



**CONTRALORÍA  
DEPARTAMENTAL  
DEL VALLE DEL CAUCA**

*¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!*

150 -19.11

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

**MUNICIPIO DE LA VICTORIA  
SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA  
2012 - 2103**

**CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL VALLE DEL CAUCA  
Santiago de Cali, Julio de 2014**



*¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!*

## **HOJA DE PRESENTACIÓN**

Contralor Departamental del Valle del Cauca	Adolfo Weybar Sinisterra Bonilla
Director Operativo para Control Fiscal	Jorge Antonio Quiñones Cortes
Directora Técnica de Infraestructura Física	Viviana Castillo Ruiz
Representante Legal Entidad Auditada	Jair Monroy Rojas
Equipo Auditor:	
Auditor	Arjadis Toro Valencia
Auditora	Edith Patricia Mateus Flor
Auditora	Rocío Aragón García
Auditor	William Palacios Mosquera

## Tabla de Contenido

	Página
<b>1. HECHOS RELEVANTES .....</b>	<b>4</b>
<b>2. CARTA DE CONCLUSIONES .....</b>	<b>6</b>
<b>3. DEFINICION DE POLITICA DE VIVIENDA .....</b>	<b>12</b>
3.1. Que es la Política de Vivienda.....	12
3.2. Normatividad que regula la Política de Vivienda. ....	17
3.3. De los objetivos y fines de la Política de Vivienda.....	20
3.4. De los órganos de la Política de Vivienda .....	21
<b>4. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA .....</b>	<b>23</b>
4.1. Control de Resultados .....	23
4.1.1. Factores Evaluados.....	23
4.1.1.1. Factor: Planes, Programas y Proyectos. ....	23
4.2. Control de Gestión .....	29
4.2.1. Factores Evaluados.....	29
4.2.1.1. Factor: Gestión Contractual.....	29
3.2.1.1.1. Prestación de Servicios .....	30
3.2.1.1.2. Suministro.....	32
3.2.1.1.3. Consultoría (Interventoría).....	33
4.2.1.2. Factor: Legalidad.....	34
4.2.1.3. Factor: Control Fiscal Interno .....	34
4.3. Control Financiero. ....	35
4.3.1. Factores Evaluados.....	35
4.3.1.1. Factor: Gestión Presupuestal. ....	35
4.3.1.2. Factor: Gestión Financiera. ....	38
4.3.1.2.1.Indicadores Presupuestales: .....	38
4.3.1.2.2.Cierres Financieros de los Proyectos de Vivienda Vigentes.....	39
4.4. Atención de quejas, derechos de petición y denuncias .....	42
<b>5. ANEXOS .....</b>	<b>46</b>
5.1. CUADRO DE HALLAZGOS .....	47

## 1. HECHOS RELEVANTES

Los jefes de estado y de gobierno del mundo incluido Colombia, en la Cumbre del Milenio de las Naciones Unidas (2000) firmaron la Declaración del Milenio. En ella asumieron compromisos en materia de paz y seguridad, derechos humanos, protección del entorno y atención especial a la pobreza. Con base en esa Declaración, se concertaron los Objetivos de Desarrollo del Milenio, ODM, que incluyen ocho objetivos, 18 metas y más de 40 indicadores los cuales deben ser cumplidos en el 2015.

El objetivo No. 1 establece: **Erradicar la Pobreza Extrema y el Hambre.**

La pobreza se define como **una situación que afecta la calidad de vida de las personas y las familias, que recorta sus posibilidades en la salud, en el empleo, en acceso a educación, crédito, vivienda y activos y por supuesto también de obtener ingreso para llevar una vida digna**<sup>1</sup>.

En Colombia, estado social de derecho, la Constitución Política de Colombia de 1991 establece en su art. 51 que: **“Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”**; Con ello se determina que tener vivienda digna es un derecho constitucional el cual tiene relación directa con la dignidad humana de todo colombiano.

Dado lo anterior los Departamentos y Municipios deberán fijar las condiciones para hacer efectivo este derecho.

De otra parte, el inciso segundo del artículo 32 de la ley 152 de 1994 establece: **“Los planes de desarrollo de las entidades territoriales, sin perjuicio de su autonomía, deberán tener en cuenta para su elaboración las políticas y estrategias del Plan Nacional de desarrollo para garantizar la coherencia.”**

El Gobierno Nacional para dar cumplimiento a la política pública de vivienda estableció en el Plan de Desarrollo Nacional 2011-2014 “Prosperidad para Todos”, reglamentado mediante la ley 1450 de Junio 16 de 2011 en concordancia con el

<sup>1</sup> [http://www.pnud.org.co/img\\_upload/9056f18133669868e1cc381983d50faa/Erradicar\\_la\\_pobreza\\_extrema\\_y\\_el\\_hambre.pdf](http://www.pnud.org.co/img_upload/9056f18133669868e1cc381983d50faa/Erradicar_la_pobreza_extrema_y_el_hambre.pdf) página 1.



*¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!*

cumplimiento de las Objetivos del Milenio, en su Capítulo III: *Crecimiento Sostenible y competitividad*, un componente llamado *Vivienda y Ciudades Amables* con la siguiente área temática: *Vivienda y Generación de Suelo*.

El cumplimiento de metas respecto a este capítulo son ejecutados por el *Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio*, específicamente el *Viceministerio de Vivienda* a través de los siguientes programas:

- ✓ 100 mil Viviendas Gratis.
- ✓ Vivienda de Interés prioritario para Ahorradores (VIPA) o Vivienda Salario Mínimo.
- ✓ Subsidio a la Tasa de Interés.

La política pública de vivienda en todo el territorio nacional se deberá cumplir bajo el lineamiento de las disposiciones anteriormente mencionadas.



*¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!*

## 2. CARTA DE CONCLUSIONES

Santiago de Cali,

Doctor

**Jair Monroy Rojas**

Alcalde Municipal

Candelaria – Valle del Cauca

La Contraloría Departamental del Valle del Cauca, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría con Enfoque Integral modalidad Especial al Municipio de La Victoria – Secretaria de Planeación e Infraestructura, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia y eficacia con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en la ejecución de la Política de Vivienda en su jurisdicción. La auditoría incluyó la comprobación de que las operaciones financieras, 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 del Cauca. La responsabilidad de la Contraloría Departamental del Valle del Cauca 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 con enfoque integral prescritos por la Contraloría Departamental del Valle del Cauca, 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, sobre la base de pruebas selectivas, 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 Dirección Técnica de Infraestructura Física.

## ALCANCE DE LA AUDITORÍA

La auditoría a que se refiere el presente informe tuvo el siguiente alcance:  
Se examinó la siguiente área, actividad o proceso:

### *Control de Resultados*

Factor: Planes, Programas y Proyectos

Estructura del Sector Vivienda – Plan de Desarrollo 2012 - 2015

PROGRAMA ESTRATEGICO	PROYECTOS	METAS DEL PRODUCTO DEL CUATRIENO.	LINEA BASE, AÑO 2011.
Programa Construcción de vivienda nueva	Gestionar y/o postular a familias de escasos recursos a Subsidio Familiar de Vivienda VIS asignados	80	133
	Gestionar y/o postular a subsidios de vivienda VIS para población vulnerable, (Desplazados, Discapacitados, desmovilizados, víctimas de la violencia) y damnificados por ola invernal.	30	52 FAMILIAS DESPLAZADAS
Gestión institucional para acceder a los programas del Ministerio de Agricultura para la construcción y mejoramiento de vivienda de interés social rural en aplicación de la Ley 3 de 1991	Gestionar y/o aplicar a Subsidio Familiar de Vivienda Rural.	20	235
Programa de mejoramiento y adecuación de vivienda urbana y rural	Mejoramiento de vivienda urbana y rural a personas de bajos recursos económicos.	80	156
PLANES Y PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN SITIO PROPIO - Programa de Habilitar suelo para la construcción de vivienda.	Compra de lotes para el desarrollo de urbanizaciones de vivienda de interés social.	10000	N.D
Programa de Reubicación de vivienda población en alto riesgo	Reubicación de Viviendas construidas en zonas declaradas en alto riesgo.	50	37
Programa de Titulación y legalización de predios fiscales.	Titulación y legalización de predios fiscales en el área urbana del municipio.	40	
Preinversión en infraestructura para vivienda: estudios, diseños, consultorías, asesorías, e interventoría.	Formular estudios de suelos, planimetría y altimetría, diseños de los sistemas de agua potable y alcantarillado, diseños de las redes eléctricas, urbanismo y arquitectónico, escrituras de loteo.	4	

Fuente: Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal de la Victoria  
Elaboró: Comisión Auditoría

### *Control de Gestión*

Factor: Gestión Contractual

Detalle Contratación Consolidada 2012 - 2013

TIPOLOGIA	Vigencia 2012		Vigencia 2013	
	CANTIDAD	VALOR	CANTIDAD	VALOR
Prestación de Servicios	03	\$18.175.000	03	\$15.324.755
Consultoría	01	\$8.700.000	00	\$00
Suministro	01	\$15.854.705	02	\$13.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>05</b>	<b>\$42.199.755</b>	<b>05</b>	<b>\$28.854.705</b>

Fuente: Sistema de Rendición de Cuentas en Línea - RCL  
Elaboró: Comisión Auditoría

Factor: Legalidad

Se realizó la evaluación del cumplimiento de las normas presupuestales y las asociadas a la Política de Vivienda.

De igual manera se determinó por parte de la comisión auditora, indicadores tal como se detalla en el presente informe.

Factor: Control Fiscal Interno

Por parte de la comisión auditora se evaluó el control a 25 riesgos asociados a la ejecución de la política de vivienda en las áreas evaluadas, distribuidos así:

Planes, Programas y Proyectos (5),  
Gestión Contractual (15),  
Legalidad (2),  
Gestión Presupuestal (1),  
Gestión Financiera (2)

*Control Financiero*

Factor: Gestión Presupuestal

Ejecución de Ingresos “Sector Vivienda” Vigencia 2012

Descripción	Presupuesto Inicial	Presupuesto Definitivo	Total Presupuesto	% Ejecutado
<b>Total</b>	<b>\$204.472.000</b>	<b>\$59.126.121</b>	<b>\$48.554.671</b>	<b>82%</b>
<b>Secretaría de Planeación e Infraestructura</b>	<b>\$204.472.000</b>	<b>\$59.126.121</b>	<b>\$48.554.671</b>	<b>82%</b>

Fuente: Secretaría Financiera y Administrativa

Elaboró: Comisión auditora

Ejecución de Ingresos “Sector Vivienda” Vigencia 2012

Descripción	Presupuesto Inicial	Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejecutado
<b>Total</b>	<b>\$204.472.000</b>	<b>\$59.126.121</b>	<b>\$48.554.671</b>	<b>82%</b>
<b>Secretaría de Planeación e Infraestructura</b>	<b>\$204.472.000</b>	<b>\$59.126.121</b>	<b>\$48.554.671</b>	<b>82%</b>

Fuente: Secretaría Financiera y Administrativa

Elaboró: Comisión auditora

Ejecución de Ingresos “Sector Vivienda” Vigencia 2013

Descripción	Presupuesto Inicial	Presupuesto Definitivo	Total Presupuesto	% Ejecutado
<b>Total</b>	<b>\$35.000.000</b>	<b>\$72.000.880</b>	<b>\$58.158.463</b>	<b>81%</b>
<b>Secretaria de Planeación e Infraestructura</b>	<b>\$35.000.000</b>	<b>\$72.000.880</b>	<b>\$58.158.463</b>	<b>81%</b>

Fuente: Secretaría Financiera y Administrativa  
Elaboró: Comisión auditora

Ejecución de Gastos “Sector Vivienda” Vigencia 2013

Descripción	Presupuesto Inicial	Presupuesto Definitivo	Presupuesto. Ejecutado	% Ejecutado
<b>Total</b>	<b>\$35.000.000</b>	<b>\$72.000.880</b>	<b>\$58.158.463</b>	<b>81%</b>
<b>Secretaria de Planeación e Infraestructura</b>	<b>\$35.000.000</b>	<b>\$72.000.880</b>	<b>\$58.158.463</b>	<b>81%</b>

Fuente: Secretaría Financiera y Administrativa  
Elaboró: Comisión auditora

**Factor: Gestión Financiera**

Relación de Cierres Financieros de los PVIS<sup>2</sup>

**El proyecto Urbanización El Prado**

Valor Inicial Proyecto de Vivienda	<b>\$ 894.729.386</b>	<b>100%</b>
Valor Subsidios Otorgados	<b>\$ 608.634.453</b>	<b>68%</b>
Valor Viviendas terminadas	<b>\$ 608.634.453</b>	<b>100%</b>

**Proyecto urbanización Villa Gloria**

Valor Inicial Proyecto de Vivienda	<b>\$ 988.070.382</b>	<b>100%</b>
Valor Subsidios Otorgados	<b>\$ 181.409.635</b>	<b>18%</b>
Valor Viviendas terminadas	<b>\$ 136.057.226</b>	<b>75%</b>

Fuente: Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal de la Victoria  
Elaboró: Comisión Auditoría

En el trabajo de auditoría no se presentaron limitaciones.

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**.

<sup>2</sup> Planes de Vivienda de Interés Social

## CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO

La Contraloría Departamental del Valle del Cauca como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que la gestión para la ejecución de la Política de Vivienda de la Alcaldía Municipal de La Victoria es **Desfavorable**, no cumplen con los principios evaluados (economía, eficiencia, eficacia), como consecuencia de los siguientes hechos:

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN FISCAL			
ENTIDAD AUDITADA: ALCALDIA MUNICIPAL DE LA VICTORIA			
VIGENCIA AUDITADA: 2012 - 2013			
Componente	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
<b>1. Control de Gestión</b>	84,3	0,3	25,3
<b>2. Control de Resultados</b>	39,0	0,5	19,5
<b>3. Control Financiero</b>	75,0	0,2	15,0
Calificación total		1,00	<b>59,8</b>
Concepto de la Gestión Fiscal	<b>DESFAVORABLE</b>		

RANGO DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE LA GESTIÓN FISCAL	
Rango	Concepto
80 o más puntos	<b>FAVORABLE</b>
Menos de 80 puntos	<b>DESFAVORABLE</b>

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

Como se evidencia en la tabla anterior, el **Componente Control de Gestión** arrojó una Calificación total de 25.3%, la gestión contractual fue eficiente. El **Componente Control de Resultados** arrojó una calificación total de 19.5%, por cuanto la formulación ejecución de proyectos y metas en materia de Política de Vivienda es ineficiente e ineficaz, de igual manera existe baja ejecución en los proyectos formulados.

El **Componente Control Financiero** arrojó una calificación total de 15%, debido que la gestión presupuestal y financiera se adecua a las normas establecidas en materia de vivienda.

Lo anterior arroja un concepto de la gestión fiscal **DESFAVORABLE** con un 59.8%.

La administración Municipal de la Victoria a través de la Secretaria de Planeación e infraestructura para las vigenias 2012 y 2013, presenta una gestión baja en el desarrollo de la Política de Vivienda, pues, el Plan de Desarrollo en el Sector Vivienda que esta conformado por siete (7) Programas y ocho (8) Proyectos con sus respectivas metas producto, NO presentaron un avance significativo que



*¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!*

permitiera cumplir con el programa de Gobierno de la administración al cierre del periodo 2013.

## **RELACIÓN DE HALLAZGOS**

En desarrollo de la presente auditoría, se establecieron tres (3) hallazgos con incidencia administrativa.

## **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 se debe registrar en el Proceso de Plan de Mejoramiento del Sistema de Rendición de Cuentas en Línea - RCL, dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibo del informe, de acuerdo con la Resolución Reglamentaria 12 de Octubre 08 de 2013.

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.

**ADOLFO WEYBAR SINISTERRA BONILLA**

Contralor Departamental Del Valle Del Cauca

### 3. DEFINICION DE POLITICA DE VIVIENDA

#### 3.1. QUE ES LA POLÍTICA DE VIVIENDA.

Las políticas públicas se definen como la respuesta que el Estado puede dar a las demandas de la sociedad, en forma de normas, instituciones, prestaciones, bienes públicos o servicios<sup>3</sup>.

La política pública de vivienda en Colombia es una necesidad que surge principalmente de los sectores menos favorecidos, específicamente los que se encuentran en extrema pobreza.

La solución a tal problemática se plantea desde la Constitución Política de 1991 a través del artículo 51 que establece “Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”;

Posteriormente con la Declaración del Milenio (2000), concertando los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM), la política pública de vivienda en Colombia cobra vital importancia para el cumplimiento al 2015 del objetivo No. 1 que establece: Erradicar la Pobreza Extrema y el Hambre.

Con lo anterior se concluye que la Política Pública de Vivienda es el conjunto de acciones que adelanta el Gobierno Nacional en el Sector Vivienda, convirtiéndose en eje fundamental para el desarrollo socioeconómico y uno de los pilares estratégicos en la política para la superación de la pobreza absoluta<sup>4</sup>.

El Plan de Desarrollo Nacional 2010-2014 establece en su Capítulo III: Crecimiento Sostenible y competitividad, Componentes: Vivienda y Ciudades Amables, las siguientes áreas temáticas:

<sup>3</sup> [http://es.wikipedia.org/wiki/Pol%C3%ADticas\\_p%C3%ABlicas](http://es.wikipedia.org/wiki/Pol%C3%ADticas_p%C3%ABlicas)

<sup>4</sup> Manifestado por el Ministro de Vivienda Dr. Luis Henao Cardona a través de un discurso cuya consulta se puede realizar a través de la siguiente dirección electrónica:  
<http://www.minvivienda.gov.co/EI/Ministro/Discursos/Seminario%20La%20Vivienda%20de%20Interés%20Social%20Supersubsidio%20-%20Discurso.pdf>

## **1. Vivienda y Generación de Suelo.**

2. Agua Potable y Saneamiento Básico.
3. Lineamientos y acciones estratégicas.
4. Sostenibilidad ambiental y urbana.

## **5. Fortalecimiento de la oferta y la demanda de vivienda.**

## **6. Instrumentos para generación de oferta de vivienda.**

## **7. Instrumentos de financiación para hogares.**

8. Agua y saneamiento básico.
9. Planes Departamentales de agua y saneamiento de segunda generación con visión regional (PDA II).
10. Solución integral y regional de residuos.
11. Buen Gobierno para la gestión del agua y saneamiento.
12. Regulación que impulse la equidad social y la productividad.
13. Metas y financiación.

De los lineamientos anteriormente relacionados, la primera temática, Vivienda y Generación de Suelo determina lo siguiente:

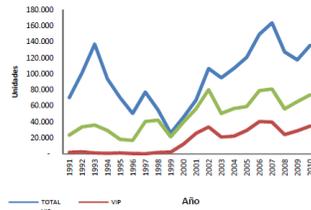
*“...De acuerdo con proyecciones realizadas con la información estadística del DANE para vivienda y hogares, se estima que en 2009 el 13% de los hogares presentan déficit cuantitativo de vivienda (1.200.000 hogares)<sup>5</sup>156. Así mismo, durante el periodo 2006-2010 se iniciaron en promedio por año cerca de 140.000 viviendas por parte del mercado formal (figura III-29), con una dinámica positiva que se refleja en el comportamiento reciente de las ventas, las licencias de construcción y los desembolsos del sector financiero. No obstante, con este esfuerzo sólo se cubre cerca del 60% de la formación anual de hogares urbanos, estimada en 245.000 durante este mismo periodo. Este desbalance perjudica principalmente a los hogares con ingresos inferiores a 2 smlmv, en donde la oferta formal cubre sólo el 30% de la demanda. En adición, es importante resaltar que la crisis económica no afectó el nivel de accesibilidad de la vivienda en Colombia<sup>6</sup>157. Como se observa en la figura III-30 este índice se mantiene estable entre 2008 y 2010, con un nivel favorable (3,7) frente al indicador promedio de América Latina que se localiza en 5.*

---

<sup>5</sup> la nota al pie del texto original explica: De manera coyuntural, según estadísticas de la Dirección de Gestión del Riesgo (DGR), el número de viviendas afectadas por la ola invernal 2010-2011 a enero de 2011 supera las 330.000 unidades, de las cuales por cálculos preliminares del DNP deberían ser reubicadas cerca de 82.000, y 248.000 podrían ser reparadas en sitio.

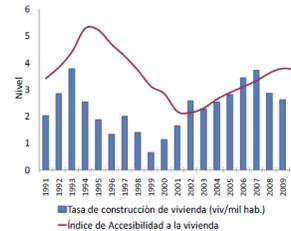
<sup>6</sup> La nota al pie del texto original explica: lo Medido como la relación entre el precio promedio de la vivienda sobre el ingreso anual del hogar

Figura III-29. Viviendas Iniciadas por año



Fuente: DANE, cálculos DNP

Figura III-30. Tasa de construcción legal e Índice de Accesibilidad de Vivienda



Fuente: DANE, cálculos DNP

En términos de gestión de suelo, actualmente el país cuenta con 10 Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN) adoptados y en ejecución con un área potencial para vivienda de 1.852 ha, así como 23 MISN en proceso, con un área potencial bruta de 5.843 has., que permitirían la construcción de aproximadamente 318.600 viviendas. Así mismo, las ciudades mayores a cien mil habitantes reportaron en el primer semestre de 2010 la existencia de 78 planes parciales de renovación urbana y 251 de desarrollo y expansión, en procesos de formulación, aprobación y ejecución, a través de los cuales se deben asegurar porcentajes mínimos para vivienda (Art. 78 de la Ley 1151 de 2007).

No obstante lo anterior, por el lado de la oferta se resaltan las siguientes dificultades: (1) escasez de suelo habilitado para VIS y baja articulación con sectores como agua y saneamiento básico y educación, entre otros; (2) falta de coordinación de la política de vivienda entre la Nación, departamentos, municipios y áreas metropolitanas; (3) falta de incentivos para promover la construcción sostenible y la industrialización de las edificaciones. En adición, se observan bajos estándares de calidad en proyectos VIS, indicadores de espacio público aún inferiores a los parámetros nacionales y escasa oferta de capacitación de mano de obra en algunas regiones del país. Por el lado de la demanda, las dificultades son: (1) limitaciones en el acceso de los hogares informales a sistemas de financiación; (2) debilidad en la articulación de los instrumentos como garantías, subsidios, créditos, etc.; y (3) limitada participación de inversionistas privados en el desarrollo urbano...<sup>7</sup>

De los lineamientos anteriormente relacionados, la quinta, sexta y séptima temática, Fortalecimiento de la oferta y la demanda de vivienda, Instrumentos para generación de oferta de vivienda e Instrumentos de financiación para hogares, determinan lo siguiente:

**“... Fortalecimiento de la oferta y demanda de vivienda**

**Instrumentos para generación de oferta de vivienda.**

La prioridad de este componente es gestionar la habilitación de aproximadamente 7.000 hectáreas de suelo para vivienda, para lo cual las acciones estratégicas son:

<sup>7</sup> Capítulo III Plan de Desarrollo Nacional Prosperidad para Todos 2010-2014.

- *Revivir el marco legal de los Macroproyectos de vivienda, ampliando su aplicación en suelos de renovación urbana, acogiendo las recomendaciones de la Corte Constitucional, y acelerar la ejecución de los Macroproyectos de primera generación con el impulso del sector privado garantizado su articulación con los POT. Esta estrategia debe promover la utilización de sistemas industrializados y sostenibles, conectividad de las viviendas a TIC, dotación de espacios públicos y equipamientos, así como la mezcla de usos y diferentes tipos de vivienda. Se priorizará a la población de Red JUNTOS, a la afectada por la ola invernal 2010-2011, y la que esté ubicada en zonas de alto riesgo no mitigable, tanto en la asignación de recursos de la Nación, como en su vinculación durante la construcción.*
- *Celebrar acuerdos de gestión con los departamentos y/o áreas metropolitanas para articular la oferta en la escala regional, promover la asistencia técnica, cofinanciación y articulación de las políticas de vivienda en los municipios de su jurisdicción con Red Juntos y, apoyar la coordinación y atención de los hogares cuyas viviendas resultaron afectadas por la ola invernal 2010-2011. Igualmente, reorientar, revisar y articular los alcances de los PDA con el fin de garantizar la provisión de estos servicios en los Macroproyectos y las demás operaciones urbanas, así como priorizar inversiones en vivienda en zonas con suelo habilitado.*
- *En el marco del documento de política para la “Ampliación y Mejoramiento de la Infraestructura Educativa”, financiado con recursos del PGN del MEN y de los recursos Ley 21, se dará prioridad a los Macroproyectos y grandes proyectos para vivienda social. Complementariamente, se introducirán ajustes normativos para obligar a los municipios a definir metas mínimas en gestión de suelo para VIS y se definirán incentivos en educación, salud, recreación, deporte y seguridad, a los municipios que mejor incorporen en sus POT y planes de desarrollo, metas y recursos suficientes para la promoción de suelo y vivienda.*
- *En el marco de la política de mercado de capitales presentado en la sección III.B.3.b, evaluar la viabilidad de vincular recursos de ahorro administrados por inversionistas institucionales y fondos de capital privado, para lo cual es necesario revisar el régimen de inversiones y las normas para la valoración de los portafolios.*
- *En materia de gestión del suelo, se revisará y ajustará la Ley 388 de 1997, particularmente en lo relacionado con: (1) reducción y agilización de trámites de formulación y adopción de los planes parciales; (2) mecanismos más ágiles para el reasentamiento de población en zonas de riesgo (expropiación, licencias de urbanismo y construcción, licencias y conceptos de las autoridades ambientales); y (3) ajustar las metodologías y procedimientos técnicos de la participación en plusvalías – delimitación de zonas generadoras, avalúos de referencia, cálculo, liquidación y recaudo–. De otra parte, se implementarán nuevos instrumentos financieros sobre la base del Impuesto Predial Unificado, con el fin de apalancar la financiación de infraestructura para el desarrollo urbano.*
- *Definir lineamientos de política sobre construcción y urbanismo sostenible, que incluya el acompañamiento a las entidades territoriales para el desarrollo de incentivos locales, la definición de estándares de diseño y construcción para el uso eficiente de los recursos, el desarrollo del Sello Ambiental Colombiano para Edificaciones y la implementación de hipotecas verdes, entre otros.*
- *Coordinar con el SENA y las Cajas de Compensación Familiar la ampliación de la cobertura y focalización del Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria*

de la Construcción (FIC) en regiones con baja capacidad de mano de obra, dándole prioridad a la formación profesional de la población registrada en la Red JUNTOS.

- Con el propósito de contar con información básica para la planeación y el ordenamiento territorial, se mantendrán los niveles de actualización catastral urbana por encima del 90% y del 70% en el catastro rural. Para este propósito, el proceso de actualización catastral deberá realizarse en todos los municipios del país por lo menos cada 5 años, para lo cual el IGAC y los Catastros Descentralizados deben implementar sistemas modernos de captura de información. Así mismo, el IGAC y los catastros descentralizados adelantarán acciones para: (1) implementar la actualización permanente; (2) revisar y modificar las metodologías de avalúos masivos, conforme a las dinámicas inmobiliarias (propiedad horizontal), con el propósito de acercar gradualmente los valores catastrales a los comerciales; (3) aportar la cartografía básica relacionada con los municipios o departamentos afectados por la ola invernal 2010-2011; (4) implementar las políticas de Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales y de Interrelación de Catastro y Registro, según lo aprobado por los Documentos CONPES 3585 y 3461, respectivamente, y; (5) apoyar la implementación de observatorios de precios del mercado inmobiliario.

#### **Instrumentos de financiación para los hogares.**

Para garantizar el acceso a una solución de vivienda a la población pobre y vulnerable del país, como también a los estratos medios, se ajustarán los diferentes instrumentos con el fin de eliminar las barreras y trámites que lo dificultan actualmente. Las acciones estratégicas identificadas son:

- Ajustar el programa de SFV para lograr un mayor nivel de ejecución mediante: (1) simplificación de las bolsas del programa de SFV, orientando su atención a través de la gestión departamental<sup>165</sup>; (2) aprobación simultánea del crédito y el subsidio, el cual se definirá en función de los ingresos del hogar; (3) la generación anticipada de la oferta de vivienda, y; (4) considerar determinantes regionales en los esquemas de financiación, lo cual incluye la definición de subsidios diferenciales para zonas de difícil acceso (no carretables). De otra parte, se definirá un SFV diferencial para programas de renovación urbana y/o recuperación de centros históricos y se articulará con el leasing habitacional cuando se fomente vivienda nueva de alquiler.
- En cuanto a los esquemas de financiación para hogares independientes de bajos ingresos se debe: (1) ampliar a otros bancos la aplicación del Ahorro Voluntario Contractual (AVC) del FNA y/o estudiar esquemas de operación y otorgamiento entre el FNA y la Banca Hipotecaria; (2) promover la implementación de metodologías de calificación crediticia que utilice variables económicas y sociodemográficas; y (3) apoyar la creación de entidades de ahorro y crédito que se especialicen en el segmento VIP166 y/o fortalecer a las entidades financieras y solidarias de microcrédito para que ofrezcan créditos hipotecarios de vivienda a esta población, para lo cual se podrá destinar parte del SFV a cubrir los costos de otorgamiento y administración.
- Fomentar la financiación de largo plazo mediante: (1) estrategias de educación a los deudores de vivienda; (2) estudiar el aumento de la relación deuda/garantía de los créditos hipotecarios; (3) definición de un esquema para mantener las tasas de interés bajas para vivienda, el cual podrá utilizar, transitoriamente, instrumentos como los subsidios de tasa de interés y garantías, entre otros.

- *Estudiar ajustes del esquema de garantías del FNG para créditos hipotecarios, ampliando su cobertura a los hogares no asalariados de ingresos medios, y revisar la regulación de solvencia para créditos con garantías del FNG. En complemento, se estudiará la implementación de un seguro de desempleo para hogares asalariados, retomando la experiencia del FNA.*
- *Aumentar los recursos del Fondo para la Vivienda de Interés Social de las Cajas de Compensación Familiar, en el marco de los acuerdos de gestión con departamentos y/o áreas metropolitanas...<sup>8</sup>*

### 3.2. NORMATIVIDAD QUE REGULA LA POLÍTICA DE VIVIENDA.

Los lineamientos o normas para el cumplimiento de la política pública de vivienda tienen su origen en El Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES)<sup>9</sup>.

El Gobierno Nacional desde el año 2004 ha emitido un conjunto de CONPES, seis (6), que permiten tener lineamientos claros y precisos respecto a la ejecución de la Política Pública de Vivienda, las cuales se detallan a continuación:

Cuadro No. 01  
Listado CONPES – Política de Vivienda

No. Conpes	Fecha	Tema
3269	16 de Febrero de 2004	Bases para la Optimización del Programa de Subsidio Familiar de Vivienda y Lineamientos para Dinamizar la Oferta de Crédito de Vivienda de Interés Social.
3287	17 de Mayo de 2004	Programa de Subsidio Familiar de Vivienda en especie en Lotes de la Nación.
91	14 de Marzo de 2005	Metas y estrategias de Colombia para el logro de los objetivos de desarrollo del milenio – 2015.
3400	28 de Noviembre de 2005	Metas y priorización de recursos presupuestales para atender a la población desplazada por la violencia en Colombia.
3491	1 de octubre de 2007	Política de estado para el Pacífico Colombiano.
3583	28 de abril de 2009	Lineamiento de Política y Consolidación en los Instrumentos para la Habilitación de Suelo y Generación de Oferta de Vivienda.

Fuente: <http://www.minvivienda.gov.co/Ministerio/Normativa/Vivienda/Paginas/CONPES.aspx>

Elaboró: Comisión Auditora.

<sup>8</sup> Capítulo III Plan de Desarrollo Nacional Prosperidad para Todos 2010-2014.

<sup>9</sup> Ésta es la máxima autoridad nacional de planeación, creada por la Ley 19 de 1958 y se desempeña como organismo asesor del Gobierno en todos los aspectos relacionados con el desarrollo económico y social del país. Para lograrlo, coordina y orienta a los organismos encargados de la dirección económica y social en el Gobierno, a través del estudio y aprobación de documentos sobre el desarrollo de políticas generales. Tomado de: <https://www.dnp.gov.co/CONPES.aspx>.

Adicionalmente a esto se expiden normas que se encuentran armonizadas para la ejecución de la política, específicamente la Ley 1151 de 2007 que en su artículo 78 determina lo siguiente:

**“...Artículo 78. Planes de Ordenamiento y Programas de Vivienda de Interés Social.** En los planes parciales con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana o en las normas urbanísticas que reglamente la urbanización de suelos urbanos sin plan parcial, salvo cuando se trate de uso industriales, dotacionales o institucionales, se determinarán los porcentajes de suelos que deben destinarse al desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social (VIS) o de Interés Prioritario (VIP). Los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que los desarrollen o complementen determinarán dichos porcentajes, los cuales no podrán ser inferiores a los que a continuación se determinen.

MUNICIPIOS Y DISTRITOS	PORCENTAJE DE SUELO SOBRE AREA UTIL DEL PLAN PARCIAL O DEL PROYECTO URBANISTICO.			
	Suelo de expansión Urbana		Suelo Urbanizable en el perímetro Urbano	
	VIS	VIP	VIS	VIP
Con población urbana superior a 100.000 habitantes y municipios localizados en el área de reinfluencia de los municipios y distritos con población urbana superior a 500.000 habitantes, conforme los criterios previstos en el párrafo 1° del artículo 91 de la Ley 388 de 1997.	25%	15%	25%	15%

En los planes parciales correspondientes o en las licencias de urbanización, según sea el caso, se determinará la localización y las condiciones para el desarrollo de las áreas útiles tendientes al cumplimiento de algunos de los porcentajes expresados. No obstante, el reglamento del Gobierno Nacional determinará las condiciones para la localización de estos suelos en otras zonas de la ciudad o para permitir su desarrollo a través de los bancos inmobiliarios o los fondos que creen los municipios y distritos con destino al desarrollo de programas de vivienda de interés social o de interés prioritario. En todo caso, las zonas o áreas correspondientes sólo podrán ser destinadas a este tipo de vivienda y deberán desarrollarse de conformidad con ese uso por sus propietarios, o por las entidades públicas competentes en los casos en los que se hubiera determinado la utilidad pública correspondiente.

Parágrafo. Los porcentajes mínimos de que trata este artículo, aun cuando no se hayan incorporado en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen o complementen, son de obligatorio cumplimiento y se aplicarán a las nuevas solicitudes de planes parciales o de licencias de urbanización radicadas en legal y debida forma a partir de la reglamentación por parte del Gobierno Nacional...”

El capítulo X de la ley 388 de 1997 establece:

**“...CAPÍTULO X  
Vivienda de interés social**

**Artículo 91.** *Concepto de vivienda de interés social.* El artículo 44 de la Ley 9 de 1989, quedará así:

"Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda.

En todo caso, los recursos en dinero o en especie que destinen el Gobierno Nacional, en desarrollo de obligaciones legales, para promover la vivienda de interés social se dirigirá prioritariamente a atender la población más pobre del país, de acuerdo con los indicadores de necesidades básicas, insatisfechas y los resultados de los estudios de ingresos y gastos."

**Parágrafo 1.** Las disposiciones expedidas por el Gobierno Nacional en ejercicio de la potestad reglamentaria del presente artículo que hagan referencia a ciudades con más de quinientos mil (500.000) habitantes, serán aplicables a los municipios aledaños dentro de su área de influencia y hasta una distancia no mayor de cincuenta (50) kilómetros de los límites del perímetro urbano de la respectiva ciudad, que evidencie impactos directos en la demanda de suelo e inmuebles urbanos, derivados de un elevado grado de accesibilidad e interrelaciones económicas y sociales, lo mismo que a los demás municipios que integren el área metropolitana, cuando fuere del caso.

**Parágrafo 2.** El precio de este tipo de viviendas corresponderá al valor de las mismas en la fecha de su adquisición o adjudicación.

**Artículo 92.** *Planes de ordenamiento y programas de vivienda de interés social.* Los municipios y distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral, y de acuerdo con las mismas definirán los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente.

En todo caso al incorporar suelo de expansión urbana, los planes de ordenamiento y los instrumentos que los desarrollen determinarán porcentajes del nuevo suelo que deberán destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social. Igual previsión habrán de contener los planes parciales para programas de renovación urbana, lo anterior, sin perjuicio de que este tipo de programas se localicen en otras zonas de la ciudad, de acuerdo con las normas generales sobre usos del suelo.

Los planes parciales correspondientes determinarán la forma de definir las localizaciones de los terrenos tendientes al cumplimiento de los porcentajes expresados, así como los mecanismos para la compensación de las cargas urbanísticas correspondientes, cuando a ello hubiere lugar.

En todo caso las zonas o áreas destinadas para este tipo de viviendas deberán desarrollarse de conformidad con este uso, por sus propietarios o por las entidades públicas competentes en los casos en los que se hubiere determinado la utilidad pública correspondiente...."

Con lo anteriormente indicado se concluye que en el sector Vivienda existen normas suficientes que el legislador (Congreso de la República) ha expedido, permitiendo que Gobernadores y Alcaldes del territorio nacional en armonía con

sus ordenanzas, acuerdos, resoluciones, contratación, etc, ejecute sin dificultades la política de vivienda en su jurisdicción.

### 3.3. DE LOS OBJETIVOS Y FINES DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA

La Constitución Política de Colombia de 1991, determina que la vivienda digna para los colombianos es un derecho fundamental.

El poseer vivienda digna es un parámetro importante en la medición para el indicador de necesidades básicas insatisfechas (NBI) en Colombia, cuya medida es la más básica permitiendo clasificar a la población según acceso a servicios sanitarios, condiciones de la vivienda, dependencia económica, inasistencia escolar y hacinamiento.

Por otro lado a nivel nacional de igual manera existe el (ICV) , el cual es el indicador de condiciones de vida, pretenden ser una medida más completa a la anteriormente mencionada midiendo la posesión de bienes físicos (características de la vivienda y acceso a servicios públicos), el capital humano presente y potencial (años de educación de jefes de hogar y de mayores de 12 años, asistencia escolar de niños y jóvenes) y la composición del hogar (hacinamiento y proporción de niños menores de seis años) (DNP, 1999).

Consultado el documento técnico sobre seguimiento al cumplimiento de la meta del objetivo No. 1 **Erradicar la Pobreza Extrema y el Hambre**, de los ODM<sup>10</sup> encontramos lo siguiente: “...La pobreza vista como carencia de al menos una necesidad básica (NBI) se ha reducido en Colombia de manera significativa en los últimos treinta años, en especial, por los avances en los procesos de urbanización, la disminución del tamaño de los hogares y la expansión del sistema educativo. Cada vez la reducción es menor, y se revelan mayores dificultades para alcanzar a la población con mayores carencias.  
El fenómeno del desplazamiento forzado ha privado a centenares de miles de colombianos de infraestructura pública y de bienes particulares de los que antes disfrutaban, lo que ha generado un retroceso para ellos, y ha contrarrestado importantes esfuerzos públicos para el desarrollo...”

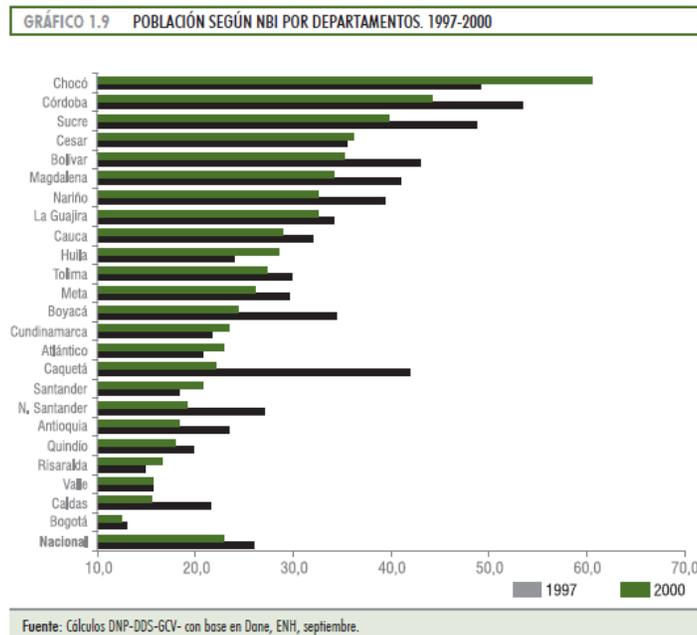
En el mismo documento establece que realizadas la medición de las NBI<sup>11</sup> en los sobre los departamentos en los años 90’s evidenciando que el Departamento del Valle del Cauca presenta menos del 25% en el indicador en mención, situación

---

<sup>10</sup> Objetivos de Desarrollo del Milenio

<sup>11</sup> Necesidades Básicas Insatisfechas

que considerada como nivel moderado si se tiene como punto de comparación con otros departamentos del país como Chocó, Córdoba y Sucre que alcanzan porcentajes superiores a 40%.



### 3.4. DE LOS ÓRGANOS DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA

En Colombia el ente encargado de ejecutar la política de vivienda es el Ministerio, Ciudad y Territorio, a través del Viceministerio de Vivienda.

El Ministerio tiene como objetivo primordial “...lograr, en el marco de la ley y sus competencias, formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, la consolidación del sistema de ciudades, con patrones de uso eficiente y sostenible del suelo, teniendo en cuenta las condiciones de acceso y financiación de vivienda, y de prestación de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico...”<sup>12</sup>.

<sup>12</sup> <http://www.minvivienda.gov.co/Ministerio/Paginas/Objetivos%20y%20Funciones.aspx>

Con el fin de mejorar su proceso en términos de eficiencia, se involucran de manera directa las siguientes entidades:



La entidad evaluadora de proyectos, FINDETER<sup>13</sup>, es la entidad encargada de la verificación del cumplimiento de los requisitos técnicos, jurídicos y financieros de los planes de vivienda de interés social, realizar acompañamiento a los oferentes para la formulación de proyectos de vivienda de interés social y el resultado de su labor se concreta en la expedición de certificados de elegibilidad.

La entidad operadora son las Cajas de Compensación Familiar, las cuales se encargan de divulgar, comunicar e informar sobre las ofertas en subsidios para viviendas, recepción las solicitudes, verifican y revisan de la información de los solicitantes, alimentan el RUP (Registro Único de Postulantes del Gobierno Nacional) y realizan seguimiento y verificación de los documentos para hacer efectivo el pago de los SFV<sup>14</sup>, con el fin de garantizar la debida inversión de los recursos.

La entidad supervisora de proyectos, FONADE<sup>15</sup>, es la entidad encargada de supervisar la ejecución de los proyectos en los que se aplican subsidios de vivienda de interés social.

<sup>13</sup> Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - FINDETER

<sup>14</sup> Subsidio Familiar de Vivienda

<sup>15</sup> Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo - FONADE

## **4. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA**

### **4.1. CONTROL DE RESULTADOS**

#### **4.1.1. Factores Evaluados.**

La auditoria dentro de este componente, contiene el análisis realizado al factor Planes, Programas y Proyectos, cuyo resultado se describen a continuación:

##### *4.1.1.1. Factor: Planes, Programas y Proyectos.*

El Plan de Desarrollo Municipal 2012 – 2015 “*Unidos por la Victoria que Soñamos*” fue aprobado mediante Acuerdo No. 004 de mayo 29 de 2012; Que conforme a lo dispuesto en el artículo 45 de la ley 152 de 1994, el Plan se encuentra articulado según lo dispuesto, contribuyendo a cumplir los objetivos propuestos en las proyecciones del desarrollo y otros ejercicios de planificación formulados por la Nación y el Departamento del Valle.

#### **Objetivo del Sector**

Conforme a la estructura que presenta el Plan de Desarrollo, el Sector Vivienda se encuentra contenido en el Eje Socio Cultural, el cual presenta como objetivo Estratégico; “Garantizar la participación equitativa de mujeres y hombres en los programas de vivienda, tanto en la definición de criterios de elegibilidad, en la selección de beneficiarios, en la planificación del asentamiento y la infraestructura, en la planificación de la vivienda, la financiación y la recuperación de costos, así mismo, mejorar las necesidades básicas de vivienda de la población, contribuyendo a solucionar el déficit existente tanto en términos de cantidad como de calidad de la vivienda”.

#### **Estructura del Sector Vivienda en su Plan de Desarrollo 2012 – 2105**

Para el desarrollo de la Política de Vivienda en el Municipio de la Victoria, la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal ejercerá su gestión en el cumplimiento de los Objetivos, Programas y Proyectos del Sector Vivienda.

De acuerdo a lo consignado en el Plan de Desarrollo 2012 – 2015, se presenta la siguiente estructura del Sector Vivienda: siete (7) Programas y ocho (8) Proyectos

con sus correspondientes metas, para el cuatrienio de la Administración Municipal. Véase el siguiente cuadro:

**Cuadro No. 02**  
**Estructura del Sector Vivienda – Plan de Desarrollo 2012 - 2015**

PROGRAMA ESTRATEGICO	PROYECTOS	METAS DEL PRODUCTO DEL CUATRIENIO.	LINEA BASE, AÑO 2011.
Programa Construcción de vivienda nueva	Gestionar y/o postular a familias de escasos recursos a Subsidio Familiar de Vivienda VIS asignados	80	133
	Gestionar y/o postular a subsidios de vivienda VIS para población vulnerable, (Desplazados, Discapacitados, desmovilizados, víctimas de la violencia) y damnificados por ola invernal.	30	52 FAMILIAS DESPLAZADAS
Gestión institucional para acceder a los programas del Ministerio de Agricultura para la construcción y mejoramiento de vivienda de interés social rural en aplicación de la Ley 3 de 1991	Gestionar y/o aplicar a Subsidio Familiar de Vivienda Rural.	20	235
Programa de mejoramiento y adecuación de vivienda urbana y rural	Mejoramiento de vivienda urbana y rural a personas de bajos recursos económicos.	80	156
PLANES Y PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN SITIO PROPIO - Programa de Habilitar suelo para la construcción de vivienda.	Compra de lotes para el desarrollo de urbanizaciones de vivienda de interés social.	10000	N.D
Programa de Reubicación de vivienda población en alto riesgo	Reubicación de Viviendas construidas en zonas declaradas en alto riesgo.	50	37
Programa de Titulación y legalización de predios fiscales.	Titulación y legalización de predios fiscales en el área urbana del municipio.	40	
Preinversión en infraestructura para vivienda: estudios, diseños, consultorías, asesorías, e interventoría.	Formular estudios de suelos, planimetría y altimetría, diseños de los sistemas de agua potable y alcantarillado, diseños de las redes eléctricas, urbanismo y arquitectónico, escrituras de loteo.	4	

Fuente: Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal de la Victoria

Elaboró: Comisión Auditoría

### **Ejecución de Proyectos Vs Recursos. Vigencia 2012 - 2015**

Con relación al seguimiento de los recursos proyectados Vs ejecución por cada una de las vigencias, se observa que el Plan Indicativo no presenta suficiente información para el seguimiento de los recursos y las metas propuestas para las dos vigencias; por cuanto el equipo auditor tomo como base el Plan Plurianual y el Plan de acción por vigencia 2012 y 2013, el cual arroja la siguiente información. Véase el siguiente cuadro:

Cuadro No. 03  
Plan Indicativo – Ejecución de Recursos

(En miles de \$)

PROYECTOS	RECURSOS					
	COSTO X PROYECTO 2012	EJECUTADO 2012	% Ejecución	COSTO X PROYECTO 2013	EJECUTADO 2013	% Ejecución
Gestionar y/o postular a familias de escasos recursos a Subsidio Familiar de Vivienda VIS asignados	0	0	0	0	0	0
Gestionar y/o postular a subsidios de vivienda VIS para población vulnerable, (Desplazados, Discapacitados, desmovilizados, víctimas de la violencia) y damnificados por ola invernal.	38.756	0	0	30.000	0	0
Gestionar y/o aplicar a Subsidio Familiar de Vivienda Rural.	0	0	0	0	0	0
Mejoramiento de vivienda urbana y rural a personas de bajos recursos económicos.	0	38.756	100%	0	60.000	100%
Compra de lotes para el desarrollo de urbanizaciones de vivienda de interés social.	0	0	0	0	0	0
Reubicación de Viviendas construidas en zonas declaradas en alto riesgo.	0	0	0	0	0	0
Titulación y legalización de predios fiscales en el área urbana del municipio.	0	0	0	5.000	5.000	100%
Formular estudios de suelos, planimetría y altimetría, diseños de los sistemas de agua potable y alcantarillado, diseños de las redes eléctricas, urbanismo y arquitectónico, escrituras de loteo.	0	50.000	100%	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>38.756</b>	<b>88.756</b>	<b>229%</b>	<b>35.000</b>	<b>65.000</b>	<b>186%</b>

Fuente: Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal de la Victoria

Elaboró: Comisión Auditoría

Como se observa en el cuadro, el Municipio de la Victoria solo se proyectó recursos para un (1) proyecto en la vigencia 2012 y dos (2) proyectos en el 2013, presentando los demás proyectos en cero.

Conforme lo anterior, para la Vigencia 2012 se proyectaron recursos por \$39 millones y se ejecutaron \$89 millones presentando significativamente una inversión superior de lo presupuestado, esto es 229%; además si se tiene en cuenta que los recursos ejecutados no corresponden a lo proyectado.

Situación similar se presentó en la vigencia 2013, se proyectaron recursos por \$35 millones y se ejecutaron \$65 millones que corresponden al 186% presentando una ejecución por encima de lo proyectado: estos recursos fueron ejecutados en tres (3) Proyectos y solo uno (1) presentaba el costo proyectado para la vigencia

Lo anterior denota, una baja ejecución de recursos en el Sector Vivienda para las vigencias 2012 y 2013, pues, se evidenció ejecución solo en tres (3) de ocho (8) proyectos, impidiendo desarrollar una Política de Vivienda conforme al objetivo

estratégico, el cual hace parte del Plan de Desarrollo Municipal 2012 – 2015 “UNIDOS POR LA VICTORIA QUE SOÑAMOS”

### Avance de Proyectos Vs Metas Producto. Vigencia 2012 - 2013

Avance ejecución de metas, vigencia 2012 -2013 a través de la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal de la Victoria:

Cuadro No. 03  
Plan Indicativo – Avance en el Cumplimiento de Metas Prodcuto

PROYECTOS	META DE PRODUCTO cuatrienio 2012-2015	LINEA BASE	AVANCE METAS							
			META ESPERADA		VALOR Y % ALCANZADO				% CUMPLIMIENTO 2012- 2013	% CUMPLIMIENTO CUATRIENIO
			2012	2013	2012	%	2013	%		
Gestionar y/o postular a familias de escasos recursos a Subsidio Familiar de Vivienda VIS asignados	Gestionar y/o postular a 80 Subsidios a familias de escasos recursos en el periodo del Alcalde	133	0	20	0	0	0	0	0%	0%
Gestionar y/o postular a subsidios de vivienda VIS para población vulnerable, (Desplazados, Discapacitados, desmovilizados, víctimas de la violencia) y damnificados por ola invernal.	Gestionar y/o aplicar 30 subsidios de vivienda VIS en el periodo del Alcalde, para población más vulnerable. (Desplazados, Discapacitados, desmovilizados, víctimas de la violencia). Y afectados por ola invernal.	52 FAMILIAS DESPLAZADAS	0	10	0	0	0	0	0%	0%
Gestionar y/o aplicar a Subsidio Familiar de Vivienda Rural.	Gestionar y/o aplicar a 20 Subsidios, de Subsidio Familiar de Vivienda Rural asignados en el periodo del Alcalde.	235	-	-	0	0	0	0	0%	0%
Mejoramiento de vivienda urbana y rural a personas de bajos recursos económicos.	Mejoramiento de 80 Unidades de vivienda usada, en el periodo del Alcalde.	156	20	20	21	105%	10	50%	78%	39%
Compra de lotes para el desarrollo de urbanizaciones de vivienda de interés social.	Compra de 10.000 metros cuadrados de terrenos, para el desarrollo de urbanizaciones de vivienda de interés social.	N.D	0	5000	0	0	0	0	0%	0%
Reubicación de Viviendas construidas en zonas declaradas en alto riesgo.	Reubicación de 50 Viviendas construidas en zonas declaradas en alto riesgo. En el periodo del Alcalde.	37	0	5	0	0	0	0	0%	0%
Titulación y legalización de predios fiscales en el área urbana del municipio.	Adjudicar 10 predios por año, con Titulación y legalización de predios fiscales. En área urbana del municipio.	0	10	10	20	100%	0	0	100%	50%
Formular estudios de suelos, planimetría y altimetría, diseños de los sistemas de agua potable y alcantarillado, diseños de las redes eléctricas, urbanismo y arquitectónico, escrituras de loteo.	Formular y Realizar en 4 proyectos de vivienda, estudios de suelos, planimetría y altimetría, diseños de los sistemas de agua potable y alcantarillado, diseños de las redes eléctricas, urbanismo y escrituras de loteo.	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%

Fuente: Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal de la Victoria  
Elaboró: Comisión Auditoria

Conforme al presente cuadro, se presenta el siguiente análisis:

- ✓ Se evidencia que los proyectos que conforman el Sector Vivienda, presenta para la vigencia 2012 y 2013 un mínimo avance de metas en cumplimiento del programa de gobierno actual.
- ✓ Solo dos (2) de ocho (8) proyectos que corresponde el 25% de ellos, presentaron un avance en la meta para el cuatrienio; respecto a los seis (6) proyectos que le corresponden el 75%, no presentan ningún avance en el bienio 2012 – 2013.
- ✓ Se evidencia que los dos (2) Proyectos, “Mejoramiento de vivienda urbana y rural a personas de bajos recursos económicos” y “Titulación y legalización de predios fiscales en el área urbana del municipio”, presentaron un avance del 78% y 100% respecto al Bienio y frente a cuatrienio el 39% y 50% respectivamente.

#### **Observación – Con Incidencia Administrativa No. 01**

El Municipio de la Victoria Valle a través de la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal, para la vigencia 2012 y 2013, ejecutaron recursos por \$154 millones para tres (3) de ocho (8) proyectos que conforman el Sector Vivienda, los cinco proyectos restantes no presentaron ninguna ejecución para el bienio; esta situación impacto negativamente el desarrollo del Sector Vivienda, conforme al avance de las metas propuestas en cada uno de los proyectos del Sector, pues dos (2) de ocho (8) Proyectos presentaron un mínimo avance en las metas programadas para los dos (2) primeros años de gobierno; situación que denota baja gestión para desarrollar una Política de Vivienda acorde, que permita cumplir con el programa de Gobierno de la Administración Municipal al cierre del periodo 2013, además si se tiene en cuenta que solo restan dieciocho (18) meses del periodo de Gobierno para cumplir con el 100% del Programa de Vivienda.

#### ***Avance en la Gestión en Desarrollo de la Política de Vivienda***

Actualmente el Municipio de la Victoria a través de la Secretaria de Planeación e Infraestructura, ha concentrado sus esfuerzos de gestión para desarrollar el programa del Sector Vivienda en la vigencia 2012 y 2013 por medio de los siguientes proyectos:



*¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!*

**Proyecto:** Mejoramiento de vivienda urbana y rural a personas de bajos recursos económicos.

La Secretaria de Planeación e Infraestructura para mejorar la calidad de vida de los habitantes de la municipalidad con niveles I y II del SISBÉN, adelantó proceso de identificación y selección de viviendas objeto de ser mejoradas. Se adelantaron intervenciones en cubiertas, estructura, baterías sanitarias, cocinas, alcantarillado, entre otras; para la vigencia 2012 se presentaron un total de 21 viviendas mejoradas que beneficiaron a 84 familias; y para la vigencia 2013, 10 viviendas mejoradas que beneficio 40 familias.

**Proyecto:** Titulación y legalización de predios fiscales en el área urbana del municipio.

Se suscribe contrato para prestar apoyo jurídico externo a la Secretaria de Planeación e Infraestructura en el marco de los planes de vivienda y procesos de titulación de predios, permitiendo en la vigencia 2012 entregar los títulos de predios fiscales a 20 familias.

Por otra parte, la Secretaria realizo adecuaciones de vías, que como quiera que para adelantar las obras de construcción de las viviendas en las urbanizaciones El Prado y Villa Gloria era necesaria la conformación de las vías para que las empresas de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado energía eléctrica y gas natural pudieran construir las acometidas respectivas.

El municipio dentro de su política de apoyo a las organizaciones de vivienda suscribió dos (2) contratos para la adecuación de las vías internas de las urbanizaciones, un contrato por valor de \$5.475.000.00 en la vigencia 2012 y uno (1) en la vigencia 2013 por un valor de \$15.000.880.00.

Es de anotar, que estas obras se realizaron a través de programas que hacen parte del Eje Ambiente Construido, el cual se encuentra contemplado en el Plan de Desarrollo “UNIDOS POR LA VICTORIA QUE SOÑAMOS” 2012 – 2015; pero que tuvieron un impacto en el Sector Vivienda.

## 4.2. CONTROL DE GESTIÓN

### 4.2.1. Factores Evaluados.

La auditoría dentro de este componente, contiene el análisis realizado al factor Gestión Contractual, Legalidad y Control Fiscal Interno, cuyo resultado se describen a continuación:

#### 4.2.1.1. Factor: Gestión Contractual

El municipio de La Victoria Valle, cuenta con un manual de contratación adoptado por Decreto N° 0027 de julio 9 de 2013 y manual de interventoría adoptado mediante Resolución No 0266 9 de julio de 2013 ciñéndose a los postulados consagrados en la Constitución Política, ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, ley 1474 de 2011, Decreto Nacional 734 de 2012, decreto 2516 de 2011 y demás normas aplicables.

En la ejecución de la presente Auditoría y de acuerdo con la información suministrada por el Municipio de La Victoria Valle, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución Interna de rendición de cuentas en línea de la Contraloría Departamental del Valle del Cuaca, se determinó que la entidad celebró la siguiente contratación:

Cuadro No. 05  
Contratación Consolidada 2012 - 2013

TIPOLOGIA	Consolidado Vigencia 2012 y 2013	
	CANTIDAD	VALOR
Prestación de Servicios	06	\$33.499.755
Consultoría	01	\$8.700.000
Suministro	03	\$28.854.705
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>\$71.054.460</b>

Fuente: Sistema de Rendición de Cuentas en Línea – RCL  
Elaboró: Comisión Auditoría

En total la entidad celebró con ocasión a la política de vivienda, cinco **(5)** contratos por valor de **\$ 42.199.705** para la vigencia 2012 y cinco **(5)** contratos por valor de **\$28.324.755** para la vigencia 2013, clasificados de la siguiente forma:

Cuadro No. 06  
Detalle Contratación Consolidada 2012 - 2013

TIPOLOGIA	Vigencia 2012		Vigencia 2013	
	CANTIDAD	VALOR	CANTIDAD	VALOR
Prestación de Servicios	03	\$18.175.000	03	\$15.324.755
Consultoría	01	\$8.700.000	00	\$00
Suministro	01	\$15.854.705	02	\$13.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>05</b>	<b>\$42.199.755</b>	<b>05</b>	<b>\$28.854.705</b>

Fuente: Sistema de Rendición de Cuentas en Línea - RCL  
Elaboró: Comisión Auditoría

Como resultado de la auditoría adelantada, la opinión de la gestión en la Ejecución Contractual, es eficiente, como consecuencia de los siguientes hechos y debido a la calificación de 2 resultante de ponderar los aspectos que se relacionan a continuación:

TABLA 1-1 EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN CONTRACTUAL ENTIDAD AUDITADA: ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA VICTORIA VIGENCIA: 2012 - 2013											
VARIABLES A EVALUAR	CALIFICACIONES EXPRESADAS POR LOS AUDITORES								Promedio	Ponderación	Puntaje Atribuido
	Prestación Servicios	q	Suministros	q	Interventoría	q	Obra Pública	q			
Cumplimiento de las especificaciones técnicas	100	6	100	3	100	1	0	0	100,00	0,50	50,0
Cumplimiento deducciones de ley	100	6	100	3	100	1	0	0	100,00	0,05	5,0
Cumplimiento del objeto contractual	100	6	100	3	100	1	0	0	100,00	0,20	20,0
Labores de Interventoría y seguimiento	100	6	100	3	100	1	0	0	100,00	0,20	20,0
Liquidación de los contratos	100	6	0	0	100	1	0	0	100,00	0,05	5,0
<b>CUMPLIMIENTO EN GESTIÓN CONTRACTUAL</b>										<b>1,00</b>	<b>100,0</b>

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Eficiente

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

### 3.2.1.1.1. Prestación de Servicios

De un universo de tres (3) contratos se auditaron tres (3); por valor de \$18.175.000, equivalente al 100% del valor total contratado en la vigencia 2012, y tres (3); por valor \$15.324.755, equivalente al 100% al valor contratado en la vigencia 2013:



**CONTRALORIA  
DEPARTAMENTAL  
DEL VALLE DEL CAUCA**

*¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!*

**Vigencia 2012**

**Cuadro No. 07  
Relación Contratos Prestación de Servicios Vigencia 2012**

<b>No CONTRATO</b>	<b>CONTRATISTA</b>	<b>OBJETO</b>	<b>VALOR INICIAL</b>	<b>VALOR ADICIONES</b>	<b>VALOR FINAL DEL CONTRATO</b>
061 DE 2012	DORA ELISA REBELLON ZUÑIGA	ALQUILER DE MAQUINARIA PARA APERTURA DE VIAS EN LA URBANIZACION EL PRADO Y ESTABILIZACION DE TALUD EN LA CALLE 9 ENTRE CARRERAS 2 Y 3 DEL MUNICIPIO DE LA VICTORIA VALLE DEL CAUCA	\$3.000.000	\$ 0	\$3.000.000
068 DE 2012	DORA ELISA REBELLON ZUÑIGA	ALQUILER DE MAQUINARIA PARA APERTURA DE VIAS EN LA URBANIZACIÓN VILLA GLORIA DEL MUNICIPIO DE LA VICTORIA VALLE DEL CAUCA.	\$2.475.000	\$00	\$2.475.000
069 DE 2012	WILLIAM FERNANDO PALOMINO ZUÑIGA	PRESTAR SERVICIO TÉCNICO, ADMINISTRATIVO Y OPERATIVO AL MUNICIPIO DE LA VICTORIA VALLE DEL CAUCA, EN LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA FAMILIAS DE ESCASOS RECURSOS DEL MUNICIPIO DE LA VICTORIA VALLE DEL CAUCA	\$4.000.000	\$00	\$4.000.000

Fuente: Sistema de Rendición de Cuentas en Línea - RCL  
Elaboró: Comisión Auditoría

**Vigencia 2013**

**Cuadro No. 08  
Relación Contratos Prestación de Servicios Vigencia 2013**

<b>No. CONTRATO</b>	<b>CONTRATISTA</b>	<b>OBJETO</b>	<b>VALOR INICIAL</b>	<b>VALOR ADICIONES</b>	<b>VALOR FINAL DEL CONTRATO</b>
023 DE 2013	WILLIAM FERNANDO PALOMINO ZUÑIGA	SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA FAMILIAS DE ESCASOS RECURSOS DEL MUNICIPIO DE LA VICTORIA VALLE DEL CAUCA.	\$5.000.000	\$ 0	\$5.000.000
111 DE 2013	WILLIAM FERNANDO PALOMINO ZUÑIGA	EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA PARA FAMILIAS DE ESTRATOS UNO Y DOS. DEL MUNICIPIO DE LA VICTORIA VALLE DEL CAUCA	\$8.000.000	\$ 0	\$8.000.000
151 DE 2013	CRISTIAN CAMILO OSPINA GUERRA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ALQUILER DE MAQUINARIA PARA MOVIMIENTO DE MATERIAL EXISTENTE EN EL PREDIO DENOMINADO VILLA GLORIA SEGUNDA ETAPA DEL MUNICIPIO DE LA VICTORIA VALLE DEL CAUCA	\$15.000.880	\$ 0	\$15.000.880
<b>TOTAL</b>					<b>\$28.000.880</b>

Fuente: Sistema de Rendición de Cuentas en Línea - RCL  
Elaboró: Comisión Auditoría

Los contratos relacionados anteriormente fueron evaluados bajo los aspectos y criterios aplicables descritos en la matriz de calificación de gestión.

### 3.2.1.1.2. Suministro

De un universo de un (1) contrato se auditaron uno (1); por valor de \$15.854.705, equivalente al 100% del valor total contratado en la vigencia 2012, y dos (2); por valor \$13.000.000, equivalente al 100% al valor contratado en la vigencia 2013.

#### Vigencia 2012

Cuadro No. 09  
Relación Contratos de Suministros Vigencia 2012

No. Contrato	CONTRATISTA	OBJETO	VALOR INICIAL	VALOR ADICIONES	VALOR FINAL DEL CONTRATO
SUMINISTRO 0563 DE 2012	ALVARO GOMEZ GALLON	SUMINISTRO DE MATERIALES DE FERRETERÍA, LADRILLO Y TEJA DE GALPÓN, GRAVA Y ARENA DE RÍO PARA LA REALIZACIÓN DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE LA VICTORIA VALLE	\$15.854.705	\$00	\$15.854.705

Fuente: Sistema de Rendición de Cuentas en Línea - RCL  
Elaboró: Comisión Auditoría

#### Vigencia 2013

Cuadro No. 10  
Relación Contratos de Suministros Vigencia 2013

No. Contrato	CONTRATISTA	OBJETO	VALOR INICIAL	VALOR ADICIONES	VALOR FINAL DEL CONTRATO
0013 DE 2013	ALVARO GOMEZ GALLON	SUMINISTRO DE MATERIALES DE MADERA Y DE FERRETERÍA PARA LA REALIZACIÓN DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE LA VICTORIA VALLE	\$13.639.730	\$ 00	\$13.639.730
0587 DE 2013	JESUS OVED MONTOYA VINASCO	COMPRA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE LA VICTORIA VALLE	\$16.499.500	\$00	\$16.499.500

Fuente: Sistema de Rendición de Cuentas en Línea - RCL  
Elaboró: Comisión Auditoría

Los contratos relacionados anteriormente fueron evaluados bajo los aspectos y criterios aplicables descritos en la matriz de calificación de gestión.

### 3.2.1.1.3. Consultoría (Interventoría)

De un universo de un (1) contrato se auditaron uno (1); por valor de \$8.700.000, equivalente al 100% del valor total contratado en la vigencia 2012, y en la vigencia 2013 no fueron suscritos contratos de Interventorías:

#### Vigencia 2012

Cuadro No. 11  
Relación Contratos de Interventoría Vigencia 2012

No. contrato	CONTRATISTA	OBJETO	VALOR INICIAL	VALOR ADICIONES	VALOR FINAL DEL CONTRATO
Consultoría 0385 DE 2012	JULIAN ANDRES CAPERAL LONDOÑO	CONSULTORÍA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS TOPOGRÁFICOS de los predios del municipio con código catastral No. 375-72461 al 375-72520 (URB. EL BOSQUE), 375-18241 (SAN FERNANDO), 375-66282 (URB. LAS PALMERAS) y 375-68513 (URB. EL PINAR) ubicados sobre la Carrera 7 y en la Carrera 6 entre Calles 11 y 12 en el municipio de La Victoria Valle, para desarrollar programas de vivienda	\$8.700.000	\$00	\$8.700.000

Fuente: Sistema de Rendición de Cuentas en Línea - RCL

Elaboró: Comisión Auditoría

Los contratos relacionados anteriormente fueron evaluados bajo los aspectos y criterios aplicables descritos en la matriz de calificación de gestión; con el siguiente resultado:

#### Observación – Con Incidencia Administrativo No. 02

De las carpetas evaluadas (contratos relacionados en los cuadros No. 13, 14, 15, 16 y 17) se pudo evidenciar falta de organización de la información contractual por parte de la entidad, lo cual dificulta la constatación de tareas, falta de foliatura y no

hay un orden cronológico en la forma como archivan los documentos en las carpetas.

#### 4.2.1.2. Factor: Legalidad

Se realizó la evaluación del cumplimiento de las normas presupuestales y las asociadas a la Política de Vivienda, determinando que es eficiente.

De igual manera se determinó por parte de la comisión auditora, indicadores tal como se detalla en el presente informe.

TABLA 1 - 3 LEGALIDAD			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Financiera	100,0	0,40	40,0
De Gestión	84,8	0,60	50,9
<b>CUMPLIMIENTO LEGALIDAD</b>		<b>1,00</b>	<b>90,9</b>

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0



Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

Lo anterior se fundamenta en que la entidad posee un manual de procedimientos para el área de contratación actualizado y las etapas contractuales las realizan conforme a las normas.

Frente al cumplimiento de normas financiera en materia de vivienda la entidad acata las disposiciones, especialmente a determina claramente los cierres financieros, elemento esencial para la gestión de recursos a nivel nacional.

#### 4.2.1.3. Factor: Control Fiscal Interno

Por parte de la comisión auditora se evaluó el control a 25 riesgos asociados a la ejecución de la política de vivienda en las áreas evaluadas, distribuidos así: Planes, Programas y Proyectos (5), Gestión Contractual (15), Legalidad (2), Gestión Presupuestal (1), Gestión Financiera (2) el cual presenta deficiencias, con base en el siguiente resultado:

TABLA 1-7			
CONTROL FISCAL INTERNO			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Evaluación de controles (Primera Calificación del CFI)	68,0	0,30	20,4
Efectividad de los controles (Segunda Calificación del CFI)	52,0	0,70	36,4
<b>TOTAL</b>		<b>1,00</b>	<b>56,8</b>

Calificación		Con deficiencias
Eficiente	2	
Con deficiencias	1	
Ineficiente	0	

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

De los aspectos evaluados se concluye que la entidad no realiza la evaluación de los resultados de la contratación, en términos de calidad, cantidad y utilidad, de igual manera dentro de los mecanismos para verificar el cumplimiento del resultado esperado y/o la satisfacción de la necesidad presenta deficiencia. Prueba de ello fue evidenciada en las visitas y entrevista practicadas a los usuarios.

#### 4.3. CONTROL FINANCIERO.

##### 4.3.1. Factores Evaluados.

La auditoría dentro de este componente, contiene el análisis realizado al factor Gestión Presupuestal y Gestión Financiera, cuyo resultado se describen a continuación:

##### 4.3.1.1. Factor: Gestión Presupuestal.

Mediante Acuerdo No.004 de mayo de 2012, se adopta el Plan de Desarrollo del Municipio de la Victoria Valle para el Cuatrienio 2012-2015 *“Unidos por la Victoria que Soñamos”*.

En su Capítulo dos correspondiente al Eje Socio cultural, Sector Vivienda el cual consta de 4 programas de vivienda para el presente cuatrienio.

Para lograr el objetivo, la Alcaldía Municipal de la Victoria propone en el Plan de Desarrollo, en el programa de Vivienda, ejecutar recursos en el cuatrienio por Valor de \$239 millones como se ilustra en el cuadro siguiente:

Cuadro No. 12  
Plan de Desarrollo Municipio de la Victoria Cuatrienio 2012-2015 "Sector Vivienda"

AÑO 2012	AÑO 2013	AÑO 2014	AÑO 2015	TOTAL INVERSION
<b>\$93.876.833</b>	<b>\$49.629.166</b>	<b>\$48.529.167</b>	<b>\$47.429.167</b>	<b>\$239.464.333</b>

Fuente: Acuerdo No.04 de mayo de 2012.

Elaboró: Comisión Auditoria.

### *Vigencia 2012*

Dentro del presupuesto de ingresos del municipio para la vigencia de 2012 se proyectó inversión para el Sector Vivienda por valor de **\$204** millones con (Recursos del Sistema General de Participaciones SGP-PG), de los cuales se ejecutaron **\$49** millones, financiados con Recursos Propios y SGP-PG.

Cuadro No. 13  
Ejecución de Ingresos "Sector Vivienda" Vigencia 2012

Descripción	Presupuesto Inicial	Presupuesto Definitivo	Total Presupuesto	% Ejecutado
<b>Total</b>	<b>\$204.472.000</b>	<b>\$59.126.121</b>	<b>\$48.554.671</b>	<b>82%</b>
<b>Secretaria de Planeación e Infraestructura</b>	<b>\$204.472.000</b>	<b>\$59.126.121</b>	<b>\$48.554.671</b>	<b>82%</b>

Fuente: Secretaria Financiera y Administrativa

Elaboró: Comisión auditora

Cuadro No. 14  
Ejecución de Gastos "Sector Vivienda" Vigencia 2012

Descripción	Presupuesto Inicial	Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejecutado
<b>Total</b>	<b>\$204.472.000</b>	<b>\$59.126.121</b>	<b>\$48.554.671</b>	<b>82%</b>
<b>Secretaria de Planeación e Infraestructura</b>	<b>\$204.472.000</b>	<b>\$59.126.121</b>	<b>\$48.554.671</b>	<b>82%</b>

Fuente: Secretaria Financiera y Administrativa

Elaboró: Comisión auditora

El equipo auditor realizó un análisis verificando que los proyectos que se relacionan dentro del plan de desarrollo del Municipio de la Victoria Valle "*Unidos por la Victoria que Soñamos*" en su eje Sociocultural, sector Vivienda se encuentren específicamente reflejados en las ejecuciones presupuestales de esta vigencia.

Pero al realizar el análisis y/o cruce de información en lo concerniente al Plan de Desarrollo v/s ejecución presupuestal de los proyectos específicos de vivienda Para la vigencia 2012, podemos establecer que de lo que tenía proyectado el Municipio de la Victoria, en su Plan de Desarrollo para la vigencia 2012, asciende

a **\$94** Millones, de los cuales se ejecutaron **\$49** Millones, que equivalen al 52% de lo proyectado por el Municipio.

Dado lo naterior se concluye que existe una mediana gestión para la ejecución de los proyectos específicos de Vivienda proyectados en el plan de desarrollo del Municipio de la Victoria Valle.

### *Vigencia 2013*

Dentro del Presupuesto de Ingresos del Municipio para la vigencia de 2013 se proyectó inversión para el Sector Vivienda por valor de **\$35** millones (Recursos del Sistema General de Participaciones SGP-Libre Inversión), de los cuales se ejecutaron **\$58** millones financiados con Recursos Propios, SGP-Libre Inversión y Recursos del Balance.

Cuadro No. 15  
Ejecución de Ingresos "Sector Vivienda" Vigencia 2013

Descripción	Presupuesto Inicial	Presupuesto Definitivo	Total Presupuesto	% Ejecutado
<b>Total</b>	<b>\$35.000.000</b>	<b>\$72.000.880</b>	<b>\$58.158.463</b>	<b>81%</b>
<b>Secretaría de Planeación e Infraestructura</b>	<b>\$35.000.000</b>	<b>\$72.000.880</b>	<b>\$58.158.463</b>	<b>81%</b>

Fuente: Secretaría Financiera y Administrativa  
Elaboró: Comisión auditora

Cuadro No. 16  
Ejecución de Gastos "Sector Vivienda" Vigencia 2013

Descripción	Presupuesto Inicial	Presupuesto Definitivo	Presupuesto. Ejecutado	% Ejecutado
<b>Total</b>	<b>\$35.000.000</b>	<b>\$72.000.880</b>	<b>\$58.158.463</b>	<b>81%</b>
<b>Secretaría de Planeación e Infraestructura</b>	<b>\$35.000.000</b>	<b>\$72.000.880</b>	<b>\$58.158.463</b>	<b>81%</b>

Fuente: Secretaría Financiera y Administrativa  
Elaboró: Comisión auditora

El equipo auditor realizó un análisis verificando que los proyectos que se relacionan dentro del plan de desarrollo del Municipio "*Unidos por la Victoria que Soñamos*" en su eje Sociocultural, sector Vivienda se encuentren específicamente reflejados en las ejecuciones presupuestales de esta vigencia.

Pero al realizar el análisis y/o cruce de información en lo concerniente al Plan de Desarrollo v/s ejecución presupuestal de los proyectos específicos de vivienda para la vigencia 2013, podemos establecer que de lo que tenía proyectado el

municipio de la Victoria Valle, en su Plan de Desarrollo para la vigencia 2013, asciende a **\$35** Millones, de los cuales se ejecutaron **\$58** Millones, que equivalen al 165,7% de lo proyectado por el Municipio.

### **Observación – Con Incidencia Administrativa No. 03**

Al realizar el análisis y/o cruce de información en lo concerniente al Plan de Desarrollo v/s en la ejecución presupuestal en lo referente al presupuesto inicial vigencia 2012, se evidencia que no se encuentran armonizados; el Plan de Desarrollo refleja en la vigencia 2012 un valor de **\$94 Millones** y el presupuesto inicial registra **\$204 millones**; Igual situación ocurrió en la vigencia 2013 donde el Plan de Desarrollo refleja en la un valor de **\$50 Millones** y el presupuesto inicial registra **\$35 millones**.

Lo anterior conlleva a la existencia de un alto riesgo representado proyecciones de recursos incorrecta y mala planeación financiera que permita garantizar una adecuada ejecución del Plan de Desarrollo.

#### *4.3.1.2. Factor: Gestión Financiera.*

##### *4.3.1.2.1. Indicadores Presupuestales:*

#### **Apropiado en el Presupuesto v/s Proyectado en el plan de desarrollo Ejecutado en el Presupuesto v/s Proyectado en el plan de desarrollo**

$\$59.126.121 / \$93.876.833 \times 100 = 63\%$

$\$48.554.671 / \$93.876.833 \times 100 = 52\%$

Esto indica el Porcentaje de Apropiación y Ejecución en el presupuesto para el sector Vivienda por parte de la administración para el cumplimiento de lo proyectado en su plan de desarrollo vigencia 2012.

De Los porcentajes obtenidos en los anteriores indicadores de la vigencia 2012, nos denota claramente, una no adecuada proyección, planeación y ejecución de los objetivos y metas planteadas en su plan de desarrollo.

**Apropiado en el Presupuesto v/s Proyectado en el plan de desarrollo  
Ejecutado en el Presupuesto v/s Proyectado en el plan de desarrollo**

$\$72.000.880 / \$49.629.166 \times 100 = 145\%$

$\$58.158.463 / \$49.629.166 \times 100 = 117\%$

Esto indica el Porcentaje de Apropiación y Ejecución en el presupuesto para el sector Vivienda por parte de la administración para el cumplimiento de lo proyectado en su plan de desarrollo vigencia 2013.

De Los porcentajes obtenidos en los anteriores indicadores de la vigencia 2013, nos denota claramente, una no adecuada proyección, planeación y ejecución de los objetivos y metas planteadas en su plan de desarrollo.

*4.3.1.2.2. Cierres Financieros de los Proyectos de Vivienda Vigentes.*

**PROYECTO URBANIZACION EL PRADO**

En el siguiente cuadro se refleja la totalidad de los subsidios solicitados al Ministerio De Vivienda Ciudad y Territorio, por intermedio de FONVIVIENDA y a las Cajas De Compensación Familiar para el proyecto urbanización el Prado.

Cuadro No. 17  
Cuadro Cierre Financiero

<b>Nombre del Proyecto: Urbanización el Prado</b>						
<b>Valor Total del Proyecto: \$ 894,729,386</b>						
<b>Costo x Unidad de Vivienda: \$ 18,640,196</b>						
	<b>Proyectado</b>		<b>Modificado</b>		<b>Ejecutado a la Fecha</b>	
<b>Fuente de Financiación</b>	<b>Número de Viviendas</b>	<b>Valor de los recursos Fuente de Financiación</b>	<b>Número de Viviendas</b>	<b>Valor de los recursos Fuente de Financiación</b>	<b>Número de Viviendas</b>	<b>Valor de los recursos Fuente de Financiación</b>
Aporte Nación en subsidios (Fonvivienda)	48	\$565.593.600	0	\$0	27	\$307.702.200
Aporte beneficiario ahorro programado		\$166.511.914		\$0		\$114.476.941
Aporte OPV		\$107.971.744		\$0		\$74.230.574
Aporte Municipio		\$36.522.656		\$0		\$25.109.326
Aporte constructor		\$18.129.472		\$0		\$12.464.012
Aporte caja de compensación familiar		\$0		\$0	6	\$74.651.400
<b>Total</b>	<b>48</b>	<b>\$894.729.386</b>	<b>0</b>	<b>\$0</b>	<b>33</b>	<b>\$608.634.453</b>

Fuente: Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal de la Victoria  
Elaboró: Comisión Auditoria

El proyecto Urbanización El Prado con relación a los subsidios asignados se encuentra en un porcentaje de ejecución al 100%, representado en 33 viviendas ya construidas y entregadas a los beneficiarios.

Para el proyecto Urbanización El Prado se asignaron hasta la fecha 33 subsidios de vivienda, los cuales se encuentran representados en:

27 subsidios otorgados FONVIVIENDA y 6 subsidios otorgados por la caja de compensación familiar COMFANDI.

No Se les otorgó a quince (15) familias el subsidio por los siguientes motivos:

A cinco (5) personas FONVIVIENDA les rechazó sus postulaciones debido a que (3) beneficiarios aparecían afiliados a caja de compensación, (1) no se encontraban registrados en la base de datos del sisben, 1 por tener cruce con el IGAC y Diez (10) personas no se postularon al subsidio de vivienda por razones personales.

Nota: Los 15 cupos faltantes para completar las 48 viviendas que corresponden al proyecto Inicial, se pueden vender a personas que tengan caja de compensación e iniciar el proceso de postulación al subsidio de vivienda, solo hasta la fecha de vigencia de la Licencia de Construcción.

Se puede describir que del 100% del proyecto inicial que corresponden a 48 Viviendas, solo fueron otorgados Subsidios a 33 Beneficiarios los cuales fueron ejecutados en su totalidad. Lo anterior representa un 69% de ejecución del proyecto inicial y al 100% del valor de los subsidios otorgados.

Situación que nos lleva a concluir una eficiente gestión para la ejecución de los proyectos específicos de Vivienda proyectados en el plan de desarrollo del Municipio de la Victoria Valle, como lo relaciona el siguiente cuadro:

Cuadro No. 18  
Cuadro Descriptivo del Cierre Financiero del Proyecto

Valor Inicial Proyecto de Vivienda	<b>\$ 894.729.386</b>	<b>100%</b>
Valor Subsidios Otorgados	<b>\$ 608.634.453</b>	<b>68%</b>
Valor Viviendas terminadas	<b>\$ 608.634.453</b>	<b>100%</b>

Fuente: Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal de la Victoria  
Elaboró: Comisión Auditoría

PROYECTO URBANIZACION VILLA GLORIA

En el siguiente cuadro se refleja la totalidad de los subsidios solicitados al Ministerio De Vivienda Ciudad y Territorio, por intermedio de FONVIVIENDA y a las Cajas De Compensación Familiar para el proyecto urbanización Villa Gloria.

Cuadro No.19  
Cuadro Cierre Financiero

<b>Nombre del Proyecto: Urbanización Villa gloria</b>						
<b>Valor Total del Proyecto: \$ 988,070,382</b>						
<b>Costo x Unidad de Vivienda: \$ 22,076,152</b>						
	<b>Proyectado</b>		<b>Modificado</b>		<b>Ejecutado a la Fecha</b>	
<b>Fuente de Financiación</b>	<b>Número de Viviendas</b>	<b>Valor de los recursos Fuente de Financiación</b>	<b>Número de Viviendas</b>	<b>Valor de los recursos Fuente de Financiación</b>	<b>Número de Viviendas</b>	<b>Valor de los recursos Fuente de Financiación</b>
Aporte Caja de Compensación Familiar COMFANDI	45	\$530.244.000	0	\$0	8	\$99.444.600
Aporte beneficiario		\$265.897.722		\$0		\$38.000.000
Aporte OPV		\$54.000.000		\$0		\$19.444.384
Aporte Municipio		\$28.544.000		\$0		\$5.076.267
Aporte constructor		\$109.374.660		\$0		\$19.444.384
<b>Total</b>	<b>45</b>	<b>\$988.070.382</b>	<b>0</b>	<b>\$0</b>	<b>8</b>	<b>\$181.409.635</b>

Fuente: Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal de la Victoria  
Elaboró: Comisión Auditoria

El avance de obra es de un 75% con relación a los subsidios asignados, representado de la siguiente forma:

Seis (6) viviendas construidas y entregadas y dos (2) viviendas que no se han construido debidos a que no se ha completado el cierre financiero y documentación por parte de los beneficiarios.

Para el proyecto Urbanización Villa Gloria se asignaron hasta la fecha ocho (8) subsidios de vivienda, otorgados por la caja de compensación familiar COMFANDI y NO hay subsidios otorgados por FONVIVIENDA ya que no han dado apertura de la bolsa de esfuerzo Territorial para este proyecto.

Nota: Los 37 cupos faltantes para completar las 45 viviendas, están a la espera de la apertura de la bolsa de esfuerzo territorial para la respectiva postulación al subsidio familiar de vivienda o se pueden vender los cupos a personas que tengan

caja de compensación e iniciar el proceso de postulación al subsidio de vivienda, solo hasta la fecha de vigencia de la Licencia de Construcción

En el siguiente cuadro se puede describir que del 100% del Proyecto Inicial que Corresponden a 45 Viviendas, solo fueron otorgados Subsidios a 8 Beneficiarios los cuales fueron ejecutados en 75% de los subsidios asignados.

Representados en 8 Viviendas que equivalen al 18% de ejecución del proyecto inicial y al 75% del valor de los subsidios otorgados.

Situación que nos lleva a concluir una eficiente gestión para la ejecución de los proyectos específicos de Vivienda proyectados en el plan de desarrollo del Municipio de la Victoria Valle, como lo relaciona el siguiente cuadro:

Cuadro No. 20  
Cuadro Descriptivo del Cierre Financiero del Proyecto

Valor Inicial Proyecto de Vivienda	<b>\$ 988.070.382</b>	<b>100%</b>
Valor Subsidios Otorgados	<b>\$ 181.409.635</b>	<b>18%</b>
Valor Viviendas terminadas	<b>\$ 136.057.226</b>	<b>75%</b>

A pesar de la adecuada descripción del cierre financiero, nos lleva a concluir una deficiente gestión para la ejecución de los proyectos específicos de vivienda de este municipio, debido a que muchos de los actores que participan en los diferentes cierres financieros como fuente de financiación de los mismos, no realizan en los tiempos y términos expresados en el proyecto inicial, los aportes totales y/o parciales para su ejecución.

#### 4.4. ATENCIÓN DE QUEJAS, DERECHOS DE PETICIÓN Y DENUNCIAS

Al proceso auditor fue allegada la denuncia ciudadana radicada con CACCI 9488 DC-56-2013 de Septiembre 10 de 2013.

La denuncia ciudadana instaurada por el Honorable Diputado Ramiro Rivera Villa, relacionada a: “Presuntas irregularidades en los planes de vivienda de interés social en los municipios de **La Victoria, Buga, El Cerrito, Pradera y Candelaria**. Según reunión efectuada el día 4 de Septiembre de 2013, con los líderes de los proyectos de vivienda quienes expusieron las inquietudes y peticiones de cada uno de los representantes de la comunidad que asistieron.



*¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!*

Para la atención de la presente denuncia se tuvo en cuenta incluirlo dentro de la auditoría integral con enfoque especial a la Política de Vivienda del Departamento para este efecto se realizaron visitas a las administraciones municipales y sus secretarías de vivienda o entidades a cargo de desarrollar los programas de vivienda.

Dentro de la auditoría especial se realiza enlace del equipo auditor y la comunidad, para indagar, acopiar documentación y evaluar el contenido de la denuncia para luego conceptuar acerca de la misma.

Para el caso que nos ocupa, para el Municipio de la Victoria – Valle del Cauca, la señora Yolanda Martínez se hizo presente en la reunión del día 4 de septiembre de 2013, en su petición es intervenir ante la Administración municipal para indagar sobre la gestión de la Construcción de viviendas en el lote “Las Palmeras” en el Municipio La Victoria.

### **Labores Realizadas**

Para darle alcance de manera objetiva a la atención de la denuncia se procedió a revisar la gestión de la Alcaldía del Municipio de La Victoria, con respecto a este caso; igualmente se convocó a la comunidad, evento que mediante acta de visita del día Abril 5 de 2014, se dejó constancia de la socialización de la queja recibida del Proyecto de Vivienda “Las Palmeras” ante las veedoras ciudadanas que asistieron a la reunión realizada por la Dirección Operativa de Comunicaciones y Participación Ciudadana.

Una vez requerido ante la administración sobre las presuntas irregularidades del Proyecto de Vivienda “Las Palmeras”, referente a la no construcción en el lote denominado “Las Palmeras”, donado por el señor Jesús Antonio Rentería Estrada, para construcción de viviendas de interés social a un grupo de personas que se unieron para trabajar por este proyecto, certifica que el mismo no ha sido gestionado por parte de esta administración y de las anteriores (desde el año 2000 hasta la actual vigencia).

No obstante a ello, informa la administración que este proyecto es inviable por la ubicación del terreno en montaña, y actualmente está legalizado a nombre del Municipio.

De igual manera informan que en aras de ayudar a este grupo de familias y dado la insuficiencia de recursos del municipio para invertir en la adecuación y dotación de infraestructura en dicho predio, el Dr. Jair Rojas Alcalde Municipal de La

Victoria, se reunió con la junta de vivienda de este terreno y les propuso como alternativa la asignación a los beneficiarios actuales de las “Palmeras” de un nuevo predio en el cual tiene proyectado para la ejecución de un plan de vivienda a través de proceso de gestión mediante un empréstito con el Banco de Bogotá.

El proyecto de vivienda se adelanta cumpliendo los requisitos de ley para la adjudicación de los subsidios de vivienda del gobierno, los cuales los beneficiarios de igual manera deben dar cumplimiento a los requisitos que establece el Ministerio de Vivienda para que les sea otorgado el subsidio.

También se citó a los representantes de la junta de vivienda “Las Palmeras” en la fecha de la auditoria, por lo cual se hizo presente el día 9 de abril de 2014, ante los funcionarios comisionados, Rocío Aragón García y Edith Patricia Mateus Flor, de parte de la comunidad afectada la señora Yolanda Martínez, quien procedió a informar que es la tesorera del proyecto de vivienda Las Palmeras.

La señora Martínez, relató los hechos de la no ejecución del Proyecto de vivienda, de lo cual consta en Acta de la reunión No.001 (abril 9 de 2014), quien allegó documentos tal como la escritura pública (aclaratoria) No.600 de la Notaria Única de la Victoria de fecha Octubre 3 de 2003, en la cual se aclara la escritura No.122 desenglobe del terreno de la Palmeras y certificación del alcalde el señor José Arbey Lasprilla, listado de los beneficiarios actuales del lote.

También confirmó que estuvo presente en la reunión con el actual Alcalde el Doctor Monroy, en la cual les informó del resultado del estudio de suelos de los terrenos incluido el lote de Las Palmeras, y de la no viabilidad financiera del municipio para la adecuación del terreno por lo cual les propuso ayudarlos a reubicar en el proyecto de vivienda que está gestionando para construir viviendas de interés social para la población más necesitada del municipio.

#### ***Resultado de la Visita Fiscal***

La respuesta dada de parte del alcalde y su equipo corresponde a la situación del terreno que está legalizado a nombre del municipio por medio de escritura Pública No. 755 de Diciembre 1 de 2001. Existe aproximadamente 29 personas, la mayoría madres cabeza de familia quienes tienen derecho a este lote donado por un antiguo poseedor, pero dada la ubicación del terreno por ser montañoso y con pendientes la alcaldía no tiene recursos para invertir en el desarrollo de este proyecto, decisión tomada después de conocer el resultado del estudio topográfico de esos suelos, realizado por el profesional Julián Andrés Capera Londoño, con el fin de establecer si era o no viable la construcción de viviendas en ese lote; el cual

arrojó como resultado las siguientes conclusiones y recomendaciones (fuente: informe levantamiento topográfico de septiembre de 2012):

- Las condiciones topográficas del lote son de altas pendientes quebradas.
- La pendiente promedio está entre los 45 y 55 grados en promedio condición difícil para llevar a cabo la construcción de viviendas.
- Se debería incurrir en unos altos costos (nivelaciones del terreno y manejo de aguas lluvias) para poder desarrollar vivienda en la totalidad del predio teniendo en cuenta las condiciones del terreno como su topografía quebrada.
- Se deben tener en cuenta la escorrentía de aguas lluvias para el diseño de vías, puesto que, debido a las altas pendientes del terreno estas llevarían altos caudales de aguas lluvias.

La Junta de vivienda del lote de “Las Palmeras” está debidamente informada de la imposibilidad técnica y económica de parte de la administración municipal de no ejecutar este proyecto.

El Secretario de planeación certificó que para las vigencias 2012 y 2013, la Administración Municipal no ha ejecutado proyectos de vivienda nuevos. Pero si ha gestionado y aportado en obras celebrando contratos para infraestructura de vías proyectos de vivienda de años anteriores que tales como Urbanización Villa Gloria y El Prado.

### **Conclusión:**

La alcaldía del Municipio de La Victoria está gestionando un empréstito para un proyecto de vivienda de 320 personas en aras de dar cumplimiento a la meta del Plan de Desarrollo para la vigencia 2012-2015, para solucionar la situación de las familias beneficiarias de los lotes Las Palmeras; con quienes ya existe un compromiso de reubicarlos dentro de los proyectos de vivienda viables del municipio, de tal manera que así se subsane a la comunidad la no gestión desde hace muchos años de administraciones pasadas.

Del compromiso expresado por la actual administración no reposa documento alguno.

La Contraloría Departamental del Valle del Cauca a través del análisis del factor: Planes Programas y proyectos del presente informe realizará seguimiento a la Política de Vivienda que desarrolle la Alcaldía Municipal de La Victoria.



**CONTRALORIA  
DEPARTAMENTAL  
DEL VALLE DEL CAUCA**

*¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!*

## **5. ANEXOS**

## 5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

### AUDITORIA CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL A POLITICA DE VIVIENDA- ALCALDIA LA VICTORIA Vigencias 2012-2013

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
01	El Municipio de la Victoria Valle a través de la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal, para la vigencia 2012 y 2013, ejecutaron recursos por \$154 millones para tres (3) de ocho (8) proyectos que conforman el Sector Vivienda, los cinco proyectos restantes no presentaron ninguna ejecución para el bienio; esta situación impacto negativamente el desarrollo del Sector Vivienda, conforme al avance de las metas propuestas en cada uno de los proyectos del Sector, pues dos (2) de ocho (8) Proyectos presentaron un mínimo avance en las metas programadas para los dos (2) primeros años de gobierno; situación que denota baja gestión para desarrollar una Política de Vivienda acorde, que permita cumplir con el programa de Gobierno de la Administración Municipal al cierre del período 2013, además si se tiene en cuenta que solo restan dieciocho (18) meses del periodo de Gobierno para cumplir con el 100% del Programa de Vivienda.	La administración municipal tiene como hoja de ruta el Plan de Desarrollo Municipal 2012 – 2015 “UNIDOS POR LA VICTORIA QUE SOÑAMOS”, el cual es el instrumento que nos guía en las inversiones a realizar, en coherencia con el Programa de Gobierno del señor Alcalde. Las inversiones realizadas en todos los sectores para las vigencias 2012-2013 fueron hechas en relación a este Plan de Desarrollo como de igual manera se realizaran las de las vigencias 2013-2014. Las inversiones realizadas en el sector vivienda para las dos primeras vigencias de esta administración fueron realizadas de acuerdo a lo programado desde el Plan de Desarrollo.	Analizada la respuesta del sujeto auditado, el equipo auditor determina que la respuesta dada no subsana la observación encontrada, pues no se cumplió con el objetivo de una Política de Vivienda acorde con el programa de Gobierno de la Administración Municipal al cierre del periodo 2013; Por tal motivo queda en firme el hallazgo con incidencia Administrativa para su posterior seguimiento en Plan de Mejoramiento.	X					
02	De las carpetas evaluadas (contratos relacionados en los cuadros No. 07, 08, 09, 10 y 11) se pudo evidenciar falta de organización de la información contractual por parte de la entidad, lo cual dificulta la constatación de tareas, falta de foliatura y no hay un orden cronológico en la forma como archivan los documentos en las carpetas. Lo anterior denota la falta de organización en las carpetas contractuales e igualmente facilita la adición, modificación o extracción de la documentación, contraviniendo los preceptos	La Administración Municipal en consideración a la Ley 594 de julio 14 de 2014, reglamentada esta por los Decretos Nacionales N° 4124 de 2004 y 1100 del 2014, referente a la organización de los archivos; viene correspondiendo a las reglas y principios generales que regulan la función archivista, lo expreso en razón al cuidado de la existencia de la gestión documental sea cual fuere su fecha, forma y soporte material	El grupo auditor concluye en lo referente a la observación No. 02, de acuerdo a los argumentos expuestos por la entidad que desvirtúa la observación con alcance disciplinario, no obstante se conserva el hallazgo con alcance administrativo debido a	X					

### 5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

**AUDITORIA CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL A POLITICA DE VIVIENDA- ALCALDIA LA VICTORIA  
Vigencias 2012-2013**

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
	normativos de la Ley 594 del 2000, literales a y b y en su artículo 11.	<p>acumulado por los procesos naturales dentro de la gestión pública propia, ello como se puede observar, donde se respecta aquel orden que dispone la citada Ley, con el propósito de soportar testimonio e información ciudadana e informativa en razón a su integralidad archivista documental en su ciclo vital.</p> <p>Consideramos nuestra responsabilidad administrativa frente a la presente Ley donde viene y es coherente con los principios generales que rigen la citada función, en cuanto a los fines e importancia institucional, coordinación, acceso, racionalidad, función, aprovechamiento e interpretación.</p> <p>La Ley 594 de 2000, norma expuesta por ustedes en la observación No. 2 no referencia lo expuesto por ustedes en relación a foliatura y orden cronológico, pues el Artículo 11 no los menciona ni tiene literales a y b. ¿Por lo anterior solicito que se disponga de un análisis más detenido, una vez que el estado del archivo es conforme, que faltan algunos ajustes es otra cosa, situación común para esta clase de procesos administrativos. Espero que esta contradicción sea razonable en donde como resultado se refleje el</p>	<p>que en la ejecución del proceso auditor se evidenció deficiencia administrativa en cuanto a la organización de la carpeta contractual de la muestra seleccionada. Lo anterior para realizar seguimiento en el plan de mejoramiento.</p> <p><b>Conforme a lo anterior el hallazgo quedara de la siguiente forma:</b></p> <p>De las carpetas evaluadas (contratos relacionados en los cuadros No. 13, 14, 15, 16 y 17) se pudo evidenciar falta de organización de la información contractual por parte de la entidad, lo cual dificulta la constatación de tareas, falta de foliatura y no hay un orden cronológico en la forma como archivan los documentos en las</p>						

### 5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

**AUDITORIA CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL A POLITICA DE VIVIENDA- ALCALDIA LA VICTORIA  
Vigencias 2012-2013**

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
		levantamiento del presunto hallazgo de carácter disciplinario.	carpetas.						
03	<p>Al realizar el análisis y/o cruce de información en lo concerniente al Plan de Desarrollo v/s el la ejecución presupuestal en lo referente al presupuesto inicial vigencia 2012, se evidencia que no se encuentran armonizados; el Plan de Desarrollo refleja en la vigencia 2012 un valor de \$94 Millones y el presupuesto inicial registra \$204 millones; Igual situación ocurrió en la vigencia 2013 donde el Plan de Desarrollo refleja en la un valor de \$50 Millones y el presupuesto inicial registra \$35 millones.</p> <p>Lo anterior conlleva a la existencia de un alto riesgo representado proyecciones de recursos incorrecta y mala planeación financiera que permita garantizar una adecuada ejecución del Plan de Desarrollo.</p>	<p>En el momento de llegar esta Administración se tenía un presupuesto que venia de la administración anterior. Este fue modificado para tener coherencia con el plan de desarrollo aprobado en el mes de mayo además, cuando elaboramos los presupuestos iniciales sabemos que estamos presumiendo que se puedan ejecutar esos mismos recursos pero dependemos de situaciones como ingresos por predial, industria y comercio, etc. Se buscara una mayor aproximación en estos instrumentos en pro de una mejora continua.</p>	<p>La conclusión a que llega el grupo auditor respecto al hallazgo No.3 de la auditoria especial a política de vivienda, realizada al Municipio de la Victoria Valle del Cauca, Es en el sentido de aclararle al sujeto de control. Que es entendible a nivel presupuestal la dependencia que tiene la administración frente al recaudo que realiza la entidad por sus diferentes fuentes de financiación durante las respectivas vigencias, pero el tema principal ha que se refiere la observación no es ese. La observación se basa en que el plan de desarrollo tiene que estar armonizado y articulado con los presupuestos iniciales de cada vigencia.</p> <p>Por lo tanto la</p>	X					



**CONTRALORIA  
DEPARTAMENTAL  
DEL VALLE DEL CAUCA**

*¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!*

### 5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

**AUDITORIA CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL A POLITICA DE VIVIENDA- ALCALDIA LA VICTORIA  
Vigencias 2012-2013**

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					DAÑO PATRIMONIAL
				A	S	D	P	F	
			observación queda en firme.						
	<b>TOTAL</b>			<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>\$0,00</b>