



¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!

150 -19.11

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

**INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERÉS
SOCIAL DE GUADALAJARA DE BUGA IMVIBUGA
2012**

**ALCALDIA DE GUADALAJARA DE BUGA
SECRETARIA DE VIVIENDA Y SERVICIOS PUBLICOS
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	Shirley Betancourt Saenz
--------------------------------------	--------------------------

Equipo Auditor:

Auditor	Arjadis Toro Valencia
---------	-----------------------

Auditora	Edith Patricia Mateus Flor
----------	----------------------------

Auditora	Rocío Aragón García
----------	---------------------

Auditor	William Palacios Mosquera
---------	---------------------------

Tabla de Contenido

Página

1. HECHOS RELEVANTES	4
2. CARTA DE CONCLUSIONES	6
3. DEFINICION DE POLITICA DE VIVIENDA	13
3.1. Que es la Política de Vivienda.....	13
3.2. Normatividad que regula la Política de Vivienda.	18
3.3. De los objetivos y fines de la Política de Vivienda.....	21
3.4. De los órganos de la Política de Vivienda	22
4. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	24
4.1. Control de Resultados	24
4.1.1. Factores Evaluados.....	24
4.1.1.1. Factor: Planes, Programas y Proyectos.	24
4.2. Control de Gestión	31
4.2.1. Factores Evaluados.....	31
4.2.1.1. Factor: Gestión Contractual.....	31
4.2.1.1.1. Obra Pública.....	32
4.2.1.1.2. Suministros.....	34
4.2.1.2. Factor: Legalidad.....	36
4.2.1.3. Factor: Control Fiscal Interno	36
4.3. Control Financiero.	37
4.3.1. Factores Evaluados.....	37
4.3.1.1. Factor: Gestión Presupuestal.	37
4.3.1.2. Factor: Gestión Financiera.	41
4.3.1.2.1. Indicadores Presupuestales:	41
4.3.1.2.2. Cierres Financieros de los Proyectos de Vivienda vigentes	42
4.4. Atención de quejas, derechos de petición y denuncias	45
5. ANEXOS	48
5.1. CUADRO DE HALLAZGOS	49

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 digna¹.**

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

¹ 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.

2. CARTA DE CONCLUSIONES

Santiago de Cali,

Doctor

Shirley Betancourt Sáenz

Gerente Liquidadora

Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda de Interés Social de Guadalajara de Buga IMVIBUGA

Guadalajara de Buga – 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 Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda de Interés Social de Guadalajara de Buga IMVIBUGA y Alcaldía Municipal de Guadalajara de Buga - Secretaria de Vivienda y Servicios Públicos, 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 el área actividad o proceso examinado. 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	SUBPROGRAMA	METAS DE PRODUCTO
Reorganización y Fortalecimiento institucional del sector vivienda	Creación Fondo Rotatorio Municipal de Vivienda	Presentar un (1) Proyecto de Acuerdo a consideración del Concejo Municipal
	Estudio de la Cuantificación y Caracterización Demanda de Vivienda y Plan Estratégico Habitacional	Realizar un (1) Estudio y formar un Plan Estratégico
	Sistema Municipal de Vivienda	Presentar un (1) Proyecto de Acuerdo para la creación del Sistema Municipal de Vivienda acondicionado al nuevo POT
Vivienda nueva diferentes sectores población	Construcción de vivienda de interés prioritario y/o vivienda de interés social urbanas para los diferentes grupos de población.	Construir 500 viviendas nuevas urbanas VIP y VIS
	Construcción de vivienda de interés prioritario (VIP) y/o vivienda de interés social (VIS) rurales	Construir 50 Viviendas nuevas VIP y VIS rurales
	Construcción en sitio propio	Construir 100 viviendas urbanas y rurales en Sitio Propio
	Adquisición y habilitación de predios para vivienda de interés prioritario (VIP) y/o viviendas de interés social (VIS)	Adquirir o habilitar cinco (5) hectáreas de terreno
	Construcción de vivienda para afectados de la ola invernal	Construir 150 Viviendas para afectados por la Ola Invernal
Mejoramiento habitacional y urbanístico	Implementación de mejoramiento de vivienda urbana	Intervenir 200 viviendas urbanas
	Implementación de mejoramiento de vivienda rural	Intervenir 100 viviendas rurales
	Gestión para el mejoramiento integral de barrios y asentamientos marginales	Desarrollar dos (2) proyectos para gestionar el mejoramiento integral de barrios y asentamientos subnormales

	Legalización de ejidos (no incluye predios con amenaza y riesgo no mitigable)	Legalizar 150 ejidos
Organización y Desarrollo Comunitario	Fortalecimiento de las Organizaciones Populares de Vivienda	Fortalecer cinco (5) OPV'S
	Acompañamiento de las comunidades en la conformación de OPV'S	Brindar acompañamiento para la conformación de dos (2) nuevas OPV'S
	Capacitación y Divulgación Políticas y Normas de Vivienda	Realizar tres (3) eventos de capacitación y divulgación por año
	Promoción de las Políticas Públicas de Vivienda	Realizar tres (3) convenios con instituciones del sector

Fuente: Secretaría de vivienda y Servicios públicos de Buga

Elaboró: Comisión Auditoria

Control de Gestión

Factor: Gestión Contractual

Relación Contratación Vigencia 2012 y 2013

TIPOLOGIA	Vigencia 2012		Vigencia 2013	
	CANTIDAD	VALOR	CANTIDAD	VALOR
Obra Publica	40	\$74.000.000	0.0	\$0
Suministro	10	\$285.030.497	0.0	\$0
TOTAL	50	\$359.030.497	0.0	\$0

Fuente: Sistema de Rendición de Cuentas en Línea - RCL

Elaboró: Comisión Auditoria

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

EJECUCION DE INGRESOS MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA VIGENCIA 2012
"Sector Vivienda"

	DESCRIPCION	Presupuesto Inicial	Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejecutado
	TOTAL	\$1.704.720.525,00	\$1.974.536.823,33	\$724.165.546,53	100
1002	Bancos	\$100.000,00	\$269.916.298,33	\$270.382.998,33	
11020401	Venta de Bienes	\$1.039.062.300,00	\$1.039.062.300,00	\$43.262.541,77	
11020403	Venta de Servicio	\$400.000,00	\$400.000,00	\$0,00	
11020505	Aportes Otras Entidades	\$90.200.000,00	\$90.200.000,00	\$0,00	
11029898	Otros Ingresos	\$19.289.000,00	\$19.289.000,00	\$22.486.684,81	
12010201	Sector Publico	\$250.200.000,00	\$250.200.000,00	\$0,00	
1202	Otros Recursos de Capital	\$305.469.225,00	\$305.469.225,00	\$388.033.321,62	

Fuente: Instituto de Vivienda Imvibuga

Elaboró: Comisión de Auditoría

EJECUCION DE GASTOS MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA VIGENCIA 2012
"Sector Vivienda"

	DESCRIPCION	Presupuesto Inicial	Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejecutado
	TOTAL	\$1.704.720.525,00	\$1.974.536.823,33	\$721.616.123,49	100
21	Gastos Funcionamiento	\$947.865.344,00	\$947.865.344,00	\$420.414.509,49	
23	Gastos de Inversión	\$730.955.000,00	\$1.000.771.479,00	\$301.201.614,00	
24	Servicio de la Deuda	\$25.900.000,00	\$25.900.000,00	\$0,00	

Fuente: Instituto de Vivienda Imvibuga

Elaboró: Comisión de Auditoría

EJECUCION DE INGRESOS MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA VIGENCIA 2013
"Sector Vivienda"

	DESCRIPCION	Presupuesto Inicial	Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejecutado
	TOTAL	\$0.00	\$58.370.630,00	\$29.980.245,00	51
2304076311	Libre Destinación	\$0,00	\$56.780.770,00	\$28.390.385,00	
2304076312	Libre Destinación	\$0,00	\$1.589.860,00	\$1.589.860,00	

Fuente: Secretaría de Vivienda y Servicios Públicos
Elaboró: Comisión de Auditoría

EJECUCION DE GASTOS MUNICIPIO DE ZARZAL VALLE VIGENCIA 2013
"Sector Vivienda"

	DESCRIPCION	Presupuesto Inicial	Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejecutado
	TOTAL	\$0.00	\$58.370.630,00	\$29.980.245,00	51
2304076311	Libre Destinación	\$0,00	\$56.780.770,00	\$28.390.385,00	
2304076312	Libre Destinación	\$0,00	\$1.589.860,00	\$1.589.860,00	

Fuente: Secretaría de Vivienda y Servicios Públicos
Elaboró: Comisión de Auditoría

Factor: Gestión Financiera

Relación de Cierres Financieros de los PVIS²

PROYECTO LA ERMITA

Valor Inicial Proyecto de Vivienda	\$1.389.705.075	100%
Valor Subsidios Otorgados	\$1.264.631.618	91%
Valor Viviendas terminadas	\$479.496.013	40%

CONSTRUCCION DE 10 VIVIENDAS PARA AFECTADOS POR OLA INVERNAL

Aportes del Municipio	10	44.780.770
Aporte Imvibuga		10.000.000
Total	88	54.780.770

Fuente: Imvibuga
Elaboró: Comisión Auditora.

² Planes de Vivienda de Interés Social

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**.

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 del Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda de Interés Social de Guadalajara de Buga IMVIBUGA y Alcaldía Municipal de Guadalajara de Buga - Secretaria de Vivienda y Servicios Públicos 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: IMVIBUGA			
VIGENCIA AUDITADA: 2012 - 2013			
Componente	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Control de Gestión	70,6	0,3	21,2
2. Control de Resultados	44,1	0,5	22,0
3. Control Financiero	75,0	0,2	15,0
Calificación total		1,00	58,2
Concepto de la Gestión Fiscal	DESFAVORABLE		

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

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 21.2%, por cuanto la gestión contractual fue deficiente debido que el proceso de contratación presentó observaciones las cuales se relacionan en el cuerpo del informe. El **Componente Control de Resultados** arrojó una calificación total de 22%, por cuanto la formulación

ejecución de proyectos y metas en materia de Política de Vivienda es ineficiente e ineficaz.

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 58.2%.

RELACIÓN DE HALLAZGOS

En desarrollo de la presente auditoría, se establecieron 6 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 SINIESTERRA 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 servicios³.

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, convirtiendo en eje fundamental para el desarrollo socioeconómico y uno de los pilares estratégicos en la política para la superación de la pobreza absoluta⁴.

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:

³ http://es.wikipedia.org/wiki/Pol%C3%ADticas_p%C3%ABlicas

⁴ 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/EIMinistro/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.

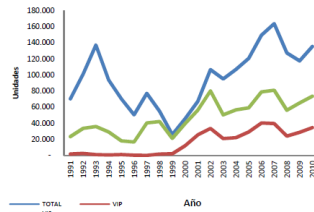
De los lineamientos anteriormente relacionados, la primera temática, Vivienda y Generación de Suelo determina lo siguiente:

“...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)⁵156. 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 smmlmv, 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 Colombia⁶157. 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.

⁵ 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.

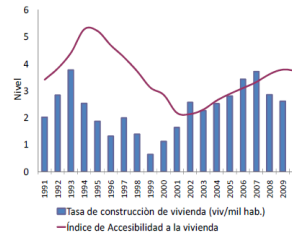
⁶ La nota al pie del texto original explica: lo Medido como la relación entre el precio promedio de la vivienda sobre el ingreso anual del hogar

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...”⁷

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:

⁷ 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 departamental¹⁶⁵; (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...*⁸

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)⁹.

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.

⁸ Capítulo III Plan de Desarrollo Nacional Prosperidad para Todos 2010-2014.

⁹ 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 parágrafo 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).

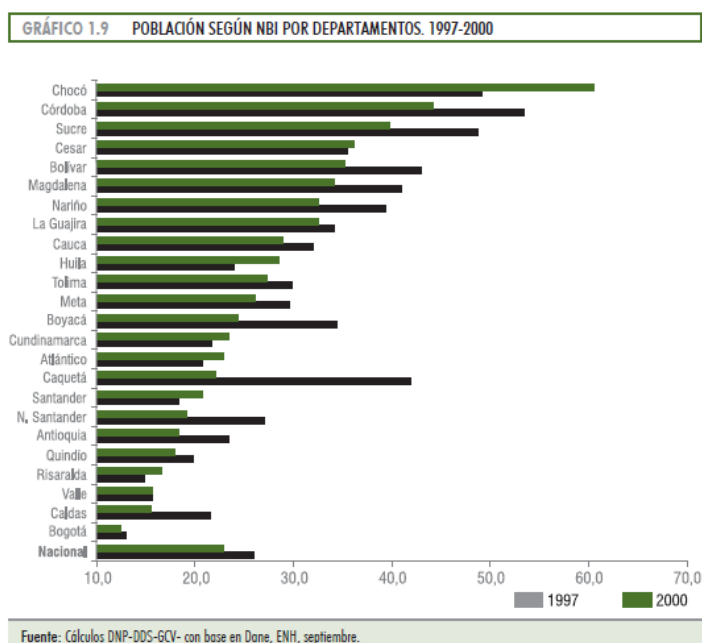
Consultado el documento técnico sobre seguimiento al cumplimiento de la meta del objetivo No. 1 **Erradicar la Pobreza Extrema y el Hambre**, de los ODM¹⁰ encontramos lo siguiente: “...La pobreza vista como carencia de al menos una necesidad básica (NBI) se ha reducido en Colombia de manera significativa 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 NBI¹¹ 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

¹⁰ Objetivos de Desarrollo del Milenio

¹¹ 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...”¹².

¹² <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, FINDETER¹³, 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 SFV¹⁴, con el fin de garantizar la debida inversión de los recursos.

La entidad supervisora de proyectos, FONADE¹⁵, es la entidad encargada de supervisar la ejecución de los proyectos en los que se aplican subsidios de vivienda de interés social.

¹³ Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - FINDETER

¹⁴ Subsidio Familiar de Vivienda

¹⁵ 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.

De acuerdo al informe de gestión presentado por el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Interés Social de Guadalajara de Buga IMVIBUGA, ante la Administración Municipal de Guadalajara de Buga, se concluyó que esta entidad es **inviable**, por lo que se autoriza al señor Alcalde Municipal para que inicie el proceso de disolución, supresión y liquidación de la Institución conforme la Ley.

Mediante acuerdo No. 031 de 2012 se ordena por parte del Alcalde Municipal, la disolución, supresión y liquidación de la Institución a partir del 13 de Diciembre de 2012.

Por consiguiente, el desarrollo de la Política de Vivienda en el Municipio de Guadalajara de Buga, será ejercido por la Secretaria de Vivienda y Servicios públicos de Buga, de conformidad al acuerdo No. 033 del 13 de Diciembre de 2012, por la cual se crea esta Secretaria y será la encargada de desarrollar la Política de Vivienda en el Municipio.

Plan de Desarrollo “BUGA PARA VIVIR MEJOR” Vigencia 2012 – 2015.

Mediante acuerdo No. 013 del 29 de junio de 2012, se adopta el Plan de Desarrollo del Municipio de Guadalajara de Buga para el periodo comprendido 2012 – 2015 “BUGA PARA VIVIR MEJOR”. Que conforme al Capítulo 6, el artículo 18 contiene el SECTOR VIVIENDA, que para su desarrollo se contemplan unos Programas, Subprogramas y/o Proyectos y las Metas Producto.

Objetivo del Sector.

Ampliar las oportunidades para el acceso y mejoramiento de vivienda y la generación de un hábitat digno como aspecto prioritario para mejorar el bienestar de las personas, solucionar una necesidad básica del grupo familiar, incorporar el ciudadano a la formalidad económica al convertirlo propietario.

Estructura del Sector Vivienda en su Plan de Desarrollo 2012 – 2015.

Para el desarrollo de la Política de Vivienda en Guadalajara de Buga, el Sector Vivienda se desarrollara a través de cuatro (4) Programa, dieciséis (16) Subprogramas y/o Proyectos con sus correspondientes metas y valores para el cuatrienio de la Administración Municipal.

Cuadro No. 02
Estructura del Sector-Plan de Desarrollo

PROGRAMA	SUBPROGRAMA	METAS DE PRODUCTO
Reorganización y Fortalecimiento institucional del sector vivienda	Creación Fondo Rotatorio Municipal de Vivienda	Presentar un (1) Proyecto de Acuerdo a consideración del Concejo Municipal
	Estudio de la Cuantificación y Caracterización Demanda de Vivienda y Plan Estratégico Habitacional	Realizar un (1) Estudio y formar un Plan Estratégico
	Sistema Municipal de Vivienda	Presentar un (1) Proyecto de Acuerdo para la creación del Sistema Municipal de Vivienda acondicionado al nuevo POT
Vivienda nueva diferentes sectores población	Construcción de vivienda de interés prioritario y/o vivienda de interés social urbanas para los diferentes grupos de población.	Construir 500 viviendas nuevas urbanas VIP y VIS
	Construcción de vivienda de interés prioritario (VIP) y/o vivienda de interés social (VIS) rurales	Construir 50 Viviendas nuevas VIP y VIS rurales
	Construcción en sitio propio	Construir 100 viviendas urbanas y rurales en Sitio Propio
	Adquisición y habilitación de predios para vivienda de interés prioritario (VIP) y/o viviendas de interés social (VIS)	Adquirir o habilitar cinco (5) hectáreas de terreno
	Construcción de vivienda para afectados de la ola invernal	Construir 150 Viviendas para afectados por la Ola Invernal
Mejoramiento habitacional y urbanístico	Implementación de mejoramiento de vivienda urbana	Intervenir 200 viviendas urbanas
	Implementación de mejoramiento de vivienda rural	Intervenir 100 viviendas rurales
	Gestión para el mejoramiento integral de barrios y asentamientos marginales	Desarrollar dos (2) proyectos para gestionar el mejoramiento integral de barrios y asentamientos subnormales

	Legalización de ejidos (no incluye predios con amenaza y riesgo no mitigable)	Legalizar 150 ejidos
Organización y Desarrollo Comunitario	Fortalecimiento de las Organizaciones Populares de Vivienda	Fortalecer cinco (5) OPV'S
	Acompañamiento de las comunidades en la conformación de OPV'S	Brindar acompañamiento para la conformación de dos (2) nuevas OPV'S
	Capacitación y Divulgación Políticas y Normas de Vivienda	Realizar tres (3) eventos de capacitación y divulgación por año
	Promoción de las Políticas Públicas de Vivienda	Realizar tres (3) convenios con instituciones del sector

Fuente: Secretaría de vivienda y Servicios públicos de Buga

Elaboró: Comisión Auditoria

Ejecución de Proyectos Vs Recursos. Vigencia 2012 - 2015

Conforme al Plan Indicativo como herramienta de seguimiento al Plan de Desarrollo Municipal; se ejecutaron los siguientes recursos para las vigencias 2012 – 2013:

Cuadro No. 03
Plan Indicativo – Ejecución de Recursos

(En miles de \$)

PROYECTOS	COSTO X PROYECTO 2012	EJECUTADO 2012	% Ejecución	COSTO X PROYECTO 2013	EJECUTADO 2013	% Ejecución
Creación Fondo Rotatorio Municipal de Vivienda	0	0	0%	0	0	0%
Estudio de la Cuantificación y Caracterización Demanda de Vivienda y Plan Estratégico Habitacional	0	0	0%	0	0	0%
Sistema Municipal de Vivienda	0	0	0%	0	0	0%
Construcción de vivienda de interés prioritario y/o vivienda de interés social urbanas para los diferentes grupos de población.	0	0	0%	2.833.500	0	0%
Construcción de vivienda de interés prioritario (VIP) y/o vivienda de interés social (VIS) rurales	0	0	0%	283.350	0	0%
Construcción en sitio propio	330.000	0	0%	495.000	28.390	5,74%
Adquisición y habilitación de predios para vivienda de interés prioritario (VIP) y/o viviendas de interés social (VIS)	0	0	0%	108.362	1.590	1,47%
Construcción de vivienda para afectados de la ola invernal	70.000	0	0%	880.050	0	0%
Implementación de mejoramiento de vivienda urbana	0	0	0%	190.000	0	0%
Implementación de mejoramiento de vivienda rural	0	18.000	100	380.000	0	0%
Gestión para el mejoramiento integral de barrios y asentamientos marginales	0	0	0%	0	0	0%
Legalización de ejidos (no incluye predios con amenaza y riesgo no mitigable)	0	0	0%	0	0	0%
Fortalecimiento de las Organizaciones Populares de Vivienda	0	0	0%	2.500	0	0%
Acompañamiento de las comunidades en la conformación de OPV'S	0	0	0%	5.000	0	0%
Capacitación y Divulgación Políticas y Normas	0	0	0%	1.000	0	0%

de Vivienda						
Promoción de las Políticas Públicas de Vivienda	0	0	0%	10.000	0	0%
TOTAL	400.000	18.000	4,50%	5.188.762	29.980	0,58%

Fuente: Secretaría de vivienda y Servicios públicos de Buga- Plan Plurianual de Inversiones y Plan de Acción

Elaboró: Comisión Auditoría

Como se observa en este cuadro, en la vigencia 2012 el Municipio de Guadalajara de Buga no proyectó en su Plan de Inversiones para el Sector Vivienda, recursos para desarrollar el total de sus Proyectos; pues se evidencian dos (2) de dieciséis (16) proyectos se les asignaron recursos, pero solo se ejecutaron \$18 millones para un proyecto que no tenía asignado recursos proyectados, presentando un porcentaje de ejecución del 100%.

Del mismo modo se observó para esta vigencia que se proyectaron recursos por \$400 millones y se ejecutaron \$18 millones que corresponden al 4.50%, situación que muestra una baja ejecución de recursos, que impide desarrollar una buena gestión en pro de una Política de Vivienda que permita cumplir con las metas propuestas en su Plan de Desarrollo, en beneficio de la población de Guadalajara de Buga.

Para la vigencia 2013, se proyectaron recursos por \$5.189 millones y se ejecutaron \$30 millones que corresponden solo al 0.58%, presentando al igual que la vigencia pasada, una ejecución muy baja de recurso que no permite cumplir con el avance de metas propuestas para cada proyecto y así cumplir con el objetivo del Sector Vivienda, el cual es ampliar las oportunidades para el acceso y mejoramiento de vivienda y la generación de un hábitat digno como aspecto prioritario para mejorar el bienestar de las personas.

Avance ejecución de metas, vigencia 2012 -2013 a través de la Secretaría de Vivienda y Servicios públicos de Buga:

Cuadro No.04
Plan Indicativo – Avance Cumplimiento Meta Producto

SUBPROGRAMA Y/O PROYECTOS	META DE PRODUCTO cuatrienio 2012-2015	LINEA BASE 2011	INDICADOR PRODUCTO		VALOR Y % ALCANZADO				ACUM . 2012 2013	% CUMPL IMIENT O 2012 - 2013	% CUMPLIMIE NTOCUATR ENIO
			2012	2013	2012	%	2013	%			
Creación Fondo Rotatorio Municipal de Vivienda	Presentar un (1) Proyecto de Acuerdo a consideración del Concejo Municipal (CUATRENIO)	0	0	0	0	0%	1	100%	1	100%	100%
Estudio de la Cuantificación y Caracterización Demanda de Vivienda y Plan Estratégico Habitacional	Realizar un (1) Estudio y formar un Plan Estratégico (CUATRENIO)	0	0	0	0	0%	0	0%	0	0%	0%

Sistema Municipal de Vivienda	Presentar un (1) Proyecto de Acuerdo para la creación del Sistema Municipal de Vivienda acondicionado al nuevo POT (CUATRENIOS)	0	0	0	0	0%	0	0%	0	0%	0%
Construcción de vivienda de interés prioritario y/o vivienda de interés social urbanas para los diferentes grupos de población.	Construir 500 viviendas nuevas urbanas VIP y VIS	309	0	0	0	0%	0	0%	0	0%	0%
Construcción de vivienda de interés prioritario (VIP) y/o vivienda de interés social (VIS) rurales	Construir 50 Viviendas nuevas VIP y VIS rurales	0	0	0	0	0%	0	0%	0	0%	0%
Construcción en sitio propio	Construir 100 viviendas urbanas y rurales en Sitio Propio	0	0	5	40	100	5	100%	45	900%	65%
Adquisición y habilitación de predios para vivienda de interés prioritario (VIP) y/o viviendas de interés social (VIS)	Adquirir o habilitar cinco (5) hectáreas de terreno	48	0	3	0	0%	3	100%	3	100%	60%
Construcción de vivienda para afectados de la ola invernal	Construir 150 Viviendas para afectados por la Ola Invernal	0	0	0	0	0%	0	0%	0	0%	0%
Implementación de mejoramiento de vivienda urbana	Intervenir 200 viviendas urbanas	0	0	0	0	0%	0	0%	0	0%	0%
Implementación de mejoramiento de vivienda rural	Intervenir 100 viviendas rurales	188	0	0	0	0%	0	0%	0	0%	0%
Gestión para el mejoramiento integral de barrios y asentamientos marginales	Desarrollar dos (2) proyectos para gestionar el mejoramiento integral de barrios y asentamientos subnormales	0	0	0	0	0%	0	0%	0	0%	0%
Legalización de ejidos (no incluye predios con amenaza y riesgo no mitigable)	Legalizar 150 ejidos	0	0	0	0	0%	0	0%	0	0%	0%
Fortalecimiento de las Organizaciones Populares de Vivienda	Fortalecer cinco (5) OPV'S	6	0	0	0	0%	2	100%	2	100%	40%
Acompañamiento de las comunidades en la conformación de OPV'S	Brindar acompañamiento para la conformación de dos (2) nuevas OPV'S	6	0	0	0	0%	0	0%	0	0%	0%
Capacitación y Divulgación Políticas y Normas de Vivienda	Realizar tres (3) eventos de capacitación y divulgación por año	3	0	0	0	0%	2	100%	2	100%	200%
Promoción de las Políticas Públicas de Vivienda	Realizar tres (3) convenios con instituciones del sector	3	0	0	0	0%	0	0%	0	0%	0%

Fuente: Secretaría de vivienda y Servicios públicos de Buga

Elaboró: Comisión Auditoría

Este cuadro presenta para la vigencia 2012 y 2013, el porcentaje de cumplimiento de los dieciséis (16) proyectos para desarrollar la Política de Vivienda en el Municipio de Guadalajara de Buga, con el siguiente análisis:

- ✓ Se enuncian en el Sector Vivienda, metas producto con línea base cero, en proyectos que obedecen a políticas de continua intervención, denotando deficiencias en la conservación de la memoria institucional; el diagnóstico con líneas base son el punto de partida, para plantear las soluciones e intervenciones y su respectivo avance, seguimiento, evaluación y control para el logro de los objetivos de la administración en el periodo de gobierno.

- ✓ Del mismo modo, se enuncian indicadores producto en cada vigencia que no corresponden a la meta producto del cuatrienio, evidenciando proyectos con avance del 900% para el bienio 2012 – 2013 como el Proyecto “Construcción en sitio propio”; 200% para el cuatrienio del proyecto “Realizar tres (3) eventos de capacitación y divulgación por año”; situación que no permite realizar su respectivo avance, seguimiento, evaluación y control del proyecto para lograr el 100% de cumplimiento.
- ✓ Como se observa en el cuadro, el Sector Vivienda para el periodo 2012 y 2013 a través de dieciséis (16) proyectos, presenta un porcentaje de avance mínimo; pues para el año 2012 solo un proyecto presentó avance, los demás presentaron avance en cero (0); para el año 2013 solo cinco (5) presentaron avance de metas, los demás once (11) proyectos se presentaron en cero (0).
- ✓ Por otro lado se visualiza que cinco (5) de dieciséis (16) proyectos que conforman el Sector Vivienda, solo el 31% corresponde a los proyectos que presentaron algún avance de metas en las dos vigencias, siendo el 69% lo correspondiente a los demás proyectos que no presentaron ningún avance.
- ✓ Con relación al único proyecto que presentó avance en la vigencia 2012, “Construcción en sitio propio” para la vigencia 2012, presentó un avance de metas de 40 unidades que corresponde al 100%, debido a que el indicador producto para este año no presentó valor; y para el 2013 este proyecto cumplió con el indicador producto de 5 que corresponde al 100%.

Observación – Con Incidencia Administrativa No. 1

El Municipio de Guadalajara de Buga a través de la Secretaria de vivienda y Servicios públicos de Buga, para la vigencia 2012 y 2013 proyectó recursos por valor \$5.589 millones y solo ejecutó \$48 millones que corresponden al 0.86%; situación que impacta negativamente el desarrollo del Sector Vivienda, conforme al avance de las metas propuestas en cada uno de los proyectos del Sector, pues solo cinco (5) de dieciséis (16) Proyectos presentaron medianamente un avance en las metas 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 Guadalajara de Buga a través de la Secretaria de Vivienda y Servicios públicos de Buga, ha concentrado sus esfuerzos de gestión para desarrollar el programa del Sector Vivienda en la vigencia 2012 y 2013 por medio de la ejecución de los siguientes proyectos:

Proyecto: Construcción de vivienda en sitio propio rural.

Se realiza la gestión para la construcción de 99 viviendas de Interés Social para Damnificados de la Ola Invernal en el Municipio de Guadalajara de Buga, el cual será ejecutado con recursos del Fondo Nacional de Regalías FNR 32505. Este proyecto presenta que al cierre de la vigencia 2013, se han construido 40 soluciones de vivienda en sitio propio en un 100%.

La construcción de las 59 viviendas restantes está a espera de inicio de ellas, debido a que está pendiente desembolso de recursos por parte del Fondo Nacional de Regalías – FNR; situación ha impedido cumplir con la comunidad afectada por ola invernal de 2008; y del mismo modo con el Plan de Desarrollo “Buga Para Vivir Mejor 2012-2015”.

Proyecto: Creación Fondo Rotatorio Municipal de Vivienda

El Municipio ha realizado acompañamiento al proyecto “*vivienda gratuita del Gobierno Nacional*” en la parte logística para las postulaciones sorteos asignaciones y hoy en la mesa de acompañamiento a la comunidad beneficiada. FONVIVIENDA realizó adición de 135 unidades de vivienda al proyecto quedando así de 755 soluciones de vivienda quedando así: Porcentaje para la población desplazada 50%, Porcentaje para la población Red Unidos 50%.

El proyecto UNINORTE etapa I es un proyecto del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio FONVIVIENDA, dentro del marco del programa de Vivienda Gratuita adjudico el contrato a la Sociedad BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A.

Es preciso mencionar que los procesos de contratación fueron realizado por FIDUBOGOTA contrato mercantil No 302 de 2012 “*por el medio del cual se realiza la administración de los recursos y otros bienes, para la ejecución de las actividades en materia de vivienda de interés prioritario destinadas a la atención de hogares a los que se refiere la Ley 1537 de 2012 y el DECRETO 1921 de 2012 y las norma que modifiquen, sustituyan, adicionen o reglamenten y que para todos los efectos legales se tendrá como un patrimonio Autónomo Matriz (PAM)*”.

4.2. CONTROL DE GESTIÓN

4.2.1. Factores Evaluados.

La auditoria 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 Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda de Interés Social de Guadalajara de Buga INVIBUGA, cuenta con un manual de contratación adoptado mediante Resolución No. 118 de 28 de julio 2011 ciñéndose a los postulados consagrados en la Constitución Política, ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, Decreto 410 de 1971 y demás normas aplicables.

En la ejecución de la presente Auditoria y de acuerdo con la información suministrada por el Instituto Municipal de Reforma y Vivienda de Interés Social de Guadalajara de Buga INVIBUGA, en cumplimiento a lo establecido en la rendición interna de rendición de cuenta en línea de la Contraloría Departamental del Valle del Cauca, se determinó que la entidad celebro los siguientes contratación.

Contratación suscrita en la Vigencia 2012

En total para año 2012 fueron celebrados 50 contratos por valor **\$359.030.497**, clasificados de la siguiente forma:

Cuadro No. 05
Relación Contratación Vigencia 2012 - 2013

TIPOLOGIA	Consolidado Vigencia 2012	
	CANTIDAD	VALOR
Obra Publica	40	\$74.000.000
Suministro	10	\$285.030.497
TOTAL	50	\$359.030.497

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

En total la entidad celebró con ocasión a la política de vivienda, sesenta y siete **(67)** contratos por valor de **\$359.030.497** para la vigencia 2012 y para la vigencia 2013, no se celebró contratación y con relación a los contratos de 2012 se clasifican de la siguiente forma:

Cuadro No. 06
Detalle Relación Contratación Vigencia 2012 - 2013

TIPOLOGIA	Vigencia 2012		Vigencia 2013	
	CANTIDAD	VALOR	CANTIDAD	VALOR
Obra Publica	40	\$74.000.000	0.0	\$0
Suministro	10	\$285.030.497	0.0	\$0
TOTAL	50	\$359.030.497	0.0	\$0

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: IMVIBUGA VIGENCIA: 2012 - 2013											
VARIABLES A EVALUAR	CALIFICACIONES EXPRESADAS POR LOS AUDITORES								Promedio	Ponderación	Puntaje Atribuido
	<u>Prestación Servicios</u>	Q	<u>Suministro s</u>	Q	<u>Interventoría</u>	Q	<u>Obra Pública</u>	Q			
Cumplimiento de las especificaciones técnicas	0	0	100	10	0	0	93	40	94,00	0,50	47,0
Cumplimiento deducciones de ley	0	0	100	10	0	0	100	40	100,00	0,05	5,0
Cumplimiento del objeto contractual	0	0	100	10	0	0	98	40	98,67	0,20	19,7
Labores de Interventoría y seguimiento	0	0	100	10	0	0	100	40	100,00	0,20	20,0
Liquidación de los contratos	0	0	0	0	0	0	48	40	47,50	0,05	2,4
CUMPLIMIENTO EN GESTIÓN CONTRACTUAL										1,00	94,1

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Eficiente

Fuente: Matriz de calificación

Elaboró: Comisión de auditoría

4.2.1.1.1. Obra Pública

De un universo de cuarenta (40) contratos se auditaron cuarenta (40); por valor de \$74.000.000, equivalente al 100% del valor total contratado en la vigencia 2012, en la vigencia 2013 no fue suscrito contratos de obra:

Vigencia 2012

Cuadro No. 07
Relación Contratos de Obra Vigencia 2012

No. contrato	Contratista	Valor
Contrato Mano de Obra No. 021-12	BERNARDO SISNEY ARCILA CARDENAS	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 022-12	BERNARDO SISNEY ARCILA CARDENAS	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 023-12	BERNARDO SISNEY ARCILA CARDENAS	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 024-12	CARLOS ARTURO JIMENEZ	1.850.000.00

Contrato Mano de Obra No. 025-12	CARLOS ARTURO JIMENEZ	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 026-12	CARLOS ARTURO JIMENEZ	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 027-12	CARLOS FAUSTINO MONTOYA VARELA	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 028-12	CARLOS FAUSTINO MONTOYA VARELA	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 029-12	HERIBERTO SANCHEZ CASTANO	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 030-12	JORGE ELIECER GARCIA FLOREZ	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 031-12	JORGE ELIECER GARCIA FLOREZ	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 032-12	CARLOS FAUSTINO MONTOYA VARELA	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 033-12	HERIBERTO SANCHEZ CASTANO	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 034-12	HERIBERTO SANCHEZ CASTANO	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 035-12	DIEGO ARMANDO BERMUDEZ AMEZQUITA	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 036-12	DIEGO ARMANDO BERMUDEZ AMEZQUITA	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 037-12	JOSE JOAQUIN ABADAIA ECHAVARRIA	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 038-12	JOSE JOAQUIN ABADAIA ECHAVARRIA	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 039-12	LUIS MARIO CASTRO	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 040-12	LUIS MARIO CASTRO	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 041-12	JUAN CARLOS BETANCOURTH PRADA	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 042-12	CARLOS FAUSTINO MONTOYA VARELA	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 043-12	HERIBERTO SANCHEZ CASTANO	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 044-12	EDILBERTO MUÑOZ SEPULVEDA	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 045-12	EDILBERTO MUÑOZ SEPULVEDA	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 046-12	JOSE JOAQUIN ABADAIA ECHAVARRIA	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 047-12	EDILBERTO MUÑOZ SEPULVEDA	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 048-12	EDILBERTO MUÑOZ SEPULVEDA	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 049-12	JUAN CARLOS BETANCOURTH PRADA	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 050-12	MAURICIO BENTANCOURTH BERMUDEZ	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 051-12	JOHN JAIBER CORTES VARGAS	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 052-12	JOSE JOAQUIN ABADIA ECHAVARRIA	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 053-12	JOSE JOAQUIN ABADIA ECHAVARRIA	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 054-12	FIDEL ANTONIO BARREIRO FLOREZ	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 055-12	FIDEL ANTONIO BARREIRO FLOREZ	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 056-12	MARCO AURELIO VILLEGAS BEDOYA	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 057-12	MARCO AURELIO VILLEGAS BEDOYA	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 058-12	MARCO AURELIO VILLEGAS BEDOYA	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 059-12	MAURICIO BENTANCOURTH BERMUDEZ	1.850.000.00
Contrato Mano de Obra No. 060 -12	MAURICIO BENTANCOURTH BERMUDEZ	1.850.000.00
TOTAL		74.000.000.00

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 Administrativa No.02

De un universo de 40 contratos de mano de obra pública se auditó cuarenta; por valor de \$ 74.000.000, revisión equivalente al 100% de la cantidad y valor total contratado en esta tipología; una vez revisada la muestra se evidencia que se presentó deficiencia en la calificación de los contratos anteriormente mencionados, debido a que la entidad los clasificó como contratos de prestación de servicios y analizado el objeto contrato obedeció a mano de obra para mejoramientos de vivienda.

Lo anterior permite concluir que existe deficiencia en la clasificación de los contratos revisados, situación que puede conllevar a incumplir con lo requisitos exigidos a la tipología que debió llevarse a cabo.

Observación – Con Incidencia Administrativa No. 03

En la revisión efectuada a los contratos objeto de la muestra auditada, se observó falencias en la organización y archivo de la documentación en las respectivas carpetas contractuales; no conservan un orden cronológico de acuerdo a la fase o Etapa contractual.

Observación – Con Incidencia Administrativa No. 04

La entidad realizó rendición de la cuenta a través de la plataforma establecida por la Contraloría Departamental del valle RCL, información que al tomarse como insumo para el proceso auditor y ser confrontado con lo informado y suministrada por la entidad al grupo auditor presentó inconsistencias entre la contratación rendida a RCL y la aportada al grupo auditor.

Lo anterior se evidencia en los contratos No 005-12, 006-12, 007-12, 067-12, 068-12 según el consecutivo, así mismo, no aparece proyectado el valor de los contratos No. 008-12, OS/002, OCY/O SUM 03, OCY/O SUM 02; por tal razón, para extraer la muestra se tomó la información contractual suministrada por el municipio según requerimiento realizado por el grupo auditor.

Observación – Con Incidencia Administrativa No. 05

Una vez revisados los contratos objeto de la muestra se evidenció una falta de organización en el archivo de la documentación de carpetas contractuales, las cuales no conservan un orden cronológico de acuerdo a la fase o Etapa contractual lo que dificulta su revisión y análisis de la información.

3.2.1.1.2. Suministros

De un universo de diez (10) contratos se auditaron diez (10); por valor de \$285.030.497, equivalente al 100% del valor total contratado en la vigencia 2012 y 2013 no hay contratación:

Vigencia 2012

Cuadro No. 08
Relación Contratos de Suministro 2012

No contrato	Contratista	Objeto	Valor Adición	Valor
CONTRATO 005-2012	FERRIOBRAS S.A.	SUMINISTRO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION DE 30 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL	25.443.980.00	63.839.940.00
CONTRATO SUMINISTRO 007-2012	FERRETERIA SUMIVALLE	MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION DE TREINTA VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL. INSTALACIONES ELECTRICAS, HIDROSANITARIAS.	8.667.986.00	37.415.970.00
CONTRATO DE SUMINISTRO 061-2012	INVERSIONES EL CARMEN S.A.S	SUMINISTRO DE 24.000 BLOQUES DE ARCILLA CON PERFORACION HORIZONTAL TIPO RAYADO PARA LA CONSTRUCCION DE 20 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL	00	15.120.000.00
CONTRATO DE SUMINISTRO 068-2012	INVERSIONES EL CARMEN S.A.S	SUMINISTRO DE 22400 BLOQUES DE ARCILLA CON PERFORACION HORIZONTAL TIPO RAYADO PARA LA CONSTRUCCION DE 20 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL	1.187.500.00	14.000.000.00
CONTRATO SUMINISTRO 062-2012	PREMOLDEADOS	SUMINISTRO DE 8.000 BLOQUES DE CEMENTO (BLOQUES CON PERFORACION VERTICAL FABRICADO EN CEMENTO Y ARENA, PARA LA CONSTRUCCION DE 40 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL.	00	12.712.000.00
CONTRATO DE SUMINISTRO 006-12	DISTRIBUIDOR FERRTERO LTDA	SUMINISTRO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION DE 30 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL. ACERO, APARATOS SANITARIOS, MATERIAL PETREO.	19.736.853.00	59.211.000.00
CONTRATO 067-2012	ROSA LILIA NÚÑEZ	TRANSPORTE DE 33.600 BLOQUES DE ARCILLA CON PERFORACION HORIZONTAL DESDE CARTAGO VALLE AL MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA, PARA LA CONSTRUCCION DE 40 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL.	00	3.500.000.00
CONTRATO DE SUMINISTRO 063-2012	JAVIER GOMEZ	SUMINISTRO DE 80 PUERTAS Y MARCO METALICO. PARA LA CONSTRUCCION DE 40 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL.	00	13.810.400.00
CONTRATO SUMINISTRO 073-2012	FEDUSE	SUMINISTRO DE 146 BULTOS DE CEMENTO, 156 VARILLAS CORRUGADAS DE 3/8 50	00	5.501.944.00

		KILOS DE ALAMBRE NEGRO, 135 KILOS DE CHIPA 6.5, 02 TEJAS ONDULADAS No. 10, Y 02 TEJAS ONDULADAS No. 6 PARA LA CONSTRUCCION DE 40 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL		
CONTRATO SUMINSITROS No. 064-2012	JESUS ALBERTO OSPINA VIDAL	SUMINISTRO DE MADERA PARA LA CONSTRUCCION DE 40 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL.	00	6.565.440.00
TOTAL				285.030.497

De un universo de 10 contratos de suministro se audito diez; por valor de \$285.030.497, revisión equivalente al 100% de la cantidad y valor total contratado en esta tipología, de la cual se evaluó todas las variables aplicables descritas en la matriz de la evaluación de gestión fiscal, como producto de la evaluación de estos contratos, no se profirieron observaciones.

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 presenta 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	77,7	0,60	46,6
CUMPLIMIENTO LEGALIDAD		1,00	86,6

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Eficiente

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Comisión de auditoría

La formulación de los planes de desarrollo y de acción, está orientada al cumplimiento del Plan Nacional de Desarrollo y la entidad posee un manual de procedimientos para el área de contratación.

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 es ineficiente, 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)	52,0	0,30	15,6
Efectividad de los controles (Segunda Calificación del CFI)	11,1	0,70	7,8
TOTAL		1,00	23,4

Calificación		Ineficiente
Eficiente	2	
Con deficiencias	1	
Ineficiente	0	

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Comisión de auditoría

Los planes de acción e indicativo formulados con deficiencias permiten evaluar la gestión de la entidad frente al logro de su misión institucional no cuentan con mecanismos para que los resultados de las evaluaciones integren a la planificación de la entidad y el desarrollo continuo de las políticas de la entidad.

Los objetos y las actividades contractuales no son claramente definidas y cuantificables.

4.3. CONTROL FINANCIERO.

4.3.1. Factores Evaluados.

La auditoria 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.013 de 29 junio de 2012, se adopta el Plan de Desarrollo del Municipio de Guadalajara de Buga Valle para el Cuatrienio 2012-2015: **“BUGA PARA VIVIR MEJOR”**

En su Capítulo Seis correspondiente al Eje Social “**Desarrollo Territorial, Productividad Rural, Medio Ambiente y Cambio Climático**” Sector Vivienda el cual consta de 4 programas conformado por 17 sub programas y un proyecto de Vivienda para el presente cuatrienio.

Para lograr el objetivo, la Alcaldía Municipal de Buga Propone en el Plan de Desarrollo, en el programa de Vivienda, ejecutar recursos en el cuatrienio por Valor de \$27.057 millones como se ilustra en el cuadro siguiente:

Cuadro No. 09
PLAN DE DESARROLLO MUNICIPIO DE GUADALAJARA BUGA CUATRIENIO 2012-2015
“Sector Vivienda”

Dependencia	AÑO 2012	AÑO 2013	AÑO 2014	AÑO 2015	TOTAL INVERSION
Municipio de Buga	\$410.000.000	\$5.193.762.232	\$11.324.024.464	\$10.129.024.464	\$27.056.811.160

Fuente: Alcaldía Municipal Guadalajara de Buga

Mediante Acuerdos No. 100 de Diciembre 15 de 2011 y Acuerdo 028 de Noviembre 28 de 2012 se Fijan los Presupuestos de Rentas y Gastos del Instituto Imvibuga Para las Vigencias 2012 y 2013 respectivamente.

El compute del Presupuesto General de Rentas y Recursos de Capital del Municipio de Candelaria Valle para la Vigencia Fiscal comprendida entre el 1º. De enero al 31 de diciembre del Año 2012 y 2013, Ascenden a la suma de \$78.829.998.719 y \$92.762.181.858 respectivamente.

Dentro del Presupuesto de Ingresos de Imvibuga para la vigencia de 2012 se proyectó Ingresos para el Sector Vivienda, por valor de **\$1.705** millones Con Recursos del Sistema General de Regalías SGR, Provenientes del Contrato 023-2011, venta de terrenos y recuperación de cartera, de los cuales se ejecutaron **\$724** millones, financiados con Recursos SGR .cartera y venta de terrenos.

Cuadro No. 10
EJECUCION DE INGRESOS MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA VIGENCIA 2012
“Sector Vivienda”

DESCRIPCION	Presupuesto Inicial	Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejecutado
TOTAL	\$1.704.720.525.00	\$1.974.536.823,33	\$724.165.546,53	100

1002	Bancos	\$100.000,00	\$269.916.298,33	\$270.382.998.33	
11020401	Venta de Bienes	\$1.039.062.300,00	\$1.039.062.300,00	\$43.262.541,77	
11020403	Venta de Servicio	\$400.000,00	\$400.000,00	\$0,00	
11020505	Aportes Otras Entidades	\$90.200.000,00	\$90.200.000,00	\$0,00	
11029898	Otros Ingresos	\$19.289.000,00	\$19.289.000,00	\$22.486.684,81	
12010201	Sector Publico	\$250.200.000,00	\$250.200.000,00	\$0,00	
1202	Otros Recursos de Capital	\$305.469.225,00	\$305.469.225,00	\$388.033.321,62	

Fuente: Instituto de Vivienda Imvibuga
Elaboró: Comisión de Auditoría

El equipo Auditor realizo un análisis verificando que los proyectos que se relacionan dentro del plan de desarrollo del Municipio de Guadalajara de Buga **“BUGA PARA VIVIR MEJOR”** en su eje Social **“Desarrollo Territorial, Productividad Rural, Medio Ambiente y Cambio Climático”** 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 Instituto Municipal de Vivienda **“IMVIBUGA”** en su Plan de Desarrollo para la vigencia 2012, asciende a **\$410** Millones, de los cuales se ejecutaron **\$722** Millones, que equivalen al 176% de lo proyectado por el Instituto debido a adiciones realizadas en este periodo.

Situación que es de resaltar puesto que con lo antes mencionado el Instituto está superando la proyección plasmada en el Plan de Desarrollo del Municipio para esta vigencia, lo que nos Lleva a concluir que existió una eficiente gestión para la Ejecución de los proyectos, a pesar que la Gobernación del Valle del Cauca no aportó recursos para subsidios en la ejecución de estos Proyectos, el siguiente cuadro ilustra la ejecución de gastos en el sector vivienda del Instituto.

Cuadro No. 11
EJECUCION DE GASTOS MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA VIGENCIA 2012
“Sector Vivienda”

	DESCRIPCION	Presupuesto Inicial	Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejecutado
--	-------------	---------------------	------------------------	-----------------------	-------------

	TOTAL	\$1.704.720.525,00	\$1.974.536.823,33	\$721.616.123,49	100
21	Gastos Funcionamiento	\$947.865.344,00	\$947.865.344,00	\$420.414.509,49	
23	Gastos de Inversión	\$730.955.000,00	\$1.000.771.479,00	\$301.201.614,00	
24	Servicio de la Deuda	\$25.900.000,00	\$25.900.000,00	\$0,00	

Fuente: Instituto de Vivienda Imvibuga
Elaboró: Comisión de Auditoría

Dentro del Presupuesto de Ingresos del Instituto para la vigencia de 2013 se proyectó inversión para el Sector Vivienda por valor de **\$58 millones** con Recursos del Sistema General de Participaciones SGP, Libre destinación y Sobretasa a la Gasolina, de los cuales se ejecutaron **\$30 millones**, financiados con Recursos Propios y SGP, Libre destinación y Sobretasa a la Gasolina, como se ilustra en el siguiente cuadro.

Cuadro No. 12
EJECUCION DE INGRESOS MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA VIGENCIA 2013
"Sector Vivienda"

	DESCRIPCION	Presupuesto Inicial	Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejecutado
	TOTAL	\$0.00	\$58.370.630,00	\$29.980.245,00	51
2304076311	Libre Destinación	\$0,00	\$56.780.770,00	\$28.390.385,00	
2304076312	Libre Destinación	\$0,00	\$1.589.860,00	\$1.589.860,00	

Fuente: Instituto de Vivienda Imvibuga
Elaboró: Comisión de Auditoría

El equipo Auditor realizó un análisis verificando que los proyectos que se relacionan dentro del plan de desarrollo del Municipio de Buga **"BUGA PARA VIVIR MEJOR"** en su eje Social **"Desarrollo Territorial, Productividad Rural, Medio Ambiente y Cambio Climático"** 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 Instituto Municipal de Vivienda "IMVIBUGA" en su Plan de Desarrollo para la vigencia 2013, asciende a **\$5.302 Millones**, de los cuales se ejecutaron **\$29**

Millones, que equivalen al 0.6% de lo proyectado por el Municipio de Guadalajara de Buga.

Situación que es preocupante puesto que nos lleva a concluir con lo antes mencionado, que el Municipio de Guadalajara de Buga en la vigencia 2013, existió una mínima gestión para la Ejecución de los proyectos específicos de Vivienda proyectados en el plan de Desarrollo del Municipio, como lo relaciona el siguiente cuadro.

Cuadro No. 13
EJECUCION DE GASTOS MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA VIGENCIA 2013
"Sector Vivienda"

	DESCRIPCION	Presupuesto Inicial	Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejecutado
	TOTAL	\$0.00	\$58.370.630,00	\$29.980.245,00	51
2304076311	Libre Destinación	\$0,00	\$56.780.770,00	\$28.390.385,00	
2304076312	Libre Destinación	\$0,00	\$1.589.860,00	\$1.589.860,00	

Fuente: Instituto de Vivienda Imvibuga
Elaboró: Comisión de Auditoría

Observación – Con Incidencia Administrativa No. 06

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 2013, se evidencia que no se encuentran armonizados; el Plan de Desarrollo refleja en la vigencia 2012 un valor de **\$410 Millones** y el presupuesto inicial registra **\$1.704 millones**; igual situación se refleja en 2013, el Plan de Desarrollo refleja un valor de **\$5.913 Millones** y el presupuesto inicial registra **\$0 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

$\$1.974.536.823 / \$410.000.000 \times 100 = 482\%$
 $\$721.616.123 / \$410.000.000 \times 100 = 176\%$

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

$\$58.370.630 / \$5.193.762.232 \times 100 = 1.12\%$
 $\$29.980.245 / \$5.193.762.232 \times 100 = 0.57\%$

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

URBANIZACIÓN LA ERMITA

En el siguiente cuadro se refleja la totalidad de los recursos asignados al Municipio de Buga por el Fondo Nacional de Regalías para la construcción de 99 viviendas de interés social para familias damnificadas por la ola invernal.

Cuadro No. 14
Cierre Financiero

Nombre del Proyecto: Urbanización La Ermita						
Valor Total del Proyecto: \$ 1,389,705,075						
Costo x Unidad de Vivienda: \$14,037,425						
Fuente de Financiación	Proyectado		Modificado invibuga		Ejecutado a la Fecha	
	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación

Aporte Fondo Nacional de Regalías FNR	99	\$1.067.293.498	99	\$1.000.588.654	40	\$286.000.000
Interventoría Técnica		\$44.470.562		\$0		\$0
Aporte Municipio		\$138.970.508		\$97.279.355		\$50.534.730
Aporte Invibuga Bienes y Servicios		\$0		\$27.793.102		\$86.811.583
Aporte Comunidad		\$138.970.507		\$138.970.507		\$56.149.700
Total	99	\$1.389.705.075	99	\$1.264.631.618	40	\$479.496.013

Fuente: Certificado de viabilidad y registro 20090761110272 Municipio

La proyección se realiza de acuerdo al contrato interadministrativo 023-2011 Municipio de Buga-Invibuga para la construcción de 99 viviendas.

Se recibe el primer desembolso de acuerdo al contrato 023/2011 para la construcción de 30 viviendas, se construyen 10 adicionales con el respaldo del contrato existente.

* Para conocer el costo por unidad de vivienda se adicionaron a los costos efectuados por Invibuga, los aportes por cada vivienda tanto del Municipio como de la Comunidad según el contrato y el valor de aporte por vivienda se multiplico por el No de viviendas entregadas (40).

* Aporte Municipio \$ 1.263.368.25x 40= \$50.534.740

* Aporte Comunidad \$ 1.403.742.50x 40= \$56.149.700

Costo proyectado por vivienda.....	\$12.774.056.00
Menos Costo real \$479.496.013/40	11.987.400.25
Diferencia (valor contratado-costos real)	786.655.67

Costo real de construcción de cuarenta casas.....	\$479.496.013.00
Costo proyectado según el contrato \$12.774.056x40.....	\$ 510.962.270.00
Diferencia	\$ 31.466.257.00

Valor que le deben trasladar a Invibuga de acuerdo al contrato :

De acuerdo a las casas recibidas (\$10.106.946.00x 40)=	\$404.277.840.00
Menos primer desembolso.....	\$286.000.000.00
Total.....	118.278.244.04

Este contrato fue liquidado de común acuerdo según acta firmada el 23 de abril de 2.013.

En el siguiente cuadro se puede describir que del 100% del Proyecto Inicial que Corresponden a 99 Viviendas, fueron otorgados Subsidios a 99 Beneficiarios y hasta el momento solo se han ejecutados en su totalidad 40 Viviendas que equivalen al 40% de ejecución del proyecto inicial.

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

Cuadro No.15
CUADRO DESCRIPTIVO DEL CIERRES FINANCIEROS " PROYECTO
LA ERMITA"

Valor Inicial Proyecto de Vivienda	\$1.389.705.075	100%
Valor Subsidios Otorgados	\$1.264.631.618	91%
Valor Viviendas terminadas	\$479.496.013	40%

CONSTRUCCION DE 10 VIVIENDAS PARA AFECTADOS POR OLA INVERNAL

En el siguiente cuadro se reflejan los recursos del Convenio Interadministrativo 020/2011 entre MUNICIPIO DE BUGA-IMVIBUGA, para la construcción de 10 viviendas en sitio propio para afectados por ola invernal.

Cuadro No.16

Nombre del Proyecto: construcción de 10 viviendas		
Valor Total del Proyecto: \$ 54.780.770.00		
Costo x Unidad de Vivienda:\$		
** Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación
Aportes del Municipio	10	44.780.770
Aporte Imvibuga		10.000.000
Total	88	54.780.770

Fuente: Imvibuga

Este convenio no tiene ejecución en Imvibuga y fue liquidado mediante acta del 12 de abril de 2.013, los aportes fueron devueltos al Municipio en mayo 8 de 2.013.

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.

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 Candelaria – Valle del Cauca, la denuncia hace referencia al Proyecto de vivienda San José Obrero, específicamente de las presuntas irregularidades surgidas por la inconformidad de la comunidad con la calidad de las viviendas entregadas puesto que se afirma por los denunciantes que algunas presentan agrietamientos en paredes y mampostería.

Labores Realizadas

El día 5 de Mayo de 2014 el equipo auditor realizó visita a la sede de Imvibuga, (actualmente en liquidación) en el municipio de Buga, en atención a la Denuncia DC-56 de 2013; para este fin se citó a la reunión enlace con los representantes de la veeduría ciudadana, por lo cual se hicieron presente las señoras Yamiled Lenis Restrepo y Nelly Gonzales Arias; a quienes se les dio a conocer los objetivos de nuestra visita (anexo Acta No.01).

A esta reunión estuvo presente la Gerente en Liquidación encargada la doctora Shirley Betancourt Sáenz, la doctora Adelaida Mancilla Lineros y el actual Secretario de vivienda (encargado) del Municipio el Doctor Julián Andrés Latorre; proceso a seguir se les indagó a cerca del Proyecto de vivienda San José Obrero, específicamente de las presuntas irregularidades surgidas por la inconformidad de la comunidad con la calidad de las viviendas entregadas puesto que se afirma por los denunciantes que algunas presentan agrietamientos en paredes y mampostería.

La funcionaria de Imvibuga la doctora Adelaida Mancilla, informó que este proyecto de vivienda se construyó con los debidos estudios técnicos, por la Constructora Valle Real, un proyecto de vivienda de interés social, por convenio asociativo firmado entre la Alcaldía Municipal de Buga, Imvibuga y la Constructora Valle Real S.A., que en la primera etapa construyeron 197 casas y 112 en la segunda y 7 lotes comerciales. De igual manera informó que se tiene la sentencia en la cual el Municipio fué demandado.

En entrevista realizada a las señoras veedoras informaron que el estado de las viviendas *“algunas tienen grietas que amenazan la vida de las personas”*.

Para la verificación de lo antes mencionado, se solicitó información a Imvibuga en liquidación por corresponder al Proyecto de vivienda construido en vigencias anteriores, a la actual secretaria de vivienda municipal, de los estudios realizados al terreno donde se construyó las viviendas de San José Obrero, el cual fue entregado en magnético para su revisión.

Resultado de la Visita Fiscal

Se revisó la información entregada observando que si se realizaron los estudios de suelos y geotécnia con la firma de Coneresuelos Ingeniería en febrero de 2006 verificado con el documento físico presentado a la auditoria.

Se informó que existe demanda que presentaron en ejercicio de acción de grupo en contra del Municipio Guadalajara de Buga, de Imvibuga (Instituto Municipal de

Vivienda de Buga) y la Constructora Valle Real, interpuesta ante el Juzgado Segundo administrativo de descongestión de Buga, en la cual se pretendió la indemnización a los afectados argumentando que los terrenos donde se construyó sus viviendas no es apto para la construcción de viviendas porque no se realizaron estudios de suelos, el terreno no era apto para construcción, lo que generó el agrietamiento de las paredes de las viviendas construidas.

Se acopio la Sentencia No.015 de la demanda interpuesta por el señor Leonardo Alfonso Isaza Rodríguez y otros afectados, en la cual se profiere la decisión del Juzgado segundo administrativo de descongestión e Guadalajara de Buga en la cual se decidió lo siguiente:

(...Primero: Desestimar las excepciones planteadas por el Municipio de Guadalajara de Buga, la Constructora Valle Real S.A. y la Compañía de Seguros Generales CONDOR S.A., acorde con lo expresado en la parte motiva de esta providencia.)

(...Segundo: Denegar las pretensiones de la demanda, atendiendo los fundamentos de hecho y derecho esbozados en precedentemente

Es decir que la demanda luego del proceso de investigación y probatorio que las pretensiones de los demandantes no eran reales, por lo tanto no se da el beneficio de indemnización a la solicitud de los mismos.)

No obstante a lo anterior mediante visita fiscal practicada a las viviendas de San José Obrero se evidenció que efectivamente las mismas presentan agrietamiento, al parecer, causadas posiblemente por asentamiento en el terreno.

Lo anterior conlleva a deterioro continuo de la vivienda generando un riesgo a la personas que habitan en las viviendas que presentan este tipo de grietas.



**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- INVIBUGA - ALCALDIA DE GUADALAJATRA DE BUGA 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 Guadalajara de Buga a través de la Secretaría de vivienda y Servicios públicos de Buga, para la vigencia 2012 y 2013 proyectó recursos por valor \$5.589 millones y solo ejecutó \$48 millones que corresponden al 0.86%; situación que impacta negativamente el desarrollo del Sector Vivienda, conforme al avance de las metas propuestas en cada uno de los proyectos del Sector, pues solo cinco (5) de dieciséis (16) Proyectos presentaron medianamente un avance en las metas 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 Departamental 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.	Si bien las proyecciones presupuestales para las vigencias 2012-2013 no han alcanzado el cumplimiento completo del Plan de Desarrollo, sector vivienda, para la vigencia 2014 se tiene proyectado seguir el avance y cumplimiento de plan, realizando mayor inversión en planes de mejoramiento de vivienda y se están estructurando unos esquemas y gestiones ante las cajas de compensación familiar y posiblemente el avance en el proyecto construcción de vivienda nueva, en el cual se ha cumplido a la fecha con las personas damnificadas por la ola invernal. De acuerdo a la auditoria de (16) proyectos presentados solo cinco han tenido avance en los dos primeros años de gobierno, pero se espera que recibir del FNR para terminar el proyecto de 99 viviendas para cumplir con el 100% de este lo que significa un avance significativo en las metas propuestas. Igualmente se siguen cumpliendo requisitos	Analizada la respuesta del sujeto auditado, el equipo auditor determina que la respuesta dada no subsana la observación encontrada; Prueba de ello es la confirmación por parte de la entidad cuando manifiestan que deben hacer los ajustes necesarios para que el término del periodo se pueda cumplir en alto porcentaje las metas plasmadas en el Plan de Desarrollo. Por tal motivo queda en firme el Hallazgo con incidencia Administrativa para su posterior seguimiento en Plan de Mejoramiento.	X					

5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

AUDITORIA CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL A POLITICA DE VIVIENDA- INVIBUGA - ALCALDIA DE GUADALAJATRA DE BUGA Vigencias 2012-2013

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
		para recibir los subsidios correspondientes a otro proyecto de diez (10) viviendas que se tiene que terminar. Se debe hacer los ajustes necesarios para que el término del periodo se pueda cumplir en alto porcentaje las metas plasmadas en el Plan de Desarrollo.							
02	De un universo de 40 contratos de mano de obra pública se audito cuarenta; por valor de \$ 74.000.000, revisión equivalente al 100% de la cantidad y valor total contratado en esta tipología, de la cual se evaluó todas las variables aplicables descritas en la matriz de la evaluación de gestión fiscal, como producto de la evaluación de estos contratos, se profirieron las siguientes observaciones detalladas en el informe. No se evidencia un adecuado proceso de control, al cumplimiento de los requisitos de las Etapas contractuales. Estas situaciones denotan falta de organización de la información contractual por parte de la entidad, lo cual dificulta la verificación de tareas, y los	Esta entidad en uso del derecho de contradicción, objeta el criterio de la contraloría, en cuanto a la seguridad social se refiere, pues partiendo del criterio normativo vigente en los contratos de prestación de servicios que sean iguales e inferiores a tres (3) meses no es obligatorio el pago de seguridad social, al indicar el decreto 2150 de 1995, que: Decreto 2150 de 1995. "Artículo 2014. Contrato de prestación de servicios. El artículo 282 de la ley 100 de 1993, quedara así: "Las personas naturales que contraten con el Estado en la modalidad de prestación de servicios no están obligadas a acreditar afiliación a los	<i>El grupo auditor concluye en lo referente al hallazgo No. 02, la entidad en su respuesta hacen mención contratos de prestación de servicios, si bien es cierto lo enunciado en el artículo 285 de la ley 100 de 1993 modificado por el artículo No.114 del decreto 2150 de 1995 aplicable a las contratos de prestación de servicios, el grupo auditor en la presente auditoria profirió observación a lo referente contratos de obra, los cuales fueron objeto de revisión en la presente auditoria, se revisaron 40 contratos de obra por valor de \$ 74 millones. La entidad manifiesta que lo revisado obedece a contratos de prestación de servicios, situación que no se ajusta a la normatividad, si se tiene en cuenta que lo verificado obedeció a la tipología de contratos de obras descrito en el numeral 1 de la ley 80 de 1993 el cual reza".... 1o. Contrato de Obra Son contratos de obra los que celebren las entidades estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para</i>	X					

5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

AUDITORIA CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL A POLITICA DE VIVIENDA- INVIBUGA - ALCALDIA DE GUADALAJATRA DE BUGA Vigencias 2012-2013

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
	documentos son foliados con lápiz, y no hay un orden cronológico en la forma como archivan los documentos en las carpetas. Dado lo anterior, los contratos anteriormente relacionados contravienen el Art. 23 Ley 1150/07, inciso final Art. 23 Decreto 1703/02, Art. 50 Ley 789/02, Art. 1 Ley 828/03, Ley 797/03, Art. 22 Ley 1122/07.	sistemas de salud y pensiones previstos en esta Ley, siempre y cuando la duración de su contrato sea igual o inferior a tres meses" (subrayado fuera de texto). El criterio normativo citado, es acogido igualmente por la procuraduría regional amazonas en el proceso con radicación No. 097-002418-2008 de fecha 11 de agosto de 2011, que frente al pago de seguridad social inferior a tres meses, ha señalado: Como se observa, la norma al exonerar de manera expresa a las personas naturales que contraten servicios con el Estado, establece una excepción a la obligación de acreditar su afiliación al Sistema General de Seguridad Social en Salud, cuando el contrato sea igual o inferior a tres meses, teniendo en cuenta que de acuerdo con lo previsto en el artículo 156 de la misma Ley 100: "Todos los habitantes en Colombia deberán estar afiliados al Sistema General de Seguridad, Social en Salud, previo el pago de la cotización	<i>la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago.</i> <i>En los contratos de obra que hayan sido celebrados como resultado de un proceso de licitación o concurso públicos, la interventoría deberá ser contratada con una persona independiente de la entidad contratante y del contratista, quien responderá por los hechos y omisiones que le fueren imputables en los términos previstos en el artículo 53 del presente estatuto.</i> <i>La tipología definida por la entidad no debió ser prestación de servicio, pues tal como lo define el 3 de la ley 80 de 1993 establece que "...3o. Contrato de prestación de servicios Son contratos de prestación de servicios los que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades <u>no puedan realizarse con personal de planta</u> o requieran conocimiento especializados. <u>En ningún caso</u> estos contratos <u>generan relación laboral ni prestaciones sociales</u> y se celebrarán por el término estrictamente indispensable..."</i> <i>Dado lo anterior, el equipo auditor concluye que existe deficiencia en la clasificación de los contratos revisados, situación que puede conllevar a incumplir con lo requisitos exigidos a la tipología que debió llevarse a</i>						

5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

AUDITORIA CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL A POLITICA DE VIVIENDA- IMVIBUGA - ALCALDIA DE GUADALAJATRA DE BUGA Vigencias 2012-2013

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
		<p>reglamentaria o a través del subsidio que se financiará con recursos fiscales, de solidaridad y los ingresos propios de los entes territoriales".</p> <p>El carácter exceptivo de la norma implica que por fuera de tal señalamiento, todas las personas naturales que actúen como contratistas, están obligadas a acreditar ante el contratante, sea persona natural o jurídica, de derecho público o privado, su afiliación al sistema de seguridad en salud, cuando el contrato sea superior a tres meses, tal como lo dispone el reglamento acusado.</p> <p>De modo tal que, está claro para esta Procuraduría Regional que los contratos de prestación de servicios que no exceden los tres (3) meses, se encuentra exonerados del pago de aportes a la seguridad social y en tal virtud desaparece la obligación de las entidades estatales de verificar tal circunstancia en aquellos contratos iguales o inferiores a tres (3) meses... (Subrayado)</p>	<p><i>cabo.</i></p> <p><i>Teniendo en cuenta que IMVIBUGA fue liquidado y las funciones serán asumidas por al Secretaria de Vivienda desaparece al connotación disciplinario y continua la observación de tipo administrativo para seguimiento en plan de mejoramiento, para que a futuro no se repita esta situación.</i></p> <p>El hallazgo queda así:</p> <p><i>De un universo de 40 contratos de mano de obra pública se auditó cuarenta; por valor de \$ 74.000.000, revisión equivalente al 100% de la cantidad y valor total contratado en esta tipología; una vez revisada la muestra se evidencia que se presentó deficiencia en la calificación de los contratos anteriormente mencionados, debido a que la entidad los clasificó como contratos de prestación de servicios y analizado el objeto contrato obedeció a mano de obra para mejoramientos de vivienda.</i></p> <p><i>Lo anterior permite concluir que existe deficiencia en la clasificación de los contratos revisados, situación que puede conllevar a incumplir con lo requisitos exigidos a la tipología que debió llevarse a cabo.</i></p>						

5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

AUDITORIA CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL A POLITICA DE VIVIENDA- IMVIBUGA - ALCALDIA DE GUADALAJATRA DE BUGA Vigencias 2012-2013

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
		<p>fuera de texto).</p> <p>De los preceptos normativos y jurisprudenciales es clara la exoneración del pago de los aportes de la seguridad social, en los contratos de prestación de servicios inferiores a tres (3) meses, por ello se objeta la observación de la contraloría, dado que los plazos de cada contrato era de 35 días (se ajuntan minutas contractual) y en tal sentido se solicita que el hallazgo no se tenga como disciplinario.</p> <p>En lo atinente en el proceso de construcción de viviendas, las mismas tuvieron como sustento los planos aprobados por REGALIAS en el proyecto y cumplieron con el cronograma de obra solicitado por la interventoría del contrato y las condiciones de las viviendas tal como se puede verificar con las fotografías y los informes de interventoría se cumplieron en debida forma.</p> <p>En lo que se refiere al archivo de los documentos de cada uno de los contratos, si bien se asume que tienen algunas deficiencias, las mismas se dan</p>							

5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

AUDITORIA CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL A POLITICA DE VIVIENDA- INVIBUGA - ALCALDIA DE GUADALAJATRA DE BUGA Vigencias 2012-2013

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
		<p>por error involuntario de los funcionarios que archivaron los mismos, sin embargo se solicita a la contraloría que se suscriba el respectivo plan de mejoramiento, con la finalidad de archivar en debida forma de acuerdo en cumplimiento de la norma vigente y de qué situación como las verificadas por el ente de control no vuelvan a repetirse.</p> <p>En cuanto al certificado judicial INVIBUGA suscribió certificación dando fe que se verifico por parte de esta entidad los antecedentes judiciales de los contratistas en las páginas web respectiva, lo anterior teniendo en cuenta que el decreto anti tramite 016 de 10 de enero de 2012 reza "ninguna persona está obligada a presentar un documento que certifique su antecedente judicial para trámites ante entidades de derecho público y privado. Sin embargo como lo establece el artículo 94 de la misma norma, las entidades estatales podrán consultar a través de los medios electrónicos que se dispongan</p>							

5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

AUDITORIA CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL A POLITICA DE VIVIENDA- INVIBUGA - ALCALDIA DE GUADALAJATRA DE BUGA Vigencias 2012-2013

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
		para tal efecto, antecedentes que se pueden consultar hasta el 30 de enero de 2012 en los registro de las bases de datos y a partir de eso fecha en la base de datos de la policía nacional, aplicación que INVIBUGA le dio a la norma. En lo atinente en la liquidación de los contratos de prestación de servicios es clara la normatividad vigente de que no es obligatorio liquidar los mismos; sin embargo debe advertirse que en todas las carpetas contractuales si se pudo evidenciar la existencia de actas de recibo parcial de obra que posibilita el pago parcial de las obras parciales realizadas verificadas por el supervisor del contrato de las misma, así como el acta de recibo final de mano de obra.							
03	En la revisión efectuada a los contratos objeto de la muestra auditada, se observó falencias en la organización y archivo de la documentación en las respectivas carpetas contractuales; no conservan un orden cronológico de acuerdo a la fase o Etapa contractual.	Es claro que por error involuntario no se han archivado en las carpetas contractuales cumpliendo con la ley de archivo, sin embargo se dará cumplimiento estricto a la ley a partir de la fecha, evitando que a futuro se repita esta situación capacitando al	El grupo auditor concluye en lo referente a la observación No. 03 que la entidad en su respuesta acepta la observación y no desvirtúa lo observado, por lo anteriormente expuesto el hallazgo con incidencia administrativa queda en firme para su posterior seguimiento en Plan de Mejoramiento.	X					

5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

AUDITORIA CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL A POLITICA DE VIVIENDA- INVIBUGA - ALCALDIA DE GUADALAJATRA DE BUGA Vigencias 2012-2013

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
		personal en cumplimiento de la ley 594 de 2.000.							
04	La entidad realizó rendición de la cuenta a través de la plataforma establecida por la Contraloría Departamental del valle RCL, información que al tomarse como insumo para el proceso auditor y ser confrontado con lo informado y suministrada por la entidad al grupo auditor presentó inconsistencias entre la contratación rendida a RCL y la aportada al grupo auditor. Lo anterior se evidencia en los contratos No 005-12, 006-12, 007-12, 067-12, 068-12 según el consecutivo, así mismo, no aparece proyectado el valor de los contratos No. 008-12, OS/002, OCY/O SUM 03, OCY/O SUM 02; por tal razón, para extraer la muestra se tomó la información contractual suministrada por el municipio según requerimiento realizado por el grupo auditor.	La entidad a través de su existencia ha sido acuciosa en el reporte de la información a la contraloría departamental por los medios solicitados. Posiblemente el hecho de no tener mucha experiencia en el manejo del RCL no le permitió a la persona encargada de este reporte verificar si todos los contratos habían sido rendidos. La muestra de que no hubo intención de ocultar información está en que el equipo auditor al solicitar el listado de los contratos realizados le fueron relacionados todos, es decir los reportados y no.	El grupo auditor concluye en lo referente a la observación No. 04 que la entidad en su respuesta acepta la observación y no desvirtúa lo observado, por lo anteriormente expuesto el hallazgo queda en firme para su posterior seguimiento en Plan de Mejoramiento.	X					
05	Una vez revisados los contratos objeto de la muestra se evidenció una falta de organización en el archivo de la documentación de carpetas contractuales, las cuales no conservan un orden cronológico	Esta entidad en uso del derecho de contradicción, objeta el criterio de la contraloría, dado en lo que se refiere al archivo de los documentos de cada uno de los contratos, si bien se asume que	El grupo auditor concluye en lo referente a la observación No. 05, la entidad en su respuesta acepta la observación (deficiencia administrativa: falta de organización en el archivo de la documentación de carpetas contractuales), y se compromete a subsanar lo observado, por lo anteriormente expuesto	X					

5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

AUDITORIA CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL A POLITICA DE VIVIENDA- IMVIBUGA - ALCALDIA DE GUADALAJATRA DE BUGA Vigencias 2012-2013

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
	de acuerdo a la fase o Etapa contractual lo que dificulta su revisión y análisis de la información. Lo anterior denota inobservancia de los requisitos contractuales e igualmente facilita la adición, modificación o extracción de la documentación, contraviniendo los preceptos normativos de la Ley 594 del 2000, literales a y b y en su artículo 11.	tienen alguna deficiencia, la misma se da por error involuntario de los funcionarios que archivaron los mismos, sin embargo se solicita a la contraloría que suscriba el respectivo plan de mejoramiento, con la finalidad de archivar en debida forma de acuerdo al cumplimiento de las normas vigentes y de que situaciones como las verificadas por el ente de control no vuelvan a repetirse.	<p>el hallazgo queda en firme, para su seguimiento en plan de mejoramiento.</p> <p>El hallazgo quedara así:</p> <p>Una vez revisados los contratos objeto de la muestra se evidenció una falta de organización en el archivo de la documentación de carpetas contractuales, las cuales no conservan un orden cronológico de acuerdo a la fase o Etapa contractual lo que dificulta su revisión y análisis de la información.</p>						
06	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 2013, se evidencia que no se encuentran armonizados; el Plan de Desarrollo refleja en la vigencia 2012 un valor de \$410 Millones y el presupuesto inicial registra \$1.704 millones ; igual situación se refleja en 2013, el Plan de Desarrollo refleja un valor de \$5.913 Millones y el presupuesto inicial registra \$0 millones Lo anterior conlleva a la existencia de un alto riesgo representado proyecciones de	Es posible que en el proceso de liquidación del ente descentralizado IMVIBUGA y la creación de la nueva secretaria de vivienda haya existido desajustes en la planeación, proceso que se debe corregir para tomar las medidas pertinentes con el fin de garantizar el cumplimiento de las políticas de vivienda.	<p>El hallazgo queda en firme puesto que el instituto en su respuesta admite que existieron desajustes en la planeación y expresan que están dispuestos a corregirlos con el objetivo de garantizar el cumplimiento de una adecuada política de vivienda.</p> <p>Por lo tanto, la observación queda en firme y se realizará seguimiento a la falencia detectada a través de seguimiento en plan de mejoramiento a suscribir por la Alcaldía de Buga debido a que IMVIBUGA fue liquidado y las funciones la asumirá la Secretaría de Vivienda.</p>	X					

5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

**AUDITORIA CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL A POLITICA DE VIVIENDA- INVIBUGA - ALCALDIA DE GUADALAJATRA DE BUGA
Vigencias 2012-2013**

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
	recursos incorrecta y mala planeación financiera que permita garantizar una adecuada ejecución del Plan de Desarrollo.								
	TOTAL			6	0	0	0	0	\$0