



**INFORME DE AUDITORIA GUBERNAMENTAL
CON ENFOQUE INTEGRAL ARTICULADA
Modalidad Especial**

**MUNICIPIO DE GINEBRA
PLANES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL V.I.S. SAN JOSE II ETAPA Y
REUBICADOS DE COSTARICA**

CDVC-CAIF- No.002
NOVIEMBRE DE 2008



AUDITORIA CON ENFOQUE INTEGRAL

MODALIDAD ESPECIAL

MUNICIPIO DE GINEBRA

Contralor Departamental del Valle del Cauca	CARLOS HERNAN RODRIGUEZ
Contralor Auxiliar para Control Fiscal	LISANDRO ROLDAN GONZALEZ
Contralor Auxiliar para Infraestructura Física	VIVIANA CASTILLO RUIZ
Contralor Auxiliar para Comunicaciones y Participación Ciudadana	MARTHA ROSMERY CASTRILLON RODRIGUEZ
Representante Legal entidad auditada	ARGEMIRO JORDAN SANCHEZ
Integrantes del equipo Auditor	ALVARO CASTILLO JIMENEZ JOSE EMILIANO MENDIETA JAIME HERNAN VERGARA LUIS ENRIQUE CANCEMANCE



TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. HECHOS RELEVANTES	4
2. CARTA DE CONCLUSIONES	6
3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	
3.1. Línea de Gestión	9
3.2. Línea Financiera	12
3.3. Línea Legalidad	19
3.4. Control Técnico a Contratos de obra y/o Consultoria en Obra Pública	25
4. ANEXOS	
Anexo 1. Cuadro resumen de Hallazgos	57

1. HECHOS RELEVANTES

De acuerdo con el Certificado de elegibilidad (Aval de la Nación) del plan de vivienda San José II Etapa, el municipio otorgó a cada beneficiario un auxilio de vivienda representado en terreno por valor de \$1.500.000; en la liquidación final del proyecto, la empresa ASOTEC reembolsa a la administración municipal \$208.500.000,00, por concepto del costo del terreno, valor que fue trasladado a los 134 beneficiarios, los cuales tuvieron que aumentar el aporte, situación que no es clara pues no existió justificación ni concertación con los beneficiarios por este concepto; circunstancia contraria a lo estipulado en el proyecto de elegibilidad lo que afectó el beneficio social.

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.

En la ejecución de los planes de vivienda hubo modificaciones con respecto a lo estipulado en la inscripción del registro de oferta, especialmente en lo que concierne a la tipología de la unidad de vivienda, condiciones técnicas de materiales y constructivas, encontrándose cambios de actividades y cantidades que no estaban contempladas en el proyecto de elegibilidad, lo que generó incremento en el aporte que le correspondió a cada beneficiario. De igual forma hubo variación en el área del lote entregado a cada beneficiario, contraviniendo lo estipulado en el proyecto de elegibilidad.

En relación con el convenio No. GIN-VIS-2003-06-01, se pudo evidenciar el no cumplimiento en el cobro de los auxilios de Fonvivienda el cual se estipuló contra escritura, y para el cobro de 41 subsidios se cambia la modalidad de cobro a Encargo Fiduciario, situación que conllevó a un gasto adicional que repercutió en un mayor valor del costo de la vivienda.

La administración municipal no ejerció la supervisión y seguimiento en la ejecución de los proyectos de V.I.S., a través de una interventoría técnica, financiera y administrativa, generando una indebida ejecución del proyecto.

En relación con la parte constructiva de la vivienda estas presentan falencias en sus acabados, resistencia de materiales y especificaciones técnicas normativas, incumpliendo con lo establecido en las normas NSR 98 y RETIE.

Algunas de las viviendas de los planes fueron adjudicadas a personas solteras y otras se encuentran alquiladas o desocupadas o pertenecen a otra jurisdicción, presentando un presunto incumplimiento a la política de vivienda de interés social

No se evidenció la constitución de los amparos establecidos en las elegibilidades y el convenio.

La administración municipal constituyó hipotecas abiertas en contravía de su función administrativa.

La administración autorizó cambios y gastos de manera bilateral con la constructora sin tener en cuenta a los beneficiarios y al interventor de acuerdo a lo estipulado en el convenio y lo exigido por el ministerio de medio ambiente y vivienda.

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.

En materia contractual se evidenció que los contratos realizados con recursos propios de la administración municipal, no cumplen con los requisitos exigidos por la normatividad vigente en relación con la etapa precontractual, contractual y postcontractual.

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.

2. CARTA DE CONCLUSIONES

Doctor
ARGEMIRO JORDAN SANCHEZ
Alcalde Municipal
Ginebra - Valle

La Contraloría Departamental del Valle del Cauca, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Especial al municipio de Vijes a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia y equidad, con que administró los recursos que se otorgaron para favorecer a personas con escasos recursos y falta de vivienda, provenientes de la Nación a través del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, el Departamento, y las Cajas de Compensación y los resultados de su gestión en el área actividad o proceso examinado. La auditoría incluyó la comprobación de que las operaciones administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría Departamental del Valle. La responsabilidad de la Contraloría consiste en producir un informe integral que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría gubernamental colombianas (NAGC) compatibles con las normas internacionales de auditoría (NIAS) y con políticas y procedimientos de auditoría gubernamental con enfoque integral prescritos por la Contraloría General de la República, consecuentes con las de general aceptación; por lo tanto, requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

La auditoria incluyó el examen de las evidencias y documentos que soportan el área, actividad o proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría Auxiliar para Infraestructura Física.

ALCANCE DE LA AUDITORIA

La auditoria a que se refiere el presente informe tuvo el siguiente alcance:

Se examinó las Urbanizaciones San José II y Reubicados de Costa Rica en la líneas de Gestión, Legalidad y Control Técnico a Contratos de Obra y /o Consultoria en Obra Pública.

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.

En 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**.

CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO

La Contraloría Departamental del Valle del Cauca como resultado de la auditoria adelantada, conceptúa que la gestión en los planes de vivienda auditados, cumplen parcialmente con los principios evaluados (economía, eficiencia, eficacia o equidad), como consecuencia de los siguientes hechos:

El Municipio de Ginebra Valle presenta problemas de planeación reflejados en la deficiente aplicación de los diferentes elementos del proceso administrativo para los planes de vivienda de interés social como la inadecuada ejecución de las obras las cuales satisfacen parcialmente las necesidades reales de la población; se presenta una deficiencia en el direccionamiento por la mala coordinación en el desarrollo de los planes y programas, la no conservación de la información relacionada con los planes de vivienda y la falta de controles efectivos que adviertan o impidan la materialización de los riesgos. Sus resultados no obedecen a una planeación estratégica debidamente formulada y desarrollada lo cual hace imposible el avance en el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

RELACIÓN DE HALLAZGOS

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 tienen alcance Fiscal, los cuales serán trasladados ante la autoridad competente por tratarse de dineros de la Nación.

PLAN DE MEJORAMIENTO

La entidad debe ajustar el plan de mejoramiento que se encuentra desarrollando, con acciones y metas que permitan solucionar las deficiencias comunicadas durante el proceso auditor y que se describen en el informe. El Plan de Mejoramiento ajustado debe ser entregado a la Contraloría Auxiliar para Infraestructura Física, dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibo del informe, de acuerdo con la resolución reglamentaria 100.20.02 13 de 2008.

Dicho plan de mejoramiento debe contener las acciones y metas que se implementarán por parte de la entidad, las cuales deberán responder a cada una de las debilidades detectadas y comunicadas por el equipo auditor, el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo.

CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ BECERRA
Contralor Departamental del Valle del Cauca

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

3.1 Línea de Gestión

Conforme a la documentación que el Municipio y la Empresa Asociativa de Trabajo - Asesores Técnicos Comunitarios ASOTEC, aportó al grupo auditor se evidenció lo siguiente:

Se ejecutaron 2 proyectos denominados planes de vivienda San José II Etapa y Reubicados de Costa Rica:

- El plan de vivienda de San José II Etapa Municipio de Ginebra:

Nació de un proyecto municipal enviado a la nación a través de Findeter para el favorecimiento de la población más necesitada del municipio de Ginebra, el cual comenzó con la compra de lotes en un sector definido para expansión urbana de acuerdo al P.O.T. que obtuvo el desarrollo de infraestructura en servicios públicos.

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

Mediante el convenio asociativo “Municipio de Ginebra Valle del Cauca y La Empresa Constructora Asotec E. A. T. Programa VIS – SAN JOSE No. GIN- VIS -2003-06-01”, suscrito el día 30 de septiembre del 2003, conformaron la Unión temporal 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).

El municipio constituyó una unión temporal con Asotec para ejecutar, promocionar, construir y financiar un programa de 139 soluciones de vivienda en 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, debido a que cuatro lotes pertenecían a particulares y un lote fue utilizado por el Municipio para atender reubicación de emergencia.

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, acogiendo 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.

Realizada la inspección de las viviendas se evidenció que no cumplen con la especificaciones técnicas determinadas en el proyecto ya que los materiales como concretos son de baja resistencia, mala construcción de las cubiertas, áreas que no concuerdan con los lotes ubicados y mucha inconformidad de parte de la comunidad por daños causados por las lluvias dentro de las viviendas por humedad en las paredes.

Dentro de la política de vivienda de interés social se busca que todo proceso se lleve a cabo bajo los principios de eficacia y eficiencia garantizando el interés social como fin del estado, postulados que no se cumplieron en estos casos dado que muchas de las viviendas de los planes fueron adjudicadas a personas solteras, y algunas se encuentran alquiladas o desocupadas o pertenecen a otra jurisdicción.

- Plan de Vivienda Reubicados de Costa Rica Municipio de Ginebra:

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

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.

Inicialmente con la elegibilidad se proyectaron 22 viviendas, sin embargo en el presupuesto presentado por Asotec se consolidan 24 viviendas que no fueron confrontadas con el presupuesto de la elegibilidad, aumentando el valor estipulado de \$277.434.864.00 a \$351.044.863.36 sin soportes documentales evidenciándose un incremento desproporcionado en el valor de las viviendas.

En el Acta de liquidación del Proyecto Reubicados Costa Rica, las partes aceptaron que de los valores a reembolsar del proyecto San José II etapa, se realizara un cruce de cuentas en el caso de existir saldo a favor del Municipio en la liquidación de éste proyecto.

En esta gestión, no se garantizó el interés social como fin del estado, dado que las viviendas que se entregaron a los damnificados de rio guabas, favorecieron a algunas personas que no fueron afectadas por este desastre.

Técnicamente se encontraron viviendas mal construidas con fracturas en pisos y mampostería, variación de especificaciones técnicas de los cimientos, mala construcción de las cubiertas, áreas que no concuerdan con los lotes ubicados y mucha inconformidad de parte de la comunidad por daños causados por las lluvias dentro de las viviendas por humedad en las paredes y el daño causado por carcoma de las vigas de madera para la estructura de cubierta.

Dentro del proceso de ejecución de la auditoria y conforme a las solicitudes hechas requiriendo información detallada con los respectivos soportes técnicos y legales se pudo constatar, que la entidad no cuenta con la implementación de un archivo conforme lo exige la ley, exponiendo en un alto riesgo toda la documentación ahí situada, hecho que generó una limitación al alcance dado que por la desorganización evidente, no fue posible tener acceso a esta información, ni se pudo comprobar en la parte de legalidad el número de contratos celebrados por la administración para la ejecución de los dos planes de vivienda

3.2 Línea Financiera

- El plan de vivienda de San José II Etapa Municipio de Ginebra:

El Departamento del Valle del Cauca a través de la Secretaría de Vivienda y Desarrollo en oficio No. 01975 de octubre 27 de 2008 informa la distribución de las transferencias: una por \$10.000.000, para el proyecto de vivienda San José II etapa en apoyo a 10 soluciones de vivienda, y la otra por \$4.000.000 para el programa de Reubicados Costa Rica.

La Administración municipal adiciona al presupuesto del Municipio los \$14.000.000, por Decreto No. 032 de septiembre de 2005.

Las Transferencias realizadas por la Secretaria de Vivienda y Desarrollo del Departamento, fueron transferidas a la Constructora Empresa Asociativa de Trabajo - Asesores Técnicos Comunitarios ASOTEC, por el Municipio el 25 de octubre de 2005; consiente la constructora de los dineros para cada proyecto envió cuenta de cobro por separado; aún así no se manejó contabilidad para cada convenio, según su Estado de Resultado a junio 30 de 2008.

El 28 de septiembre de 2005 la Unión Temporal San José II etapa, constituyó un contrato de encargo fiduciario con la fiduciaria BBVA por \$277.656.500, para la solicitud de subsidio anticipado para 41 familias, e igualmente para la administración y pago de dineros relacionados con el número de subsidios de vivienda para el proyecto en

estudio, generando un gasto adicional por la falta de planeación en la construcción de las viviendas.

Por Resolución No.124 –B de agosto 28 de 2004, el Municipio aprueba el otorgamiento de subsidios Municipales para el proyecto San José II etapa para grupos familiares de Ginebra con el fin de que adquieran una solución de vivienda del programa objeto de estudio por \$1.500.000, contando con 139 soluciones de vivienda que correspondieron a un total de subsidios Municipales por \$208.500.000.

En el oficio No 25 de fecha octubre 4 de 2008, la Administración Municipal, manifiesta que los recursos de los planes de vivienda, fueron canalizados por medio de la constructora Asotec.

En el siguiente cuadro se observa los valores totales de los 134 lotes y el subsidio de los mismos para cálculo del reembolso al Municipio por parte de Asotec:

<i>Detalle</i>	<i>Lote No.</i>	<i>Área</i>	<i>V/or. Comercial (\$)</i>
Valor total de los 139 lotes			419.964.594
(-)Donado por el Mpio. a una familia	9	72	1.946.687
(-)No era propiedad del Mpio	2	72	1.946.687
(-)No era propiedad del Mpio	17	72	1.946.687
(-)No era propiedad del Mpio	1	108	2.271.135
(-)No era propiedad del Mpio	18	108	2.271.135
Valor 134 lotes			409.582.263
(-) valor. 134 subsidios Mples.			201.000.000
Valor ajustado de reembolso al Mpio.			208.582.263

Fuente: Acta de liquidación bilateral del Proyecto San José II etapa

La Empresa ASOTEC, recibió los siguientes subsidios:

**SUBSIDIOS (INGRESOS) DE VIVIENDA
PROYECTO DE SAN JOSE II ETAPA**

En pesos

<i>Entidad</i>	<i>Valores (\$)</i>
Comfandi	336.703.000
Comfenalco	227.348.500
Confaución	140.101.500
Fonvivienda	259.444.500
Sub- total subsidios Cajas de compensación	963.597.500
(+) Aportes Departamentales	10.000.000
(+) Pagos beneficiarios	597.316.900
Gran total de subsidios Proyecto San José	1.570.914.400

Fuente: Certificación contadora oficinas Asotec y soportes

Como se evidencia en la tabla anterior, para la Construcción de vivienda del proyecto de San José II etapa, la Empresa ASOTEC, recibió \$1.570.914.400 por concepto de subsidios. Cifra ésta diferente a la reportada en sus estados financieros con corte al 30 de junio de 2008 donde se registra ingresos por \$1.593.914.400 del proyecto San José II etapa, con una diferencia de \$23.000.000 que corresponde al proyecto Reubicados Costa Rica. Evidenciándose que la empresa Asociativa Asotec, no llevó una contabilidad por cada proyecto, aun existiendo convenios diferentes bajo la figura de la Unión Temporal.

De lo anterior no se evidenció los documentos soportes de los giros de las cajas de compensación, a excepción de la Secretaría de vivienda y desarrollo del Departamento que respondió en oficio SDV No. 01975 de fecha octubre 27 de 2008.

**Presupuesto Inicial y Ejecutado, proyecto de vivienda San José II etapa Unión temporal
(Municipio y Asotec)** MILES DE \$

No. de Vivienda presupuestada	No. De Vivienda Construidas	Áreas de vivienda M2	Psto. presentado a Findeter en 2003	Costo Real ejecutado por tipología de vivienda	Total tipologías Psto. Inicial del proyecto	Total Tipologías ejecutadas de vivienda	valor costos adicionales del Proyecto	Valor final ejecutado del proyecto
ELEGIBILIDAD No.CCF-2004-0026								
7	7	33,58	15.000	15.924	105.000	111.468	10.664	122.132
2	2	33,58	16.000	16.878	32.000	33.756	3.047	36.803
1	1	33,58	16.400	17.171	16.400	17.171	1.523	18.694
3	3	32,95	16.600	17.739	49.800	53.218	4.570	57.788
2	2	32,95	16.600	17.446	33.200	34.892	3.047	37.939
3	3	32,95	16.400	17.303	49.200	51.909	4.571	56.480
ELEGIBILIDAD No.CCF-2004-0154								
73	73	27,8	13.280	14.564	969.440	1.063.201	111.213	1.174.414
5	5	28,8	13.280	13.789	66.400	68.945	7.617	76.562
ELEGIBILIDAD No.CCF-2004-0025								
43	38	33,36	13.280	14.360	571.040	545.699	57.892	603.591
139	134	Totales			1.892.480	1.980.259	204.144	2.184.403

Fuente: presupuesto comparativo Mpio de Ginebra proyecto Vis San José II etapa

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.

Los soportes contables remitidos al grupo auditor, relacionados con los costos del proyecto **SAN JOSE II ETAPA MUNICIPIO DE GINEBRA POR PARTE DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA ASOTEC**. Ascendieron a \$880.866.258 Vs. Valor final de la ejecución del proyecto \$2.184.403.564,40, faltando por soportar contablemente \$1.303.537.306.40.

El valor total de proyecto ejecutado ascendió a \$2.184.403.564, según el presupuesto ejecutado, valor éste que presenta una diferencia de \$154.177.911 frente al Acta de liquidación (\$2.030.225.652.70).

<i>En pesos</i>	
<i>Detalle</i>	<i>Valor</i>
Valor reembolso al Mpio., por parte de Asotec.	208.582.263.00
(-) valor recursos descontables según acta de liquidación proyecto San José	49.116.435.50
Subtotal	159.465.827.50
(-)valor pendiente de reintegro y pago por parte del Mpio., a Asotec proyecto reubicados Costa Rica según acta de liquidación	67.081.190.34
VALOR A REINTEGRAR AL MPIO. POR PARTE DE LA FIRMA ASOTEC	92.384.637.16

Fuente: Acta de liquidación del proyecto.

En el Acta de liquidación del Proyecto Reubicados Costa Rica, las partes aceptaron que de los valores a reembolsar del proyecto San José II etapa, se realizara un cruce de cuentas en el caso de existir saldo a favor del Municipio en la liquidación de éste proyecto, tal como se observa en la tabla anterior.

La firma Asotec, reintegró al Municipio en dinero \$92.384.637.16, en consignación de enero 10 de 2008 a la cuenta No.034869891 del banco de Occidente, después de efectuar la liquidación del proyecto San José II etapa; el Municipio realiza ingreso mediante recibo de caja No.3369 de diciembre 28 de 2007, trece días antes que la constructora realizara el reembolso.

Asotec realizó traslado de dineros relacionados con el plan de vivienda San José II etapa al plan de vivienda Reubicados de costa Rica, proceso que no es transparente pues dificultó tener claridad sobre el dinero invertido en los dos proyectos.

No se evidenció la financiación del proyecto por \$613.489.164, resultado obtenido del total de los ingresos Vs. Total ejecución del Proyecto.

- Proyecto VIS Reubicación Costa Rica Municipio de Ginebra Valle.

La Empresa ASOTEC, para el proyecto de Reubicados Costa Rica de Ginebra Valle, según soportes aportados por la citada entidad y el Municipio, recibió los siguientes subsidios:

SUBSIDIOS (INGRESOS) PROYECTO DE VIVIENDA REUBICADOS COSTA RICA
En pesos

Entidad	Detalle	Valor Sub.	No. De subsidios	Valor
Fonvivienda	Resol. No.784 oct-12 - 2004	\$7.518.000	4	30.072.000
Fonvivienda	Resol. No.163 Nov.29 -2004	8.011.500	20	160.230.000
Departamento	Oficio No.01975 Oct-27-2008	1.000.000	4	4.000.000
Municipio	No se evidenció soporte oficio Asotec Nov. 14 -2008	1.000.000	4	4.000.000
Comfandi	No se evidenció soporte oficio Asotec Nov. 14 -2008	No se evidenció	No se evidenció	16.023.000
Total subsidios Plan reubicados Costa Rica				214.325.000
Ingresos –subsidios según Asotec oficio Nov. 14 -2008				194.302.000
Diferencia frente a los soportes Vs. Asotec por justificar				20.023.000

Fuente: Resoluciones Fonvivienda, Acta de liquidación, oficios del Dpto. y Asotec.

Como se observa en la tabla anterior, existe una diferencia de \$20.023.000 por justificar del total de los subsidios de Fonvivienda, Departamento, Municipio y Comfandi, frente a los reportados por la firma Asotec, así mismo no se evidenció soportes acerca de los subsidios remitidos por Comfandi y el Municipio de Ginebra.

Referente a la canalización de los subsidios la Administración Municipal en oficio de fecha octubre 4 de 2008- 25, manifestó que éstos ingresaron directamente a la empresa constructora Asotec, a excepción de \$19.000.000 y \$4.000.000, subsidios remitidos por la Secretaría de vivienda y desarrollo del Departamento al Municipio según oficio SVD 01975 de octubre 27 de 2008.

Los \$19.000.000 se adicionaron al presupuesto del Municipio por Decreto No.015 de marzo 23 de 2007 y ejecutados por el Municipio durante la misma vigencia; para soportar los gastos, la Administración certifica que éstos dineros fueron invertidos en el proyecto de reubicados Costa Rica por \$18.853.040, según soportes contables. Así mismo, el Municipio depositó los subsidios del Departamento en la cuenta de ahorro No.346-07944-5 banco de Bogotá con un saldo de \$525.885, por concepto de intereses a diciembre 31 de 2007.

La Administración Municipal trasladó \$18.853.040 a la cuenta corriente No. 346-02341-9 de donde se realizaron los respectivos pagos, no se evidenció extractos bancarios de esta cuenta por parte del municipio.

En cuanto a los \$4.000.000 remitidos por el Departamento y adicionado al presupuesto del Municipio por Decreto No.032 el 19 de septiembre de 2005, se giraron posteriormente mediante comprobante de egreso No.1483 de octubre 25 de 2005 a la firma Asotec.

No se evidenciaron los Extractos bancarios de las cuentas de ahorro No. 24904620-2 y corriente No. 249027418 ambas del Banco de Bogotá donde se manejaron los ingresos recibidos para el proyecto Reubicados Costa Rica por la firma Asotec, según oficio de fecha 14 de noviembre de 2008.

Presupuesto Inicial Vs. Ejecutado proyecto Reubicados Costa Rica

En pesos

No. Viviend. presupu- estada	No. Viviend. Constru- idas	Áreas de Vivien M2	Valor por vivienda presentado por Findeter	Valor por vivienda presentado por Asotec	Total presupuesto Inicial Findeter	Total presupuesto ejecutado por Asotec	Diferencias Vs. Totales de los Psto.
ELEGIBILIDAD No.CCF-2004-0178 de Nov 26 de 2004							
22	22	27,50	11.148.536	13.317.360	245.267.792	292.981.918	47.714.126
totales					245.267.792	292.981.918	47.714.126
Presupuesto por Asotec							
4	4	27,50	11.148.536	13.317.360	44.594.144	53.269.440	8.675.295
20	20	27,50	11.642.036	13.317.360	232.840.711	266.347.198	33.506.487
totales					277.434.855	319.616.637	42.181.782

Fuente: Presupuestos y elegibilidad de Findeter

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.

Así mismo, no se evidenció soportes contables por \$31.428.217.36, por costos que afectaron el presupuesto inicial, según el Acta de liquidación bilateral del proyecto en estudio.

De lo anterior se concluye que el Valor de presupuesto final de ejecución para el proyecto de Reubicados Costa Rica fue de \$351.044.863.36 así:

Concepto	En Pesos Valor
Presupuesto inicial	277.434.864.00
Costos adicionales al Proyecto sin soportes contables	73.609.999.36
Total presupuesto Final	351.044.863.36

Fuente: Acta de liquidación del proyecto y elegibilidad de Findeter

Los soportes contables del proyecto reubicados Costa Rica, que adjuntó la firma Asotec al proceso auditor, solo están respaldando gastos por \$77.058.038 del presupuesto inicial faltando soportes contables por \$273.986.825.

Por lo anteriormente expuesto y ante las situaciones que se presentaron acerca de la falta de los soportes contables que sirven para realizar seguimiento a la gestión y concluir el análisis financiero, se evidencia que en los subsidios de los PROYECTOS SAN JOSE II ETAPA Y REUBICADOS COSTA RICA no se realizó los respectivos controles, como tampoco se evidenció la interventoría administrativa y financiera contemplada en el convenio asociativo del proyecto San José II etapa, por parte del Municipio.

3.3 Línea de Legalidad

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 y teniendo en cuenta los principios de transparencia y

eficacia, 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 80/93 y sus Decretos Reglamentarios, específicamente el 2170 de 2002 y por no encontrarse los soportes legales dentro del ejercicio de la actividad contractual.

En el proceso de evaluación de la línea de legalidad, parte de la información se entregó de manera incompleta y por fuera de los términos exigidos; así mismo, de la documentación allegada para efecto de revisión se pudo evidenciar que no se conservan documentos originales relacionados con todo el proceso que culminó con la construcción de los dos planes de vivienda.

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

Contrato No.	Objeto	Contratista	Cuantía
033-02	Construcción redes de Acueducto programa de Vivienda San José	Álvaro Escobar Rivera	\$ 10.859.404
029-02	Construcción alcantarillado programa de Vivienda San José	Iván González	\$ 18.980.908
017-03	Instalación acometidas domiciliarias de acueducto San José II etapa	Álvaro Escobar Rivera	\$ 8.198.250
008-03	Construcción de un tramo de alcantarillado San José	Iván González Ramírez	\$ 16.032.448
028-03	Construcción cancha múltiple en predio del municipio Barrio San José	Hugo Bonilla Venegas	\$ 8.294.640
007-05	Interventoría plan de vivienda San José II etapa	Roberto Rogeles Henao	\$ 5.537.760
028-04	Interventoría plan de vivienda San José II etapa	Roberto Rogeles Henao	No determina
018-07	Construcción muro ciclópeo Reubicados de	Marco Aurelio	\$ 8.141.727

	Costa Rica	Sánchez	
023-07	Construcción de andenes, mejoramiento de vivienda Reubicados de Costa Rica	Oscar Humberto Cepeda	\$ 4.950.000
027-07	Construcción de dos viviendas por ola invernal rio guabas Costa Rica	Oscar Humberto Cepeda	\$ 5.000.000

De estos se pudo evidenciar que no han sido organizados en orden cronológico, no se guardan en su totalidad en el archivo de la entidad, reposando muchos en diferentes dependencias, en cuanto a la documentación anexa a los mismos, ésta en su mayoría son copias, en contraposición a lo exigido por la Contraloría Departamental en el párrafo 01, artículo 73 de la Resolución Reglamentaria 100.28.02.13 y anteriores.

De la verificación y análisis al proceso contractual en todas sus etapas y analizado el cumplimiento normativo en la ejecución de los dos planes de vivienda se pudo comprobar:

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, requisito que no se debe omitir en un contrato pues es la herramienta por medio de la cual la comunidad participa en la ejecución de la misión institucional de la administración municipal y conoce las obras que en su entorno se ejecutan; por lo anterior no se da cumplimiento a lo exigido por el artículo 66 de la ley 80 de 1993 y el artículo 9 del Decreto 2170 de 2002.

Se constató también que en estos no se le exige al contratista el certificado de idoneidad y experiencia que lo hace competente para desarrollar la labor a contratar; tampoco se anexa el formato único de hoja de vida, los pagos al sistema de seguridad social en salud pensión y riesgos profesionales contraviniendo lo exigido por el Decreto 2170 de 2002 y la ley 190 de 1995.

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.

En lo referente al acta de liquidación, en ningún contrato fue aportada, por lo anterior no se da cumplimiento a lo exigido por el Núm. 1,3,5,8 y 9 artículo 4, Núm. 1,2,3,5 artículo 5, Núm. 1,4,6,7,8 Artículo 26, artículo 50, 51, 52, 53, 56, 60 y 61 de La ley 80 de 1993 .

En los contratos de obra de menor cuantía, se omitió el proceso de selección de contratación directa, incumpliendo con lo determinado en el Art. 2 del decreto 2170 de 2002.

La administración municipal presuntamente violó los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva con la celebración de los contratos de obra No. 029-02 y 033-02 suscritos el día 13 de diciembre del año 2002 y el 23 de diciembre del 2002 pues se evidencia que en los dos hubo conceptos similares que apuntan a satisfacer una misma necesidad en el mismo sector, hecho que infringe el artículo 24 de la ley 80 de 1993.

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.

En el caso del Plan de vivienda reubicados de Costa Rica no se realizó interventoría técnica, financiera y administrativa alguna por parte de la administración que permitiera asegurar la calidad del proyecto, tal como lo exige el convenio.

El municipio suscribió dos contratos de interventoría, ambos identificados con el Número 028, y con la misma fecha de creación, los cuales están debidamente firmados por la parte contratante y contratista; de estos no se aporta ningún tipo de documentación relacionado con su ejecución y pagos, figurando en el libro radicador como anulados, sin que se expidiera algún tipo de acta firmada por las partes que los liquidara o dejara sin efectos jurídicos.

La Secretaria de planeación municipal, mediante resolución No. 060 de fecha 15 de agosto de 2003, expidió licencia de construcción para desarrollar el proyecto de vivienda San José II etapa, esta se venció el día 16 de agosto del año 2006, sin que la Unión temporal, constituida mediante convenio Asociativo GIN-VIS-2003-06-01, representada por el señor HAROLD JOSÉ VACCA solicitara prórroga de la misma, continuando la ejecución del proyecto hasta su terminación sin licencia, situación que se repitió en el

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.

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 óptimas 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.

Algunas de las viviendas en los dos planes fueron adjudicadas a personas solteras, otras se encuentran alquiladas, desocupadas o vendidas sin que la secretaria de vivienda municipal haya hecho la respectiva verificación, parcializando su gestión por motivos desconocidos, circunstancia que vulnera los principios de eficacia y transparencia pues no se está garantizando el derecho constitucional a una vivienda digna como fin del estado, violándose lo fundamentado por el capítulo X de la ley 388 de 1997.

No se constituyó por parte del municipio, el comité de evaluación de subsidios, el cual debió ser integrado por el alcalde municipal, el jefe de la unidad de vivienda y gestión territorial y el jefe de la unidad de bienestar social; tampoco se convocó a los beneficiarios de los subsidios para la elección del representante de los beneficiarios a pesar de que esto es un requisito exigido por parte del Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y desarrollo territorial de la nación, así como también por parte de la interventoría.

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 cuanto a lo requerido pues dado a la desorganización evidente no fue posible tener acceso a toda la información, por lo que no se pudo comprobar la inversión total hecha en materia de contratación en los dos planes de vivienda infringiendo así el numeral 5, artículo 34 de la ley 734 de 2002.

No se aportó la póliza única, pólizas de cumplimiento y estabilidad de la obra relacionada con los dos planes de vivienda, ni la prórroga de las mismas, tal como lo exigen los dos convenios asociativos y conforme a lo establecido por el artículo 18 y 25 del decreto 679 de 1994.

La administración municipal autorizó de manera directa, por medio de oficios la ejecución de obras adicionales en los dos planes de vivienda sin tener en cuenta la existencia de rubros por este concepto; así mismo, no se elaboró el respectivo certificado de disponibilidad presupuestal, el registro presupuestal, ni documento escrito alguno que precisara el objeto del contrato y la contraprestación. Contraviniendo lo estipulado en el Art. 19 y 20 del Decreto 568 de 1996; Artículo 39 y 41 de ley 80 de 1993, artículo 71 del decreto 111 de 1996.

La administración municipal, adjudicó cuatro créditos a través de la figura de hipoteca abierta de primer grado al mismo número de beneficiarios en el plan de vivienda San José II etapa; lo anterior sin la existencia de un acuerdo expedido por el Concejo Municipal que lo autorice para tal fin, dinero que en su momento le fue entregado a la Constructora Asotec, E.A.T.; estos rubros debían ser cancelados por cuotas de amortización graduales mensuales con un interés del 12% anual, pagos que a la fecha no se han cumplido debido a que no existe en la oficina de la tesorería municipal un procedimiento para su recaudo ni una cuenta para que se hagan las respectivas consignaciones.

La administración municipal nunca procedió en contra de ASOTEC, a través del ejercicio de una intervención administrativa para dar por terminado el convenio asociativo ya sea de manera unilateral o bilateral a pesar de tener conocimiento de las irregularidades que se venían presentando en la construcción del plan de vivienda San José II etapa por medio de la personería municipal, Contraloría Departamental y la comunidad, Situación que viola los postulados de la ley 80 de 1993, ley 400 de 1997, ley 734 de 2002, Núm. 1,2.

3.4 Línea Control Técnico a Contratos de obra y/o Consultoría en Obra Pública

De la evaluación documental y lo evidenciado en visitas fiscales a cada plan de vivienda se hacen las siguientes observaciones:

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.

Se pudo comprobar que en la actividad “estructura para cubierta en eternit”, en algunos casos se proyectó en la elegibilidad colocar perlines metálicos de 4 x 2” x 2” x 1.5 mm, situación que no se cumplió en la ejecución del proyecto ya que se cambió por una viga en madera chanul de 4” x 2”, cambio que no es admisible desde el punto de vista de la vida útil, estética y precio; como se evidenció en la visita, las vigas ya presentan deterioro por carcoma (ver registros fotográfico); además que técnicamente el reemplazo debió realizarse por una viga de madera de 4” x 6”;

Lo anterior se muestra en el Análisis de precios unitarios.

VIGAS AEREAS EN CHANUL AFECTADAS POR LA CARCOMA





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**.

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.

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.

Tipo 33.36 m² real ejecutado:

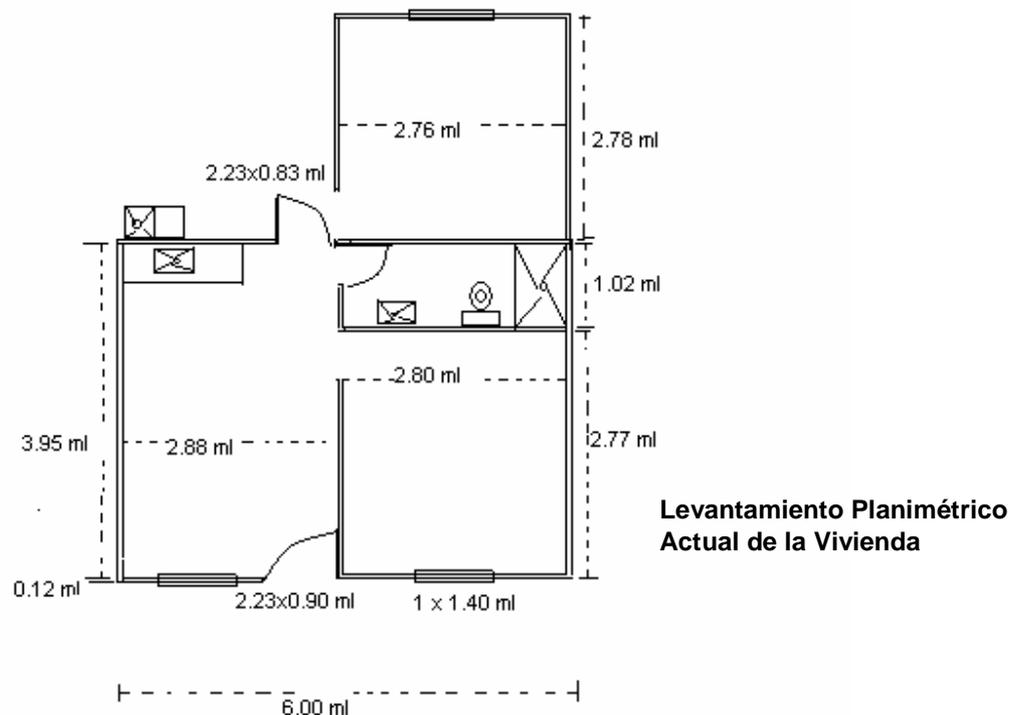
Por construcción, Costos Directos: \$ 8.085.117,52

Por Costos Indirectos: \$1.598.864,68

Por Lote Urbanizado: \$1.649.276,49

Utilidad: \$ 404.255,88

A continuación se muestra detalladamente lo anteriormente expuesto en la ejecución de 38 viviendas:



REGISTRO FOTOGRAFICO



Fractura y calidad de la pega



Humedad en la pared y falta de alero



No existe amarre de la cubierta



Evidencia de vigas de madera mal colocadas



Parte trasera sin alero



Cajas eléctricas sin tapas



No existe buena pega de ladrillos de la culata



Agrietamiento de vigas y falta aplome marcos puertas traseras



PRESUPUESTO COMPARATIVO TIPO 33.36 M²

A PRESUPUESTO INICIAL PARA LA ELEGIBILIDAD DE LA VIVIENDA TIPO		33,36 M2	(38 VIVIENDAS)	ELEGIBILIDAD No. CCF-2004-0025						
A1 COSTOS DIRECTOS										
	1 PRELIMINARES	UNIDAD	V.UNITAR	CANT INICIAL	CANT REAL EJECUTADA	V. PARCIAL INICIAL ELEGIBILIDAD	V. PARCIAL EJECUTADO SEGÚN ASOTEC	CANTIDAD ENCONTRADA VISITA FISCAL	VALOR EJECUTADO	PRESUNTO FALTANTE
010107	LOCALIZACION-	M2	419,90	72	72	30.233,02	30.233,02	61	25.614,09	4.618,93
	CAMPAMENTO	GL	10.666,28	1	1	10.666,28	10.666,28	1	10.666,28	0,00
	DESCAPOTE 0,15 PARA TERRAZA + RETIRO	MT2	1.380,00	72	72	99.360,00	99.360,00	61	84.180,00	15.180,00
	RELLENO COMPACTADO TERRAZA	MT3	18.670,00	15,6	15,6	291.252,00	291.252,00	13,21	246.630,70	44.621,30
						431.511,30	431.511,30		367.091,07	64.420,23
2 CIMENTACION										
120214	LOSA FLOTANTE CASETON-VIGAS H=26-30CM	M2	20.771,35	33,36	33,36	692.932,24	692.932,24	33,36	692.932,24	0,00
120301	VIGA CIMENTO, nostras Viguetas	M3	265.448,78	2,53	2,53	671.585,41	671.585,41	1,27	337.119,95	334.465,46
130604	CASETON ESTERILLA H=25CM	M2	9.836,44	25	27	245.910,88	265.583,75	27	265.583,75	0,00
130108	MALLA ELECTROSOLDADA DIACO 210	KLS	2.001,00	39,5	39,5	79.039,50	79.039,50	39,5	79.039,50	38.924,21
	ACERO DE REFUERZO FLEJADO 60000 PSI 280Mpa	KLS	1.895,00	136,34	156,34	258.364,30	246.350,00	156,34	296.264,30	-49.914,30
						1.947.832,33	2.160.311,17		1670939,73	489.371,44
3 ESTRUCTURA										
130201	COLUMNA AMARRE MURO	ML	13.863,88	0	25,3	0,00	350.756,27	21,61	299.598,53	51.157,73
ME0205	MORTERO RELLENO GRUESO BLOQUE CONCRETO	M3	211.901,00	0,71	0	150.449,71	0,00	0,00	0,00	0,00
120102	ACERO REFUERZO FLEJADO 60000 PSI 280Mpa	KLS	1.895,00	243,36	243,36	461.167,20	641.705,28	243,36	461.167,20	180.538,08
130403	VIGA CONCR.AEREA -12X20 CM	ML	10.947,27	36,12	36,12	395.415,43	395.415,43	35,49	388.518,65	6.896,78
	VIGA CONCR.AMARRE MURO CULATA 10-12X10CM	ML	7.357,40	18,9	18,9	139.054,77	139.054,77	18,1	133.168,85	5.885,92
						1.146.087,10	1.526.931,74		1.282.453,23	244.478,50
4 MAMPOSTERIA										
140207	MURO BLOQUE ESTRUCTURAL CERAMICO	M2	22.958,04	82	80	1.882.569,28	1.836.643,20	83,97	1.927.786,62	-91.143,42
140303	ALFAGIA CONCRETO A=12-15 CMS	ML	10.472,00	3	0	31.416,00	0,00	0	0,00	31.416,00
						1.913.975,28	1.836.643,20		1.927.786,62	-91.143,42
5 PISOS										
200136	ALISTADO PISO NIVELADOR (1 CAPA)	M2	1.945,00	28	0	54.460,00	0,00	0	0,00	0,00
200101	ALISTADO PISO NIVELADOR (3 CM)	M2	9.728,00	1	0	9.728,00	0,00	0	0,00	0,00
200212	MURETE DUCHA CERAMICA [DB]	ML	20.000,84	1	1	20.000,84	20.000,84	1	20.000,84	0,00
140405	PLAQUETA C/CONCRETO PREF. 40-50 X40-50 X 5-8CM	UND	8.668,00	5	0	43.340,00	0,00	0	0,00	43.340,00
						127.528,84	20.000,84		20.000,84	0,00
6 INSTALACIONES SANITARIAS										
150109	TUBERIA PVC 4 SANITARIA	ML	15.507,00	12	15	186.084,00	232.605,00	15	232.605,00	0,00
150501	PUNTO SANITARIO PVC 1 1/2 [V]	PTO	14.193,26	3	3	42.579,77	42.579,77	0	0,00	42.579,77
150502	PUNTO SANITARIO PVC 2	PTO	14.734,45	5	5	73.672,27	73.672,27	5	73.672,27	0,00
150506	PUNTO SANITARIO PVC 4"	PTO	36.723,21	1	1	36.723,21	36.723,21	1	36.723,21	0,00
150313	CODO SANITARIO PVC 90 CC-4"	UND	6.505,96	1	1	6.505,96	6.505,96	1	6.505,96	0,00
						345.565,21	392.086,22		349.506,44	42.579,77
7 INSTALACIONES HIDRAULICAS										
	CAJA METALICA Y MURETES	UND	71.281,95	1	0	71.281,95	0,00	0	0,00	0,00
160801	PUNTO AGUA FRIA -1/2"	PTO	12.209,85	7	6	85.468,97	73.259,11	5	61.049,26	12.209,85
160505	CONDUCCION TUBERIA PVC -1/2"	ML	2.855,43	8	12	22.843,62	34.265,43	12	34.265,43	0,00
160604	VALVULA CHEQUE -1/2"	UND	16.808,88	1	1	16.808,88	16.808,88	1	16.808,88	0,00
						196.403,41	124.333,42		112.129,57	12.209,85
8 INSTALACIONES ELECTRICAS										
61319	CAJA CONTADOR 1F	UND	28.807,00	1	0	28.807,00	0,00	0	0,00	0,00
170303	ACOM.E.1F(2# 8) -3/4"	ML	6.699,92	6	9	40.199,54	60.299,31	9	60.299,31	0,00
050505	SALIDA TV (C/T/TO: DEKO)	UND	23.683,00	1	0	23.683,00	0,00	0	0,00	0,00
050302	SALIDA TELEFONO	UND	25.436,00	1	0	25.436,00	0,00	0	0,00	0,00
170405	SAL LAMP (C/T/A:2#12/PLAFON)	UND	21.017,74	7	6	147.124,21	126.106,47	6	126.106,47	0,00
170504	SAL SWITCH S1 (C/T/A:2#12/S1)	UND	22.860,11	3	2	68.580,11	45.720,07	2	45.720,07	0,00
170507	SAL SWITCH S2 (C/T/A:3#12/S2)	UND	25.786,95	2	2	51.573,90	51.573,90	2	51.573,90	0,00
170707	SAL TOMA 1F (C/T/A:3#12/TOMA)	UND	24.580,95	5	4	122.904,74	98.323,79	4	98.323,79	0,00
170904	TABLETO 1F 4 CTOS VTQ-SQ	UND	19.308,00	1	1	19.308,00	19.308,00	1	19.308,00	0,00
170813	BREAKER 1F DESDE 15 HASTA 60 AMP	UND	6.840,50	2	1	13.681,00	13.681,00	2	13.681,00	0,00
170837	CUCHILLA 2F 60 AMP	UND	25.383,27	1	1	25.383,27	25.383,27	1	25.383,27	0,00
171211	VARILLA CU-CU 15 mm X 1,5 MTS	UND	23.574,75	1	1	23.574,75	23.574,75	1	23.574,75	0,00
						590.255,51	463.970,55		463.970,55	0,00
9 CUBIERTA Y CIELO RASO										
180152	PERLIN METALICO 4x2 x 2" x1,5 mm	ML	11.748,22	18	0	211.467,91	0,00	0	0,00	0,00
180601	CABALLETE TEJA ASBESTO CEMENTO ARTICULAD	ML	18.540,00	3	7	55.620,01	129.780,01	7	129.780,01	0,00
180619	TEJA ASBESTO CEMENTO	M2	18.332,36	37,2	37	681.963,79	678.297,32	37	678.297,32	0,00
180152	estructura madera	ML	11.748,00	0	21	0,00	246.708,00	21	246.708,00	0,00
						949.051,70	1.054.785,33		1.054.785,33	0,00
10 PANETES										
190109	REPELLO MURO 1:3	M2	10.013,38	6	7	60.080,29	70.093,67	6,31	63.184,43	6.909,23
						60.080,29	70.093,67		63.184,43	6.909,23
11 CARPINTERIA METALICA										
220116	MARCO LAM. 0,70-1,0 M.CAL.22 LISO S/LUCE	UND	34.318,87	3	2	102.956,61	68.637,74	2	68.637,74	0,00
220129	NAVE LAM.ENTAMB. CAL.22 BAT.	M2	76.451,07	1,98	1,98	151.373,12	151.373,12	1,98	151.373,12	0,00
220153	REJA SEGUR.LAMI.TUB.1,1/2"x1,1/2" CAL.22	M2	43.072,16	1,98	1,98	85.282,89	85.282,89	1,98	85.282,89	0,00
220155	VENTANA LAM.VIDRIO-VARILLA CAL.22 FIJA	M2	63.701,42	3,6	2,4	229.325,12	152.883,41	2,8	178.363,98	-25.480,57
						568.937,74	458.177,16		483.657,73	-25.480,57



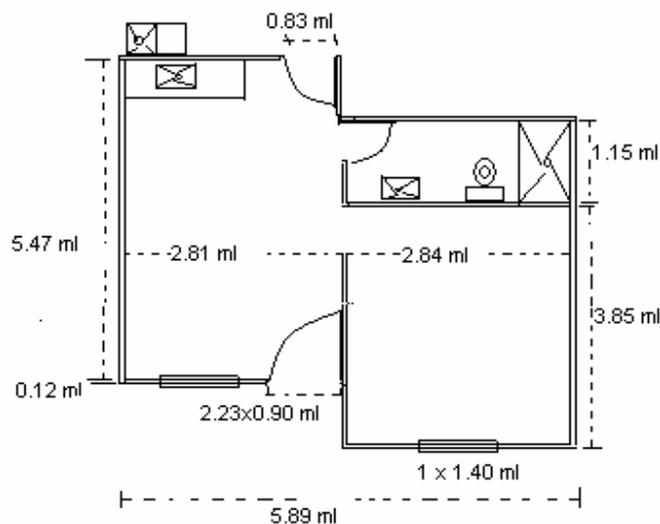
12 CARPINTERIA MADERA										
210162	NAVE MAD.ECONOMICA TRIPLEX 80	UND	43.620,00	1	1	43.620,00	43.620,00	1	43.620,00	0,00
						43.620,00	43.620,00		43.620,00	0,00
14 ENCHAPES Y ACCESORIOS										
190542	ENCHAPE CERAMICA EGEO 20.5X20.5	M2	21.710,03	7	7	151.970,22	151.970,22	6,31	136.990,30	14.979,92
						151.970,22	151.970,22		136.990,30	14.979,92
15 VIDRIOS Y CERRADURAS										
260131	VIDRIO TRANSPARENTE DE 3 MM	M2	21.932,88	3,6	2,4	78.958,38	52.638,92	2,4	52.638,92	0,00
270101	CERRADURA SAFE ENTRADA (CILIN)	UND	19.628,75	1	1	19.628,75	19.628,75	1	19.628,75	0,00
270401	CERRADURA SAFE VANO (CILINDRICA)	UND	18.607,00	1	0	18.607,00	0,00	0	0,00	0,00
						117.194,13	72.267,67		72.267,67	0,00
16 APARATOS SANITARIOS Y DE COCINA										
250402	LAVAMANOS ACUACER COLGAR CORONA	UND	44.047,80	1	1	44.047,80	44.047,80	1	44.047,80	0,00
250433	SANITARIO NOVA CORONA	UND	101.132,21	1	1	101.132,21	101.132,21	1	101.132,21	0,00
250504	DUCHA SENCILLA	UND	15.819,49	1	1	15.819,49	15.819,49	1	15.819,49	0,00
250102	INCRUSTACIONES CERAMICA ACUACER 4 PIEZAS	JGO	27.412,22	1	1	27.412,22	27.412,22	1	27.412,22	0,00
250611	REJILLA SOSCO T-3"X2" ALUMINIO	UND	6.639,95	2	2	13.279,90	13.279,90	2	13.279,90	0,00
E	LAVADERO PREFABRI DO GRANITO + REJILLA Y LLAVE DE 1/2 COBRIZADA	UND	87.500,00	1	1	87.500,00	87.500,00	1	87.500,00	0,00
E2	MESON GRANITO + LAVAPLATOS ALUMINIO + LLAVE	UND	137.500,00	1	1	137.500,00	137.500,00	1	137.500,00	0,00
						426.691,61	426.691,61		426.691,61	0,00
17 ASEO GENERAL										
310105	LIMPIEZA GENERAL	M2	1.100,00	33,4	33,4	36.740,00	36.740,00	33,4	36.740,00	0,00
310106	LIMPIEZA MURO LADRILLO LIMPIO	M2	893,75	54,420	80,000	48.637,54	71.500,00	0	0,00	71.500,00
						85.377,54	108.240,00		36.740,00	71.500,00
VALOR TOTAL COSTO DIRECTO VIVIENDA TIPO A						9.102.082,22	9.341.634,10		8.085.117,52	1.256.516,58
A2 COSTOS INDIRECTOS										
2.1 ADMINISTRACIÓN DE OBRA										
	Director de Obra	GL	130.000,00	0,50	1,55	65.000,00	201.000,00	0,50	65.000,00	136.000,00
	RESIDENTE	GL	120.000,00	0,90	1,68	108.000,00	201.000,00	0,90	108.000,00	93.000,00
	CONTRAMAESTRO	GL	40.000,00	1,00	3,00	40.000,00	134.000,00	1,00	40.000,00	94.000,00
	CUADRILLA TOPOGRAFIA	GL	24.000,00	1,00	1,00	24.000,00	24.000,00	1,00	24.000,00	0,00
	ALMACENISTA	GL	20.000,00	1,00	4,00	20.000,00	80.597,00	1,00	20.000,00	60.597,00
	VIGILANCIA	GL	30.000,00	1,00	3,00	30.000,00	80.597,00	1,00	30.000,00	50.597,00
	SUBTOTAL ADMINISTRACIÓN DE OBRA	%	5,37%			287.000,00	721.194,00		287.000,00	434.194,00
2.2	ESTUDIOS Y DISEÑOS	GL	20.000,00	1,00	1,00	20.000,00	79.231,65	1,00	20.000,00	59.231,65
2.3	PERITAZGO DEL PROYECTO	GL	10.000,00	0,50	0,50	5.000,00	5.000,00	0,50	5.000,00	0,00
2.4	INTERVENTORIA	GL	20.000,00	0,50	0,00	10.000,00				
2.5	DERECHOS E IMPUESTOS	GL	20.000,00	1,00	1,00	20.000,00	20.000,00	1,00	20.000,00	0,00
	SUBTOTAL PERITAZGO Y DERECHOS	%	3,0%			55.000,00	104.232,00		45.000,00	59.231,65
2.6	SEGUROS Y GARANTIAS									
	POLIZA DE MOVILIZACION SUBSIDIO	GL	150.000,00	1,00	0,00	150.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	POLIZA DE CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO	GL	7.161,95	1,00	4,00	7.161,95	28.070,22	0,00	0,00	28.070,22
	POLIZA DE ESTABILIDAD Y CALIDAD	GL	6.000,00	1,00	0,00	6.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	POLIZAS DE RESPONSABILIDAD CIVIL	GL	4.000,00	1,00	2,00	4.000,00	9.086,12	0,00	0,00	9.086,12
	SUBTOTAL SEGUROS Y GARANTIAS	%	1,84%			167.161,95	37.156,34		0,00	37.156,34
2.7	IMPREVISTOS	GL	182.043,55	1,00	1,00	182.043,55	186.832,77	1,00	182.043,55	4.789,22
2.8	COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS									
	Administración General y Gerencia del proyecto	GL	455.108,9	1,00	1,00	455.108,90	467.081,9	1,00	455.108,90	11.973,03
	Costo de elegibilidad	GL	10.071,9	1,00	1,00	10.071,94	10.071,94	1,00	10.071,94	0,00
	La mitad de Costos Notariales - Registro, boleta fiscal y 1/2 costos notariales a cargo de la Familia	GL	90.000,0	1,00	1,00	90.000,00	90.000,00	1,00	90.000,00	0,00
	Comisiones y otros gastos de venta	GL	100.000,0	0,80	0,80	80.000,00	83.494,79	0,80	80.000,00	3.494,79
	Financieros	GL	449.640,3	1,00	2,01	449.640,29	905.041,00	1,00	449.640,29	455.400,71
	SUBTOTAL COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS	%	11,92%			1.084.821,13	1.555.689,67		1.084.821,13	470.868,54
VALOR COSTOS INDIRECTOS VIVIENDA TIPO A						1.776.026,63	2.605.104,43		1.598.864,68	1.006.239,75
VALOR COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS DE LA VIVIENDA TIPO A						10.878.108,85	11.946.738,53		9.683.982,20	2.262.756,33
3	UTILIDAD	%	5%			455.104,11	467.081,71		404.255,88	62.825,83
4	VALOR DEL LOTE URBANIZADO			27.037,32		4.990.914,03	1.946.687,00		1.649.276,49	297.410,51
VALOR TOTAL DE LA SOLUCIÓN POR UNIDAD INCLUIDO ADMINISTRACIÓN, UTILIDAD, COSTOS FINANCIEROS Y SEGUROS DE MOVILIZACIÓN DEL SUBSIDIO						16.324.126,99	14.360.507,24		11.737.514,56	2.622.992,67
VALOR TOTAL DEL PROYECTO POR 38 VIVIENDAS ELEGIBILIDAD No:CCF-2004-0025						620.316.825,65	545.699.275,02		446.025.553,47	99.673.721,56

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.

Tipo 33.58 m² real ejecutado:

Por construcción, Costos Directos: \$ 8.336.841,41
 Por costos Indirectos: \$ 1.657.022,48
 Por lote Urbanizado: \$ 3.181.707,69
 Utilidad: \$ 416.842,07

A continuación se muestra detalladamente lo anteriormente expuesto para la ejecución de 10 viviendas:



**Levantamiento Planimétrico
Actual de la Vivienda**

REGISTROS FOTOGRAFICOS



Piso con Humedad y desgaste



Cajas eléctricas sin tapa y sin terminación



Fractura en viga aérea



Fractura en el ladrillo estructural



Agrietamiento en la pega del marco puerta de entrada



Cajas eléctricas sin utilidad



Confinamiento de las vigas de chapul



Humedad y deterioro progresivo el piso



PRESUPUESTO COMPARATIVO TIPO 33.58 M²

A PRESUPUESTO INICIAL PARA LA ELEGIBILIDAD DE LA VIVIENDA TIPO		33,58 M2	(10 VIVIENDAS)	ELEGIBILIDAD No. CCF-2004-0026						
A1 COSTOS DIRECTOS										
		UNIDAD	V.UNITAR	CANT INICIAL	CANT REAL EJECUTADA	V. PARCIAL INICIAL ELEGIBILIDAD	V. PARCIAL EJECUTADO SEGUN ASOTEC	CANTIDAD ENCONTRADA VISITA FISCAL	VALOR EJECUTADO	PRESUNTO FALTANTE
1 PRELIMINARES										
010107	LOCALIZACION-	M2	419.90	102	128	42.830.12	53.747.60	91.8	38.547.10	15.200.49
	CAMPANIENTO	GL	10.666.28	1	1	10.666.28	10.666.28	1	10.666.28	0.00
	DESCAPOTE 0.15 PARA TERRAZA + RETIRO	MT2	1.360.00	102	128	140.760.00	176.640.00	91.8	126.684.00	49.956.00
	RELLENO COMPACTADO TERRAZA	MT3	18.670.00	15.6	15.6	291.252.00	291.252.00	11.2	209.104.00	82.148.00
						485.508.40	532.305.88		385.001.39	147.304.49
2 CIMENTACION										
120214	LOSA FLOTANTE CASETON-VIGAS H=26-30CM	M2	20.771.35	33.58	33.58	697.501.93	697.501.93	36.23	752.546.01	-55.044.08
120301	VIGA CIMENTACION riosras Viguetas	M3	265.448.78	2.83	2.83	751.220.05	751.220.05	1.24	329.156.49	422.063.56
130604	CASETON ESTERILLA H=25CM	M2	9.836.44	30	30	295.093.05	295.093.05	30	295.093.05	0.00
130108	MALLA ELECTROSCOLDADA DIACO 210	KLS	2.001.00	52.6	52.6	105.252.60	105.252.60	52.6	105.252.60	0.00
	ACERO DE REFUERZO FLEJADO 60000 PSI 280Mpa	KLS	1.895.00	171	171	324.045.00	324.045.00	171	324.045.00	0.00
						2.173.112.63	2.173.112.63		180693.15	367.019.48
3 ESTRUCTURA										
130201	COLUMNA AMARRE MURO	ML	13.863.88	0	25.3	0.00	350.756.27	20.92	290.032.45	60.723.81
ME0205	MORTERO RELLENO GRUESO BLOQUE CONCRETO	M3	211.901.00	0.72	0	152.568.72	0.00	0.00	0.00	0.00
120102	ACERO REFUERZO FLEJADO 60000 PSI 280Mpa	KLS	1.895.00	256.5	257	486.067.50	487.015.00	257	487.015.00	0.00
130403	VIGA CONCR.AEREA -12X20 CM	ML	10.947.27	36.2	36.2	396.291.21	396.291.21	34.45	377.133.49	19.157.72
	VIGA CONCR.AMARRE MURO CULATA 10-12X10CM	ML	7.357.40	21.13	21.13	155.461.76	155.461.76	22.33	164.290.63	-8.828.87
						1.190.389.19	1.389.524.23		1.318.471.57	71.052.66
4 MAMPOSTERIA										
140207	MURO BLOQUE ESTRUCTURAL CERAMICO	M2	22.958.04	69.45	80	1.584.435.88	1.836.643.20	76.51	1.756.519.64	80.123.56
140303	ALFAGIA CONCRETO A=12-15 CMS	ML	10.472.00	3.6	0	37.699.20	0.00	0	0.00	0.00
						1.632.135.08	1.836.643.20		1.756.519.64	80.123.56
5 PISOS										
200136	ALISTADO PISO NIVELADOR (1 CAPA)	M2	1.945.00	32.5	0	63.212.50	0.00	0	0.00	0.00
200101	ALISTADO PISO NIVELADOR (3 CM)	M2	9.728.00	1	0	9.728.00	0.00	0	0.00	0.00
200212	MURETE DUCHA CERAMICA (DB)	ML	20.000.84	1	1	20.000.84	20,000.84	1	20,000.84	0.00
140405	PLAQUETA CONCRETO PREF. 40-50 X40-50 X 5-3CM	UND	8.868.00	5	0	44.340.00	0.00	0	0.00	0.00
						137.281.34	20,000.84		20,000.84	0.00
6 INSTALACIONES SANITARIAS										
150109	TUBERIA PVC 4 SANITARIA	ML	15.507.00	15	15	232.605.00	232.605.00	15	232.605.00	0.00
150501	PUNTO SANITARIO PVC 1,1/2" (V)	PTO	14.193.26	3	3	42.579.77	42,579.77	0	0.00	42,579.77
150502	PUNTO SANITARIO PVC 2"	PTO	14.734.45	5	5	73.672.27	73,672.27	5	73,672.27	0.00
150506	PUNTO SANITARIO PVC 4"	PTO	36.723.21	1	1	36,723.21	36,723.21	1	36,723.21	0.00
150313	CODO SANITARIO PVC 90 CC-4"	UND	6.505.96	1	1	6,505.96	6,505.96	1	6,505.96	0.00
						392.086.22	392,086.22		349,506.44	42,579.77
7 INSTALACIONES HIDRAULICAS										
	CAJA METALICA Y MURETES	UND	71.281.95	1	0	71,281.95	0.00	0	0.00	0.00
160801	PUNTO AGUA FRIA 1/2"	PTO	12.209.85	7	6	85.468.97	73,259.11	5	61,049.26	12,209.85
160505	CONDUCCION TUBERIA PVC 1/2"	ML	2.855.45	12	12	34,265.43	34,265.43	12	34,265.43	0.00
160604	VALVULA CHEQUE 1/2"	UND	16.808.88	1	1	16,808.88	16,808.88	1	16,808.88	0.00
						207.825.22	124,333.42		112,123.57	12,209.85
8 INSTALACIONES ELECTRICAS										
61319	CAJA CONTADOR 1F	UND	28.807.00	1	0	28,807.00	0.00	0	0.00	0.00
170303	ACOME.1F(2# 8) 3/4"	ML	6.699.92	9	9	60,299.31	60,299.31	9	60,299.31	0.00
050505	SALIDA TV (C/T/O: DEKO)	UND	23.683.00	1	0	23,683.00	0.00	0	0.00	0.00
050302	SALIDA TELEFONO	UND	25.436.00	1	0	25,436.00	0.00	0	0.00	0.00
170405	SAL LAMP (C/T/A:2#12/PLAFON)	UND	21.017.74	6	6	126,106.47	126,106.47	6	126,106.47	0.00
170504	SAL SWITCH S1 (C/T/A:2#12/S1)	UND	22.860.04	2	2	45,720.07	45,720.07	2	45,720.07	0.00
170507	SAL SWITCH S2 (C/T/A:3#12/S2)	UND	25.736.95	2	2	51,473.90	51,473.90	2	51,473.90	0.00
170707	SAL TOMA 1F (C/T/A:3#12/TOMA)	UND	24.580.95	4	4	98,323.79	98,323.79	4	98,323.79	0.00
170904	TABLERO 1F 4 CTOS VTO-SQ	UND	19.308.00	1	1	19,308.00	19,308.00	1	19,308.00	0.00
170813	BREAKER 1F DESDE 15 HASTA 60 AMP	UND	6.840.50	2	2	13,681.00	13,681.00	2	13,681.00	0.00
170837	CUCHILLA 2F 60 AMP	UND	25.383.27	1	1	25,383.27	25,383.27	1	25,383.27	0.00
171211	VARILLA CU-CU 15 mm X 1.5 MTS	UND	23.574.75	1	1	23,574.75	23,574.75	1	23,574.75	0.00
						541,896.55	463,970.55		463,970.55	0.00
9 CUBIERTA Y CIELO RASO										
180152	PERLIN METALICO 4 x 2" x1.5 mm	ML	11.748.22	21	0	246,712.56	0.00	0	0.00	0.00
180601	CABALLETE TEJA ASBESTO CEMENTO ARTICULAD	ML	18.540.00	3	7	55,620.01	129,780.01	6	111,240.01	18,540.00
180619	TEJA ASBESTO CEMENTO	M2	18.332.36	39.5	37	724,128.22	678,297.32	44.81	821,473.05	-143,175.73
180152	estructura madera	ML	11.748.00	0	21	0.00	246,708.00	30	352,440.00	-105,732.00
						1,026,460.78	1,054,785.33		1,285,153.06	-230,367.73
10 PANETES										
190109	REPELLO MURO 1:3	M2	10.013.38	6	7	60,080.29	70,093.67	6.5	65,086.98	5,006.69
						60,080.29	70,093.67		65,086.98	5,006.69
11 CARPINTERIA METALICA										
220116	MARCO LAM. 0.70-1.0 M CAL 22 LISO S/LUCE	UND	34.318.87	3	2	102,956.61	68,637.74	2	68,637.74	0.00
220129	NAVE LAM. ENTAMB. CAL 22 BAT	M2	76.451.07	1.98	1.98	151,373.12	151,373.12	1.98	151,373.12	0.00
220153	REJA SEGUR.LAMI.TUB.1.1/2"x1.1/2 CAL 22	M2	43.072.16	1.98	1.98	85,282.89	85,282.89	1.85	79,683.50	5,599.38
220155	VENTANA LAM.VIDRIO-VARILLA CAL 22 FLJA	M2	63.701.42	2.64	2.64	168,171.76	168,171.76	2.8	178,363.98	-10,192.22
						507,784.37	473,465.50		478,058.35	-4,592.85



12 CARPINTERIA MADERA										
210162	NAVE MAD ECONOMICA TRIPLEX 80	UND	43.620,00	1	1	43.620,00	43.620,00	1	43.620,00	0,00
						43.620,00	43.620,00		43.620,00	0,00
14 ENCHAPES Y ACCESORIOS										
190542	ENCHAPE CERAMICA EGEO 20.5X20.5	M2	21.710,03	7	7	151.970,22	151.970,22	6,5	141.115,20	10.855,02
						151.970,22	151.970,22		141.115,20	10.855,02
15 VIDRIOS Y CERRADURAS										
260131	VIDRIO TRANSPARENTE DE 3 MM	M2	21.932,88	2,64	2,64	57.902,81	57.902,81	2,4	52.638,92	5.263,89
270101	CERRADURA SAFE ENTRADA (CILIN)	UND	19.628,75	1	1	19.628,75	19.628,75	1	19.628,75	0,00
270401	CERRADURA SAFE VANO (CILINDRICA)	UND	18.607,00	1	0	18.607,00	0,00	0	18.607,00	0,00
						96.139,56	77.531,56		72.267,67	5.263,89
16 APARATOS SANITARIOS Y DE COCINA										
250402	LAVAMANOS ACUACER COLGAR CORONA	UND	44.047,80	1	1	44.047,80	44.047,80	1	44.047,80	0,00
250433	SANITARIO NOVA CORONA	UND	101.132,21	1	1	101.132,21	101.132,21	1	101.132,21	0,00
250504	DUCHA SENCILLA	UND	15.819,49	1	1	15.819,49	15.819,49	1	15.819,49	0,00
250102	INCRUSTACIONES CERAMICA ACUACER 4 PIEZAS	JGO	27.412,22	1	1	27.412,22	27.412,22	1	27.412,22	0,00
250611	REJILLA SOSCO T-3X2 ALUMINIO	UND	6.639,95	2	2	13.279,90	13.279,90	2	13.279,90	0,00
E	LAVADERO PREFABRIDO GRANITO + REJILLA Y LLAVE DE 1/2 COBRIZADA	UND	87.500,00	1	1	87.500,00	87.500,00	1	87.500,00	0,00
E2	MESON GRANITO + LAVAPLATOS ALUMINIO + LLAVE	UND	137.500,00	1	1	137.500,00	137.500,00	1	137.500,00	0,00
						426.691,61	426.691,61		426.691,61	0,00
17 ASEO GENERAL										
310105	LIMPIEZA GENERAL	M2	1.100,00	33,58	33,58	36.938,00	36.938,00	36,23	39.853,00	-2915,00
310106	LIMPIEZA MURO LADRILLO LIMPIO	M2	893,75	58,527	80,000	52.308,38	71.500,00	0	0,00	71.500,00
						89.246,38	108.438,00		39.853,00	68.585,00
VALOR TOTAL COSTO DIRECTO VIVIENDA TIPO A						9.162.226,84	9.338.572,87		8.336.841,41	1.001.731,46
A2 COSTOS INDIRECTOS										
2.1 ADMINISTRACIÓN DE OBRA										
	UNIDAD	V.UNITAR	CANT INICIAL	CANT REAL EJECUTADA	V. PARCIAL INICIAL ELEGIBILIDAD	V. PARCIAL EJECUTADO SEGUN ASOTEC	CANTIDAD ENCONTRADA VISITA FISCAL	VALOR EJECUTADO	PRESUNTO FALTANTE	
Director de Obra	GL	130.000,00	0,64	1,50	83.200,00	195.000,00	0,64	83.200,00	111.800,00	
RESIDENTE	GL	120.000,00	1,00	1,70	120.000,00	204.000,00	1,00	120.000,00	84.000,00	
CONTRAMESTRO	GL	40.000,00	1,00	3,00	40.000,00	120.000,00	1,00	40.000,00	80.000,00	
CUADRILLA TOPOGRAFIA	GL	24.000,00	1,00	1,00	24.000,00	24.000,00	1,00	24.000,00	0,00	
ALMACENISTA	GL	20.000,00	1,00	4,00	20.000,00	80.000,00	1,00	20.000,00	60.000,00	
VIGILANCIA	GL	30.000,00	1,00	3,00	30.000,00	90.000,00	1,00	30.000,00	60.000,00	
SUBTOTAL ADMINISTRACIÓN DE OBRA	%	3,95%			317.200,00	713.000,00		317.200,00	395.800,00	
2.2 ESTUDIOS Y DISEÑOS	GL	20.000,00	1,00	1,00	20.000,00	20.000,00	1,00	20.000,00	0,00	
2.3 PERITAZGO DEL PROYECTO	GL	10.000,00	1,00	1,00	10.000,00	10.000,00	1,00	10.000,00	0,00	
INTERVENTORIA	GL	20.000,00	1,00	0,00	20.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
DERECHOS E IMPUESTOS	GL	20.000,00	1,00	1,00	20.000,00	20.000,00	1,00	20.000,00	0,00	
SUBTOTAL PERITAZGO Y DERECHOS	%	0,6%			70.000,00	50.000,00		50.000,00	0,00	
2.6 SEGUROS Y GARANTIAS										
POLIZA DE MOVILIZACION SUBSIDIO	GL	150.000,00	1,00	0,00	150.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
POLIZA DE CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO	GL	7.161,95	1,00	4,03	7.161,95	28.862,66	0,00	0,00	28.862,66	
POLIZAS DE ESTABILIDAD Y CALIDAD	GL	6.000,00	1,00	0,00	6.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
POLIZAS DE RESPONSABILIDAD CIVIL	GL	4.000,00	1,00	2,00	4.000,00	8.000,00	0,00	0,00	8.000,00	
SUBTOTAL SEGUROS Y GARANTIAS	%	1,82%			167.161,95	36.862,66		0,00	36.862,66	
2.7 IMPREVISTOS	GL	182.043,55	1,00	1,00	182.043,55	184.156,39	1,00	182.043,55	2.112,84	
2.8 COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS										
Administración General y Gerencia del proyecto	GL	458.066,7	1,00	1,00	458.066,70	460.391,0	1,00	458.066,70	2.324,30	
Costo de elegibilidad	GI	10.071,9	1,00	1,00	10.071,94	10.071,9	1,00	10.071,94	0,00	
La mitad de Costos Notariales - Registro, boleta fiscal y 1/2 costos notariales a cargo de la Familia	GL	90.000,0	1,00	1,00	90.000,00	90.000,00	1,00	90.000,00	0,00	
Comisiones y otros gastos de venta	GL	100.000,0	1,00	0,83	100.000,00	83.494,8	1,00	100.000,00	16.505,21	
Financieros	GL	449.640,3	1,00	2,00	449.640,29	899.280,6	1,00	449.640,29	449.640,29	
SUBTOTAL COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS	%	20,00%			1.107.778,93	1.543.238,31		1.107.778,93	435.459,38	
VALOR COSTOS INDIRECTOS VIVIENDA TIPO A						1.844.184,43	2.527.257,36		1.657.022,48	870.234,88
VALOR COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS DE LA VIVIENDA TIPO A						11.006.411,27	11.865.830,22		9.993.863,89	1.871.966,33
3 UTILIDAD	%	5%			458.111,34	466.928,64		416.842,07	50.086,57	
4 VALOR DEL LOTE URBANIZADO			34.659,13		3.535.230,77	4.436.368,00		3.181.707,69	1.254.660,31	
VALOR TOTAL DE LA SOLUCIÓN POR UNIDAD INCLUIDO ADMINISTRACIÓN, UTILIDAD, COSTOS FINANCIEROS Y SEGUROS DE MOVILIZACIÓN DEL SUBSIDIO						14.999.753,38	16.769.126,87		13.592.413,66	3.176.713,21
VALOR TOTAL DEL PROYECTO POR 10 VIVIENDAS ELEGIBILIDAD No:CCF-2004-0026						149.997.533,84	167.691.268,68		135.924.136,55	31.767.132,13



Tipo 32,95 m² ≈ 33 m² real ejecutado:

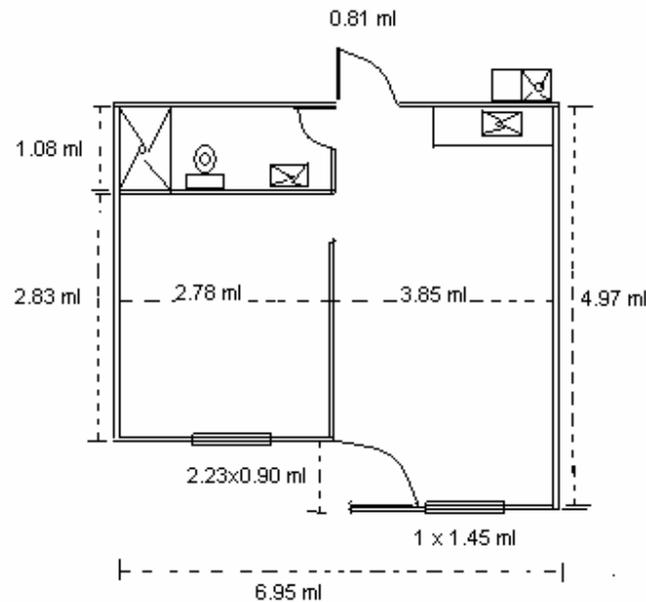
Por construcción, Costos Directos: \$ 7.627.258,44

Por costos Indirectos: \$1.690.292,64

Por lote Urbanizado: \$ 3.465.912,52

Utilidad: \$ 381.362,92

En la ejecución de 8 viviendas:



**Levantamiento Planimétrico
Actual de la Vivienda**

REGISTROS FOTOGRAFICOS



Fractura de la mampostería



Pisos deteriorados , mala calidad del material



Columnas mal erigidas



Culatas desalineadas y cubierta mal colocada junto con las vigas



Existe un relleno de 0.15 m y no de 0.30 m



Mala terminación de columnas



Se evidencia aspectos asimétricos de la construcción de columnas y muros



Medida de la losa y confrontación de la falta de geotextil

PRESUPUESTO COMPARATIVO TIPO 32.95 \approx 33 M²



A PRESUPUESTO INICIAL PARA LA ELEGIBILIDAD DE LA VIVIENDA TIPO		33 M2		(8 VIVIENDAS)		ELEGIBILIDAD No. CCF-2004-0026				
A1 COSTOS DIRECTOS										
	UNIDAD	V. UNITAR	CANT INICIAL	CANT REAL EJECUTADA	V. PARCIAL INICIAL ELEGIBILIDAD	V. PARCIAL EJECUTADO SEGUN ASOTEC	CANTIDAD ENCONTRADA VISITA FISCAL	VALOR EJECUTADO	PRESUNTO FALTANTE	
1 PRELIMINARES										
010107	LOCALIZACION-	M2	419.90	144	160	60.466.05	67.184.50	90	37.791.28	29.393.22
	CAMPAMENTO	GL	10.666.28	1	1	10.666.28	10.666.28	1	10.666.28	0.00
	DESCAPOTE 0,15 PARA TERRAZA + RETIRO	MT2	1.380.00	144	160	198.720.00	220.800.00	90	124.200.00	96.600.00
	RELLENO COMPACTADO TERRAZA	MT3	18.670.00	16,38	16,38	305.814.60	305.814.60	9	168.030.00	137.784.60
						575.666.93	604.465.38		340.687.56	263.777.82
2 CIMENTACION										
120214	LOSA FLOTANTE CASETON-VIGAS H=26-30CM	M2	20.771.35	33	33	685.454.55	685.454.55	30,8	639.757.58	45.696.97
120301	VIGA CEMENTO, listras Viguetas	M3	265.448.78	2,5	2,5	663.621.95	663.621.95	0,76	201.741.07	461.880.88
130604	CASETON ESTERILLA H=25CM	M2	9.836.44	20	27	196.728.70	265.583.75	27	265.583.75	0.00
130108	MALLA ELECTROSOLDADA DIACO 210	KLS	2.001.00	42,7	42,7	85.442.70	85.442.70	42,7	85.442.70	0.00
	ACERO DE REFUERZO FLEJADO 60000 PSI 280Mpa	KLS	1.895.00	139,5	139,5	264.352.50	264.352.50	139,5	264.352.50	0.00
						1.895.600.40	1.964.455.45		1.456.877.60	507.577.85
3 ESTRUCTURA										
130201	COLUMNA AMARRE MURO	ML	13.863.88	0	25,3	0.00	350.756.27	19,31	267.711,60	83.044,67
ME0205	MORTERO RELLENO GRUESO BLOQUE CONCRETO	M3	211.901,00	0,71	0	150.449,71	0,00	0,00	0,00	0,00
120102	ACERO REFUERZO FLEJADO 60000 PSI 280Mpa	KLS	1.895.00	251,7	251,7	476.971,50	476.971,50	251,7	476.971,50	0,00
130403	VIGA CONCR.AEREA -12X20 CM	ML	10.947.27	35,6	35,6	389.722,85	389.722,85	33,57	367.499,89	22.222,96
	VIGA CONCR.AMARRE MURO CULATA 10-12X10CM	ML	7.357,40	20,8	20,8	153.033,82	153.033,82	21,35	157.080,38	-4.046,57
						1.170.177,87	1.370.484,43		1.269.263,37	101.221,06
4 MAMPOSTERIA										
140207	MUJO BLOQUE ESTRUCTURAL CERAMICO	M2	22.958.04	68,3	80	1.568.034,13	1.836.643,20	77,14	1.770.983,21	65.659,99
140303	ALFAGIA CONCRETO A=12-15 CMS	ML	10.472.00	3,6	0	37.699,20	0,00	0,00	0,00	0,00
						1.605.733,33	1.836.643,20		1.770.983,21	65.659,99
5 PISOS										
200136	ALISTADO PISO NIVELADOR (1 CAPA)	M2	1.945,00	32	0	62.240,00	0,00	0	0,00	0,00
200101	ALISTADO PISO NIVELADOR (3 CM)	M2	9.728,00	1	0	9.728,00	0,00	0	0,00	0,00
200212	MURETE DUCHA CERAMICA [DB]	ML	20.000,84	1	1	20.000,84	20.000,84	1	20.000,84	0,00
140405	PLAQUETA C/CONCRETO PREF. 40-50 X40-50 X 5-8CM	UND	8.668,00	8	0	69.344,00	0,00	0	0,00	0,00
						161.312,84	20.000,84		20.000,84	0,00
6 INSTALACIONES SANITARIAS										
150109	TUBERIA PVC 4 SANITARIA	ML	15.507,00	14	15	217.098,00	232.605,00	15	232.605,00	0,00
150501	PUNTO SANITARIO PVC 1,1/2" [V]	PTO	14.193,28	3	3	42.579,77	42.579,77	0	0,00	42.579,77
150502	PUNTO SANITARIO PVC 2" [V]	PTO	14.734,45	5	5	73.672,27	73.672,27	5	73.672,27	0,00
150506	PUNTO SANITARIO PVC 4"	PTO	36.723,21	1	1	36.723,21	36.723,21	1	36.723,21	0,00
150313	CODO SANITARIO PVC 90 CC-4"	UND	6.505,96	1	1	6.505,96	6.505,96	1	6.505,96	0,00
						376.579,22	392.086,22		349.506,44	42.579,77
7 INSTALACIONES HIDRAULICAS										
	CAJA METALICA Y MURETES	UND	71.281,95	1	0	71.281,95	0,00	0	0,00	0,00
160801	PUNTO AGUA FRIA -1/2"	PTO	12.209,85	7	6	85.468,97	73.259,11	6	73.259,11	0,00
160505	CONDUCCION TUBERIA PVC -1/2"	ML	2.855,45	8	12	22.843,62	34.265,43	12	34.265,43	0,00
160604	VALVULA CHEQUE -1/2"	UND	16.808,88	1	1	16.808,88	16.808,88	1	16.808,88	0,00
						196.403,41	124.333,42		124.333,42	0,00
8 INSTALACIONES ELECTRICAS										
61319	CAJA CONTADOR 1F	UND	28.807,00	1	0	28.807,00	0,00	0	0,00	0,00
170303	ACOME.1F(2# 8) -3/4"	ML	6.699,92	8	9	53.599,38	60.299,31	9	60.299,31	0,00
050505	SALIDA TV (C/T/TO: DEKO)	UND	23.683,00	1	0	23.683,00	0,00	0	0,00	0,00
050302	SALIDA TELEFONO	UND	25.436,00	1	0	25.436,00	0,00	0	0,00	0,00
170405	SAL LAMP (C/T/A:2#12/PLAFON)	UND	21.017,74	6	6	126.106,47	126.106,47	6	126.106,47	0,00
170504	SAL SWITCHE S1 (C/T/A:2#12/S1)	UND	22.860,04	2	2	45.720,07	45.720,07	2	45.720,07	0,00
170507	SAL SWITCHE S2 (C/T/A:3#12/S2)	UND	25.786,95	2	2	51.573,90	51.573,90	2	51.573,90	0,00
170707	SAL TOMA 1F (C/T/A:3#12/TOMA)	UND	24.580,95	4	4	98.323,79	98.323,79	4	98.323,79	0,00
170904	TABLERO 1F 4 C/OS VTO.SQ	UND	19.308,00	1	1	19.308,00	19.308,00	1	19.308,00	0,00
170813	BREAKER 1F DESDE 15 HASTA 60 AMP	UND	6.840,50	2	2	13.681,00	13.681,00	2	13.681,00	0,00
170837	CUCHILLA 2F 60 AMP	UND	25.383,27	1	1	25.383,27	25.383,27	1	25.383,27	0,00
171211	VARILLA CU-CU 16 mm X 1,5 MTS	UND	23.574,75	1	1	23.574,75	23.574,75	1	23.574,75	0,00
						535.196,63	463.970,55		463.970,55	0,00
9 CUBIERTA Y CIELO RASO										
180152	PERLIN METALICO 42 x 2" x1,5 mm	ML	11.748,22	18	0	211.467,91	0,00	0	0,00	0,00
180601	CABALLETE TEJA ASBESTO CEMENTO ARTICULAD	ML	18.540,00	0	7	0,00	129.780,01	7	129.780,01	0,00
180619	TEJA ASBESTO CEMENTO	M2	18.332,36	42	37	769.959,12	678.297,32	37	678.297,32	0,00
180152	estructura madera	ML	11.748,00	0	21	0,00	246.708,00	15,32	179.979,36	66.728,64
						981.427,03	1.054.785,33		988.056,69	66.728,64
10 PAÑETES										
190109	REPELLO MURO 1:3	M2	10.013,38	6	7	60.080,29	70.093,67	6,55	65.587,65	4.506,02
						60.080,29	70.093,67		65.587,65	4.506,02
11 CARPINTERIA METALICA										
220116	MARCO LAM. 0,70-1,0 M CAL 22 LISO S/LUCE	UND	34.318,87	3	2	102.956,61	68.637,74	2	68.637,74	0,00
220129	NAVE LAM. ENTAMB. CAL 22 BAT.	M2	76.451,07	1,98	1,98	151.373,12	151.373,12	1,98	151.373,12	0,00
220153	REJA SEGUR.LAMI.TUB.1,1/2"x1,1/2" CAL 22	M2	43.072,16	1,98	1,98	85.282,89	85.282,89	1,98	85.282,89	0,00
220155	VENTANA LAM.VIDRIO-VARILLA CAL 22 FIJA	M2	63.701,42	2,64	2,4	168.171,76	152.883,41	2,8	178.363,98	-25.480,57
						507.784,37	458.177,16		483.657,73	-25.480,57



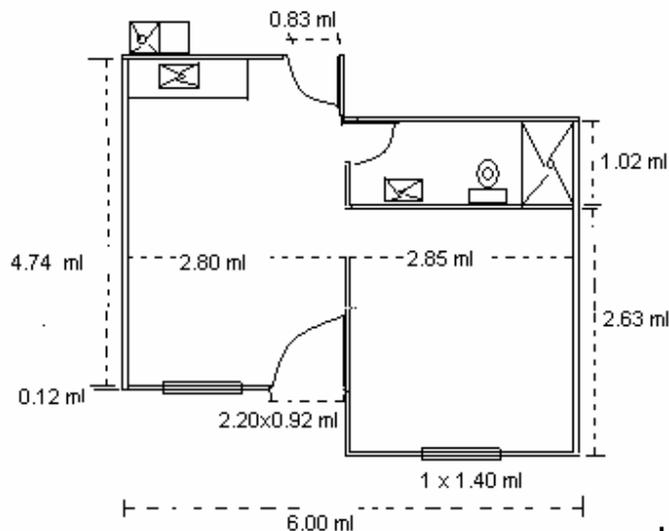
12 CARPINTERIA MADERA										
210162	NAVE MAD.ECONOMICA TRIPLEX 80	UND	43.620,00	1	1	43.620,00	43.620,00	1	43.620,00	0,00
						43.620,00	43.620,00		43.620,00	0,00
14 ENCHAPES Y ACCESORIOS										
190542	ENCHAPE CERAMICA EGEO 20.5X20.5	M2	21.710,03	7	7	151.970,22	151.970,22	6,55	142.200,70	9.769,51
						151.970,22	151.970,22		142.200,70	9.769,51
15 VIDRIOS Y CERRADURAS										
260131	VIDRIO TRANSPARENTE DE 3 MM	M2	21.932,88	2,64	2,4	57.902,81	52.638,92	2,4	52.638,92	0,00
270101	CERRADURA SAFE ENTRADA (CILIN)	UND	19.628,75	1	1	19.628,75	19.628,75	1	19.628,75	0,00
270401	CERRADURA SAFE VANO (CILINDRICA)	UND	18.607,00	1	0	18.607,00	0,00	0	0,00	0,00
						96.138,56	72.267,67		72.267,67	0,00
16 APARATOS SANITARIOS Y DE COCINA										
250402	LAVAMANOS ACUACER COLGAR CORONA	UND	44.047,80	1	1	44.047,80	44.047,80	1	44.047,80	0,00
250433	SANITARIO NOVA CORONA	UND	101.132,21	1	1	101.132,21	101.132,21	1	101.132,21	0,00
250504	DUCHA SENCILLA	UND	15.819,49	1	1	15.819,49	15.819,49	1	15.819,49	0,00
250102	INCRUSTACIONES CERAMICA ACUACER 4 PIEZAS	JGO	27.412,22	1	1	27.412,22	27.412,22	1	27.412,22	0,00
250611	REJILLA SOSCO T-3'X2' ALUMINIO	UND	6.638,95	2	2	13.279,90	13.279,90	2	13.279,90	0,00
E	LAVADERO PREFABRI DO GRANITO + REJILLA Y LLAVE DE 1/2 COBRIZADA	UND	87.500,00	1	1	87.500,00	87.500,00	1	87.500,00	0,00
E2	MESON GRANITO + LAVAPLATOS ALUMINIO + LLAVE	UND	137.500,00	1	1	137.500,00	137.500,00	1	137.500,00	0,00
						426.691,61	426.691,61		426.691,61	0,00
17 ASEO GENERAL										
310105	LIMPIEZA GENERAL	M2	1.100,00	32,95	32,95	36.245,00	36.245,00	32,95	36.245,00	0,00
310106	LIMPIEZA MURO LADRILLO LIMPIO	M2	893,75	65,934	80,000	58.828,51	71.500,00	0	0,00	71.500,00
						95.173,51	107.745,00		36.245,00	71.500,00
VALOR TOTAL COSTO DIRECTO VIVIENDA TIPO A						8.879.556,22	9.161.790,14		7.627.258,44	1.534.531,71
A2 COSTOS INDIRECTOS										
2.1 ADMINISTRACIÓN DE OBRA										
	Director de Obra	GL	130.000,00	1,50	1,50	195.000,00	201.000,00	0,50	65.000,00	136.000,00
	RESIDENTE	GL	120.000,00	1,40	1,70	168.000,00	201.000,00	1,40	168.000,00	33.000,00
	CONTRAMESTRO	GL	40.000,00	1,00	3,00	40.000,00	134.000,00	1,00	40.000,00	94.000,00
	CUADRILLA TOPOGRAFIA	GL	24.000,00	1,00	1,00	24.000,00	24.000,00	1,00	24.000,00	0,00
	ALMACENISTA	GL	20.000,00	1,00	4,00	20.000,00	80.597,00	1,00	20.000,00	60.597,00
	VIGILANCIA	GL	30.000,00	1,00	3,00	30.000,00	80.597,00	1,00	30.000,00	50.597,00
SUBTOTAL ADMINISTRACIÓN DE OBRA			5,37%			477.000,00	721.194,00		347.000,00	374.194,00
2.2 ESTUDIOS Y DISEÑOS										
	PERITAZGO DEL PROYECTO	GL	10.000,00	1,00	1,00	10.000,00	10.000,00	1,00	10.000,00	0,00
	INTERVENTORIA	GL	20.000,00	1,00	0,00	20.000,00	0,00	1,00	20.000,00	-20.000,00
	DERECHOS E IMPUESTOS	GL	20.000,00	1,00	1,00	20.000,00	20.000,00	1,00	20.000,00	0,00
SUBTOTAL PERITAZGO Y DERECHOS			3,0%			270.000,00	119.232		270.000,00	-150.768,35
2.6 SEGUROS Y GARANTIAS										
	POLIZA DE MOVILIZACION SUBSIDIO	GL	150.000,00	1,00	0,00	150.000,00	0,00	1,00	0,00	0,00
	POLIZA DE CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO	GL	7.161,95	1,00	4,00	7.161,95	28.070,22	1,00	150.000,00	-121.929,78
	POLIZA DE ESTABILIDAD Y CALIDAD	GL	6.000,00	1,00	0,00	6.000,00	0,00	1,00	0,00	0,00
	POLIZAS DE RESPONSABILIDAD CIVIL	GL	4.000,00	1,00	2,00	4.000,00	9.086,12	1,00	6.000,00	3.086,12
SUBTOTAL SEGUROS Y GARANTIAS			1,88%			167.161,95	37.156,34		156.000,00	-118.843,66
2.7 IMPREVISTOS										
		GL	177.593,07	1,00	1,00	177.593,07	183.238,00	1,00	183.238,00	0,00
2.8 COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS										
	Administración General y Gerencia del proyecto	GL	443.982,7	1,00	1,00	443.982,70	458.094,9	1,00	0,00	458.094,90
	Costo de elegibilidad	GI	10.071,9	1,00	1,00	10.071,94	10.071,94	1,00	443.982,70	-433.910,76
	La mitad de Costos Notariales - Registro, boleta fiscal y 1/2 costos notariales a cargo de la Familia	GL	90.000,0	1,00	1,00	90.000,00	90.000,00	1,00	10.071,94	79.928,06
	Comisiones y otros gastos de venta	GL	100.000,0	2,00	0,50	200.000,00	50.000,00	2,00	180.000,00	-130.000,00
	Financieros	GL	449.640,3	1,00	2,00	449.640,29	905.041,00	1,00	100.000,00	805.041,00
SUBTOTAL COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS			13,44%			1.193.694,93	1.513.207,84		734.054,64	779.153,20
VALOR COSTOS INDIRECTOS VIVIENDA TIPO A			26%			2.285.449,95	2.574.027,83		1.690.292,64	883.735,19
VALOR COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS DE LA VIVIENDA TIPO A						11.165.006,17	11.735.817,98		9.317.551,08	2.418.266,90
3 UTILIDAD			5%			443.977,81	458.089,51		381.362,92	76.726,59
4 VALOR DEL LOTE URBANIZADO					38.510,14	5.545.460,03	5.545.460,03		3.465.912,52	2.079.547,51
VALOR TOTAL DE LA SOLUCIÓN POR UNIDAD INCLUIDO ADMINISTRACIÓN, UTILIDAD, COSTOS FINANCIEROS Y SEGUROS DE MOVILIZACIÓN DEL SUBSIDIO						17.154.444,02	17.739.367,51		13.164.826,52	4.574.540,99
VALOR TOTAL DEL PROYECTO POR 8 VIVIENDAS ELEGIBILIDAD No:CCF-2004-0026						137.235.552,12	141.914.940,12		105.318.612,16	36.596.327,96

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.

Tipo 27.8 m² real ejecutado:

Por construcción, Costos Directos	\$ 7.538.758,74
Por costos Indirectos	\$ 1.589.700,33
Por lote Urbanizado	\$ 2.495.457,02
Utilidad:	\$ 376.937,94

A continuación se muestra detalladamente lo anteriormente expuesto para la construcción de 73 viviendas:



Levantamiento Planimétrico
Actual de la Vivienda

REGISTROS FOTOGRAFICOS



Vivienda inspeccionada



Cajas eléctricas sin tapa y sin terminar



Colocación de caja eléctrica sin utilidad



Fractura de la mampostería



Mala terminación de la culata y colocación de las vigas que no están culminadas



Pisos sin acabados



Humedad permanente en la pared de la cocineta



Humedad en la pared. En la colocación de las tejas no dejaron alero.



PRESUPUESTO COMPARATIVO TIPO 27.8 M²

A PRESUPUESTO INICIAL PARA LA ELEGIBILIDAD DE LA VIVIENDA TIPO COSTOS DIRECTOS		27,8 M2	(73 VIVIENDAS)	ELEGIBILIDAD No. CCF-2004-0154					
1 PRELIMINARES	UNIDAD	V.UNITAR	CANT INICIAL	CANT REAL EJECUTADA	V. PARCIAL INICIAL ELEGIBILIDAD	V. PARCIAL EJECUTADO SEGUN ASOTEC	CANTIDAD ENCONTRADA VISITA FISCAL	VALOR EJECUTADO	PRESUNTO FALTANTE
010107 LOCALIZACION-	M2	419,90	96	96	40.310,70	40.310,70	72	30.233,02	10.077,67
CAMPAMENTO	GL	10.666,28	1	1	10.666,28	10.666,28	1	10.666,28	0,00
DESCAPOTE 0,15 PARA TERRAZA + RETIRO	MT2	1.380,00	96	96	132.480,00	132.480,00	72	99.360,00	33.120,00
RELLENO COMPACTADO TERRAZA	MT3	18.670,00	14,4	14,04	268.848,00	262.126,80	9,8	182.966,00	79.160,80
					452.304,98	445.583,78		323.225,30	122.358,47
2 CIMENTACION									
120214 LOSA FLOTANTE CASETON-VIGAS H=26-30CM	M2	20.771,35	27,8	27,8	577.443,53	577.443,53	27,05	561.865,02	15.578,51
120301 VIGA CEMENTO OBRAS VIVIENDAS	M3	269.448,78	1,94	1,94	514.970,63	514.970,63	1,41	374.282,78	140.687,85
130604 CASETON ESTERILLA H=25CM	M2	9.838,44	20	20	196.728,70	196.728,70	20	196.728,70	0,00
130108 MALLA ELECTROSOLDADA DIACO 210	KLS	2.986,00	36	36	107.496,00	107.496,00	36	107.496,00	0,00
ACERO DE REFUERZO FLEJADO 60000 PSI 280Mpa	KLS	2.637,00	117,64	137,64	310.216,68	362.956,68	137,64	362.956,68	0,00
					1.706.855,54	1.759.595,54		1.603.329,18	156.266,37
3 ESTRUCTURA									
130201 COLUMNA AMARRE MURO	ML	13.863,88	0	19,17	0,00	265.770,66	18,35	254.402,27	11.368,38
ME0205 MORTERO RELLENO GRUESO BLOQUE CONCRETO	M3	211.901,00	0,6	0	127.140,60	0,00	0,00	0,00	0,00
120102 ACERO REFUERZO FLEJADO 60000 PSI 280Mpa	KLS	2.637,00	212,34	201,82	559.940,58	532.199,34	201,82	532.199,34	0,00
130403 VIGA CONCR.AEREA -12X20 CM	ML	10.947,27	30	27	328.418,13	295.576,32	29,24	320.098,20	-24.521,89
VIGA CONCR.AMARRE MURO CULATA 10-12X10CM	ML	7.357,40	17,5	17,5	128.754,41	128.754,41	20,8	153.033,82	-24.279,40
					1.144.253,72	1.222.300,73		1.259.733,63	-37.432,91
4 MAMPOSTERIA									
140207 MURO BLOQUE ESTRUCTURAL CERAMICO	M2	22.958,04	57,5	67	1.320.087,30	1.538.188,68	71,38	1.638.744,90	-100.556,22
140303 ALFAGIA CONCRETO A=12-15 CMS	ML	10.472,00	0	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
					1.320.087,30	1.538.188,68		1.638.744,90	-100.556,22
5 PISOS									
200136 ALISTADO PISO NIVELADOR (1 CAPA)	M2	1.945,00	0	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
200101 ALISTADO PISO NIVELADOR (3 CM)	M2	14.193,28	1	1	9.729,00	9.729,00	0,83	8.074,24	8.074,24
200212 MURETE DUCHA CERAMICA (DB)	ML	20.000,84	1	1	20.000,84	20.000,84	1	20.000,84	20.000,84
140405 PLACAFRISA CONCRETO PREF. 40-50 X40-50 X 5-8CM	UND	8.668,00	5	0	43.340,00	0,00	0	0,00	0,00
					73.068,84	29.728,84		20.000,84	28.075,08
6 INSTALACIONES SANITARIAS									
150109 TUBERIA PVC 4 SANITARIA	ML	15.507,00	12	12	186.084,00	186.084,00	12	186.084,00	0,00
150501 PUNTO SANITARIO PVC 1,1/2" [V]	PTO	14.193,28	3	3	42.579,77	42.579,77	0	0,00	42.579,77
150502 PUNTO SANITARIO PVC 2	PTO	14.734,45	5	5	73.672,27	73.672,27	5	73.672,27	0,00
150506 PUNTO SANITARIO PVC 4"	PTO	36.723,21	1	1	36.723,21	36.723,21	0	0,00	36.723,21
150313 CODDO SANITARIO PVC 90 CC-4"	UND	6.505,96	1	1	6.505,96	6.505,96	2	13.011,92	-6.505,96
					345.565,21	345.565,21		272.768,20	72.797,02
7 INSTALACIONES HIDRAULICAS									
CAJA METALICA Y MURETES	UND	71.281,95	1	0	71.281,95	0,00	0	0,00	0,00
160901 PUNTO AGUA FRIA 1/2"	PTO	12.209,85	7	6	85.468,97	73.259,11	5	61.049,26	12.209,85
160505 CONDUCCION TUBERIA PVC 1/2"	ML	2.835,45	8	9	22.843,62	25.699,07	9	25.699,07	0,00
160604 VALVULA CHEQUE 1/2"	UND	16.808,88	1	1	16.808,88	16.808,88	1	16.808,88	0,00
					196.403,41	115.767,06		103.557,21	12.209,85
8 INSTALACIONES ELECTRICAS									
61319 CAJA CONTADOR 1F	UND	28.807,00	0	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
170303 ACOM.E.1F(2# 8) 3/4"	ML	6.699,92	6	9	40.199,54	60.299,31	9	60.299,31	0,00
050505 SALIDA TV (C/T/TO: DEKO)	UND	23.683,00	1	0	23.683,00	0,00	0	0,00	0,00
050302 SALIDA TELEFONO	UND	25.436,00	1	0	25.436,00	0,00	1	0,00	0,00
170405 SAL LAMP (C/T/A:2#12/PLAFON)	UND	21.017,74	6	6	126.106,47	126.106,47	6	126.106,47	0,00
170504 SAL SWITCHE S1 (C/T/A:2#12/S1)	UND	22.860,04	2	2	45.720,07	45.720,07	2	45.720,07	0,00
170507 SAL SWITCHE S2 (C/T/A:3#12/S2)	UND	25.786,95	2	2	51.573,90	51.573,90	2	51.573,90	0,00
170707 SAL TOMA 1F (C/T/A:3#12/TOMA)	UND	24.580,95	4	4	98.323,79	98.323,79	4	98.323,79	0,00
170904 TABLERO 1F 4 CTOS VTQ-SQ	UND	19.308,00	1	1	19.308,00	19.308,00	1	19.308,00	0,00
170813 BREAKER 1F DESDE 15 HASTA 60 AMP	UND	6.840,50	2	2	13.681,00	13.681,00	2	13.681,00	0,00
170837 CUCHILLA 2F 60 AMP	UND	25.383,27	1	1	25.383,27	25.383,27	1	25.383,27	0,00
171211 VARILLA CU-CU 15 mm X 1,5 MTS	UND	23.574,75	1	1	23.574,75	23.574,75	1	23.574,75	0,00
					492.989,78	463.970,55		463.970,55	0,00
9 CUBIERTA Y CIELO RASO									
180152 PERLIN METALICO 42 x 2" x1,5 mm	ML	11.748,22	18	0	211.467,91	0,00	0	0,00	0,00
180601 CABALLETE TEJA ASBESTO CEMENTO ARTICULAD	ML	18.540,00	6	7	111.240,01	129.780,01	6	111.240,01	18.540,00
180619 TEJA ASBESTO CEMENTO	M2	18.332,36	32,7	36	599.468,17	659.964,96	36	659.964,96	0,00
180152 estructura madera	ML	11.748,00	0	18	0,00	211.464,00	21	246.708,00	-35.244,00
					922.176,09	1.001.208,97		1.017.912,97	-16.704,00
10 PANETES									
190109 REPELLO MURO 1:3	M2	10.013,38	0	7	0,00	70.093,67	7	70.093,67	0,00
					0,00	70.093,67		70.093,67	0,00
11 CARPINTERIA METALICA									
220116 MARCO LAM. 0.70-1.0 M CAL 22 LISO S/LUCE	UND	34.318,87	3	2	102.956,61	68.637,74	2	68.637,74	0,00
220129 NAVE LAM.ENTAMB. CAL 22 BAT.	M2	76.451,07	1,98	1,98	151.373,12	151.373,12	1,98	151.373,12	0,00
220153 REJA SEGUR.LAMI.TUB.1.1/2"x1.1/2" CAL 22	M2	43.072,16	1,98	1,98	85.282,89	85.282,89	1,98	85.282,89	0,00
220155 IVENTANA LAM.VIDRIO-VARILLA CAL 22 FUA	M2	63.701,42	2,84	2,4	188.171,76	152.863,41	2,8	178.363,98	-25.480,57
					507.784,37	458.177,16		483.637,73	-25.480,57



12 CARPINTERIA MADERA										
210162	NAVE MAD.ECONOMICA TRIPLEX 80	UND	43.620,00	1	1	43.620,00	43.620,00	1	43.620,00	0,00
						43.620,00	43.620,00		43.620,00	0,00
14 ENCHAPES Y ACCESORIOS										
190542	ENCHAPE CERAMICA EGE0 20.5X20.5	M2	21.710,03	1	7	21.710,03	151.970,22	6,27	136.121,90	15.848,32
						21.710,03	151.970,22		136.121,90	15.848,32
15 VIDRIOS Y CERRADURAS										
260131	VIDRIO TRANSPARENTE DE 3 MM	M2	21.932,88	2,64	2,4	57.902,81	52.638,92	2,4	52.638,92	0,00
270101	CERRADURA SAFE ENTRADA (CILIN)	UND	19.628,75	1	1	19.628,75	19.628,75	1	19.628,75	0,00
270401	CERRADURA SAFE BAÑO (CILINDRICA)	UND	18.607,00	0	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
						77.531,56	72.267,67		72.267,67	0,00
16 APARATOS SANITARIOS Y DE COCINA										
250402	LAVAMANOS ACUACER COLGAR CORONA	UND	44.047,80	1	1	44.047,80	44.047,80	1	44.047,80	0,00
250433	SANITARIO NOVA CORONA	UND	101.132,21	1	1	101.132,21	101.132,21	1	101.132,21	0,00
250504	DUCHA SENCILLA	UND	15.819,49	1	1	15.819,49	15.819,49	1	15.819,49	0,00
250102	INCRUSTACIONES CERAMICA ACUACER 4 PIEZAS	JGO	27.412,22	1	1	27.412,22	27.412,22	1	27.412,22	0,00
250611	REJILLA SOSCO T-3"X2" ALUMINIO	UND	6.639,95	2	2	13.279,90	13.279,90	2	13.279,90	0,00
E	LAVADERO PREFABRI DO GRANITO + REJILLA Y LLAVE DE 1/2 COBRIZADA	UND	87.500,00	1	1	87.500,00	87.500,00	1	87.500,00	0,00
E2	MESON GRANITO + LAVAPLATOS ALUMINIO + LLAVE	UND	137.500,00	1	1	137.500,00	137.500,00	1	137.500,00	0,00
						426.691,61	426.691,61		426.691,61	0,00
17 ASEO GENERAL										
310105	LIMPIEZA GENERAL	M2	1.100,00	27,8	27,8	30.580,00	30.580,00	27,05	29.755,00	825,00
310106	LIMPIEZA MURO LADRILLO LIMPIO	M2	893,75	50,307	67,000	44.961,88	59.881,25	0	0,00	59.881,25
						75.541,88	90.461,25		29.755,00	60.706,25
VALOR TOTAL COSTO DIRECTO VIVIENDA TIPO A						7.806.584,35	8.235.190,95		7.538.758,74	696.432,21
A2 COSTOS INDIRECTOS										
2.1 ADMINISTRACIÓN DE OBRA										
	Director de Obra	GL	130.000,00	0,50	1,55	65.000,00	201.000,00	0,50	65.000,00	136.000,00
	RESIDENTE	GL	120.000,00	1,00	1,68	120.000,00	201.000,00	1,00	120.000,00	81.000,00
	CONTRAMAESTRO	GL	40.000,00	1,00	3,00	40.000,00	134.000,00	1,00	40.000,00	94.000,00
	CUADRILLA TOPOGRAFIA	GL	24.000,00	1,00	1,00	24.000,00	24.000,00	1,00	24.000,00	0,00
	ALMACENISTA	GL	20.000,00	1,00	4,00	20.000,00	80.597,00	1,00	20.000,00	60.597,00
	VIGILANCIA	GL	30.000,00	1,00	3,00	30.000,00	80.597,00	1,00	30.000,00	50.597,00
SUBTOTAL ADMINISTRACIÓN DE OBRA			338.000,00	3,38%		299.000,00	721.194,00		299.000,00	422.194,00
	2.2 ESTUDIOS Y DISEÑOS	GL	20.000,00	1,00	1,00	20.000,00	79.231,65	1,00	20.000,00	59.231,65
	2.3 PERITAZGO DEL PROYECTO	GL	10.000,00	0,50	0,50	5.000,00	5.000,00	0,50	5.000,00	0,00
	2.4 INTERVENTORIA	GL	20.000,00	0,50	0,00	10.000,00	20.000,00	0,50	0,00	0,00
	2.5 DERECHOS E IMPUESTOS	GL	20.000,00	1,00	1,00	20.000,00	20.000,00	1,00	20.000,00	0,00
SUBTOTAL PERITAZGO Y DERECHOS			70.000,00	0,7%		55.000,00	104.231,65		45.000,00	59.231,65
	2.6 SEGUROS Y GARANTIAS	GL	150.000,00	1,00	0,00	150.000,00	0,00	1,00	0,00	0,00
	POLIZA DE MOVILIZACION SUBSIDIO	GL	7.161,95	1,00	4,00	7.161,95	28.070,22	0,00	0,00	28.070,22
	POLIZA DE ESTABILIDAD Y CALIDAD	GL	6.000,00	1,00	0,00	6.000,00	0,00	1,00	0,00	0,00
	POLIZAS DE RESPONSABILIDAD CIVIL	GL	4.000,00	1,00	2,00	4.000,00	3.086,12	0,00	0,00	9.086,12
SUBTOTAL SEGUROS Y GARANTIAS			167.161,95	2,14%		167.161,95	37.156,34		0,00	37.156,34
	2.7 IMPREVISTOS	GL	155.996,60	1,00	1,00	155.996,60	164.703,22	1,00	155.996,60	8.706,62
2.8 COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS										
	Administración General y Gerencia del proyecto	GL	389.991,5	1,00	1,00	389.991,50	411.758,10	1,00	389.991,50	21.766,60
	Costo de elegibilidad	GL	10.071,9	1,00	1,00	10.071,94	10.071,94	1,00	10.071,94	0,00
	La mitad de Costos Notariales - Registro, boleta fiscal y 1/2 costos notariales a cargo de la Familia	GL	90.000,0	1,00	1,00	90.000,00	90.000,00	1,00	90.000,00	0,00
	Comisiones y otros gastos de venta	GL	100.000,0	1,50	1,50	150.000,00	146.040,50	1,50	150.000,00	-3.959,50
	Financieros	GL	449.640,3	1,00	2,00	449.640,29	905.041,00	1,00	449.640,29	455.400,71
SUBTOTAL COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS			1.089.703,73	13,92%		1.089.703,73	1.562.911,50		1.089.703,73	473.207,77
VALOR COSTOS INDIRECTOS VIVIENDA TIPO A			23%			1.766.862,28	2.590.196,71		1.589.700,33	1.000.496,38
VALOR COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS DE LA VIVIENDA TIPO A						9.573.446,63	10.825.387,66		9.128.459,07	1.696.928,59
3 UTILIDAD			5%			390.329,22	411.759,55		376.937,94	34.821,61
4 VALOR DEL LOTE URBANIZADO					34.659,13	4.990.914,03	3.327.276,02		2.495.457,02	831.819,01
VALOR TOTAL DE LA SOLUCIÓN POR UNIDAD INCLUIDO ADMINISTRACIÓN, UTILIDAD, COSTOS FINANCIEROS Y SEGUROS DE MOVILIZACION DEL SUBSIDIO						14.954.689,88	14.564.423,23		12.000.854,03	2.563.569,20
VALOR TOTAL DEL PROYECTO POR 73 VIVIENDAS ELEGIBILIDAD No:CCF-2004-0154						1.091.692.360,90	1.063.202.895,86		876.062.343,94	187.140.551,92

Tipo 28.8 m² real ejecutado:

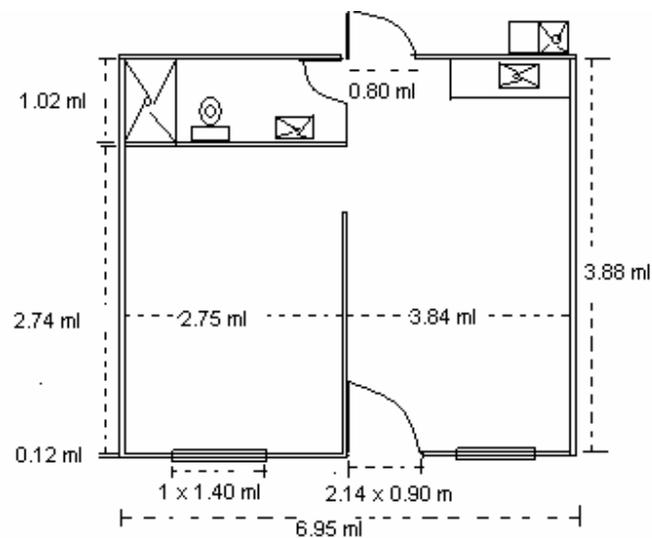
Por construcción, Costos Directos: \$ 7.532.332,97

Por costos Indirectos: \$ 1.839.333,17

Por lote Urbanizado: \$ 2.170.510,94

Utilidad: \$ 376.616,65

A continuación se muestra detalladamente lo anteriormente expuesto para la construcción de 5 viviendas:



**Levantamiento Planimétrico
Actual de la Vivienda**

REGISTROS FOTOGRAFICOS



Desplome de muros



medido en 3 cms en esta vivienda



Vigas aéreas de amarre con desplome



Colocación y sujeción de las cajas eléctricas
Que no tienen utilidad



Tubería PVC Eléctrica atravesando el piso de forma incorrecta



Pisos deteriorados y deficiencia del cemento



Se evidencia fractura en la viga aérea



Agrietamiento del mortero de pega del ladrillo estructural



PRESUPUESTO COMPARATIVO TIPO 28.8 M²

A PRESUPUESTO INICIAL PARA LA ELEGIBILIDAD DE LA VIVIENDA TIPO		28,8 M ²		(5 VIVIENDAS)		ELEGIBILIDAD No. CCF-2004-0154				
A1 COSTOS DIRECTOS										
		UNIDAD	V.UNITAR	CANT INICIAL	CANT REAL EJECUTADA	V. PARCIAL INICIAL ELEGIBILIDAD	V. PARCIAL EJECUTADO SEGUN ASOTEC	CANTIDAD ENCONTRADA VISITA FISCAL	VALOR EJECUTADO	PRESUNTO FALTANTE
1 PRELIMINARES										
010107	LOCALIZACION-	M2	419,90	72	72	30.233,02	30.233,02	68,8	28.893,53	1.339,49
	CAMPAMENTO	GL	10.666,28	1	1	10.666,28	10.666,28	1,0	10.666,28	0,00
	DESCAPOTE 0,15 PARA TERRAZA + RETIRO	MT2	1.380,00	72	72	99.360,00	99.360,00	68,8	94.957,80	4.402,20
	RELLENO COMPACTADO TERRAZA	MT3	18.670,00	15,60	15,60	291.252,00	291.252,00	14,9	278.183,00	13.069,00
						431.511,30	431.511,30		412.700,61	18.810,69
2 CIMENTACION										
120214	LOSA FLOTANTE CASETON-VIGAS H=26-30CM	M2	20.771,35	28,8	28,8	598.214,88	598.214,88	27,0	560.826,45	37.388,43
120301	VIGA CIMENTO rostras Viguetas	M3	265.448,78	2,45	2,45	650.349,51	650.349,51	1,8	477.807,81	172.541,70
130604	CASETON ESTERILLA H=25CM	M2	9.836,44	25	25	245.910,88	245.910,88	18,0	177.055,83	68.855,05
130108	MALLA ELECTROSOLDADA DIACO 210	KLS	2.986,00	40	40	119.440,00	119.440,00	40,0	119.440,00	0,00
	ACERO DE REFUERZO FLEJADO 60000 PSI 280Mpa	KLS	2.637,00	130	130	342.810,00	342.810,00	130,0	342.810,00	0,00
						1.956.725,27	1.956.725,27		1.677.940,09	278.785,18
3 ESTRUCTURA										
130201	COLUMNA AMARRE MURO	ML	13.863,88	0	19,17	0,00	265.770,66	16,1	223.763,09	42.007,57
ME0205	MORTERO RELLENO GRUESO BLOQUE CONCRETO	M3	211.901,00	0,7	0	148.330,70	0,00	0,0	0,00	0,00
120102	ACERO REFUERZO FLEJADO 60000 PSI 280Mpa	KLS	2.637,00	235	201,82	619.695,00	532.199,34	201,8	532.199,34	0,00
130403	VIGA CONCR.AEREA -12X20 CM	ML	10.947,27	34	27	372.207,21	295.576,32	27,0	295.576,32	0,00
	VIGA CONCR.AMARRE MURO CULATA 10-12X10CM	ML	7.357,40	18	18	132.433,11	132.433,11	18,0	132.433,11	0,00
						1.272.666,02	1.225.979,42		1.183.971,85	42.007,57
4 MAMPOSTERIA										
140207	MURO BLOQUE ESTRUCTURAL CERAMICO	M2	22.958,04	77	67	1.767.769,08	1.538.188,68	67,0	1.538.188,68	0,00
140303	ALFAGIA CONCRETO A=12-15 CMS	ML	10.472,00	0	0	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00
						1.767.769,08	1.538.188,68		1.538.188,68	0,00
5 PISOS										
200136	ALISTADO PISO NIVELADOR (1 CAPA)	M2	1.945,00	0	0	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00
200101	ALISTADO PISO NIVELADOR (3 CM)	M2	9.728,00	1	1	9.728,00	9.728,00	1,0	9.728,00	0,00
200212	MURETE DUCHA CERAMICA [DB]	ML	20.000,84	1	1	20.000,84	20.000,84	1,0	20.000,84	0,00
140405	PLAQUETA C/CONCRETO PREF. 40-50 X40-50 X 5-8CM	UND	8.668,00	8	0	69.344,00	29.728,84	0,0	20.000,84	9.728,00
						99.072,84	29.728,84		20.000,84	9.728,00
6 INSTALACIONES SANITARIAS										
150109	TUBERIA PVC 4 SANITARIA	ML	15.507,00	12	12	186.084,00	186.084,00	12,0	186.084,00	0,00
150501	PUNTO SANITARIO PVC 1,1/2 [V]	PTO	14.193,26	3	3	42.579,77	42.579,77	0,0	0,00	42.579,77
150502	PUNTO SANITARIO PVC 2	PTO	14.734,45	5	5	73.672,27	73.672,27	5,0	73.672,27	0,00
150506	PUNTO SANITARIO PVC 4"	PTO	36.723,21	1	1	36.723,21	36.723,21	1,0	36.723,21	0,00
150313	CODO SANITARIO PVC 90 CC-4"	UND	6.505,96	1	1	6.505,96	6.505,96	1,0	6.505,96	0,00
						345.565,21	345.565,21		302.985,44	42.579,77
7 INSTALACIONES HIDRAULICAS										
	CAJA METALICA Y MURETES	UND	71.281,95	1	0	71.281,95	0,00	0,0	0,00	0,00
160801	PUNTO AGUA FRIA 1/2"	PTO	12.209,85	7	6	85.468,97	73.259,11	5,0	61.049,26	12.209,85
160505	CONDUCCION TUBERIA PVC 1/2"	ML	2.855,45	8	9	22.843,62	25.699,07	9,0	25.699,07	0,00
160604	VALVULA CHEQUEE 1/2"	UND	16.808,88	1	1	16.808,88	16.808,88	1,0	16.808,88	0,00
						196.403,41	115.767,06		103.557,21	12.209,85
8 INSTALACIONES ELECTRICAS										
61319	CAJA CONTADOR 1F	UND	28.807,00	0	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
170303	ACOME 1F(2F 8) 3/4"	ML	6.898,92	7	9	46.899,46	60.299,31	9	60.299,31	0,00
050505	SALIDA TV (C/T/TO: DEKO)	UND	23.683,00	1	0	23.683,00	0,00	0	0,00	0,00
050302	SALIDA TELEFONO	UND	25.436,00	1	0	25.436,00	0,00	0	0,00	0,00
170405	SAL LAMP (C/T/A:2#12/PLAFON)	UND	21.017,74	6	6	126.106,47	126.106,47	6	126.106,47	0,00
170504	SAL SWITCHE S1 (C/T/A:2#12/S1)	UND	22.860,04	2	2	45.720,07	45.720,07	2	45.720,07	0,00
170507	SAL SWITCHE S2 (C/T/A:3#12/S2)	UND	25.786,95	2	2	51.573,90	51.573,90	2	51.573,90	0,00
170707	SAL TOMA 1F (C/T/A:3#12/TOMA)	UND	24.580,95	5	4	122.904,74	98.323,79	4	98.323,79	0,00
170904	TABLERO 1F 4 CTOS VTO-SQ	UND	19.308,00	1	1	19.308,00	19.308,00	1	19.308,00	0,00
170813	BREAKER 1F DESDE 15 HASTA 80 AMP	UND	6.840,50	2	2	13.681,00	13.681,00	2	13.681,00	0,00
170837	CUCHILLA 2F 80 AMP	UND	25.363,27	1	1	25.363,27	25.363,27	1	25.363,27	0,00
171211	VARILLA CU-CU 15 mm X 1,5 MTS	UND	23.574,75	1	1	23.574,75	23.574,75	1	23.574,75	0,00
						524.270,65	463.970,55		463.970,55	0,00
9 CUBIERTA Y CIELO RASO										
180152	PERLIN METALICO 42 x 2" x 1,5 mm	ML	11.748,22	18	0	211.467,91	0,00	0,0	0,00	0,00
180601	CABALLETE TEJA ASBESTO CEMENTO ARTICULAD	ML	18.540,00	0	7	0,00	129.780,01	7,0	129.780,01	0,00
180619	TEJA ASBESTO CEMENTO	M2	18.332,36	31,5	36	577.469,34	659.964,96	36,0	659.964,96	0,00
180152	estructura madera	ML	11.748,00	0	18	0,00	211.464,00	18,0	211.464,00	0,00
						788.937,25	1.001.208,97		1.001.208,97	0,00
10 PANETES										
190109	IREPELLO MURO 1:3	M2	10.013,38	0	7	0,00	70.093,67	7,0	70.093,67	0,00
						0,00	70.093,67		70.093,67	0,00
11 CARPINTERIA METALICA										
220116	MARCO LAM. 0.70-1.0 M CAL.22 LISO S/LUCE	UND	34.318,87	3	2	102.956,61	68.637,74	2,0	68.637,74	0,00
220129	NAVE LAM.ENTAMB. CAL.22 BAT.	M2	76.451,07	1,98	1,98	151.373,12	151.373,12	2,0	151.373,12	0,00
220153	REJA SEGUR.LAMI.TUB. 1,1/2"x1,1/2" CAL.22	M2	43.072,16	1,98	1,98	85.282,89	85.282,89	2,0	85.282,89	0,00
220155	IVENTANA LAM.VIDRIO-VARILLA CAL.22 FIJA	M2	63.701,42	3	2,4	191.104,27	152.883,41	2,4	152.883,41	0,00
						530.716,88	458.177,16		458.177,16	0,00



12 CARPINTERIA MADERA										
210162	NAVE MAD.ECONOMICA TRIPLEX 80	UND	43.620,00	1	1	43.620,00	43.620,00	1,0	43.620,00	0,00
						43.620,00	43.620,00		43.620,00	0,00
14 ENCHAPES Y ACCESORIOS										
190542	ENCHAFE CERAMICA EGEO 20.5X20.5	M2	21.710,03	1	7	21.710,03	151.970,22	7,0	151.970,22	0,00
						21.710,03	151.970,22		151.970,22	0,00
15 VIDRIOS Y CERRADURAS										
260131	VIDRIO TRANSPARENTE DE 3 MM	M2	21.932,88	3	2,4	65.798,65	52.638,92	2,4	52.638,92	0,00
270101	CERRADURA SAFE ENTRADA (CILIN)	UND	19.628,75	1	1	19.628,75	19.628,75	1,0	19.628,75	0,00
270401	CERRADURA SAFE BAÑO (CILINDRICA)	UND	18.607,00	0	0	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00
						85.427,40	72.267,67		72.267,67	0,00
16 APARATOS SANITARIOS Y DE COCINA										
250402	LAVAMANOS ACUACER COLGAR CORONA	UND	44.047,80	1	1	44.047,80	44.047,80	1	44.047,80	0,00
250433	SANITARIO NOVA CORONA	UND	101.132,21	1	1	101.132,21	101.132,21	1	101.132,21	0,00
250504	DUCHA SENCILLA	UND	15.819,49	1	1	15.819,49	15.819,49	1	15.819,49	0,00
250102	INCrustACIONES CERAMICA ACUACER 4 PIEZAS	JGO	27.412,22	1	1	27.412,22	27.412,22	1	27.412,22	0,00
250611	REJILLA SOSCO T-3"X2" ALUMINIO	UND	6.399,95	2	2	13.279,90	13.279,90	2	13.279,90	0,00
E	LAVADERO PREFABRI DO GRANITO + REJILLA Y LLAVE DE 1/2 COBRIZADA	UND	87.500,00	1	1	87.500,00	87.500,00	1	87.500,00	0,00
E2	MESON GRANITO + LAVAPLATOS ALUMINIO + LLAVE	UND	137.500,00	1	1	137.500,00	137.500,00	1	137.500,00	0,00
						426.691,61	426.691,61		426.691,61	0,00
17 ASEO GENERAL										
310105	LIMPIEZA GENERAL	M2	1.100,00	28,8	28,8	31.680,00	31.680,00	28,8	31.680,00	0,00
310106	LIMPIEZA MURO LADRILLO LIMPIO	M2	893,75	45,842	67,000	40.971,29	59.881,25	0,00	0,00	59.881,25
						72.651,29	91.561,25		31.680,00	59.881,25
VALOR TOTAL COSTO DIRECTO VIVIENDA TIPO A						8.563.738,26	8.423.026,90		7.532.332,97	890.693,93
A2 COSTOS INDIRECTOS										
2.1 ADMINISTRACIÓN DE OBRA										
	Director de Obra	GL	130.000,00	1,50	1,5	195.000,00	201.000,00	1,50	195.000,00	6.000,00
	RESIDENTE	GL	120.000,00	1,00	1,7	120.000,00	201.000,00	1,00	120.000,00	81.000,00
	CONTRAMAESTRO	GL	40.000,00	1,00	3,00	40.000,00	134.000,00	1,00	40.000,00	94.000,00
	CUADRILLA TOPOGRAFIA	GL	24.000,00	1,00	1,00	24.000,00	24.000,00	1,00	24.000,00	0,00
	ALMACENISTA	GL	20.000,00	1,00	4,00	20.000,00	80.597,00	1,00	20.000,00	60.597,00
	VIGILANCIA	GL	30.000,00	1,00	3,00	30.000,00	80.597,00	1,00	30.000,00	50.597,00
	SUBTOTAL ADMINISTRACIÓN DE OBRA	%	5,01%			429.000,00	721.194,00		429.000,00	292.194,00
	2.2 ESTUDIOS Y DISEÑOS	GL	20.000,00	2,00	2,00	40.000,00	109.231,65	2,00	40.000,00	69.231,65
	2.3 PERITAZGO DEL PROYECTO	GL	10.000,00	1,00	1,00	10.000,00	10.000,00	1,00	10.000,00	0,00
	2.4 INTERVENTORIA	GL	20.000,00	1,00	0,00	20.000,00	0,00	1,00	0,00	0,00
	2.5 DERECHOS E IMPUESTOS	GL	20.000,00	1,00	1,00	20.000,00	20.000,00	1,00	20.000,00	0,00
	SUBTOTAL PERITAZGO Y DERECHOS	%	1,1%			90.000,00	139.231,65		70.000,00	69.231,65
	2.6 SEGUROS Y GARANTIAS									
	POLIZA DE MOVILIZACION SUBSIDIO	GL	150.000,00	1,00	0,00	150.000,00	0,00	1,00	0,00	0,00
	POLIZA DE CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO	GL	7.161,95	1,00	4,00	7.161,95	28.070,22	1,00	7.161,95	20.908,27
	POLIZA DE ESTABILIDAD Y CALIDAD	GL	6.000,00	1,00	0,00	6.000,00	0,00	1,00	0,00	0,00
	POLIZAS DE RESPONSABILIDAD CIVIL	GL	4.000,00	1,00	2,00	4.000,00	9.086,12	1,00	4.000,00	5.086,12
	SUBTOTAL SEGUROS Y GARANTIAS	%	1,95%			167.161,95	37.156,34		11.161,95	25.994,39
	2.7 IMPREVISTOS	GL	171.273,99	1,00	1,00	171.273,99	168.460,00	1,00	171.273,99	-2.813,99
	2.8 COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS									
	Administración General y Gerencia del proyecto	GL	428.185,0	1,00	1,00	428.185,00	421.150,00	1,00	428.185,00	-7.035,00
	Costo de elegibilidad	GI	10.071,9	1,00	1,00	10.071,94	10.071,94	1,00	10.071,94	0,00
	La mitad de Costos Notariales - Registro, boletoa fiscal y 1/2 costos notariales a cargo de la Familia	GL	90.000,0	1,00	1,00	90.000,00	90.000,00	1,00	90.000,00	0,00
	Comisiones y otros gastos de venta	GL	100.000,0	1,80	1,8	181.648,00	181.647,53	1,80	180.000,00	1.647,53
	Financieros	GL	449.640,3	1,00	2,00	449.640,29	905.041,00	1,00	449.640,29	455.400,71
	SUBTOTAL COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS	%	13,54%			1.159.545,23	1.607.910,47		1.157.897,23	450.013,24
VALOR COSTOS INDIRECTOS VIVIENDA TIPO A			%	24%		2.016.981,17	2.673.952,46		1.839.333,17	834.619,29
VALOR COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS DE LA VIVIENDA TIPO A						10.580.719,43	11.096.979,36		9.371.666,14	1.725.313,22
3	UTILIDAD	%	5%			428.186,91	421.151,34		376.616,65	44.534,70
4	VALOR DEL LOTE URBANIZADO					31.543,54	2.271.134,83		2.271.134,83	100.623,89
VALOR TOTAL DE LA SOLUCIÓN POR UNIDAD INCLUIDO ADMINISTRACIÓN, UTILIDAD, COSTOS FINANCIEROS Y SEGUROS DE MOVILIZACIÓN DEL SUBSIDIO						13.280.041,17	13.789.265,53		11.918.793,73	1.870.471,80
VALOR TOTAL DEL PROYECTO POR 5 VIVIENDAS ELEGIBILIDAD No:CCF-2004-0154						66.400.205,87	68.946.327,67		59.593.968,65	9.352.359,02

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.

Tipo 27.8 m² Costa Rica Real ejecutado

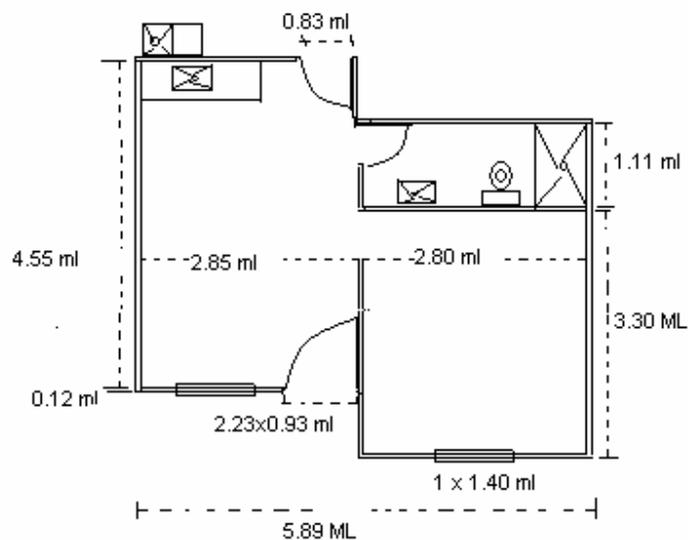
Por construcción Costos Directos: \$ 6.069.956,87

Por costos Indirectos: \$ 1.286.243,94

Por lotes Urbanizado: \$ 3.056.130,60

Utilidad: \$ 303.497,84

A continuación se muestra detalladamente lo anteriormente expuesto para la ejecución de 24 viviendas:



Levantamiento Planimétrico
Actual de la Vivienda

REGISTROS FOTOGRAFICOS



Vivienda inspeccionada



apoyo de las tejas



Confinamiento de las vigas de chanul y
terminación de la culata



Vigas aéreas con carcoma



Fractura evidente del piso



mala colocación de las tejas



Fractura en vigas



PRESUPUESTO COMPARATIVO TIPO 27.8 M² Costa Rica

A PRESUPUESTO INICIAL PARA LA ELEGIBILIDAD DE LA VIVIENDA TIPO COSTOS DIRECTOS 27,8 M2 (24 VIVIENDAS) ELEGIBILIDAD No. EFT-2004-0178

UNIDAD	VARIA ELEG. V.UNITAR UTILIZA ASOTEC	CANT INICIAL	CANT REAL EJECUTADA	V. PARCIAL INICIAL ELEGIBILIDAD	V. PARCIAL EJECUTADO SEGUN ASOTEC	CANTIDAD ENCONTRADA VISITA FISCAL	VALOR EJECUTADO	PRESUNTO FALTANTE		
1 PRELIMINARES										
010107	LOCALIZACION-	M2	419.90	96	72,4	30.400,98	66,5	27.923,56	2.477,43	
	CAMPAMENTO	GL	10.666,28	1	2,2	10.666,28	2,2	23.465,82	0,00	
	DESCAPOTE 0,15 PARA TERRAZA + RETIRO	MT2	1.380,00	96	72,4	132.480,00	66,5	91.770,00	8.142,00	
	RELLENO COMPACTADO TERRAZA	MT3	18.670,00	14,04	14,5	262.126,80	12,9	240.843,00	29.872,00	
						445.583,78	424.493,80	384.002,37	40.491,43	
2 CIMENTACION										
120214	LOSA FLOTANTE CASETON-VIGAS H=26-30CM	M2	21.314,00	27,8	27,9	577.443,53	27,9	594.660,60	0,00	
120301	VIGA CIMIENTO, nostras Viguetas	M3	276.840,00	1,94	3,1	514.970,63	1,58	437.407,20	420.796,80	
130604	CASETON ESTERILLA H=25CM	M2	9.864,00	20	20	196.728,70	20	197.280,00	0,00	
130108	MALLA ELECTROSOLDADA DIACO 210	KLS	2.001,00	36	56,1	72.038,20	38	76.038,00	36.218,10	
	ACERO DE REFUERZO FLEJADO 60000 PSI 280Mpa	KLS	2.536,00	117,64	345,4	222.957,92	180	456.480,00	419.454,40	
						1.584.138,98	2.638.335,10	1.761.865,80	876.469,30	
3 ESTRUCTURA										
130201	COLUMNA AMARRE MURO	ML	14.189,00	0	28,3	0,00	401.548,70	16,1	228.442,90	173.105,80
ME0205	MORTERO RELLENO GRUESO BLOQUE CONCRETO	M3	217.851,00	0,6	0	127.140,55	0,00	0,00	0,00	
120102	ACERO REFUERZO FLEJADO 60000 PSI 280Mpa	KLS	2.536,00	212,34	247,7	402.438,66	628.167,20	247,7	628.167,20	0,00
130403	VIGA CONCR.AEREA -12X20 CM	ML	11.208,00	30	28,2	328.418,13	316.065,60	28,2	316.065,60	0,00
	VIGA CONCR.AMARRE MURO CULATA 10-12X10CM	ML	7.488,00	17,5	23	128.754,41	172.224,00	20,2	151.257,60	20.966,40
						986.751,75	1.518.005,50	1.323.933,30	194.072,20	
4 MAMPOSTERIA										
140207	MURO BLOQUE ESTRUCTURAL CERAMICO	M2	22.958,04	57,5	0	1.320.087,30	0,00	0,00	0,00	
140219	MURO LAD. SOGA LIMPIO REVITADO (2C)	M2	28.250,00	0	8	0,00	226.000,00	8	226.000,00	0,00
140223	MURO LAD. SOGA TOLETE ESTRUSADO REV. (1C)	M2	19.303,00	0	57,9	0,00	1.117.643,70	57,9	1.117.643,70	0,00
	MURO LAD. SOGA TOLETE ESTRUSADO REV. (1C)	ML	1.964,00	0	26	0,00	51.064,00	0	0,00	51.064,00
140303	ALFAGIA CONCRETO A=12 - 15 CM	ML	11.118,00	3	0	31.416,70	0,00	0,00	0,00	
						1.351.504,00	1.394.707,70	0,00	1.394.707,70	
5 PISOS										
200136	ALISTADO PISO NIVELADOR (1 CAPA)	M2	1.945,00	26,8	29	52.123,33	56.210,50	0	0,00	
200101	ALISTADO PISO NIVELADOR (3 CM)	M2	9.728,00	1	0	9.727,97	0,00	0,00	0,00	
200212	MURETE DUCHA CERAMICA (DB)	ML	20.133,00	1	1	20.000,84	20.133,00	1	20.133,00	
140405	PLAQUETA CONCRETO BRFF 40-50 X40-50 X 5-8CM	UND	8.670,00	5	0	43.338,03	0,00	0	0,00	
						125.190,17	76.343,50	20.133,00	20.133,00	
6 INSTALACIONES SANITARIAS										
150103	TUBERIA PVC 1 1/2" SANITARIA	ML	6.634,00		3	0,00	19.902,00	3	19.902,00	
150105	TUBERIA PVC 2" SANITARIA	ML	8.877,00		9	0,00	79.893,00	9	79.893,00	
150109	TUBERIA PVC 4 SANITARIA	ML	15.507,00	12	12	186.084,00	186.084,00	12	186.084,00	
150501	PUNTO SANITARIO PVC 1,1/2 [V]	PTO	14.193,26	3	3	42.579,77	42.579,77	0	0,00	
150502	PUNTO SANITARIO PVC 2"	PTO	14.734,45	5	4	73.672,27	58.937,82	4	58.937,82	
150506	PUNTO SANITARIO PVC 4"	PTO	36.723,21	1	1	36.723,21	36.723,21	1	36.723,21	
110103	CAJA DE INSPECCION 50X50 CM (CONCRETO)	UND	97.364,00	0	2	0,00	194.728,00	0	0,00	
060810	EXCAVACION TIERRA A MANO	M3	5.404,00	0	3,2	0,00	17.292,80	0	0,00	
150406	PASE PVC SANITARIO 2"	UND	6.185,00	0	3	0,00	18.555,00	0	0,00	
150408	PASE PVC SANITARIO 4"	UND	8.783,00	0	1	0,00	8.783,00	0	0,00	
150313	CODO SANITARIO PVC 90 CC-4"	UND	6.505,96	1	1	6.505,96	6.505,96	1	6.505,96	
						345.565,21	570.189,56	288.250,99	281.938,57	
7 INSTALACIONES HIDRAULICAS										
	CAJA METALICA Y MURETES	UND	71.932,86	1	0	71.281,95	0,00	0	0,00	
160801	PUNTO AGUA FRIA 1/2"	PTO	12.209,85	7	5	85.468,97	61.049,26	5	61.049,26	
160505	CONDUCCION TUBERIA PVC 1/2"	ML	2.855,45	8	18	22.843,62	51.398,15	18	51.398,15	
160604	VALVULA CHEQUE 1/2"	UND	16.808,88	1	1	16.808,88	16.808,88	1	16.808,88	
						196.403,41	129.256,29	129.256,29	0,00	
8 INSTALACIONES ELECTRICAS										
61319	CAJA CONTADOR 1F	UND	28.807,00	1	1	28.807,00	28.807,00	1		
162003	TUBERIA GALVA 3/4"	ML	2.931,00	6	1,5	0,00	4.396,50	0	0,00	
170223	CAPACETE GALVA 3/4"	UND	1.907,00	1	1	0,00	1.907,00	1,5	2.860,50	
170303	ACOME.1F(2# 8) 3/4" INTERNA	ML	6.699,92	6	8	40.199,54	53.599,38	8	53.599,38	
050505	SALIDA TV (C/T/O: DEKO)	UND	23.696,00	1	0	23.696,00	0,00	0	0,00	
050302	SALIDA TELEFONO	UND	25.449,00	1	0	25.449,00	0,00	0	0,00	
170405	SAL LAMP (C/T/A:2#12/PLAFON)	UND	21.017,74	6	6	126.106,47	126.106,47	5	105.088,72	
170504	SAL SWITCHE S1 (C/T/A:2#12/S1)	UND	22.860,04	2	2	45.720,07	45.720,07	2	45.720,07	
170507	SAL SWITCHE S2 (C/T/A:3#12/S2)	UND	25.786,95	2	2	51.573,90	51.573,90	2	51.573,90	
170707	SAL TONIA 1F (C/T/A:3#12/TOMA)	UND	24.580,95	4	4	98.323,79	98.323,79	4	98.323,79	
170904	TABLERO 1F 4 CTOS VTO. SQ	UND	19.308,00	1	1	19.308,00	19.308,00	1	19.308,00	
170813	BREAKER 1F DESDE 15 HASTA 60 AMP	UND	6.840,50	2	2	13.681,00	13.681,00	2	13.681,00	
170837	CUCHILLA 2F 60 AMP	UND	25.383,27	1	1	25.383,27	25.383,27	1	25.383,27	
171211	VARILLA CU-CU 15 mm X 1,5 MTS	UND	23.574,75	1	1	23.574,75	23.574,75	1	23.574,75	
						521.822,78	492.381,13	436.252,89	56.128,24	
9 CUBIERTA Y CIELO RASO										
210604	VIGA MADERA DE CHANUL 3X6X6MT CEP-CANT	ML	16.213,00	0	12	0,00	194.556,00	12	194.556,00	
180152	PERLIN METALICO 4X2"x2" x1,5 mm	ML	11.748,22	18	0	211.467,91	0,00	0	0,00	
180601	CABALLETE TEJA ASBESTO CEMENTO ARTICULAD	ML	19.375,00	6	0	111.240,01	0,00	0	0,00	
180619	TEJA ASBESTO CEMENTO	M2	19.193,00	32,7	41	599.468,17	786.913,00	41	786.913,00	
						922.176,09	786.913,00	786.913,00	0,00	



10 PÁNETES										
190109	REPELLO MURO 1:3	M2	10,013.38	6	7	60,080.29	70,093.67	6.55	65,587.65	4,506.02
						60,080.29	70,093.67		65,587.65	4,506.02
11 CARPINTERIA METALICA										
220116	MARCO LAM. Ø.70-1.0 M CAL.22 LISO S/LUCE	UND	34,318.87	3	3	102,956.61	102,956.61	2	68,637.74	34,318.87
220129	NAVE LAM.ENTAMB. CAL.22 BAT.	M2	96,562.00	1.98	1.6	151,373.20	154,499.20	2	193,124.00	-38,624.80
220153	REJA SEGUR.LAM.TUB.1,1/2"x1,1/2 CAL.22	M2	53,221.00	1.98	2.1	85,282.89	111,764.10	2.1	111,764.10	0.00
220155	VENTANA LAM.CORREDERA	M2	73,851.00	2.64	2.6	168,171.76	192,012.60	2.8	206,782.80	-14,770.20
						507,784.46	561,232.51		580,308.64	-19,075.13
12 CARPINTERIA MADERA										
210162	NAVE MAD.ECONOMICA TRIPLEX 80	UND	43,620.00	1	1	43,620.00	43,620.00	1	43,620.00	0.00
						43,620.00	43,620.00		43,620.00	0.00
14 ENCHAPES Y ACCESORIOS										
190542	ENCHAPE CERAMICA EGEO 20.5X20.5	M2	21,754.00	7	7	151,970.22	152,278.00	6.55	142,488.70	9,789.30
						151,970.22	152,278.00		142,488.70	9,789.30
15 VIDRIOS Y CERRADURAS										
260131	VIDRIO TRANSPARENTE DE 3 MM	M2	21,932.88	2.64	2.6	57,902.81	57,025.50	2.6	57,025.50	0.00
270101	CERRADURA SAFE ENTRADA (CILIN)	UND	19,628.75	1	1	19,628.75	19,628.75	1	19,628.75	0.00
270401	CERRADURA SAFE BANO (CILINDRICA)	UND	18,607.00	1	0	18,607.00	0.00	0	0.00	0.00
						96,138.56	76,654.25		76,654.25	0.00
16 APARATOS SANITARIOS Y DE COCINA										
250402	LAVAMANOS ACUACER COLGAR CORONA	UND	44,047.80	1	1	44,047.80	44,047.80	1	44,047.80	0.00
250433	SANITARIO NOVA CORONA	UND	101,151.00	1	1	101,151.00	101,151.00	1	101,151.00	0.00
250504	DUCHA SENCILLA	UND	15,819.49	1	1	15,819.49	15,819.49	1	15,819.49	0.00
250102	INCRUSTACIONES CERAMICA ACUACER 4 PIEZAS	JGO	27,507.00	1	1	27,412.22	27,507.00	1	27,507.00	0.00
250611	REJILLA SOSCO T-3"X2" ALUMINIO	UND	6,642.00	2	2	13,279.90	13,284.00	1	6,642.00	6,642.00
E	LAVADERO PREFABRI DO GRANITO + REJILLA Y LLAVE DE 1/2 COBRIZADA	UND	87,500.00	1	1	87,500.00	87,500.00	1	87,500.00	0.00
E2	MESON GRANITO + LAVAPLATOS ALUMINIO + LLAVE	UND	137,500.00	1	1	137,500.00	137,500.00	1	137,500.00	0.00
						426,710.41	426,809.29		420,167.29	6,642.00
17 ASEO GENERAL										
310105	LIMPIEZA GENERAL	M2	1,100.00	27.8	27.9	30,580.00	30,690.00	27.9	30,690.00	0.00
310106	LIMPIEZA MURO LADRILLO LIMPIO	M2	893.75	50,307	16,000	44,951.88	14,300.00	0	0.00	14,300.00
						75,541.88	44,990.00		30,690.00	14,300.00
VALOR TOTAL COSTO DIRECTO VIVIENDA TIPO A						7,840,982.00	9,406,303.29		6,069,956.87	3,336,346.42
A2 COSTOS INDIRECTOS										
2.1 ADMINISTRACIÓN DE OBRA										
	Director de Obra	GL	130,000.00	0.50	1.00	65,000.00	173,333.00	0.50	65,000.00	108,333.00
	RESIDENTE	GL	120,000.00	1.00	1.00	120,000.00	220,000.00	1.00	120,000.00	100,000.00
	CONTRAMAESTRO	GL	40,000.00	1.00	1.00	40,000.00	73,333.00	1.00	40,000.00	33,333.00
	CUADRILLA TOPOGRAFIA	GL	24,000.00	1.00	1.00	24,000.00	34,000.00	1.00	24,000.00	10,000.00
	ALMACENISTA	GL	20,000.00	1.00	1.00	20,000.00	36,667.00	1.00	20,000.00	16,667.00
	VIGILANCIA	GL	30,000.00	1.00	6.00	30,000.00	184,500.00	1.00	30,000.00	154,500.00
	SUBTOTAL ADMINISTRACIÓN DE OBRA	%	3.81%			299,000.00	721,833.33		299,000.00	422,833.33
2.2 ESTUDIOS Y DISEÑOS										
	2.3 PERITAZGO DEL PROYECTO	GL	20,000.00	1.00	6.50	20,000.00	130,000.00	1.00	20,000.00	110,000.00
	2.4 INTERVENTORIA	GL	10,000.00	0.50	0.50	5,000.00	5,000.00	0.50	5,000.00	0.00
	2.5 DERECHOS E IMPUESTOS	GL	20,000.00	1.00	1.00	20,000.00	20,000.00	1.00	20,000.00	0.00
	SUBTOTAL PERITAZGO Y DERECHOS	%	0.7%			55,000.00	155,000.00		45,000.00	110,000.00
2.6 SEGUROS Y GARANTIAS										
	POLIZA DE MOVILIZACION SUBSIDIO	GL	150,000.00	1.00	0.00	150,000.00	0.00	1.00	0.00	0.00
	POLIZA DE CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO	GL	7,161.95	1.00	0.00	7,161.95	0.00	1.00	7,161.95	-7,161.95
	POLIZA DE ESTABILIDAD Y CALIDAD	GL	6,000.00	1.00	0.00	6,000.00	0.00	1.00	0.00	0.00
	POLIZAS DE RESPONSABILIDAD CIVIL	GL	4,000.00	1.00	0.00	4,000.00	0.00	1.00	4,000.00	-4,000.00
	SUBTOTAL SEGUROS Y GARANTIAS	%	2.13%			167,161.95	0.00		11,161.95	-11,161.95
2.7 IMPREVISTOS										
		GL	156,818.75	1.00	1.00	156,818.75	160,352.00	1.00	156,818.75	3,533.25
2.8 COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS										
	Administración General y Gerencia del proyecto	GL	392,046.9	1.00	1.13	392,046.90	632,957.28	1.00	392,046.90	240,910.38
	Costo de elegibilidad	GI	10,071.9	1.00	2.00	10,071.94	18,573.00	1.00	10,071.94	8,501.06
	La mitad de Costos Notariales - Registro, boleta fiscal y 1/2 costos notariales a cargo de la Familia	GL	90,000.00	1.00	0.00	90,000.00	0.00	1.00	90,000.00	-90,000.00
	Comisiones y otros gastos de venta	GL		1.00	0.00	0.00	0.00	1.00	0.00	0.00
	Financieros	GL	282,144.4	1.00	1.16	282,144.40	495,061.00	1.00	282,144.40	212,916.60
	SUBTOTAL COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS	%	9.87%			774,263.24	1,146,590.66		774,263.24	372,327.42
VALOR COSTOS INDIRECTOS VIVIENDA TIPO A			19%			1,452,243.94	2,183,775.99		1,286,243.94	897,532.05
VALOR COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS DE LA VIVIENDA TIPO A						9,293,225.94	11,590,079.28		7,356,200.81	4,233,878.47
3 UTILIDAD						392,049.10	470,315.16		303,497.84	166,817.32
4 VALOR DEL LOTE URBANIZADO						51,988.69	45,956.85		3,056,130.60	271,145.42
VALOR TOTAL DE LA SOLUCIÓN POR UNIDAD INCLUIDO ADMINISTRACIÓN, UTILIDAD, COSTOS FINANCIEROS Y SEGUROS DE MOVILIZACIÓN DEL SUBSIDIO						14,676,189.07	15,387,670.46		10,715,829.25	4,671,841.21
VALOR TOTAL DEL PROYECTO POR 24 VIVIENDAS ELEGIBILIDAD No: EFT-2004-0178						352,228,537.63	369,304,091.14		257,179,902.08	112,124,189.06

ANEXO 1

CUADRO RESUMEN DE HALLAZGOS

	OBSERVACION AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSION AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
	GESTION							
1	Existe falta de planeación desde la formulación hasta la ejecución de los planes de vivienda con respecto a lo estipulado en la inscripción del registro de oferta, especialmente en lo que concierne a la construcción de la unidad de vivienda, lo que generó incremento en el aporte que le correspondió a cada beneficiario.	<p>1º.-Respuesta administración: Este hallazgo es de cargo de administraciones anteriores tales como 2003-2004 hasta el 2007. Como se trata de hechos ya cumplidos, debo resaltar que en ellos la administración a mi cargo no tuvo presencia alguna.</p> <p>2º.-Respuesta exalcalde Edgar Tabares: No es cierto que haya incremento en el aporte de cada beneficiario pues este se canceló según la elegibilidad y lo descrito en las escrituras públicas.</p>	<p>1º.-No se da respuesta a la observación por parte de la entidad que satisfaga la observación ya que existen pruebas de lo observado.</p> <p>2º.-El exalcalde del periodo en que sucedieron los hechos da respuesta a la observación, la cual no es coherente y no aporta pruebas que demuestren lo contestado quedando en firme este hallazgo.</p>	X	X			
2	Dentro del proceso de ejecución de la auditoria y conforme a las solicitudes hechas requiriendo información detallada con los respectivos soportes técnicos y legales se pudo constatar, que la entidad no cuenta con la implementación de un archivo conforme lo exige la ley, exponiendo en un alto riesgo toda la documentación ahí situada, hecho que generó	<p>1º.-Respuesta de la administración: En relación con este cargo, es claro que la desorganización en los archivos correspondientes a la documentación o protocolo de los citados planes de vivienda, son responsabilidad de la administración anterior a la nuestra. No obstante lo anterior, esta administración se propone cumplir</p>	<p>1º.- La administración esta aceptando en su respuesta que a la fecha no se encuentra implementada la ley de archivo, por lo tanto queda en firme.</p> <p>2º.- La respuesta del</p>	X	X			

	OBSERVACION AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSION AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
	una limitación al alcance dado que por la desorganización evidente, no fue posible tener acceso a toda la información requerida y no se pudo comprobar en la parte de legalidad el número de contratos celebrados por la administración para la ejecución de los tres planes de vivienda; es deber de todo funcionario público conforme a lo plasmado en la ley 734 de 2002, núm. 5.	plenamente las exigencias de la ley de archivos de nuestro municipio. <u>2º.-Respuesta del exalcalde Edgar Tabares:</u> Si bien es cierto que dentro del municipio no se cuenta con una oficina moderna de archivo, esta si funciona con lo pocos recursos; además se ha hecho todo el esfuerzo y se ha presentado trabajos a la Gobernación que por falta de requisitos se ha devuelto el proceso.	excalde confirma que no existe la organización del archivo. Por lo tanto queda en firme el hallazgo.					
3	No existe por parte de la Administración Municipal coordinación y seguimiento en documentos entre la parte publica y la privada. De igual forma no existe por parte de la administración evidencia de seguimiento técnico y jurídico (interventoría), contraviniendo lo estipulado Num. 1, 4 y 5 del Art. 4 Ley 80 de 1993, Num. 1 del Art. 14 Ley 80 de 1993, Num. 1 del Art. 26 Ley 80 de 1993. En lo pertinente a los informes de interventoría 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	<u>1º.- Respuesta de la Administración:</u> En cuanto a la parte inicial de este hallazgo es igualmente una falencia de la administración anterior, por lo tanto hoy no es posible corregir dicha irregularidad. <u>2º.- Respuesta del exalcalde Edgar Tabares:</u> Una vez asumí la Administración , se contrató al ingeniero rogeles quien era la persona idónea y que hubo acompañamiento de la Contraloría . en cuanto a la vigencia del contrato no fue por nueve (9) meses sino por la vigencia del convenio desde el momento de la celebración del contrato en su cláusula tercera, (Tercera: VIGENCIA Y PLAZO DE EJECUCIÓN: La vigencia del presente contrato será	1º y 2º.- Con la respuesta dada, se confirma que no existen los informes y pruebas suficientes de carácter técnico con estudios serios y analíticos que permitan determinar que efectivamente se efectuó la interventoría conforme se establece en la ejecución del convenio, catalogándose esta	X	X			



	OBSERVACION AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSION AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
	<p>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.</p> <p>En el caso del Plan de vivienda reubicados de Costa Rica no se realizó interventoría técnica, financiera y administrativa alguna por parte de la administración que permitiera asegurar la calidad del proyecto, tal como lo exige el convenio.</p> <p>El municipio suscribió dos contratos de interventoría, ambos identificados con el Número 028, y con la misma fecha de creación, los cuales están debidamente firmados por la parte contratante y contratista; de estos no se aporta ningún tipo de documentación relacionado con su ejecución y pagos, figurando en el libro radicador como anulados, sin que se expidiera algún tipo de acta firmada por las partes que los liquidara o dejara sin efectos jurídicos.</p> <p>La administración municipal autorizó de manera directa, por medio de oficios la ejecución de</p>	<p>equivalente al plazo de terminación del proyecto...).</p> <p>Era necesario darle fin a este proceso que termina con los informes finales y la firma del Interventor en actas finales donde plasma que estos han terminado a satisfacción y no solo para San José - Etapa II, sino por el convenio Reubicados Vis Costa Rica. Tal como lo pudieron apreciar los funcionarios del equipo auditor no se realizaron dos contratos de interventoría, sino que el primero ni siquiera nace a la vida jurídica</p>	<p>como incompleta, por lo tanto queda en firme la observación plasmada por el equipo auditor, configurándose como un hallazgo disciplinario.</p>					



	OBSERVACION AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSION AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
	obras adicionales en los dos planes de vivienda sin tener en cuenta la existencia de rubros por este concepto; así mismo no se elaboró el respectivo certificado de disponibilidad presupuestal, el registro presupuestal, ni documento escrito alguno que precisara el objeto del contrato y la contraprestación. Contraviniendo lo estipulado en el Art. 19 y 20 del Decreto 568 de 1996; Artículo 39 y 41 de ley 80 de 1993; artículo 71 del decreto 111 de 1993. Finalmente en lo referente al acta de liquidación, en ningún contrato fue aportada, por lo anterior no se da cumplimiento a lo exigido por el Núm. 1,3,5,8 y 9 artículo 4, Núm. 1,2,3,5 artículo 5, Núm. 2,3,4,16,17 artículo 25, Núm. 1,4,6,7,8 Artículo 26, artículo 50, 51, 52, 53, 56, 60 y 61 de La ley 80 de 1993 .							
	FINANCIERA							
4	No se realizaron los respectivos controles, como tampoco se evidenció la interventoría administrativa y financiera contemplada en el convenio asociativo del proyecto San José II etapa, por parte del Municipio.	Respuesta de la admón.: Se afirma que no se realizaron los respectivos controles como tampoco se evidenció la interventoría administrativa y financiera, cuando en los expedientes aparecen informes, actas suscritas por los respectivos interventores tanto la Secretaría de Obras Públicas, como el Ingeniero Roberto Rogeles y Fonade en representación del ministerio de vivienda. Respuesta del Exalcalde: Al contrario	Conclusión con relación a la respuesta de la Admón. El hallazgo va diseccionado hacia el área financiera, por cuanto no se evidenció seguimiento por parte del Municipio a todo el proceso financiero,	X	X			



OBSERVACION AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSION AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
			A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
	<p>estos proyectos, contaron no solo con la interventoría del Municipio, que contrato los servicios de un profesional el ingeniero Roberto Rogeles, con el cual estábamos obligados a rendir informes (Anexos F14 y f15) que se presentaron al Fondo Nacional de Vivienda, la información estructural como financiera, (Se anexan Informes) también se contó con la constante colaboración de la contraloría Deptal, la Personería Municipal, las cajas de compensación familiar involucradas Comfaunión, Comfenalco y Confamdi, así mismo con el Ministerio del Medio ambiente y vivienda a través de Fonade. El Municipio y la Empresa Asotec, decidieron asociarse en la modalidad de convenio asociativo, con una responsabilidad compartida, donde el Municipio era el oferente mayor y debía entrar a solucionar cada problema u obstáculo que se presentará, porque no obstante que el lote aparece urbanizado, encontramos que faltaban algunos tramos pequeños que carecían de algún servicio público o había de modificarlo ya fuera alcantarillado o acueducto, Debo aclarar que los convenios no se rigen por</p>	<p>por lo tanto lo afirmado por el interventor en sus informes corresponde al progreso y ejecución de las obras y no compete al proceso financiero. Conclusión con relación a la respuesta del Excalcalde la Relación que hace el Excalcalde en su contradicción, no es coherente con la observación por lo que el interventor hace el seguimiento al desarrollo de la obra como tal y no a la parte Financiera. Conclusión con relación a la respuesta de ASOTEC . No se presentan los informes de interventoría</p>					



	OBSERVACION AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSION AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
		<p>la ley 80 sino por la ley 3ª de 1991, como un instrumento donde los particulares se pueden asociar con los Municipios y poder entregar estas soluciones de vivienda. Es cierto, que se hizo cruce de cuentas, pues Asotec debía reintegrar una suma de dinero, pero a su vez el Municipio debía reconocer algunas obras adicionales que se había autorizado siendo obligación del municipio hacerlas, pero debido a la marcha en la ejecución de los convenios y la falta de disponibilidad presupuestal era mejor realizarlas con los mismos recursos de los proyectos, para no generar retrasos en el avance del proyecto; Asotec no realizó traslados de dineros, simplemente llevó a cabo algunas obras adicionales, pero con recursos de la propia empresa, que luego se liquidaron todos los gastos y ganancias y se procede a realizar el cruce de cuentas.</p> <p>Respuesta de ASOTEC: El Ministerio ha diseñado un sistema de control administrativo y financiero con convenios firmados por las cajas, con intermediación del CAVIS y con seguimiento y supervisión de FONADE y del Ministerio</p>	<p>administrativa y financiera que soporte la contradicción en cuestión.</p> <p>Por lo anteriormente expuesto el hallazgo se confirma.</p>					

	OBSERVACION AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSION AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
5	<p>En el Acta de liquidación del Proyecto Reubicados Costa Rica, las partes que firmaron el convenio, aceptaron que de los valores a reembolsar del proyecto San José II etapa, se realizara un cruce de cuentas en el caso de existir saldo a favor del Municipio en la liquidación de éste proyecto.</p> <p>Asotec realizó traslado de dineros relacionados con el plan de vivienda San José II etapa al plan de vivienda Reubicados de costa Rica, proceso que no es transparente pues dificultó tener claridad sobre el dinero invertido en los dos proyectos.</p>	<p>Respuesta de la admón. En relación con el cargo expuesto por la Auditoria en el sentido de que realizaron traslados de dineros de un proyecto a otro, es a la entidad asociada en este caso Asotec la que debe precisar y aclarar estas circunstancias.</p> <p>Igual ocurre con los cruces de cuenta a que se refiere la citada auditoria en este mismo numeral; es decir que es a la entidad Constructora Asotec, y a la administración municipal ejecutora del plan las que deben sustentar estas actuaciones y dar las aclaraciones y explicaciones respectivas.</p> <p>Respuesta del Excalcalde Los convenios se realizaron y su ejecución se llevo bajo el principio de la buena fe, donde no se vislumbra mala fe o intenciones de desviar dineros a favor de empresa o persona alguna; Asotec no realizó ningún traslado de recursos de un proyecto a otro, al contrario la empresa constructora asumió la financiación de la obra de Costa Rica, pues la constructora en este convenio no tubo anticipos, ni financiación de la obra, ni pagos anticipados, porque todos los pagos se hacían contraescritura o a través de</p>	<p>Conclusión con relación a la respuesta de la admón. la Admón. traslada la observación a la firma ASOTEC.</p> <p>Conclusión con relación a la respuesta del Excalcalde lo afirmado con el Ex alcalde no es coherente con lo explicado por los valores a reembolsar del proyecto, por cuanto fue un manejo inapropiado en cuanto al tratamiento financiero que se le dio a estos recursos.</p> <p>Conclusión con relación a la respuesta de ASOTEC. Como se manifestó en el informe la firma Asotec debió de</p>	X	X	X		

	OBSERVACION AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSION AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
		<p>encargo, con el fin de garantizarlos a los beneficiarios que el subsidio llegaría a su solución de vivienda, es decir, que la ejecución del proyectos Reubicados Vis Costa Rica la ejecuto la empresa Asotec en su mayoría con sus propios recursos, Por ello se dio el principio de la buena fe, donde confió no solo en la administración Municipal, sino en el Ministerio del Medio ambiente y vivienda, en el sentido que giraría los recursos, pues lo importante era sacar adelante este proyecto, donde el Municipio no contaba con recursos que pudieran hacer pensar lo realizará directamente y fue así como Asotec nos apoyó y pudimos entregar a esta familias damnificadas de las olas invernales de 1999 y de 2000 una definitiva solución de vivienda que le fue entregada totalmente gratis.</p> <p>Respuesta de ASOTEC El constructor en ese esquema solicito previamente a su asociado las respectivas autorizaciones de ejecuciones responsabilidades del municipio el cual manifestó no estar en condiciones presupuestales y de liquidez resolverlas y el Asociado constructor financio la ejecución de las mismas con sus</p>	<p>manejar por cuentas separadas lo relacionado con la parte financiera, evidenciándose la falta de transparencia en el manejo de los dineros, aún más cuando se conformaron en su momento las dos Uniones Temporales totalmente independientes y presupuestos bajo la misma modalidad. De otra parte La Empresa ASOTEC, recibió \$1.570.914.400 por concepto de subsidios valor este diferente a la reportada en sus estados financieros con corte al 30 de junio de 2008 donde se registra ingresos por \$1.593.914.400</p>					



	OBSERVACION AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSION AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
		recursos. ¿Como se traslada un dinero que no se recibe? En el Momento de liquidar los proyectos se realizaron las contabilidades a la ejecución y se conciliaron activos y pasivos en un proceso que tuvo participación Asotec y el Municipio con sus asesores contables, jurídicos y técnicos.	del proyecto San José II etapa, con una diferencia de \$23.000.000 que debió de reportarse al proyecto Reubicados Costa Rica evidenciándose que la empresa Asociativa Asotec, no llevó una contabilidad por cada proyecto. Por todo lo antes expuesto el hallazgo se mantiene.					
6	PLAN DE VIVIENDA SAN JOSE II ETAPA Las transferencias realizadas por la administración Departamental fueron: una por \$10.000.000, para el proyecto de vivienda San José II etapa en apoyo a 10 soluciones de vivienda, y la otra por \$4.000.000 para el programa de Reubicados Costa Rica. La totalidad de las transferencias se manejó para el plan de vivienda San José II etapa, según su Estado de Resultado a junio 30 de 2008 de ASOTEC. La Empresa ASOTEC, recibió \$1.570.914.400 por concepto de subsidios Cifra ésta diferente a la reportada en sus estados financieros con	Respuesta de la admón. En lo relacionado con estos cargos o hallazgos, todos referentes al manejo de recursos económicos y aplicaciones contables de la empresa asociativa Asotec, es ella y a la administración municipal respectiva que les compete o les obliga hacer las aclaraciones y explicaciones del caso. Es importante resaltar que la administración actual no tuvo ninguna presencia o participación en estos hechos., Respuesta del Excalcalde. La empresa Asotec allegará los soportes en informe	Conclusión con relación a la respuesta de la admón. No se argumento al respecto. Conclusión con relación a la respuesta del Excalcalde No se argumento al respecto. Conclusión con relación a la	X				

	OBSERVACION AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSION AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
	<p>corte al 30 de junio de 2008 donde se registra ingresos por \$1.593.914.400 del proyecto San José II etapa, con una diferencia de \$23.000.000 que corresponde al proyecto Reubicados Costa Rica evidenciándose que la empresa Asociativa Asotec, no llevó una contabilidad por cada proyecto, aun existiendo convenios diferentes bajo la figura de la Unión Temporal.</p> <p>Los siguiente valores no se encuentran con los soportes contables</p> <p>Adiciones ejecutadas por tipología de vivienda sin incremento en unitarios por \$154.178.911.7</p> <p>Encargo Fiduciario con corte a Noviembre 30 de 2007, por \$22.836.688.</p> <p>Pólizas del encargo por \$10.026.523.</p> <p>Los soportes contables remitidos al grupo auditor, relacionados con los costos del proyecto SAN JOSE II ETAPA MUNICIPIO DE GINEBRA POR PARTE DE LA EMPRESA CONSTRUCTURA ASOTEC. Ascendieron a \$880.866.258 Vs. Valor final de la ejecución del proyecto \$2.184.403.564,40, faltando por soportar contablemente \$1.303.537.306.40.</p> <p>El valor total de proyecto ejecutado ascendió a \$2.184.403.564, según el presupuesto ejecutado, valor éste que presenta una diferencia de \$154.177.911 frente al Acta de liquidación (\$2.030.225.652.70).</p>	<p>relacionado, lo que desvirtuará este hallazgo.</p> <p>Respuesta de ASOTEC. El Departamento otorgó 33 subsidios departamentales para el Proyecto San José II Etapa recibidos por ASOTEC, por valor de \$33.000.000, valor que fue descontado del valor a cancelar por los beneficiarios. Para el Proyecto Costa Rica Reubicados la suma recibida por concepto de subsidios departamentales fue de \$4.000.000. Estos valores aparecen reflejados en los estados de resultados y por proyecto presentados como anexos a la respuesta del oficio No.150.19.11 APDVG-23 de la Contraloría, y por proyecto.</p> <p>Efectivamente existe una diferencia de \$23.000.000,00 ya que el auditor no tuvo en cuenta este valor como parte de los subsidios entregados por el departamento, y los cuales están reflejados tanto en el acta de liquidación como en el oficio entregado a la contraloría.</p> <p>En cuanto a los soportes faltantes se señaló que debido a la falta de tiempo para reunir toda la documentación solicitada por la Contraloría no se anexaron. Cabe anotar que dichos soportes hacen parte de los egresos contabilizados por ASOTEC y que sirvieron de fuente de financiación mientras desembolsaban los dineros otorgados para la ejecución del Proyecto. Con respecto al Encargo Fiduciario, la cifra de \$22.836.688 corresponde a las comisiones fiduciarias y que</p>	<p>respuesta de ASOTEC. Asotec, reconoce la diferencia de los \$23.000.000, sin manifestar que esta pertenece al proyecto VIS Reubicados Costa Rica, como tampoco da explicación de la diferencia en su Estado de Resultado a junio 30 de 2008 del proyecto de San José II etapa, quedando en evidencia que la contabilidad de los dos proyectos en estudios no se llevó en forma independiente, como debió de ser por cuanto son proyectos totalmente diferentes bajo la figura de la Unión Temporal. Con relación a los</p>					

	OBSERVACION AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSION AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
	<p>No se evidenció la financiación del proyecto por \$613.489.164, resultado obtenido del total de los ingresos Vs. Total ejecución del Proyecto.</p>	<p>fueron descontadas directamente por la Fiduciaria al momento del desembolso de los dineros administrados por ella. Se anexo la rendición de cuentas final de la Fiduciaria, así como las pólizas del encargo.</p> <p>El valor del proyecto ejecutado ascendió a la suma de \$2.030.652, el auditor anota una diferencia de \$154.177.911, ya que está tomando doble este valor para dicho cálculo.</p> <p>Se manifiesta por parte de ASOTEC EAT que se permitió al equipo auditor de la contraloría la revisión de sus cuentas EMPRESARIALES para que conocieran de la transparencia de nuestro manejo.</p> <p>No obstante Nuestro ejercicio para el caso de la referencia para el caso es - de una empresa PRIVADA QUE VENDIÓ UN PRODUCTO A PARTICULARES, LOS CUALES PAGARON CON SUS RECURSOS. Son recursos de ellos incluso los subsidios de Carácter Nacional o Municipal o Departamental dado que estos son dirigidos a la demandan y es de libre albedrío de un cliente aplicarlos en cualquier proyecto de vivienda del Mercado que ellos consideren.</p> <p>ASOTEC realizo gestión de cobro pero nunca administro recursos del estado ya que esta función la cumplen otras entidades en el esquemas de financiación diseñado por el Ministerio</p>	<p>soportes contables que la firma constructora Asotec aporto al grupo auditor acerca del convenio San José II Etapa ascendió a \$880.866.258, faltando soportes por \$1.303.537.306.40 que presuntamente se configuraría en un faltante.</p> <p>En cuanto al tiempo concedido por parte del Órgano de Control no era óbice para no haber proporcionado todos los soportes contables de los convenios en cuestión en su momento. Es de Anotar que en el ejercicio al derecho de contradicción la firma constructora Asotec no aporto los</p>					



	OBSERVACION AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSION AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
			<p>soportes contables que hicieron falta dentro del proceso de ejecución .</p> <p>Con relación a los soportes del encargo fiduciario por \$22.836.688 las adiciones ejecutadas por topología de vivienda sin incremento en unitarios por \$154.178.911.7, tampoco se aporó soportes contables.</p> <p>Respecto a la diferencia \$154.178.911, que existe entre el valor final ejecutado del proyecto por \$2.184.403.564.40 Vs. Acta de Liquidación por \$2.030.224.652.70, la entidad constructora manifiesta que la diferencia fue tomada</p>					



	OBSERVACION AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSION AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
			<p>doblemente sin explicar en cuales de los cálculos se esta tomado doble el valor, pues como se observa en la tabla del cuerpo del informe se evidencia las tres elegibilidades más los costos adicionales que finalmente da como resultado el valor del proyecto San José II etapa ejecutado por \$2.184.403.564.40. Acerca de la financiación del proyecto por \$613.489.164, resultado obtenido del total de los ingresos Vs. Total ejecución del proyecto la firma Asotec no argumento nada. Por lo anteriormente expuesto el hallazgo</p>					



	OBSERVACION AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSION AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
			se mantiene en todo su contenido.					
7	<p>COSTA RICA</p> <p>Existe una diferencia de \$20.023.000 por justificar del total de los subsidios de Fonvivienda, Departamento, Municipio y Comfandi, frente a los reportados por la firma Asotec, así mismo no se evidenció soportes acerca de los subsidios remitidos por Comfandi y el Municipio de Ginebra.</p> <p>La Administración Municipal trasladó \$18.853.040 a la cuenta corriente No. 346-02341-9 de donde se realizaron los respectivos pagos, no se evidenció extractos bancarios de esta cuenta por parte del municipio.</p> <p>No se evidenciaron los Extractos bancarios de las cuentas de ahorro No. 24904620-2 y corriente No. 249027418 ambas del Banco de Bogotá donde se manejaron los ingresos recibidos para el proyecto Reubicados Costa Rica por la firma Asotec, según oficio de fecha 14 de noviembre de 2008.</p> <p>Así mismo no se evidenció soportes contables por \$31.428.217.36, por costos que afectaron el presupuesto inicial, según el Acta de liquidación bilateral del proyecto en estudio.</p> <p>La elegibilidad de Findeter No. CCF-2004-0178 de Noviembre 26 de 2004 para el proyecto de vivienda reubicados Costa Rica aprobó 22</p>	<p>Respuesta de la admón. Todos los hallazgos o cargos acotados por la Auditoría en este numeral, deben ser aclarados por la entidad Constructora Asotec, y la administración municipal ejecutora de estos planes del vivienda, ellas, son las que deben sustentar sus actuaciones y dar las aclaraciones y explicaciones respectivas.</p> <p>Respuesta del Excalcalde La empresa Asotec allegará toda la información con respeto a este hallazgo lo que desvirtúa la falencia.</p> <p>Respuesta de ASOTEC La diferencia de \$20.023.000,00 se debe a que el auditor está tomando doble la suma de \$4.000.000 que corresponden al aporte entregado por el Departamento, y que se especifica claramente en el acta de liquidación, pero en el oficio entregado a la contraloría existe un error de redacción y se muestran como aportes del municipio. los restantes \$16.023.000,00 corresponden a dos subsidios nacionales, de los cuales se adjuntaron los respectivos soportes. (cuenta de cobro y extracto) En cuanto a los soportes faltantes se señaló que debido a la falta de tiempo para reunir toda la documentación solicitada por la</p>	<p>Conclusión con relación a la respuesta de la admón. No se argumento al respecto.</p> <p>Conclusión con relación a la respuesta del Excalcalde. No se argumento al respecto. Como tampoco se anexa extractos bancarios de la cuenta corriente No.346.02341-9 de donde se manejaron los aportes del Departamento.</p> <p>Conclusión con relación a la respuesta de ASOTEC. Con relación a la diferencia de \$23.000.000, es de</p>	X				



	OBSERVACION AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSION AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
	<p>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. Los soportes contables del proyecto reubicados Costa Rica, que adjunto la firma Asotec al proceso auditor, solo están respaldando gastos por \$77.058.038 del presupuesto inicial faltando soportes contables por \$200.376.826.</p>	<p>Contraloría no se anexaron. De igual forma mediante los balances y sus anexos, se están certificando las partidas causadas durante la ejecución de los dos proyectos.</p>	<p>aclarar que el estudio se realizó teniendo en cuenta la documentación proporcionada durante el proceso de ejecución de la auditoria. De otro lado la firma constructora manifiesta que se registró doble el subsidio de \$4.000.000 que corresponde al Departamento, en oficio enviado por la constructora de nov 14 de 2008 informa que el subsidio correspondiente al Municipio de Ginebra fue \$4.000.000 y los \$16.023.000 pertenecen a Comfandi, para lo cual no es claro la afirmación de la firma Asotec. Por lo aquí</p>					



	OBSERVACION AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSION AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
			expuesto el hallazgo se confirma en todo su contenido.					
	LEGALIDAD							
8	Se pudo evidenciar que las carpetas de los contratos no han sido organizados en orden cronológico, no se guardan en su totalidad en el archivo de la entidad, reposando muchos en diferentes dependencias, en cuanto a la documentación anexa a los mismos está en su mayoría son copias, en contraposición a lo exigido por la Contraloría Departamental en el parágrafo 01, artículo 73 de la Resolución Reglamentaria 100.28.02.13 y anteriores.	<p>1º.- Respuesta de la Administración: En lo concerniente al orden de los archivos que se cuestionan en esta auditoria es importante precisar que atendiendo las recomendaciones de la misma visita se ha subsanado estas irregularidades, por lo tanto, pido que se revoque este cargo.</p> <p>2º.- <u>Respuesta del exalcalde Edgar Tabares:</u> Es cierto, pero ocurre que la administración para llevar un mejor control en los pagos a través de la Tesorería Municipal se exigían todos los documentos a la hora de realizar los pagos ya fueran anticipos, parciales o finales y con ello se garantizaba el cumplimiento por parte de los contratistas no solo en la obra sino en el aporte de documentos legales y es por ello que con los soportes de pagos se encuentran estos documentos originales, considero que no debe ser motivo de investigación Disciplinaria. Y en cuanto a los documentos originales relacionados con los convenios estos reposan en</p>	<p>1º.-Con la respuesta dada por la administración no se enmienda la inconsistencia ocasionada por lo tanto de mantiene en firme estas observaciones</p> <p>2º.- se acepta la respuesta de la administración, aunque se debe organizar la documentación como lo indican las normas indicadas en la parte del hallazgo, por lo tanto se mantiene como administrativo</p>	X				

	OBSERVACION AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSION AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
		poder de Fonade, que era el ente encargado a través del Ministerio del Medio ambiente y Vivienda, porque uno de los requisitos era entregar todos los originales de documento que se produjera con ocasión de estos.						
9	<p>El municipio de Ginebra al momento de la adjudicación de la contratación coartó el derecho al ejercicio del control ciudadano a la actividad contractual, pues no existe en ningún contrato invitación y acompañamiento para el ejercicio del control social, requisito que no se debe omitir en un contrato pues es la herramienta por medio de la cual la comunidad participa en la ejecución de la misión institucional de la administración municipal y conoce las obras que en su entorno se ejecutan; por lo anterior no se da cumplimiento a lo exigido por el artículo 66 de la ley 80 de 1993 y el artículo 9 del Decreto 2170 de 2002.</p> <p>Se constató también que en estos no se le exige al contratista el certificado de idoneidad y experiencia que lo hace competente para desarrollar la labor a contratar; tampoco se anexa el formato único de hoja de vida, los pagos al sistema de seguridad social en salud pensión y riesgos profesionales contraviniendo</p>	<p><u>1º.- Respuestas de la administración:</u> En cuanto al hallazgo referente a la ausencia de veeduría ciudadana como la vinculación de un comité de adjudicatarios para conformar el ejercicio del control ciudadano, es una hecho que debe ser atendido por la administración municipal ejecutora de estos programas, pues una vez repito la administración actual no tuvo ninguna participación en estos planes de vivienda.</p> <p><u>2º.- Respuesta del exalcalde:</u> En lo relacionado con obras adicionales a este proceso todo se lleva a cabo a través de la secretaría General, para los contratos que requieren este requisito distinto es que no repose en las carpetas y como puede apreciarse cuando el contratista no es ingeniero, se contrata a las mismas que por años lo han venido haciendo en</p>	<p>1º y 2º.- En la respuesta dada por la administración actual y la anterior no se aporta ninguna copia de documentos que demuestren el cumplimiento lo evidenciado en esta hallazgo, por lo tanto el mismo queda en firme</p>	X	X			

	OBSERVACION AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSION AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
	lo exigido por el Decreto 2170 de 2002 y la ley 190 de 1995. En los contratos de obra de menor cuantía, se omitió el proceso de selección de contratación directa, incumpliendo con lo determinado en el Art. 2 del decreto 2170 de 2002.	este Municipio, personas de reconocida honorabilidad, idoneidad y profesionalismo en su oficio, ya sean como maestros de construcción u oficiales del mismo. En cuanto a los originales de estos soportes es Findeter quién archiva los originales de cada actuación. En cuanto al proceso de selección, tengo conocimiento que este reunió los requisitos donde se Invitaron varios constructores, 1º- Que el acto fue publico y 2º - Que este proceso se llevo a cabo con fundamento en la ley 3ª de 1991, que las firmas que participaron en la administración 2001 – 2003 si estuvieron en el proceso. En lo que respeta a los contratos de obras en cualquier modalidad estos se realizaron conforme a las normas vigentes, pues de ello había que rendir los informes al Cercofis de Palmira, lo que se realiza cada mes.						
10	La administración municipal presuntamente violó los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva con la celebración de los contratos de obra No. 029-02 y 033-02 suscritos el día 13 de diciembre del año 2002 y el 23 de diciembre del 2002 pues se	1º.- <u>Respuesta de la administración:</u> En relación con el cargo o hallazgo de la auditoria, vuelvo y repito que es a la administración de la época la que debe dar sus explicaciones sobre las circunstancias que rodearon estos	1º y 2º.- En la respuesta dada por las dos administraciones no se aclara esta observación; en	X	X			



	OBSERVACION AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSION AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
	<p>evidencia que en los dos hubo conceptos similares que apuntan a satisfacer una misma necesidad en el mismo sector, hecho que infringe el artículo 24 de la ley 80 de 1993.</p>	<p>contratos, nuestra administración no tuvo ni tiene ninguna presencia o participación en estos actos contractuales. Es importante precisar que la norma que cita la auditoria el artículo 24 de la ley 80 de 1993, fue derogada por la ley 1150 de 2007.</p> <p><u>2º.- Respuesta dada por el exalcalde Edgar Tabares:</u> A pesar que estos contratos pertenece a otra administración, debo entrar a defender la actuación de mi colega para la época de marras, pues estos contratos están por fuera de la firma del convenio es decir no hacen parte de estos y que si se realizaron fue con el único fin de empezar a urbanizar esos terrenos que en el futuro serían destinados a planes de vivienda de interés social, como efectivamente ocurrió con la firma del convenio en el año 2003, pero básicamente era necesario cubrir la necesidad que ostentaba el terreno haciéndose necesario celebrar dos contratos, cada uno cancelados por rubro distinto, además la administración desde ese entonces debe reportar mes a mes todo lo relacionado a contratación a</p>	<p>cuanto a la derogatoria del Art., 24 de la ley 80 de 1993, ésta a la fecha de la celebración y ejecución de las obras se encontraba vigente.</p>					



	OBSERVACION AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSION AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
		la misma contraloría a través del Cercofis de Palmira, donde no se detecto ninguna anomalía.						
11	El municipio de Ginebra como único responsable de los planes de vivienda que se ejecutan en su jurisdicción y que hayan sido objeto de licencia de construcción no realizó ningún tipo de control y vigilancia de manera previa, tampoco en la ejecución del proceso de construcción y enajenación de los inmuebles 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. No se constituyó por parte del municipio, el comité de evaluación de subsidios, el cual debió ser integrado por el alcalde municipal, el jefe de la unidad de vivienda y gestión territorial y el jefe de la unidad de bienestar social; tampoco se convocó a los beneficiarios de los subsidios para la elección del representante de los beneficiarios a pesar de que esto es un requisito exigido por parte del Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y desarrollo territorial de la nación así como también por parte de la interventoría.	<p>1º.-<u>Respuesta de la Administración:</u> Lo hallazgos expuestos en este numeral del informe de auditoria, deben ser explicados y aclarados por las partes que como contratantes y contratista tuvieron a su cargo la ejecución de estos planes de vivienda.</p> <p>2º.- <u>Respuesta del exalcalde Edgar Tabares:</u> No es cierto que no se haya realizado por parte del municipio ningún tipo de control, al contrario como lo dije arriba el municipio contrato los servicios de un profesional en la materia: ingeniero ROBERTO ROGELES, como interventor de los convenios, y a través de la oficina de vivienda y gestión territorial llevo a cabo el enlace entre comunidad, empresa constructora, Fonade y administración Municipal. a través de los informes se llevaba a cabo el control en el avance de la obras y con los informes se procedió a la enajenación de los inmuebles una vez que todo estaba conforme la promesa de</p>	No se acepta la respuesta dada por la administración , pues no se aporta documentos soporte que desvirtúen el hallazgo y por lo tanto queda en firme	X	X			



	OBSERVACION AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSION AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
		<p>compra venta con el beneficiario se elevaba a escritura pública de venta; en cuanto al comité evaluador de subsidios no se consideró necesario porque los beneficiarios ya habían sido seleccionados por el ministerio del medio Ambiente y vivienda y fueron estos a quienes se les otorgó el subsidio Municipal, conforme a la Resolución Número 125 y demás disposiciones legales y el municipio estaba obligado aplicar el subsidio Municipal a quien fuere seleccionado por el Ministerio y/o Fondo Nacional de Vivienda. Los beneficiarios siempre tuvieron su representante que recayó en el señor JUAN CARLOS GUTIÉRREZ en elección que llevo cabo el mismo concejo Municipal. La Licencia inicial se expidió con una vigencia de 36 meses prorrogables por una vez por 12 meses adicionales, cuya prorroga se concedió por parte de la oficina de Planeación Municipal</p>						
12	<p>La Secretaria de planeación municipal, mediante resolución No. 060 de fecha 15 de agosto de 2003, expidió licencia de construcción para desarrollar el proyecto de vivienda San</p>	<p>1º.- Respuesta de la Administración: En relación con este hallazgo, igualmente corresponde a la administración de la época 2004-2007 atender este cargo,</p>	<p>1. conforme a la respuesta de la administración, corre traslado al Dr. Edgar</p>	X	X			

	OBSERVACION AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSION AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
	<p>José II etapa, esta se venció el día 16 de agosto del año 2006, sin que la Unión temporal, constituida mediante convenio Asociativo GIN-VIS-2003-06-01, representada por el señor HAROLD JOSÉ VACCA solicitara prórroga de la misma continuando la ejecución del proyecto hasta su terminación sin licencia, situación que se repitió en el 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.</p> <p>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.</p> <p>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 óptimas condiciones constructivas y que los detalles técnicos sean correctos,</p>	<p>pues fue ella la que asumió la ejecución de los planes de vivienda que son objeto de auditoría.</p> <p><u>2º.- Respuesta del exalcalde Edgar Tabares:</u> El proyecto contaba con la licencia No. 080 del 22 de septiembre de 2003, la misma que fuera solicitada su prórroga y por ende concedida también, al momento de presentar el convenio para la elegibilidad para poder adelantar los trabajos iniciados que inicialmente fueron solamente descapote y explanación de terreno, confirmación de alcantarillado, que incluso faltaban las acometidas haciéndose necesario autorizar al constructor las realizará.</p>	<p>Tabares</p> <p>2. La respuesta dada por el ex alcalde de Ginebra no aclara lo indicado en el hallazgo, así mismo no se aporta copias de los documentos que demuestre todo lo contrario de coincidado en la observación, por lo tanto este queda en firme</p>					



	OBSERVACION AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSION AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
	actuación que nunca se realizó, como tampoco se verificó la correspondencia entre el contenido de las licencias y los planos; todo esto contrario a los postulados de la ley 80 de 1993, ley 400 de 1997, ley 734 de 2002, Núm. 1,2.							
13	Como resultado de las encuestas realizadas, algunas de las viviendas en los dos planes fueron adjudicadas a personas solteras, otras se encuentran alquiladas, desocupadas o vendidas sin que la secretaria de vivienda municipal haya hecho la respectiva verificación, circunstancia que vulnera los principios de eficacia y transparencia pues no se está garantizando el derecho constitucional a una vivienda digna como fin del estado, violándose lo fundamentado por el capítulo X de la ley 388 de 1997, el artículo 2 de la resolución 036 del 2004 y el decreto 001 A del 10 de enero del 2003.	<p><u>1º.- Respuesta de la Administración:</u> Este hallazgo es de cargo de la administración municipal contratante</p> <p><u>2º.- Respuesta Exalcalde Edgar Tabares:</u> No es cierto que las viviendas fueran adjudicadas a personas solteras, pues es un requisito del ministerio que para poder otorgar los subsidios debe estar constituido un hogar, lo que ocurrió es que muchos se debieron postular como parejas en unión libre, pero la documentación fue presentada al ministerio que fue el ente encargo de la selección de beneficiarios, pero todas los beneficiarios de ambos proyectos debía demostrar que eran una familia uno de los requisitos de los beneficiarios es residir en la viviendas, no obstante que muchos de ellos por su trabajo o por su desempleo hayan tenido que desplazarse a otro lugar, haciéndose necesario entrar a evaluar cada caso en concreto por parte de la administración Municipal de hoy y proceder a hacer</p>	Se acepta la respuesta dada por la administración	X				



	OBSERVACION AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSION AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
		efectiva una de las cláusulas vigentes en cada una de las escrituras.						
14	La administración municipal, adjudicó cuatro créditos a través de la figura de hipoteca abierta de primer grado al mismo número de beneficiarios en el plan de vivienda San José II etapa; lo anterior sin la existencia de un acuerdo expedido por el Concejo Municipal que lo autorice para tal fin, dinero que en su momento le fue entregado a la Constructora Asotec, E.A.T.; estos rubros debían ser cancelados por cuotas de amortización graduales mensuales con un interés del 12% anual, pagos que a la fecha no se han cumplido debido a que no existe en la oficina de la tesorería municipal un procedimiento para su recaudo ni una cuenta para que se hagan las respectivas consignaciones.	<p><u>1º.- Respuesta de la administración:</u> En cuanto a este hallazgo las explicaciones corresponden a la administración municipal que hizo parte en estos proyectos. No obstante lo anterior se espera y se solicita a la Contraloría que se instruya a la administración actual sobre el procedimiento que debe guardar o asumir para el recaudo de estos recursos.</p> <p><u>2º.- Respuesta del exalcalde Edgar Tabares:</u> A pesar de que los créditos otorgados a cuatro familias no los realizo el suscrito, si es necesario que entre a defender esta figura o posibilidad que tenían las familias para poder gozar de su vivienda, pues tengo información que para ese entonces los beneficiarios de estas hipotecas debían estar a paz y salvo con la constructora para poderles entregar el inmueble a través de escritura pública, pero estos no contaban con las sumas por las cuales se constituyeron las hipotecas pero son unas acreencias a favor del Municipio que entra a sumar a favor del ente territorial, caso contrario se</p>	De acuerdo a la respuesta dada por el Ex alcalde, esta no tiene argumentos legales que comprueben que la administración tenía funciones de ente bancario o autorización del Consejo para recaudar a través de la figura de Hipoteca, quedando entonces este hallazgo en firme.	X	X			

	OBSERVACION AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSION AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
		tenía que expropiar a estas familias por tan mínimas obligaciones y dejarlos sin este derecho Constitucional. Solo falta que la administración Municipal defina la manera de recaudo o proceda a los cobros legales, lo cual se puede hacer ante la tesorería Municipal.						
15	La administración municipal nunca procedió en contra de ASOTEC, a través del ejercicio de una intervención administrativa para dar por terminado el convenio asociativo ya sea de manera unilateral o bilateral a pesar de tener conocimiento de las irregularidades que se venían presentando en la construcción del plan de vivienda San José II etapa por medio de la personería municipal, Contraloría Departamental y la comunidad, Situación que viola los postulados de la ley 80 de 1993, ley 400 de 1997, ley 734 de 2002, Núm. 1,2.	<p>1º.- <u>Respuesta de la Administración:</u> Este hallazgo debe ser atendido por la administración municipal que tuvo a su cargo la contratación de estos planes de vivienda. Nuevamente manifiesto que la administración actual no tuvo ninguna participación en estos procesos.</p> <p>2º.- <u>Respuesta del Exalcalde Edgar Tabares</u> Nunca se habló de irregularidades cometidas por parte de la constructora Asotec que hicieran pensar que por ello había que dar por terminado el convenio, siempre se dijo de algunas fallas en las obras, pero estas no sin ser ajenas a las que ocurren con toda obra y se daban recomendaciones a la hora de seguir construyendo o cambiar estructuras, lo que la constructora en forma inmediata asumía a su consta. Incluso se contó con presencia de funcionarios de la contraloría y en un</p>	1º y 2º.- Se acepta la respuesta dada por la administración y por lo tanto queda como hallazgo administrativo, debido a que debió tomar algún tipo de actuación contra ASOTEC.	X				



	OBSERVACION AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSION AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
		<p>acta se recomendó incluso la demolición de una vivienda por desplome de algunos muros, pero esto siempre fue acatado por parte de la constructora. Es decir no existían meritos para proceder a dar por terminado un proyecto de esta magnitud, lo cual hubiere significado haber aplazado la necesidad de cada familia de hoy poder gozar de una vivienda como efectivamente se hizo, porque se construyeron en su totalidad, tanto en San José, Etapa II, como en Reubicados Vis Costa Rica, que de 22 se paso a 26, en cuanto a la comunidad solo fue la queja del señor Miro Brand que incluso hasta tuteló, la misma que le fuera negada, pero es porque siempre quiso que se le modificará totalmente su vivienda, cuando lo construido fue lo aprobado por Findeter, no hubieron otras quejas.</p>						
	CONTROL TÉCNICO							
16	De la evaluación documental y lo evidenciado en visitas fiscales se concluye que faltó seguimiento técnico y jurídico de la ejecución de	<p><u>1º.- Respuesta de la Administración:</u> Los hallazgos que se predicen en este numeral por parte de la auditoria deben</p>	1º y 2º.- De acuerdo a las respuestas, la administración	X	X			

	OBSERVACION AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSION AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
	<p>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, lo cual presuntamente generó faltante de obra discriminados así:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. ELEGIBILIDAD No. CCF-2004-0025 San José II Etapa., se evidenció diferencia entre lo liquidado y lo ejecutado arrojando una diferencia por valor de \$99.673.721,56 ELEGIBILIDAD No. CCF-2004-0026 San José II Etapa. Se aprobaron 18 soluciones de las cuales se ejecutaron 10 Viviendas de tipología 	<p>se explicados y aclarados tanto por la administración municipal a cuyo cargo estuvo la realización de estos planes de vivienda y por la entidad que se encargó de la construcción de los mismos..</p> <p><u>2º.- Respuesta del Exalcalde Edgar tabares:</u> No faltó seguimiento técnico. Incluso insisto, Fonade siempre estuvo presente al punto de hacer algunas observaciones de obras complementarias para poder girar los recursos relacionados a los subsidios, lo cual se cumplió a cabalidad, según los informes del Interventor. (Anexo copia Informe)</p> <ul style="list-style-type: none"> Existen errores matemáticos en la hoja Excel Hay variaciones del valor del lote y medidas del mismo, porque no se tiene en cuenta el antejardín, pero las escrituras de cada beneficiario dan cuenta del área entregada. Existen errores en cuantificaciones de ítems de obra Solo consideran dentro del cuerpo del presupuesto los costos directos se pueden afectar, desconociendo que en vivienda los más 	<p>traslada la inconsistencia a la administración anterior con el siguiente agravante: se incumplieron las indicaciones dadas en las 3 elegibilidades, debido a los diferentes valores ocasionados en las ejecuciones de las viviendas VIS y manejados por la firma ASOTEC y la administración anterior y se pudo evidenciar mediante análisis de cada vivienda y la evaluación técnica, que existe un presunto faltante de obra por \$489.410.476,65, analizado comparativamente con lo presupuestado versus lo ejecutado y</p>					

	OBSERVACION AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSION AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 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 	<p>sensibles de afectasen son los costos indirectos: Financieros y administrativos.</p> <p>Lo anterior permite concluir que no se dejaron de hacer obras tal como lo arroja el informe y mucho menos que estas se hayan cobrado, lo que sí se puede demostrar es que al contrario existen mayores cantidades de obras que no se cobraron y que nunca se variaron o incrementaron los precios iniciales, lo anterior, y visto los cuadros podemos analizar que solo son fallas en el cálculo o aplicación de formulas mal empleadas por parte del equipo auditor que afectan los totales y subtotales de los presupuestos de las elegibilidades, lo que a la vista hace parecer un detrimento patrimonial por obras no ejecutadas, las que transformadas en dinero ascienden a tan alto valor, lo que no es cierto y para lo cual la empresa Asotec entregará informe relacionado con esto ítem e incluso está dispuesto a dar las aclaraciones ante el equipo auditor en una mesa de trabajo para explicar las formulas y demostrar que las medidas en los lotes tomadas por el mismo equipo auditor no corresponden a la realidad</p>	<p>lo que dice la elegibilidad al respecto, por lo tanto este hallazgo queda en firme y se traslada a los entes competentes ya que existe intervención de dineros de la nación.</p>					



	OBSERVACION AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSION AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
	<p>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.</p> <p>Como resultado de la anterior evaluación nos permite determina que en los proyectos objeto de estudio presuntamente existen faltas de obra por valor de \$489.410.476,65 consistente en mayores cantidades de obra cobradas a los beneficiarios no ejecutadas.</p>	<p>porque no se tuvieron en cuenta los antejardines y las medidas de cada uno de los lotes que se entregaron a través de escrituras públicas de venta, (Anexo copia escritura de re loteo) y que los precios no se variaron jamás; lo anterior para que sea tenido en cuenta antes de emitir el informe definitivo.</p>						
	TOTAL HALLAZGOS Y PRESUNTO VALOR DAÑO PATRIMONIAL			16	11	1	0	