

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

**MUNICIPIO DE VIJES
PLANES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL V.I.S. VILLA ESPERANZA II,
PATIO BONITO Y BALCONES DE VIJES**

CDVC-CAIF- No.001
SEPTIEMBRE DE 2008

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
Representante Legal Entidad Auditada	BERNARDO SANCHEZ SOTO
Equipo de Auditores	ALVARO CASTILLO JIMENEZ JOSE EMILIANO MENDIETA JAIME HERNAN VERGARA

TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. HECHOS RELEVANTES	4
2. CARTA DE CONCLUSIONES	6
3. RESULTADOS DE LA AUDITORIA	9
3.1. Línea de Gestión	9
3.2 Línea Legalidad	11
3.3. Control Técnico a Contratos de obra y/o Consultoria en Obra Pública	16
4. ANEXOS	
Anexo 1. Cuadro resumen de Hallazgos	22

1. HECHOS RELEVANTES

Existe falta de coherencia entre lo formulado y lo ejecutado en los planes de vivienda, teniendo en cuenta lo estipulado en la inscripción del registro de oferta, especialmente en lo que concierne a la construcción de la unidad de vivienda, generando incremento al aporte que le corresponde al beneficiario.

Los diferentes aportes que competen a los planes de vivienda, fueron realizados por el Municipio de Vijes, el Departamento del Valle del Cauca, la Nación (Fonvivienda ó INURBE) y la empresa privada (Acuavalle, EPSA, Comfenalco y Comfandi), 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.

No se evidenció que por parte de la administración municipal de Vijes se realizara seguimiento técnico (interventoría) a la ejecución de cada uno de los planes de vivienda Villa Esperanza II, Patio Bonito y Balcones de Vijes.

En los planes de vivienda Villa Esperanza y Patio Bonito, se realizaron cambios en las especificaciones técnicas, no presentando la debida justificación técnica y de costos-beneficio, lo cual incide en la estabilidad de la vivienda, especialmente ante el evento de un fenómeno natural (sismo, vendaval, etc).

De acuerdo a lo verificado en las visitas realizadas a cada una de las viviendas se pudo determinar que algunas de ellas actualmente se encuentran desocupadas ó alquiladas.

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

El proceso auditor se adelantó de manera articulada con la comunidad, para lo cual existió acompañamiento por parte de las veedurías constituidas en el municipio, aportando insumos a tener en cuenta en la ejecución de la auditoria.

En el Plan de Vivienda Balcones de Vijos, se construyó la vivienda con una mayor área de la establecida inicialmente en el proyecto, generando bienestar por el aumento en los espacios al interior de la vivienda (sala, comedor, las alcobas y cocina).

La gestión de la administración fue determinante para la consecución del número de auxilios logrados en relación con otros municipios.

2. CARTA DE CONCLUSIONES

Doctor
BERNARDO SÁNCHEZ SOTO
Alcalde Municipal
Vijes - Valle

La Contraloría Departamental del Valle del Cauca, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoria 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 auditoría 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 AUDITORÍA

La auditoría a que se refiere el presente informe tuvo el siguiente alcance:
Se examinó las Urbanizaciones Patio Bonito, Villa Esperanza II y Balones de Vijes en la líneas de Gestión, Legalidad y Control Técnico a Contratos de Obra y /o Consultoría en Obra.

Se evaluaron un total de 237 soluciones de vivienda distribuidas así: Balcones de Vijes con 83 soluciones de vivienda, Villa de Esperanza II con 72 soluciones de vivienda y Patio Bonito 82 de soluciones de vivienda.

En el trabajo de auditoría se presentaron las siguientes limitaciones que afectaron el alcance de nuestra auditoría:

- Durante la fase de ejecución de la auditoría no fue suministrada la información requerida por parte del equipo auditor.
- Se aportó documentación requerida posterior a la etapa de ejecución.

Los hallazgos se dieron a conocer oportunamente a la entidad dentro del desarrollo de la auditoría, las respuestas de la administración fueron analizadas y se incorporó en el informe, lo que se **encontró debidamente soportado**.

CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO

La Contraloría Departamental del Valle del Cauca como resultado de la auditoría 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 Vijes 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 **13** hallazgos administrativos, de los cuales **4** corresponden a presuntos hallazgos con alcance fiscal en cuantía de **\$328.636.874**, y **5** tienen alcance disciplinario, los cuales serán trasladados ante la autoridad competente.

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 100.28.02 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

Los planes de vivienda ejecutados en el municipio de vijes, objeto del presente estudio son: Balcones de Vije con 83 soluciones de vivienda, Villa de Esperanza con 72 soluciones de vivienda y Patio Bonito 82 de soluciones de vivienda.

En la etapa de planeación del proyecto de urbanización de las tres soluciones de vivienda VIS del municipio de Vije, inicialmente se gestó la elegibilidad, la cual fue otorgada por parte de la entidad FINDETER, siendo soportada con la información necesaria para la aprobación de los recursos a nivel nacional. Esta información contemplaba estudios previos que como tal consistieron en una planeación jurídica, económica y técnica que llevaron a la aceptación de la entidad que avaló las ejecuciones del proyecto.

En el trámite se pudo verificar la existencia del cierre financiero, el cual permite establecer el costo total por unidad de vivienda al igual que la participación económica por entidad para la ejecución de la misma. No obstante se inicio la ejecución de los planes de vivienda por parte del contratista esperando que los compromisos adquiridos entre la administración y las demás entidades fueran cumplidos.

En los planes de vivienda Villa Esperanza y el Balcones de Vije, debido a la dilación y extensión de los plazos por diferentes factores, se practicó un ajuste a las condiciones técnicas iniciales, transfiriendo económicamente un incremento en los costos con los cuales se habían calculado las viviendas, bajando la calidad de los materiales y haciendo una serie de obras enfocadas a rebajar las cantidades del cálculo inicial y por ende el beneficio; podemos colocar como ejemplo el cambio del tipo de construcción de la cubierta en perlines, la construcción de andenes que no se tuvo en cuenta en la urbanización balcones, la disminución de la cantidad de viviendas en ladrillo estructural que se cambiaron a ladrillo tolete y a plaquetas de concreto. Por lo anterior podemos ver que estos

proyectos desarrollados en el municipio de vijes no tuvieron la homogeneidad y conservación de su contenido inicial, endilgándosele diferentes gestiones administrativas y técnicas no tenidas en cuenta en un principio y que a través de su desarrollo y ejecución redujeron el presupuesto calculado para ello, redundando en la disminución de los beneficios.

Los proyectos encaminados a los planes de vivienda, se realizan con mínimas medidas de seguimiento y control causando con esto la falta de acceso a toda la información requerida para realizar una trazabilidad. 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 genero 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.

Los planes de vivienda mostraron 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.

La cantidad de hallazgos determinados por la Auditoria fueron: 13 Administrativos, 6 disciplinarios,

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 cumplen dado que muchas de las viviendas en Patio Bonito y Balcones fueron adjudicadas a personas solteras, y algunas se encuentran alquiladas o desocupadas, violándose lo fundamentado por la ley 388 de 1997, capítulo X y la resolución 036 del 2004, artículo 2.

3.2 Línea de Legalidad

Evaluado y verificado 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 Vijes para el desarrollo de los planes de vivienda de Villa Esperanza II, Patio Bonito y Balcones de Vijes, proceso que se llevo a cabo en los tres últimos periodos 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, y ordenes de trabajo.

En cuanto a los criterios de selección de la muestra, esta no se pudo realizar sobre la totalidad de los contratos suscritos entre la administración y particulares, debido a que la administración municipal no cuenta con un archivo organizado que permita dar a conocer el número de contratos celebrados para la ejecución de los planes de vivienda ya mencionados, hecho por el cual al momento de solicitar todas las carpetas debidamente foliadas solo se aportaron 18 contratos discriminados: dos (2) de Obra y dieciséis (16) órdenes de servicio Así.

Contrato No.	Objeto	Contratista	Cuantía
003-2003	Dirección de la obra para construcción de alcantarillado y acueducto en B. Patio Bonito	Humberto Solano Alvarado	\$ 24.077.200
004-2004	Construcción alcantarillado redes principales barrio Balcones	Humberto Solano Alvarado	\$42.744.050
005-2004	Construcción tramo de alcantarillado colector de agua Barrio Balcones y Villa Esperanza II	Daniel Lopez Jimenez	\$34.376.168
012-2007	Construcción y realce de cajas domiciliarias, de inspección en el alcantarillado barrio patio Bonito	Orlando Hurtatíz	\$3.366.250
014-204	Construcción cámaras de inspección tipo B En la esperanza II etapa	Daniel López	\$3.004.000
018-2005	Mano de obra pavimento Calle 7 entre cra 3 y 6, sur villa esperanza	Humberto solano	\$4.717.380
017-2005	Mano de obra excavación sardineles y nivelación de cámara para	Orlando Hurtatíz	\$4.211.370

	pavimento		
025-2007	Trabajos de descapote y relleno compactado andenes patio bonito II etapa	Ferney Gomez	\$5.300.201
040-2007	Construcción caja de alcantarillado domiciliarias 80 x 80 Balcones	Orlando Hurtatíz	\$5.419.357
042-2007	Construcción caja de alcantarillado domiciliarias 80 x 80 Balcones	Ferney Gomez	\$5.420.547
043-2007	Construcción caja de alcantarillado domiciliarias 80 x 80 Balcones	Raul E Florez	\$5.420.930
047-2007	Trabajos de diseño eléctrico barrio Balcones	Jose Luis Hurtado	\$2.200.000
048-2007	Construcción caja de alcantarillado domiciliarias 80 x 80 Balcones	Ferney Gomez	\$5.192.130
049-2007	Construcción caja de alcantarillado domiciliarias 80 x 80 Balcones	Orlando Hurtatíz	\$5.418.452
056-2007	Adecuación vía urbana cra 11 sur entre cl 9 y 10 Manzana B y parque barrio Balcones	Ferney Gomez A.	\$5.414.612
072-2007	Perfilado de vías en la calle 9 y 10 entre cra 11 y 13 sur barrio Balcones	Giovanny Cruz	\$4.542.093
Contrato No.	Objeto	Contratista	Cuantía
073-2007	Perfilada de vías del barrio la esperanza a la cra 10 sur Barrio balcones	Cipriano salinas	\$5.415.338
074-2007	Trabajo de adecuación de vías calle 9 y 10 entre cra 9 y 11 sur barrio balcones	Orlando Hurtatíz	\$4.160.996

Se destaca en las diferentes carpetas de los contratos evaluados que no fueron archivados en orden cronológico y que a pesar de encontrarse foliados se anexan documentos que pertenecen a otras carpetas y otros son copias de los documentos ya adicionados, así mismo muchos documentos reposan en diferentes dependencias; en contraposición a lo exigido por la Contraloría Departamental en el parágrafo 1 del artículo .73 de la Resolución Reglamentaria 100.28.02.13 y anteriores.

En las carpetas no se evidencia la invitación a las veedurías ciudadanas para el acompañamiento al ejercicio del control social, como lo tiene establecido legalmente el Artículo 66 de la Ley 80 de 1993 y el Artículo 9 del Decreto 2170 de 2002.

No se encontró documentación que debió requerirse en la etapa precontractual, la cual es de carácter obligatorio como el pasado judicial, formato único de hoja de vida, antecedentes fiscales, copia de la cedula, certificados de antecedentes fiscales; así mismo no hay certificación de idoneidad de la persona con quien se contrato, contraviniendo lo establecido en la ley 190 de 1995 y el decreto 2170 de 2002.

No se encontraron las actas de inicio de las obras, pago de anticipo, tampoco las respectivas certificaciones que demuestren que se hicieron los pagos parciales y pago final, tampoco se anexa el respectivo certificado de disponibilidad presupuestal ni registro presupuestal.

En lo referente a la etapa contractual los mismos no se publican tal como lo requiere el parágrafo 03 del artículo 41, ley 80 de 1993, decreto 679 de 1994 y decreto 327 de 2002.

No se evidenció el seguimiento técnico y control a la ejecución de la obras (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 cuanto al acta final de la obra y liquidación del contrato, estas se realizan en un solo documento donde no se especifica el balance de las actividades ejecutadas objeto del contrato y el balance presupuestal del mismo.

La administración municipal presuntamente violó los Principios de Transparencia, Economía, Responsabilidad, Selección Objetiva, para la celebración de los contratos de obra No. 004 y No. 005, suscritos el 03 de junio de 2004 y el 07 de junio de 2004, pues se evidencia que los objetos apuntan a satisfacer una misma necesidad en el mismo sector, de igual manera esta situación se repite en los contratos de Prestación de Servicios Nos. 040, 042, 043, 048, 049 de la vigencia 2004. Así mismo no encontró en las carpetas de los Contratos de Obra No. 004 y No. 005, la documentación que soporta los procesos de selección.

La Secretaria de Planeación Municipal de Vijes no realizó control y vigilancia a las edificaciones construidas, teniendo en cuenta que Intervís Ltda. Interventoría externa contratada por la Constructora OMA, dio a conocer las irregularidades que se venían presentando dentro del proceso de construcción del plan de vivienda Balcones de Vijes.

El municipio de Vijes a través de la secretaria de Planeación Municipal, no realizó ninguna revisión y seguimiento dentro del proceso de construcción y enajenación de los inmuebles destinados a vivienda de interés social 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, en la ejecución de los proyectos, toda vez que es ella la única responsable de los planes que se ejecutan en su jurisdicción y que hayan sido objeto de licencia de construcción, conforme a lo dispuesto por la ley 734 de 2002.

Para el Plan de Vivienda Patio Bonito, no hay soporte que demuestren que el municipio dio cumplimiento a lo pactado en el Convenio No. 0189-04 de Fecha 2 de Julio de 2004, suscrito con la Gobernación del Valle, donde el municipio aportaría \$2.888.977 por cada \$1.000.000 aportado por el Departamento; para este plan la administración departamental aportó \$64.000.000; así las cosas al municipio le correspondió aportar \$133.694.656, de los cuales no existe evidencia de contratos por medio del cual se invirtieron estos dineros.

De igual manera, para el Plan de Vivienda Balcones de Vijes, no hay soporte que demuestre que el municipio dio cumplimiento a lo pactado en el Convenio N° 0190-04 fechado 2 de julio de 2004, suscrito con la Gobernación del Valle, donde el municipio aportaría \$2.972.000 por cada \$1.000.000 aportado por el departamento; para este plan la administración departamental aportó \$28.000.000, así las cosas al municipio le correspondió aportar \$83.216.000, de los cuales no existe evidencia de contratos por medio del cual se invirtieron estos dineros.

En el Convenio N° 010-05 fechado 25 de enero de 2005, suscrito con Acuavalle, no se presentan soportes que demuestren como fueron invertidos los recursos correspondientes al aporte por \$20.272.871, que se compromete el municipio.

De acuerdo a la certificación fechada el 26 de Enero de 2005 expedida por el jefe de presupuesto de la Alcaldía de Vijes, Certifica que hay disponibilidad por \$7.936.011 para ejecutar la interventoría del convenio No. 010-2005 celebrado entre ACUAVALLE y municipio para lo cual no se aportó documentación referente a este gasto

Mediante Convenio S/N de fecha 15 de Diciembre de 2003, suscrito con Acuavalle, el municipio se compromete con un aporte de \$110.000.000 de los cuales fueron invertidos así: contratos de obra No. 004 y No. 005 por valor de \$42.744.050 y \$34.76.168 respectivamente, para lo cual existe una certificación de fecha 28 de Febrero de 2005, expedida por planeación municipal e infraestructura y proyectos del municipio por valor de \$32.879.782 en bienes y servicios. De la mencionada certificación no existen los respectivos soportes tales como contratos, presupuestos y actividades debidamente cuantificadas y valoradas.

Mediante Resolución 042 del 28 de julio del 2004, el municipio otorga subsidio a 56 familias por valor \$2.323.457 cada uno, de los cuales no se conoce en que está representado este auxilio.

La Unión Temporal Osuma Motta certifica mediante oficio de fecha 28 de Febrero de 2005, haber ejecutado obras por \$158.286.407, de los cuales no se encontraron presupuestos y actas con actividades debidamente cuantificadas y valoradas.

En la documentación aportada no se encuentra el presupuesto y el cierre financiero por vivienda, por medio del cual se establece como fueron invertidos los aportes de los beneficiarios de los programas.

La constructora Osuma Motta mediante oficio del 18 de Marzo del 2005 dispuso créditos hipotecarios para los beneficiarios por \$3.503.675,00 para adelantar obras de urbanismo y terminación de viviendas, condicionado a que disminuiría el monto del préstamo si la EPSA ejecutaba obras.

Según certificación de EPSA GD-123-2008 del 12 de Septiembre de 2008, informa que se ejecutaron obras por \$71.000.000,00, por lo que no hay claridad sobre el alivio que esto generó al beneficiario con respecto a lo antes enunciado sobre el crédito hipotecario.

En lo relacionado con la legalización de las viviendas, algunas a la fecha no cuentan con las respectivas escrituras públicas.

3.3 Línea Control Técnico a Contratos de obra y/o Consultoria 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 completo amplio que permita evidenciar el seguimiento técnico y jurídico de la ejecución de cada uno de los planes de vivienda como son contratos, actas de ejecuciones y pago parcial, memorias de calculo, registros fotográficos bitácoras de obra y actas de recibo final de lo construido

La entrega de la vivienda fue realizada sin cumplir condiciones mínimas para ser habitadas ya que se entregaron sin enchape los baños y cocina, tampoco acabado de pisos lo que va en contraposición con situaciones de salubridad, situación presentada en Patio Bonito y Balcones de Vijes evidenciándose falta de una buena planeación en la formulación del presupuesto; En Villa Esperanza II, si se efectuó el acondicionamiento de los acabados.

Para la construcción de las viviendas del plan de vivienda Patio Bonito, inicialmente fueron proyectadas en bloque estructural y se evidencia un cambio a ladrillo tolete, situación esta que no aparece justificada técnicamente ni cual fue el costo-beneficio para el beneficiario.

Las vías construidas tiene unas dimensiones de 4.5 m, 3.10 m y 3.15 m y los andenes 0.95 m, con lo cual incumplen lo estipulado en el EOT.

Las viviendas construidas en el plan de vivienda Villa Esperanza II, carecen de cinta de amare de muros, contraviniendo lo establecido en el Título E de la NSR-98, además no se realizaron los anclajes y arrostramiento en los apoyos de la cubiertas contraviniendo la misma norma.

De lo anterior se puede se establece que se dejaron de ejecutar la actividad Bloque Viga 12 cms en una longitud de 39.3 Ml por vivienda y un costo de 6.193 por ml, lo que nos determina para las 72 viviendas un faltante de obra por \$17.523.713.

En las viviendas construidas en la urbanización Balcones, no se instalaron los vidrios de las ventanas de 28 viviendas, actividad contemplada en el presupuesto con una cantidad de 5M² de vidrio con un valor de \$24.500 por M², lo que nos determina un faltante de obra por \$3.430.000

No existe informe final de la interventoría ni recibo final de las obras ejecutadas donde se especifique las actividades realizadas debidamente cuantificadas y valoradas por cada unidad de vivienda.

Los materiales utilizados en la obra de electrificación interna de cada vivienda no tienen la calidad suficiente pues verificados en precio y durabilidad no hubo un análisis de costos que representara una utilidad en el tiempo y seguridad por una inminente conflagración.

Trátase de viviendas VIS, y los requerimientos mínimos para un mejoramiento habitacional, estas se han sometido a ampliaciones que certifican un incremento de los puntos eléctricos y así mismo la carga, para lo cual no existe conocimiento de las implicaciones o resultados de cualquier índole por parte de los usuarios. Por lo anterior no se conoce que la empresa o distribuidor local haya repartido una cartilla dirigida a los usuarios residenciales para que se tenga en cuenta la norma de seguridad en cuanto a la manipulación de la energía eléctrica, electrodomésticos o ampliaciones de la cual habla artículo 39º del RETIE.

De acuerdo a la información suministrada por la EPSA, sobre normas de protección que reglamentan la construcción de viviendas en cercanías de las

líneas de Transmisión de energía y como resultado de la visita al proyecto de vivienda Balcones de Vijes, ubicado en el extremo sur del municipio, la red de transmisión de energía eléctrica Línea La Esmeralda – Yumbo 1 (230 Kv.) de propiedad de la empresa interconexión eléctrica S.A. ISA, informa que se encuentra por fuera de la zona de alto riesgo, sin embargo en el análisis de la visita actual se hizo un discernimiento sobre las posibles afectaciones debido a que se proyectó el establecimiento del conjunto habitacional Balcones de Vijes, cercano al paramento de la urbanización que colinda con el límite de la distancia mínima verificado en campo a partir del eje de la torre con 20 metros hacia el lado del paramento, el cual ofrece alto riesgo para la población debido al comportamiento aleatorio y ocurrencia de fenómenos naturales tales como sismos, ionización del medio por algún gas, etc.; también se observó que no tiene aisladores de choque entre fases.

Lo anterior unido a la vulnerabilidad y probabilidad de derribamiento a causa de grupos al margen de la ley, no es prudente tomar el límite establecido en la norma.

Si nos trasladamos al Esquema de Ordenamiento territorial del municipio de vijes para la vigencia 2000 – 2010, podemos ver que la norma que rige esta advertencia es:

“Artículo 103: Áreas expuestas a amenaza y riesgo: para efectos del ordenamiento territorial, las áreas expuestas a amenazas y riesgos en la zona rural y de conformidad con lo dispuesto en la ley 388 de 1997 y en el artículo 16 del Decreto 879 de 1998 inciso cuatro, numeral 2, mediante la calificación estadística de Riesgos adoptada en este acuerdo, las cuales inicialmente son:

Lugar o sitio del Riesgo	Amenaza	Vulnerabilidad	Impacto	Total
Contaminación por energía				
Zona de Paso línea de transmisión Esmeralda –Yumbo ISA 1 (230 Kv.)	23	19	19	61

Los resultados una vez señalados, las ponderaciones para las tres categorías de clasificación del riesgo son:

Lugar o sitio del Riesgo	Ponderación	Prioridad	Color
Zona de Paso línea de transmisión Esmeralda – Yumbo ISA 1 (230 Kv.)	61	Alta	Naranja

Parágrafo 4. Compete a la oficina de planeación municipal la supervisión, control y aplicación de normas de intervención en los lugares que se detallan en el presente artículo”.

En cumplimiento de la normatividad del EOT de vijes, no se observaron los informes de control o supervisión que debe realizar la Secretaría de Planeación Municipal referente a este caso.

En el plano Urbanístico del los sectores y en el EOT, se menciona ubicación , dimensión y características de calzada y andenes para el uso, con el fin de tener en cuenta para el cumplimiento del urbanismo, pero se evidenció que no se dio cumplimiento a la normatividad por parte de la administración municipal y la EPSA, permitiendo:

-Urbanización Villa Esperanza: los postes de energía de la Cra. 3A sur entre Calles 7A y 8 están instalados sobre el andén, a 0,70 metros de la pared frontal del las viviendas sin dejar espacio para el transeúnte, siendo los andenes de 1 metro de ancho.

-Urbanización Patio Bonito: en la Calle 10 entre Carreras 7 y 8, colocaron postes con sus respectivas retenidas a riel y a tierra a ocupando espacio de la vía a 1.30 mts siendo la distancia reglamentaria de las vías 5 mts (dictada en el EOT), en la calle 10 con cr 7A, Calle 10 con cra 7B, calle 10 con cra 7 y en la Cra 8 con cl 9 esquina de la vía que colinda con la zona verde.



Patio Bonito



Balcones de Vijes



Villa Esperanza II

Lo anterior se evidencia la violación de lo estipulado en el EOT artículo 38º.

Por lo anterior, este Organismo de Control, hace advertencia para que la administración municipal tome los correctivos y exista cumplimiento a futuro de todos los informes de supervisión y control que habla la norma municipal, realizados al respecto para mitigar los riesgos.

No.	Observación Auditoria	Derecho Contradicción entidad auditada	Conclusión Auditoria	Tipo de Hallazgos				Observaciones
				Admin.	Disc.	Penal	Fiscal	
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.	Los proyectos de vivienda de interés social objetos de la auditoria realizada en el municipio, ha contado con la respectiva Planeación, lo que ha originado que diferentes entidades del orden público y privada hayan asignado recursos y Vijes se haya constituido en el municipio de sexta categoría en conseguir un número importante de subsidios asignados; en lo concerniente al proceso constructivo de los programas se estableció en el registro de la oferta cada uno de los aportes que debían realizar los actores en el involucrados, para el caso que nos atañe las familias beneficiarias; si bien es cierto se contaba con un recurso ofrecido por la Gobernación como subsidio departamental el cual llego solo a pocas familias como se demostró con la documentación de los convenios suscritos para tal fin; detalladamente así: PATIO BONITO: El programa lo conforman 82 viviendas para las cuales solo se giraron Sesenta y Cuatro Millones (\$64'000.000.00) por parte del Departamento, estableciendo el cierre financiero en el cual las familias no afiliados a las cajas de compensación debían aportar Un Millón Trescientos Mil (\$1.300.000.00) Pesos de	La respuesta dada por la administración es aceptada en cuanto al incumplimiento por parte de las entidades externas pero no hay justificación relacionada con la planeación; se elimina como hallazgo disciplinario quedando en firme el hallazgo administrativo	X				

No.	Observación Auditoria	Derecho Contradicción entidad auditada	Conclusión Auditoria	Tipo de Hallazgos			Observaciones
				Admin.	Disc.	Penal	Fiscal
		Ahorro Programado; para el caso de los siete beneficiarios de la Comfandi aportaron una suma de (\$2.732.000.00) debido a que el valor del subsidio asignado fue menor al que obtuvieron los beneficiarios del subsidio por parte del Gobierno Nacional, de acuerdo a los parámetros que regulaban la asignación de subsidios para la época, tal como se demostró con las resoluciones de asignación de subsidios por parte del Fonvivienda y Comfandi a la comisión auditora. BALCONES I ETAPA: Para este proyecto sucedió el mismo fenómeno que el anterior, pues el proyecto lo constituyeron 83 viviendas de las cuales el Gobierno Departamental solo giro Veintiocho Millones (\$28'000.000.00). Esta situación fue la causante que cincuenta y cinco (55) familias debieran asumir el compromiso de aportar la suma del ahorro programado establecido en la oferta más la suma ofrecida por el Gobierno Departamental de Un Millón de Pesos, para cumplir el cierre financiero del proyecto, hecho externo a la Administración Municipal que se origino por el incumplimiento de un tercero (Gobernación) y no por la falta de Planeación.					

No.	Observación Auditoria	Derecho Contradicción entidad auditada	Conclusión Auditoria	Tipo de Hallazgos			Observaciones
				Admin.	Disc.	Penal	Fiscal
2	Los diferentes aportes que competen a los planes de vivienda, nos indican un dimensionamiento del Plan de Desarrollo (vigencia 2002 hasta la fecha) y EOT, con participación económica del Municipio de Vijes, Departamento del Valle del Cauca, Nación y la empresa privada entre otras (Acuavalle, EPESA, Comfenalco y Comfandi), configurándose una contribución financiera por cada entidad y de forma diferente; por tal razón comparten responsabilidades que son difíciles de analizar, pues no existe	Los proyectos objeto de la auditoria contaron con los requisitos exigidos por parte de la normatividad que regula el sector, razón por la cual diferentes entes del orden público y privado se vincularon con ellos efectuando aportes para su desarrollo; por parte de la Nación, el Departamento y Cajas de Compensación, los recursos obtenidos fueron los aportes en subsidios familiares de vivienda asignados a las familias beneficiarias; El Municipio aportando el subsidio municipal representado en el lote y las obras de urbanismo ejecutadas; por ultimo se tiene el aporte de las empresas Epsa y Acuavalle quienes coadyuvaron a la instalación de la infraestructura de servicios públicos; en este punto es preciso recalcar que los recursos aportados como subsidios de vivienda no son manejados por la Administración Municipal si no que estos están a cargo del constructor del proyecto; de igual forma el Municipio en desarrollo de las obras de infraestructura desarrolló algunas actividades que fueron debidamente soportados además de los convenios suscritos con las empresas de servicios públicos quienes efectuaron la	La respuesta no es coherente con las políticas establecidas por el ministerio de medio ambiente y vivienda, así mismo no se aportan soportes ni informes que demuestren el cumplimiento a lo indicado en esta observación, por lo anterior este hallazgo queda en firme.				
			la respuesta dada no satisface lo requerido en esta observación pues no se prueba si la administración municipal como única responsable de los planes que se desarrollan en su jurisdicción ejerció algún tipo de seguimiento a las licencias y obras ejecutadas, la respuesta dada no satisface lo requerido en esta	X	X		

No.	Observación Auditoria	Derecho Contradicción entidad auditada	Conclusión Auditoria	Tipo de Hallazgos			Observaciones
				Admin.	Disc.	Penal	Fiscal
	<p>por parte de la Administración Municipal coordinación y seguimiento en documentos entre la parte publica y la privada.</p> <p>De igual forma no existe por parte de la administración evidencia de seguimiento técnico y jurídico (interventoría). En cuanto al acta final de la obra y liquidación del contrato, estas se realizan en un solo documento donde no se especifica el balance de las actividades ejecutadas objeto del contrato y el balance presupuestal de la ejecución de cada</p>	<p>contratación y ejecución de las obras. El Municipio se encarga de efectuar el seguimiento a las obras, ya que la labor de interventoría se ejecuta de acuerdo a lo establecido dentro de los proyectos para ejecutar los programas de vivienda, en el caso que se nos observa esta interventoría es contratada por la fiducia que se encarga de hacer los pagos parciales de acuerdo al avance de la obra; se recalca que además las entidades públicas y privadas realizan visitas de seguimiento a la ejecución de las obras, cumpliendo con los parámetros de Ley que regula el sector vivienda, expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.</p> <p>Con relación a esta observación, la Secretaría de Planeación Municipal, expidió las Licencias de Construcción y Urbanismo conforme a lo dispuesto por la Ley 734 de 2002, Ley 9 de 1989, Ley 136 de 1994, Ley 388 de 1997, Ley 400 de 1997, Decreto 33 de 1998, para los programas de vivienda dentro del proceso de enajenación.</p>	<p>observación pues no se prueba si la administración municipal como única responsable de los planes que se desarrollan en su jurisdicción ejerció algún tipo de seguimiento a las licencias y obras ejecutadas, por lo tanto queda en firme esta hallazgo.</p> <p>por lo tanto queda en firme este hallazgo</p>				

No.	Observación Auditoria	Derecho Contradicción entidad auditada	Conclusión Auditoria	Tipo de Hallazgos				Observaciones
				Admin.	Disc.	Penal	Fiscal	
	<p>uno de los planes de vivienda Villa Esperanza II, Patio Bonito y Balcones de Vijes, 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.</p> <p>El municipio de Vijes a través de la secretaria de Planeación Municipal, no realizó ninguna revisión y seguimiento dentro del proceso de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda de interés social incumpliendo las disposiciones consagradas en la ley 9</p>	<p>Para mayor claridad al respecto, en la observación 3 se dio claridad a lo establecido dentro del informe preliminar.</p>						

No.	Observación Auditoria	Derecho Contradicción entidad auditada	Conclusión Auditoria	Tipo de Hallazgos				Observaciones
				Admin.	Disc.	Penal	Fiscal	
	de 1989, ley 136 de 1994, ley 388 de 1997, ley 400 de 1997, decreto 33 de 1998, en la ejecución de los proyectos, toda vez que es ella la única responsable de los planes que se ejecutan en su jurisdicción y que hayan sido objeto de licencia de construcción, conforme a lo dispuesto por la ley 734 de 2002.							
3	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 cumplen dado	La Administración Municipal con el desarrollo de los programas de vivienda ha tenido como propósito primordial es el bienestar social de la comunidad, el cual busca satisfacer la necesidad de vivienda de los habitantes del municipio sin tener en cuenta credo, afiliación política, etnia, condición social; para dicho objetivo se parte de la base de la igualdad y derechos que se consagran en la Constitución Política; es así como en el programa Patio	se acepta la respuesta dada por la entidad, se elimina como hallazgo disciplinario quedando en firme como hallazgo administrativo	X				

No.	Observación Auditoria	Derecho Contradicción entidad auditada	Conclusión Auditoria	Tipo de Hallazgos			Observaciones
				Admin.	Disc.	Penal	
	que muchas de las viviendas en Patio Bonito y Balcones fueron adjudicadas a funcionarios de la administración municipal, personas solteras, y algunas se encuentran alquiladas o desocupadas, violándose lo fundamentado por la ley 388 de 1997, capítulo X y la resolución 036 del 2004, artículo 2 .	Bonito la convocatoria para posibles beneficiarios se efectuó de forma abierta a toda la comunidad y el programa Balcones I Etapa, se trabajó con las familias afiliadas a la organización popular de vivienda Rodrigo Lloreda Caicedo, quienes debían cumplir con los requisitos exigidos dentro de la normatividad que regula el sector vivienda para poder acceder a los recursos de las entidades otorgantes, dejando claro que no es el municipio quien les asigna el subsidio si no las entidades competentes para ello; nuestra misión es presentar a estas familias para que efectúen su postulación ante ellas; reiteramos entonces que todas las familias beneficiarias cumplieron cabalmente lo estipulado dentro de la normatividad existente, especialmente el Decreto 975 de 2004 "Por el cual Se Reglamentan Parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3 de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 812 de 2003 en Relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social".					
	En este punto de la observación de la auditoria es preciso remitirnos al Título I Generalidades						

No.	Observación Auditoria	Derecho Contradicción entidad auditada	Conclusión Auditoria	Tipo de Hallazgos			Observaciones
				Admin.	Disc.	Penal	Fiscal
		<p>del Subsidio Familiar de Vivienda, especialmente al Artículo 2º Definiciones, Numeral 2.2 Hogar Objeto del Subsidio Familiar de Vivienda, del Decreto anteriormente mencionado que establece:</p> <p>“2.2 Hogar Objeto del Subsidio Familiar de Vivienda. Se entiende por hogar el conformado por los cónyuges, las uniones maritales de hecho y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.”</p> <p>Por lo anterior solicito tener en cuenta lo resaltado dentro del numeral anteriormente referenciado, ya que la observación establecida dentro de la auditoria en lo referente a la asignación a personas solteras, no es impedimento para acceder al subsidio familiar de vivienda por lo tanto no se ha violado en ningún momento por parte de la Administración Municipal lo establecido dentro de la normatividad constantemente referenciada.</p>					

No.	Observación Auditoria	Derecho Contradicción entidad auditada	Conclusión Auditoria	Tipo de Hallazgos			Observaciones
				Admin.	Disc.	Penal	Fiscal
		<p>Sobre este punto aclaramos que como habitantes de nuestro país las funcionarias de la Administración Municipal también gozan del Derecho de Igualdad y Oportunidad de acceder a su vivienda propia, dejando claro que solo han gozado de este beneficio Cuatro (4) de ellas afiliadas a la Caja de Compensación Comfandi dentro del programa Balcones I Etapa, para lo cual debieron postularse y cumplir con todos los requisitos exigidos por esta entidad como además de su ahorro programado. También dejar claro que dentro del programa Patio Bonito no existe dentro de la relación de beneficiarios del programa ningún funcionario de esta Administración como lo indica la observación de la auditoria en este punto, listados que fueron revisados por la comisión auditora.</p> <p>La Administración Municipal en aras de darle seriedad al objeto de los programas que gestionó, si se les ha hecho por escrito referencia del cumplimiento de los compromisos a cargo de cada uno de los beneficiarios establecidos dentro de las respectivas escrituras</p>					

No.	Observación Auditoria	Derecho Contradicción entidad auditada	Conclusión Auditoria	Tipo de Hallazgos				Observaciones
				Admin.	Disc.	Penal	Fiscal	
4	El lote donde se construyó el plan de vivienda Balcones, se incluyó dentro el perímetro urbano sin contar con las redes de alcantarillado, acueducto y energía contradiciendo el E.O.T, y la ley 388 en sus capítulos IV, art. 31, la cual es clara al exponer que el suelo urbano es el que corresponde a aquellas áreas habilitadas con infraestructura de servicios públicos; hoy en día todas las viviendas cuentan con los servicios domiciliarios.	<p>en lo referente a la prohibición de alquilar, enajenar o vender por un termino de (5) años las viviendas objeto del subsidio familiar.</p> <p>El Municipio modifico el Esquema de Ordenamiento Territorial, de acuerdo a lo establecido en la Ley, mediante acuerdo número 100 de 2003, el Honorable Concejo Municipal, definió el perímetro urbano del municipio y mediante plano número 7 de este mismo esquema se establece el área de expansión urbana donde se encuentra ubicado el proyecto Balcones de Vijes con el concepto de viabilidad de las empresas prestadoras de los servicios públicos (Acuavalle, Epsa) dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 Capítulo IV, Artículo 31, conforme a los terrenos para la construcción de viviendas.</p> <p>El programa de vivienda Balcones de Vijes se construyo garantizando la infraestructura de servicios públicos como lo exige la norma.</p>	la respuesta dada no es coherente con lo indicado en la observación , así mismo la documentación aportada tiene como fecha los años 2005 y 2007, siendo posteriores a la fecha en que se dio inicio a la construcción de las viviendas así mismo se aporta copia del acuerdo numero 100 de 2003, en un solo folio de manera incompleta y sin las firmas de quienes lo aprobaron, también en los planos anexados en la parte donde se determina el área se hace a mano alzada por lo que esta no se había determinado en el documento original, por lo tanto este hallazgo queda en	X	X			

No.	Observación Auditoria	Derecho Contradicción entidad auditada	Conclusión Auditoria	Tipo de Hallazgos				Observaciones
				Admin.	Disc.	Penal	Fiscal	
5	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 toda la información requerida y no se pudo comprobar	Dentro de los planes de mejoramiento que se ha comprometido la Administración Municipal, está la de darle cumplimiento al archivo de la documentación y preservación de todos los documentos conforme a lo que establece la Ley 594 de 2000, adicional al cumplimiento del Modelo Estándar de Control Interno, que obliga a las entidades a ceñirse a esta norma la cual esta en proceso de implementación.	la respuesta dada no es coherente ni resuelve lo plasmado en esta observación en relación con la organización de la documentación y la conservación de originales en sitio adecuado donde se puedan conservar sin riesgo de perdida o deterioro, por lo tanto este hallazgo queda en firme.	X	X			

No.	Observación Auditoria	Derecho Contradicción entidad auditada	Conclusión Auditoria	Tipo de Hallazgos				Observaciones
				Admin.	Disc.	Penal	Fiscal	
	<p>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.</p> <p>Se destaca en las diferentes carpetas de los contratos evaluados que no fueron archivados en orden cronológico y que a pesar de encontrarse foliados se anexan documentos que pertenecen a otras carpetas y otros son copias de los documentos ya</p>							

No.	Observación Auditoria	Derecho Contradicción entidad auditada	Conclusión Auditoria	Tipo de Hallazgos				Observaciones
				Admin.	Disc.	Penal	Fiscal	
	adicionados, así mismo muchos documentos reposan en diferentes dependencias; en contraposición a lo exigido por la Contraloría Departamental en el parágrafo 1 del artículo .73 de la Resolución Reglamentaria 100.28.02.13 y anteriores.							
6	En las carpetas no se evidencia la invitación a las veedurías ciudadanas para el acompañamiento al ejercicio del control social, como lo tiene establecido legalmente el Artículo 66 de la Ley 80 de 1993 y el Artículo 9 del Decreto 2170 de 2002.	Con relación a la observación 6, la Administración Municipal dentro del proceso de invitación pública, cumple con el requisito de fijar en las carteleras para que las personas naturales o constituidas en veeduría, cumplan con su objetivo en cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 66 de la Ley 80 de 1993 y Artículo 9 del Decreto 2170 de 2002. Es importante aclarar que dentro de las carpetas contractuales que reposan en la dependencia donde se llevan estos	la respuesta no es coherente ni aclara la observación toda vez que la invitación y acompañamiento para el ejercicio del control social es función no solo de veedurías si no también de la comunidad, así mismo en la respuesta la administración se contradice pues manifiesta que para el 2004 no existían inscritas las	X	X			

No.	Observación Auditoria	Derecho Contradicción entidad auditada	Conclusión Auditoria	Tipo de Hallazgos			Observaciones
				Admin.	Disc.	Penal	Fiscal
	En lo referente a la etapa contractual los mismos no se publican tal como lo requiere el parágrafo 03 del artículo 41, ley 80 de 1993, decreto 679 de 1994 y decreto 327 de 2002. No se encontró documentación que debió requerirse en la etapa precontractual, la cual es de carácter obligatorio como el pasado judicial, formato único de hoja de vida, antecedentes fiscales, copia de la cedula, certificados de antecedentes fiscales; así mismo no hay certificación de idoneidad de la	documentos, existen los soportes de esta observación. Para la vigencia del año 2004, en el Municipio de Vijes, no se encontraban inscritos legalmente ciudadanos que ejercieran las funciones de veedores ciudadanos; de igual manera la invitación estaba dirigida a todas aquellas personas naturales o jurídicas y asociaciones que decidieran hacer parte de los procesos contractuales celebrados en el Municipio de Vijes, se anexa fotocopias de invitación a participar La Administración Municipal, cumple lo consagrado en el Parágrafo 3 del Artículo 41, Ley 80 de 1993, Decreto 679 de 1994 y Decreto 327 de 2002, para efectuar los procesos de contratación. Con relación a la observación del incumplimiento a los requisitos exigidos para la contratación, me permito aclarar que estos requisitos sí son exigidos en la presentación de la etapa precontractual, como se puede	veedurías pero en el anexo 10, en las invitaciones publicas a cotizar de fecha 21 de mayo y junio de 2004 invita a las veedurías de este municipio a hacerse parte en el proceso contractual. La respuesta no es clara; los documentos aportados no son legibles, y no se anexa el recorte del periódico que demuestra que se hizo la publicación conforme a lo requerido por la ley. Los soportes anexados no complementan lo evidenciado según la observación por lo tanto este hallazgo queda en firme,				

No.	Observación Auditoria	Derecho Contradicción entidad auditada	Conclusión Auditoria	Tipo de Hallazgos			Observaciones
				Admin.	Disc.	Penal	Fiscal
	persona con quien se contrato, lo contraviniendo lo establecido en la ley 190 de 1995 y el decreto 2170 de 2002. De igual forma no se anexa el respectivo certificado de disponibilidad presupuestal ni registro presupuestal.	constatar en los diferentes contratos que ha celebrado la Administración, dejando claro que el informe preliminar no relaciona los contratos donde al parecer se encontraban faltantes documentales.					
7	La administración municipal presuntamente violó los Principios de Transparencia, Economía, Responsabilidad, Selección Objetiva, para la celebración de los contratos de obra No. 004 y No. 005, suscritos el 03 de junio	La Administración Municipal no violó en ningún aspecto los principios de Transparencia, Economía, Responsabilidad, Selección Objetiva dentro del desarrollo de los contratos de obra números 004 y 005 de 2004; ya que estos apuntan a satisfacer necesidades diferentes para garantizar el saneamiento básico de los barrios que se benefician con su ejecución, pues dentro de los presupuestos de obra se establecen detalladamente diferentes diámetros que corresponde, uno al servicio de acueducto y alcantarillado domiciliar del barrio Balcones; el	la respuesta dada por la administración no es aceptada dado que el objeto de los contratos No. 004 y 005 de 2004 es la construcción de alcantarillado en el barrio Balcones, por lo que la actividad desarrollada es similar, en el mismo sector; se maneja un mismo concepto técnico, por lo tanto no se presenta una	X	X		

No.	Observación Auditoria	Derecho Contradicción entidad auditada	Conclusión Auditoria	Tipo de Hallazgos			Observaciones
				Admin.	Disc.	Penal	Fiscal
	de 2004 y el 07 de junio de 2004, pues se evidencia que los objetos apuntan a satisfacer una misma necesidad en el mismo sector, de igual manera esta situación se repite en los contratos de Prestación de Servicios Nos. 040, 042, 043, 048, 049 de la vigencia 2004. Así mismo no encontró en las carpetas de los Contratos de Obra No. 004 y No. 005, la documentación que soporta los procesos de selección.	otro hace referencia a la obra de conducción al colector de agua barrios Balcones y la Esperanza III; en cuanto a las ordenes de trabajo números 040,042,043,048 y 049 de 2004, hacen referencia a la construcción de cajas de alcantarillado domiciliaria de acuerdo a las fases de construcción en la Urbanización Balcones de Vives etapas I y II, las cuales hacen parte del proyecto macro de vivienda de interés social que comprenden 350 soluciones.	diferencia técnica marcada en ambos. con relación a las ordenes de trabajo No. 040, 042, 043, 048, y 049 de 2004, se mantiene la observación por concurrir la misma situación antes indicada. La respuesta no es coherente con lo indicado en la observación por lo tanto queda en firme este hallazgo				

No.	Observación Auditoria	Derecho Contradicción entidad auditada	Conclusión Auditoria	Tipo de Hallazgos			Observaciones
				Admin.	Disc.	Penal	Fiscal
8	Para el Plan de Vivienda Patio Bonito, no hay soporte que demuestren que el municipio dio cumplimiento a lo pactado en el Convenio No. 0189-04 de Fecha 2 de Julio de 2004, suscrito con la Gobernación del Valle, donde el municipio aportaría \$2.088.979 por cada \$1.000.000 aportado por el Departamento; para este plan la administración departamental aportó \$64.000.000; así las cosas al municipio le correspondió aportar \$133.694.656, de los cuales no existe evidencia de contratos	Inicialmente se encuentra en esta observación una incorrección en el valor referido (\$2.888.977) como aporte del Municipio, pues el real establecido dentro del convenio 0189-04 para el desarrollo del programa Patio Bonito corresponde a (\$2.088.979); dando aclaración a esta observación se debe establecer que el aporte del Municipio no se efectuó en efectivo sino que dicho valor esta representado en el lote y las obras de urbanismo ejecutadas que están valoradas en el proyecto para las ochenta y dos (82) viviendas que componen el proyecto, distribuidas así: Noventa y Un Millones Doscientos Noventa y Seis Mil Doscientos Cincuenta Pesos (\$91.296.250) que equivale a las obras de infraestructura para cada beneficiario por valor de (\$1.113.369) mas el aporte del Terreno para cada beneficiario por valor de (\$975.610.00) para un total de (\$2.088.979) por beneficiario que corresponde al subsidio municipal. Dando aclaración a esta observación se debe establecer que el aporte del Municipio dentro del convenio 0190-04 para el desarrollo del	La respuesta dada por la entidad no es aceptable, debido a que no son coherentes los actos administrativos realizados en el desarrollo del proyecto, especialmente en lo que concierne al valor del terreno, ya que el mismo, en el certificado de elegibilidad emitido por FINETDER fue aceptado el valor del lote dentro del cierre financiero, por tal motivo éste no puede ser cuantificado en el desarrollo de posteriores contrataciones y/o convenios. En lo referente a lo expresado sobre la inversión en obras de infraestructura, esta no es aceptable debido a que estas las asumió ACUAVALLE. Lo anterior presuntamente	X			X \$216.850.653

No.	Observación Auditoria	Derecho Contradicción entidad auditada	Conclusión Auditoria	Tipo de Hallazgos			Observaciones
				Admin.	Disc.	Penal	
	<p>por medio del cual se invirtieron estos dineros.</p> <p>De igual manera, para el Plan de Vivienda Balcones de Vijes, no hay soporte que demuestre que el municipio dio cumplimiento a lo pactado en el Convenio N° 0190-04 fechado 2 de julio de 2004, suscrito con la Gobernación del Valle, donde el municipio aportaría \$2.972.000 por cada \$1.000.000 aportado por el departamento; para este plan la administración departamental aportó \$28.000.000, así las</p>	<p>programa Balcones I no se efectuó en efectivo sino que dicho valor estaba representado en el valor del lote y las obras de urbanismo ejecutadas en el proyecto, distribuidas de la siguiente manera: Lote (\$1.276.429) y Obras de Urbanismo (\$1.047.028) ejecutadas mediante los contratos de obras 04 y 05 de 2004, los convenios s/n del 15 de Diciembre de 2003 y 010 de 2005 suscritos entre el Municipio de Vijes y la empresa Acuavalle. para un total de (\$2.323.457) para cada uno de los 56 beneficiarios del proyecto. En esta observación es bueno precisar que el valor de (\$2.972.000) establecido dentro del convenio 0190-04 como aporte del Municipio vario una vez cuantificado y justificado la infraestructura de las obras de urbanismo que al final quedaron valoradas en (\$2.323.457) por beneficiario que corresponde al subsidio municipal para cada uno de los 56 beneficiarios del proyecto.</p> <p>Los convenios 0189-04 y 0190-04 referenciados dentro de las observaciones once y doce cuentan con sus respectivas actas de liquidación suscritas por el respectivo intervinor</p>	<p>repercute en el valor del subsidio pactado para el beneficiario. Dado lo anterior este hallazgo queda confirmado.</p>				

No.	Observación Auditoria	Derecho Contradicción entidad auditada	Conclusión Auditoria	Tipo de Hallazgos				Observaciones
				Admin.	Disc.	Penal	Fiscal	
	cosas al municipio le correspondió aportar \$83.216.000, de los cuales no existe evidencia de contratos por medio del cual se invirtieron estos dineros.	perteneciente a la Secretaría de Vivienda Departamental.						
9	En el Convenio N° 010-05 fechado 25 de enero de 2005, suscrito con Acuavalle, no se presentan soportes que demuestren como fueron invertidos los recursos correspondientes al aporte por \$20.272.871, que se compromete el municipio.	La Administración Municipal no presenta soportes de la ejecución de las obras convenidas dentro del convenio 010 de 2005, porque esta expuesto en dicho convenio que la empresa Acuavalle era la encargada de acuerdo a la cláusula 4 de ejecutar las obras objeto del convenio.	la respuesta dada no corresponde a lo indicado en la observación, debido a que no se aportan pruebas documental que certifiquen de manera detallada en que fueron invertidos los \$20.272.87,1 por lo tanto se considera como no contestada quedando en firme el Hallazgo	X			X	\$20.272.871
10	De acuerdo a la certificación fechada el 26 de Enero de 2005 expedida por el jefe de	Para aclaración de esta observación se anexa certificación del Jefe de Presupuesto expedida con fecha 26 de enero de 2005, en la cual se aclara que esta reserva presupuestal no fue	En la respuesta y sus anexos, se soporta con la certificación de no ejecución del presupuesto, por lo	X				

No.	Observación Auditoria	Derecho Contradicción entidad auditada	Conclusión Auditoria	Tipo de Hallazgos				Observaciones
				Admin.	Disc.	Penal	Fiscal	
	presupuesto de la Alcaldía de Vijes, Certifica que hay disponibilidad por \$7.936.011 para ejecutar la interventoría del convenio No. 010-2005 celebrado entre ACUAVALLE y municipio para lo cual no se aportó documentación referente a este gasto	ejecutada, por cuanto el convenio 010 de 2005 firmado con la empresa Acuavalle en la cláusula 4 asume la ejecución e interventoría de las obras objeto del convenio.	anterior se acepta la contradicción eliminándose este hallazgo.					
11	Mediante Convenio S/N de fecha 15 de Diciembre de 2003, suscrito con Acuavalle, el municipio se compromete con un aporte de \$110.000.000 de los cuales fueron invertidos así: contratos de obra No. 004 y No. 005 por valor de \$42.744.050 y	La certificación por valor de \$32.879.782 expedida por la Secretaría de Planeación, Infraestructura y Proyectos, esta claramente estipulado que se refería a bienes y servicios, por lo tanto no se tienen soportes de contratos de acuerdo a las obras ejecutadas con la maquinaria de propiedad del municipio que están descritas dentro de la certificación referenciada.	la respuesta no es coherente con la observación ya que no se especifica y/o se soporta en que se invirtió este rubro por lo tanto se conserva el hallazgo.	X			X	\$32.879.782

No.	Observación Auditoria	Derecho Contradicción entidad auditada	Conclusión Auditoria	Tipo de Hallazgos				Observaciones
				Admin.	Disc.	Penal	Fiscal	
	\$34.376.168 respectivamente, para lo cual existe una certificación de fecha 28 de Febrero de 2005, expedida por planeación municipal e infraestructura y proyectos del municipio por valor de \$32.879.782 en bienes y servicios. De la mencionada certificación no existen los respectivos soportes tales como contratos, presupuestos y actividades debidamente cuantificadas y valoradas.							
12	Mediante Resolución 042 del 28 de julio del 2004, el municipio	Para dar claridad a esta observación se anexa copia de la Resolución 042 del 28 de Julio de 2004, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA	La respuesta solamente para lo aplica para terreno como	X			X	\$58.633.568

No.	Observación Auditoria	Derecho Contradicción entidad auditada	Conclusión Auditoria	Tipo de Hallazgos				Observaciones
				Admin.	Disc.	Penal	Fiscal	
	otorga subsidio a 56 familias por valor \$2.323.457 cada uno, de los cuales no se conoce en que está representado este auxilio.	UN SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE VIJES, VALLE" a 56 familias del programa Balcones de Vives I Etapa por valor de (\$130.113.572) correspondiéndole a cada beneficiario el valor de (\$2.323.457) representado en valor del Lote (\$1.276.429) y Obras de Acueducto y Alcantarillado (\$1.047.028) ejecutadas mediante los contratos de obras 04 y 05 de 2004, los convenios s/n del 15 de Diciembre de 2003 y 010 de 2005 suscritos entre el Municipio de Vives y la empresa Acuavalle.	la inversión de los auxilios; y las obra de infraestructura mencionadas son ejecutadas con anterioridad al proyecto, por lo tanto el municipio no puede incluir como gastos suyos las obras de acueducto y alcantarillado ya que estos están claramente definidos con ejecuciones realizadas por Acuavalle y Epsa. las observación hace referencia a los gastos que tenían que salir directamente de la administración; por lo anterior este hallazgo queda en firme					
13	En el plano Urbanístico del los sectores y en el EOT, se menciona ubicación, dimensión y características de calzada y andenes para el uso, con el fin	Mediante oficio PMV-131-08, expedido por la oficina de Planeación Municipal, se le ha solicitado a la Doctora Herculita Olaya Bolaños, Gerente de Distrito Epsa Buga, la reubicación de las retenidas referenciadas dentro la observación en el programa Patio Bonito II, ya que estas fueron instaladas de manera provisional y deberán ser reubicadas una vez se	la respuesta es coherente con lo indicado en la observación, por tanto este hallazgo se elimina como disciplinario y queda como administrativo.	X				

No.	Observación Auditoria	Derecho Contradicción entidad auditada	Conclusión Auditoria	Tipo de Hallazgos			Observaciones
				Admin.	Disc.	Penal	Fiscal
	de tener en cuenta para el cumplimiento del urbanismo, pero se evidenció que no se dio cumplimiento a la normatividad por parte de la administración municipal y la EPSA, permitiendo: -Urbanización Villa Esperanza: los postes de energía de la Cra. 3A sur entre Calles 7A y 8 están instalados sobre el andén, a 0,70 metros de la pared frontal del las viviendas sin dejar espacio para el transeúnte, siendo los andenes de 1 metro de ancho. -Urbanización Patio Bonito: en la Calle 10 entre Carreras 7 y 8, colocaron postes con	desarrolle el proyecto de pavimentación en dicho proyecto.					

No.	Observación Auditoria	Derecho Contradicción entidad auditada	Conclusión Auditoria	Tipo de Hallazgos				Observaciones
				Admin.	Disc.	Penal	Fiscal	
	sus respectivas retenidas a riel y a tierra a ocupando espacio de la vía a 1.30 mts siendo la distancia reglamentaria de las vías 5 mts (dictada en el EOT), en la calle 10 con cr 7A, Calle 10 con cra 7B, calle 10 con cra 7 y en la Cr 8 con calle 9 esquina de la vía que colinda con la zona verde.							
	TOTAL HALLAZGOS Y VALOR DANO PATRIMONIAL			13	5	0	4	\$328.636.874