Contrato de Encargo Fiduciario de Administración y Pagos "BRISAS DELA MERCED-EL CERRITO", suscrito entre el Municipio El Cerrito y Alianza Fiduciaria. Dicho recursos deberán ser depositados por el Municipio en el Encargo Fiduciario de acuerdo a la programación de las obras de pavimentación formulada y presentada por el ASOCIADO CONSTRUCTOR, posteriormente los desembolsos que haga el Encargo Fiduciario al ASOCIADO CONSTRUCTOR, deberán tener el visto bueno del Interventor el Proyecto.</p>

Fuente: Convenios Asociativos y Otrosí No. 1 y 2

Como se concluye de la información anterior, la Urbanización Brisas de la Merced del Municipio de El Cerrito está conformada por 384 lotes y los convenios asociativos celebrados en las vigencias 2005 y 2006 entre el Municipio de El Cerrito y el Asociado Constructor GRYCO Ltda., se suscriben para la construcción de 281 viviendas, no obstante lo anterior, los certificados de Elegibilidad expedidos por FINDETER, para la misma urbanización arrojan una cantidad de 260 subsidios de vivienda declarados ELEGIBLES.

Igualmente dentro de los compromisos pactados en el convenio asociativo, se logró establecer que el municipio de El Cerrito, se incumplió con lo siguiente:

En la Cláusula cuarta (4), numeral cinco (5) el Control, Seguimiento y Vigilancia de cada una de las obras que se derivan del presente convenio, a través del funcionario que designe o contrate para tal fin en calidad de INTERVENTOR, lo anterior debido a que en la documentación suministrada no reposa informe de interventoría.

En la CLAUSULA SEXTA: JUNTA DE ASOCIADOS: La Junta de asociados estará conformada por un representante principal de cada asociado; los representantes principales podrán nombrar un suplente en caso de no poder asistir a una o varias reuniones de la junta de socios, los suplentes así nombrado solamente tendrán derecho a voto en ausencia de sus respectivos principales. La junta se reunirá por derecho propio una vez cada dos meses en el día y hora que acuerden sus miembros y/o en forma extraordinaria cuando se requiera. Las decisiones de la junta de asociados se adoptaran por mayoría absoluta. Dentro de la funciones de la junta de asociados esta la elección del director del proyecto.

En este aspecto no se evidencio soportes ni actas de reuniones que se hayan realizado.

CLAUSULA SEPTIMA: DIRECTOR DEL PROYECTO (REPRESENTANTE LEGAL): será designado por la junta de asociados, de los candidatos que presenten los asociados, este debe implementar las políticas y decisiones adoptadas por la junta de asociados, a su cargo se haya la administración diarias de las actividades del proyecto, llevara la representación de los asociados para efecto de tomar todas las decisiones en relación con la ejecución del objeto del convenio. Las decisiones serán consultadas con la junta de asociados. El director del proyecto tendrá autonomía administrativa y podrá ser miembro principal o alterno de la junta de asociado

En este punto no se evidencio ningún Acto Administrativo donde se designe una persona para tal fin, solo existe evidencia de la ejecución del convenio por parte de GRICO LTDA.

De igual forma y ante la dificultad presentada con la desorganización y falta de documentos en los archivos entregados a esta comisión, no es prudente expedir un concepto el cual permita certificar la utilización correcta de los recursos destinados para la construcción del proyecto denominado Urbanización Brisas de la Merced, anotando además que los Convenios asociativos mencionan etapas, y no se conoce que lotes pertenecen a cada etapa.

Con relación a la expedición del certificado de deuda pública que solicita el Municipio de El Cerrito a la Contraloría Departamental del Valle del Cauca con el objetivo de tramitar un crédito por \$900.000.000 cuyo destino se establece para la terminación Proyecto Brisas de la Merced 2007, es importante considerar lo siguiente:

Mediante documento CACCI 7567 radicado el día el 19 de Julio de 2013, se recibe solicitud de REGISTRO CREDITO DEUDA PUBLICA, con la siguiente información:

Entidad solicitante: MUNICIPIO DE EL CERRITO
 Representante Legal: Mauricio Martínez Prado
 Operación de Crédito: No. 00000158419323
 Valor: \$900.000.000.00
 Entidad Financiera: BANCO DE BOGOTA
 Destino: TERMINACION PROYECTO BRISAS DELA MERCED 2007

El Banco de Bogotá con documento 747357 del 2 de Julio de 2013, notifica al Municipio de El Cerrito la aprobación del Crédito No 158419323 por valor de \$900.000.000 con un plazo de 60 meses.

Por lo anterior, se evidenció que el Municipio de El Cerrito, recibió el desembolso de los recursos por valor de NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$900.000.000), el día 2 de julio de 2013, fecha posterior a la solicitud que realizó a este organismo de control la cual se radicó el día 19 de julio de 2013, como prueba de lo anterior, se aporta la certificación emitida por la Tesorería General del municipio de El Cerrito de fecha 2 de octubre de 2013.

Igualmente en la misma certificación se informa que de los recursos del crédito, se han ejecutado \$857.787.716,90 en el Proyecto Brisas de la Merced, con los siguientes soportes:

FECHA	DOCUMENTO	BENEFICIARIO	VALOR
Agosto 23/2013	1556	EDUARDO GIRONZA L.	549.363.072.90
Septiembre 6/2013	1638	EDUARDO GIRONZA L.	308.424.644.00
TOTAL			857.787.716.00

A la fecha de expedición de este informe, no ha sido remitida la información solicitada al municipio con anterioridad a la visita fiscal

Considera esta comisión, que es pertinente practicar visita fiscal al proyecto Brisas de la Merced, con el fin de verificar la ejecución de los recursos del crédito.

WILSON CAICEDO ANGULO
Técnico Operativo

RAMON ELIAS JIMENEZ ESCOBAR
Profesional Universitario

CODIGO: M2P5-07	VERSION 1.0
-----------------	-------------