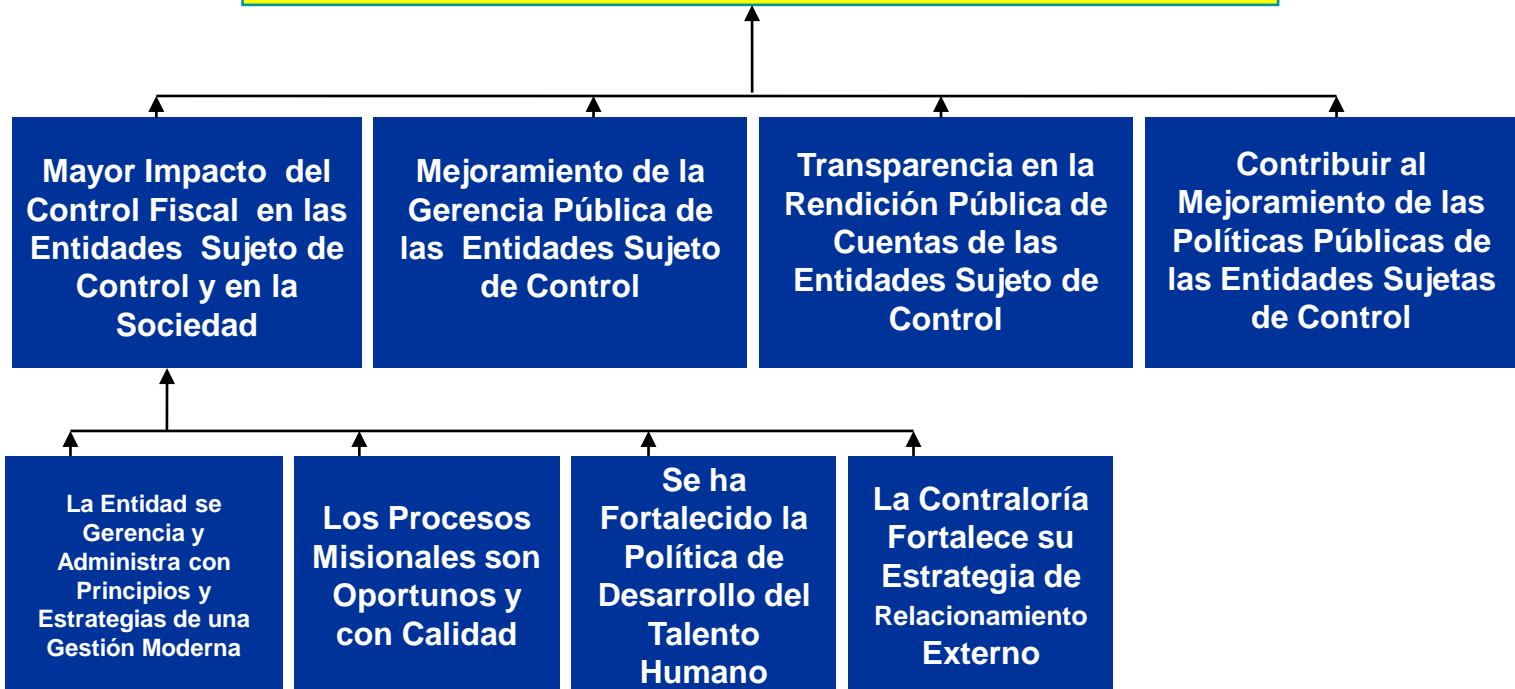




Plan Estratégico 2008 - 2011

**Contribuir en el Departamento del Valle del Cauca con la
Función Social del Estado como Garante del Bienestar
de los Vallecaucanos**





CONTRALORIA
DEPARTAMENTAL
DEL VALLE DEL CAUCA

AUDITORIA ESPECIAL PLANES DE V.I.S. SAN JOSE II ETAPA Y REUBICADOS DE COSTARICA MUNICIPIO DE GINEBRA

OBJETIVO DE LA AUDITORIA

Evaluar la gestión en cumplimiento de las políticas, planes y programas de correspondiente a la ejecución de los proyectos de vivienda de interés social del municipio de Ginebra, examinando si los recursos disponibles, involucrados en las diferentes actividades y procesos fueron asignados, distribuidos y utilizados de acuerdo con los principios de eficiencia, eficacia, economía, efectividad, equidad y oportunidad, que permita establecer la coherencia entre lo planeado y lo ejecutado, en cumplimiento de su misión constitucional y de la normatividad vigente.

AUDITORIA ESPECIAL PLANES DE V.I.S. SAN JOSE II ETAPA Y REUBICADOS DE COSTARICA MUNICIPIO DE GINEBRA

ALCANCE DE LA AUDITORIA

Se evaluaron un total de 158 soluciones de vivienda distribuidas así:
Urbanización San José II etapa con 134 soluciones de vivienda y
Reubicados de Costa Rica con 24 soluciones de vivienda.

El trabajo de auditoria se presentaron las siguientes limitaciones que afectaron el alcance de nuestra auditoria:

- Durante la fase de ejecución de la auditoria no fue suministrada a tiempo la información requerida por parte del equipo auditor.
- La Información suministrada no satisfizo las exigencias del análisis
- No se encontraron documentos soportes de algunos resultados propios del proyecto.
- Se aportó alguna documentación requerida posterior a la etapa de ejecución.

Los hallazgos se dieron a conocer oportunamente a la entidad dentro del desarrollo de la auditoria, las respuestas de la administración fueron analizadas y se incorporó en el informe, algunas de estas **no fueron debidamente soportadas**.

AUDITORIA ESPECIAL PLANES DE V.I.S. SAN JOSE II ETAPA Y REUBICADOS DE COSTARICA MUNICIPIO DE GINEBRA

LINEAS DE LA AUDITORIA:

1. **GESTION:** Formulación de los Planes de V.I.S.
2. **FINANCIERA:** Verificar los Recursos Invertidos para la Ejecución de los Planes de Vivienda de Interés Social Auditados.
3. **LEGALIDAD:** Cumplimiento de normatividad vigente en el proceso contractual y en demás procedimientos aplicados por parte de la administración municipal en la ejecución de los planes de V.I.S.
4. **CONTROL TÉCNICO A CONTRATOS DE OBRA Y/O CONSULTORÍA EN OBRA PÚBLICA:** Analizar, revisar y evaluar sobre la gestión técnica y los resultados de las obras ejecutadas en los planes de V.I.S. y de igual forma si se realizó bajo los principios de economía y eficiencia.



CONTRALORIA
DEPARTAMENTAL
DEL VALLE DEL CAUCA

AUDITORIA ESPECIAL PLANES DE V.I.S. SAN JOSE II ETAPA Y REUBICADOS DE COSTARICA MUNICIPIO DE GINEBRA

GESTION

SE EVIDENCIO QUE:

En la etapa de planeación del proyecto de urbanización de las tres soluciones de vivienda VIS del municipio de Vijes, inicialmente se gestó la elegibilidad, la cual fue otorgada por parte de la entidad FINDETER, siendo soportada con la información necesaria para la aprobación de los recursos a nivel nacional; las viviendas construidas para el caso del plan de vivienda San José II etapa, fueron identificadas con 5 tipologías, denominadas así por el área y el número de elegibilidad otorgado por Findeter: Elegibilidad CCF- 2004-0025 Tipología 33.36 m², Elegibilidad CCF- 2004-0026, Tipologías 33 m² y 33.58 m², Elegibilidad CCF- 2004-0154 Tipologías 27.8 m², 28.8 m².



CONTRALORIA
DEPARTAMENTAL
DEL VALLE DEL CAUCA

AUDITORIA ESPECIAL PLANES DE V.I.S. SAN JOSE II ETAPA Y REUBICADOS DE COSTARICA MUNICIPIO DE GINEBRA

GESTION

SE EVIDENCIO QUE:

El municipio constituyó una unión temporal y suscribieron convenio asociativo “Municipio de Ginebra Valle del Cauca y La Empresa Constructora Asotec E. A. cuyo objeto era “ Elaboración del proyecto de elegibilidad y la construcción de 139 viviendas de interés social en el Municipio de Ginebra Valle”, siendo los otorgantes de los subsidios para la construcción, las Cajas de Compensación del Valle del Cauca (COMFENALCO, COMFANDI, COMFAUNIÓN), FONDO NACIONAL DE VIVIENDA (FONVIVIENDA).

Esta unión temporal fue por un periodo de dos años, prorrogables automáticamente en el caso de demoras por efectos de traslados y movilización del subsidio nacional, construyéndose finalmente 134 viviendas.



CONTRALORIA
DEPARTAMENTAL
DEL VALLE DEL CAUCA

AUDITORIA ESPECIAL PLANES DE V.I.S. SAN JOSE II ETAPA Y REUBICADOS DE COSTARICA MUNICIPIO DE GINEBRA

GESTION

SE EVIDENCIO QUE:

La entidad constructora propuso adelantar con recursos propios la preinversión correspondiente a los estudios de formulación del proyecto en las metodologías del Ministerio de Desarrollo y de la construcción de las viviendas, acogién dose al esquema de cobro por anticipo del subsidio del 80% y asumiendo la financiación del 20% y/o al esquema de cobro de subsidios contra construcción y escrituración de la vivienda exigido por las cajas de Compensación para obtener el desembolso final.

.



**CONTRALORIA
DEPARTAMENTAL
DEL VALLE DEL CAUCA**

AUDITORIA ESPECIAL PLANES DE V.I.S. SAN JOSE II ETAPA Y REUBICADOS DE COSTARICA MUNICIPIO DE GINEBRA

GESTION

SE EVIDENCIO QUE:

Dada la urgente necesidad de atención a la comunidad que habitaba a orillas del río Guabas por el desbordamiento del mismo, se gestionó paralelamente al proyecto de San José, el desarrollo del Proyecto denominado Reubicados de Costa Rica que también fue adjunto a través de Findeter para el favorecimiento de la población y reubicación de las personas afectadas por la ola invernal de esta zona, y se obtuvo la adecuación del terreno mediante la construcción de la infraestructura de servicios públicos, y construcción de muros de contención.

Las viviendas construidas para el caso del plan de vivienda Reubicados de Costa Rica (Sector Chiminangos), fueron identificadas con 1 tipología, denominada así por el área y el número de elegibilidad otorgado por Findeter: Elegibilidad CCF- 2004-0178
Tipología 27.8 m².



**CONTRALORIA
DEPARTAMENTAL
DEL VALLE DEL CAUCA**

AUDITORIA ESPECIAL PLANES DE V.I.S. SAN JOSE II ETAPA Y REUBICADOS DE COSTARICA MUNICIPIO DE GINEBRA

GESTION

SE EVIDENCIO QUE:

El Total de subsidios para los reubicados de Costa Rica fue de \$ 214.325.000 para 24 viviendas, cuyos aportantes fueron, FONVIVIENDA, EL DEPARTAMENTO, EL MUNICIPIO, Y COMFANDI, este último no entregó evidencias de su aporte.



CONTRALORIA
DEPARTAMENTAL
DEL VALLE DEL CAUCA

AUDITORIA ESPECIAL PLANES DE V.I.S. SAN JOSE II ETAPA Y REUBICADOS DE COSTARICA MUNICIPIO DE GINEBRA

FINANCIERA

SE EVIDENCIO QUE:

- El presupuesto presentado a Findeter para la modalidad de adquisición de 139 soluciones de vivienda quedo como se indica en la tabla anterior con un presupuesto inicial de \$1.892.480.000, en razón a costos adicionales por \$204.144.653, no se evidenció las respectivas autorizaciones por parte de la Administración Municipal y los soportes contables tratando de justificar el costo por \$187.042.122.70 en los siguientes ítems: Adiciones ejecutadas por tipología de vivienda sin incremento en unitarios por \$154.178.911.7, Encargo Fiduciario con corte a Noviembre 30 de 2007, por \$22.836.688., Pólizas del encargo por \$10.026.523.



CONTRALORIA
DEPARTAMENTAL
DEL VALLE DEL CAUCA

AUDITORIA ESPECIAL PLANES DE V.I.S. SAN JOSE II ETAPA Y REUBICADOS DE COSTARICA MUNICIPIO DE GINEBRA

FINANCIERA

SE EVIDENCIO QUE:

- En la tabla anterior, según la elegibilidad de Findeter No. CCF-2004-0178 de Noviembre 26 de 2004 para el proyecto de vivienda reubicados Costa Rica se aprobó 22 soluciones de vivienda por un costo de \$11.148.536 cada una, el presupuesto ejecutado por la firma Asotec varió en cantidad y valor unitario de cada solución de vivienda, al respecto no se evidenció soportes contables respaldando la diferencia de \$42.181.782 como se indica en la tabla anterior.



CONTRALORIA
DEPARTAMENTAL
DEL VALLE DEL CAUCA

AUDITORIA ESPECIAL PLANES DE V.I.S. SAN JOSE II ETAPA Y REUBICADOS DE COSTARICA MUNICIPIO DE GINEBRA

LEGALIDAD

SE EVIDENCIO QUE:

- Evaluado el cumplimiento de la normatividad vigente en desarrollo de la gestión y resultados en la ejecución de la contratación administrativa suscrita por el municipio de Ginebra para el desarrollo de los planes de vivienda de SAN JOSÉ II ETAPA y REUBICADOS DE COSTA RICA, se verificaron en su generalidad inconsistencias por falta de documentos legales y técnicos en los contratos de obra, prestación de servicios y ordenes de trabajo, que como tal, se convierten en falencias administrativas al no cumplir con los requisitos exigidos por Ley Vigente.



CONTRALORIA
DEPARTAMENTAL
DEL VALLE DEL CAUCA

AUDITORIA ESPECIAL PLANES DE V.I.S. SAN JOSE II ETAPA Y REUBICADOS DE COSTARICA MUNICIPIO DE GINEBRA

LEGALIDAD

SE EVIDENCIO QUE:

- En lo que tiene que ver con el proceso de selección de la muestra, esta no se pudo realizar sobre la totalidad de la contratación suscrita entre la administración y particulares, debido a que la entidad no cuenta con un archivo propiamente organizado que permita conocer el número de contratos celebrados para la ejecución de obras de urbanismo tendientes a unificar el desarrollo de los dos barrios y sus alrededores; dado lo anterior al momento de solicitar todas las carpetas debidamente foliadas solo se suministraron 10 segregados de la siguiente manera: Contratos de obra: 6, Ordenes de servicio: 2, Prestación de Servicios: 2.
- El municipio de Ginebra al momento de la adjudicación de la contratación no permitió el ejercicio del control ciudadano a la actividad contractual, pues no existe en ningún contrato invitación y acompañamiento para el ejercicio del control social.



**CONTRALORIA
DEPARTAMENTAL
DEL VALLE DEL CAUCA**

AUDITORIA ESPECIAL PLANES DE V.I.S. SAN JOSE II ETAPA Y REUBICADOS DE COSTARICA MUNICIPIO DE GINEBRA

LEGALIDAD

SE EVIDENCIO QUE:

- En lo pertinente a los informes de interventoría de los planes de vivienda no se evidencian los documentos soportes que permitan determinar el cumplimiento de los objetos contractuales, tales como informes parciales y finales.
- Se dio inicio a las obras de construcción del plan de vivienda San José II etapa, el día 29 de diciembre del año 2003, sin el acompañamiento de una interventoría que hiciera el control y seguimiento al proyecto pues ésta solo se contrato a partir del 05 de Abril del año 2005 a través del contrato No. 007-05, con una vigencia de 9 meses, el cual se venció el día 06 de febrero del 2006 sin que se procediera a su renovación por lo que las obras desde esta fecha hasta su terminación no tuvieron interventoría, dejando el proyecto sin un instrumento de control y seguimiento.

AUDITORIA ESPECIAL PLANES DE V.I.S. SAN JOSE II ETAPA Y REUBICADOS DE COSTARICA MUNICIPIO DE GINEBRA

LEGALIDAD

SE EVIDENCIO QUE:

- En lo pertinente al plan de vivienda Reubicados de Costa Rica este se comenzó a desarrollar el día 01 de agosto del 2006, sin que se hubiera expedido por parte de la administración municipal la respectiva licencia de construcción pues esta otorgó posteriormente el día 11 de septiembre del año 2006.
- Una de las funciones de la secretaria de planeación municipal de Ginebra es la de ejercer un control posterior y seguimiento a las licencias de construcción que esta dependencia expida con el fin de verificar si las edificaciones se ciñeron a las especificaciones de diseño, que estén en optimas condiciones y que los detalles técnicos sean correctos, actuación que nunca se realizó, como tampoco se verificó la correspondencia entre el contenido de las licencias y los planos; incumpliendo las disposiciones consagradas en la ley 9 de 1989, ley 136 de 1994, ley 388 de 1997, ley 400 de 1997, decreto 33 de 1998, ley 734 de 2002, num.1.



CONTRALORIA
DEPARTAMENTAL
DEL VALLE DEL CAUCA

AUDITORIA ESPECIAL PLANES DE V.I.S. SAN JOSE II ETAPA Y REUBICADOS DE COSTARICA MUNICIPIO DE GINEBRA

LEGALIDAD

SE EVIDENCIO QUE:

- La entidad no cuenta con la implementación de un archivo conforme lo exige la ley, exponiendo en alto riesgo toda la documentación ahí conservada, hecho que generó plan de vivienda Reubicados de Costa Rica; estos hechos generarían una medida policiva de suspensión inmediata de la obra como sanción urbanística conforme a lo establecido por el capítulo XI de la ley 388 de 1997, proceso que la Administración municipal omitió.

AUDITORIA ESPECIAL PLANES DE V.I.S. SAN JOSE II ETAPA Y REUBICADOS DE COSTARICA MUNICIPIO DE GINEBRA

CONTROL TECNICO A OBRAS

SE EVIDENCIO QUE:

- No existe un archivo que permita evidenciar el seguimiento técnico y jurídico de la ejecución de cada uno de los planes de vivienda como son, actas de ejecuciones y pago parcial, memorias de cálculo, registros fotográficos bitácoras de obra y actas de recibo final de lo construido.
- Para la construcción de la cimentación de 94 viviendas en la urbanización SAN JOSE II ETAPA se efectuó colocando un geotextil aludiendo que el nivel freático se encontraba muy alto, situación contraria a lo estipulado en el estudio de suelos que en su contenido expresa no encontrarse el nivel freático a poca profundidad; esta situación nos lleva a determinar que el geotextil utilizado no era necesario en lo absoluto, para lo cual se configura un presunto faltante de obra por valor de **\$12.756.195,00.**



CONTRALORIA
DEPARTAMENTAL
DEL VALLE DEL CAUCA

AUDITORIA ESPECIAL PLANES DE V.I.S. SAN JOSE II ETAPA Y REUBICADOS DE COSTARICA MUNICIPIO DE GINEBRA

CONTROL TECNICO A OBRAS

SE EVIDENCIO QUE:

- Los acabados en mampostería, pisos, cubiertas, estructura, son demasiado irregulares, los muros presentan desplomes, y las vigas y columnas ya presentan fracturas; los concretos y morteros dejan prever que no fueron dosificados para dar la resistencia requerida, debido a esto se presenta desmoronamiento en la pega de los ladrillos, fisuras en columnas y vigas y huecos en los pisos.
- Las instalaciones eléctricas no cumplen con lo estipulado en la norma RETIE; las instalaciones Hidráulicas presentan fugas y las sanitarias taponamiento por la poca pendiente dada a las redes.



CONTRALORIA
DEPARTAMENTAL
DEL VALLE DEL CAUCA

AUDITORIA ESPECIAL PLANES DE V.I.S. SAN JOSE II ETAPA Y REUBICADOS DE COSTARICA MUNICIPIO DE GINEBRA

CONTROL TECNICO A OBRAS

SE EVIDENCIO QUE:

- A continuación se detalla en cada uno de los tipos de vivienda proyectados, los registros fotográficos de la parte constructiva y cuadros comparativos de ejecución de cada vivienda de acuerdo a las elegibilidades dadas:
- ELEGIBILIDAD No. CCF-2004-0025 San José II Etapa. Se aprobaron 43 soluciones de las cuales se ejecutaron 38 Viviendas de tipología 33.36 m². Realizado el análisis cuantitativo y valoración de cada una de las actividades ejecutadas, se evidenció diferencia entre lo liquidado y lo ejecutado arrojando una diferencia por valor de **\$99.673.721,56 consistente en mayores cantidades de obra cobradas no ejecutadas.**



CONTRALORIA
DEPARTAMENTAL
DEL VALLE DEL CAUCA

AUDITORIA ESPECIAL PLANES DE V.I.S. SAN JOSE II ETAPA Y REUBICADOS DE COSTARICA MUNICIPIO DE GINEBRA

CONTROL TECNICO A OBRAS

SE EVIDENCIO QUE:

- ELEGIBILIDAD No. CCF-2004-0026 San José II Etapa. Se aprobaron 18 soluciones de las cuales se ejecutaron 10 Viviendas de tipología 33.58 m² y 8 de tipología 33 m². Realizado el análisis cuantitativo y valoración de cada una de las actividades ejecutadas, se evidenció diferencia entre lo liquidado y lo ejecutado arrojando una diferencia por valor de **\$ 68.363.460,09 consistente en mayores cantidades de obra cobradas no ejecutadas de las 2 tipologías.**
- ELEGIBILIDAD No. CCF-2004-0154 San José II Etapa. Se aprobaron 78 soluciones de las cuales se ejecutaron 73 Viviendas de tipología 27.8 m² y 5 de tipología 28.8 m². Realizado el análisis cuantitativo y valoración de cada una de las actividades ejecutadas, se evidenció diferencia entre lo liquidado y lo ejecutado arrojando una diferencia por valor de **\$ 196.492.910,94 consistente en mayores cantidades de obra cobradas no ejecutadas de las 2 tipologías.**



CONTRALORIA
DEPARTAMENTAL
DEL VALLE DEL CAUCA

AUDITORIA ESPECIAL PLANES DE V.I.S. SAN JOSE II ETAPA Y REUBICADOS DE COSTARICA MUNICIPIO DE GINEBRA

CONTROL TECNICO A OBRAS

SE EVIDENCIO QUE:

- ELEGIBILIDAD No. CCF-2004-0178 Reubicados Costa Rica. Se aprobaron 24 soluciones de las cuales se ejecutaron 24 Viviendas de tipología 27.8 m². Realizado el análisis cuantitativo y valoración de cada una de las actividades ejecutadas, se evidenció diferencia entre lo liquidado y lo ejecutado arrojando una diferencia por valor de **\$112.124.189,06 consistente en mayores cantidades de obra cobradas no ejecutadas.**

**AUDITORIA ESPECIAL PLANES DE V.I.S. SAN JOSE II
ETAPA Y REUBICADOS DE COSTARICA
MUNICIPIO DE GINEBRA
CONCLUSIONES DE LA AUDITORIA
HECHOS RELEVANTES**

SE EVIDENCIO QUE:

- Los diferentes aportes que competen a los planes de vivienda, fueron realizados por FONVIVIENDA, GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA, COMFANDI, COMFENALCO, COMFAUNION, ADMINISTRACION MUNICIPAL, y BENEFICIARIOS, configurándose un cierre financiero para cada plan; Dado lo anterior y lo evidenciado en el proceso auditor estas entidades comparten responsabilidades que fueron difíciles de articular, debido a que no existió por parte de la Administración Municipal coordinación, seguimiento y control.
- De las visitas y encuestas realizadas, se evidenció que algunas viviendas se encuentran alquiladas y desocupadas y otras han sido vendidas, lo cual presuntamente se incumple con las políticas establecidas por el ministerio de medio ambiente y vivienda, situación
- que debería ser sujeto de seguimiento por parte de las entidades que aportaron subsidios.



CONTRALORIA
DEPARTAMENTAL
DEL VALLE DEL CAUCA

AUDITORIA ESPECIAL PLANES DE V.I.S. SAN JOSE II ETAPA Y REUBICADOS DE COSTARICA MUNICIPIO DE GINEBRA

- La entidad no cuenta con la implementación de un archivo conforme lo exige la ley, exponiendo en alto riesgo toda la documentación ahí conservada, hecho que generó una limitación en el proceso auditor.
- En desarrollo de la presente auditoria, se establecieron 16 hallazgos administrativos, de los cuales 11 corresponden a presuntos hallazgos con alcance disciplinario, 1 de tipo penal, los cuales serán trasladados ante la autoridad competente por tratarse de dineros de la Nación.
- La entidad suscribió un plan de mejoramiento sobre 16 hallazgos administrativos señalados en la auditoria, el cual fue remitido a la Contraloría Departamental el día 3 de Abril de 2009. Será sometido a evaluación por parte del equipo auditor para determinar su conformidad.



**CONTRALORIA
DEPARTAMENTAL
DEL VALLE DEL CAUCA**

**AUDITORIA ESPECIAL PLANES DE V.I.S. SAN JOSE II
ETAPA Y REUBICADOS DE COSTARICA
MUNICIPIO DE GINEBRA**

GRACIAS