



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

150 -19.11

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

**MUNICIPIO DE CANDELARIA  
SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL  
2012 - 2103**

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



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

## HOJA DE PRESENTACIÓN

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

## Tabla de Contenido

	Página
150 -19.11.....	1
<b>1. HECHOS RELEVANTES.....</b>	<b>4</b>
<b>2. CARTA DE CONCLUSIONES.....</b>	<b>6</b>
<b>3. DEFINICION DE POLITICA DE VIVIENDA .....</b>	<b>15</b>
3.1. Que es la Política de Vivienda. ....	15
3.2. Normatividad que regula la Política de Vivienda.....	20
3.3. De los objetivos y fines de la Política de Vivienda.....	22
3.4. De los órganos de la Política de Vivienda.....	24
<b>4. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.....</b>	<b>26</b>
4.1. Control de Resultados.....	26
4.1.1. Factores Evaluados.....	26
4.1.1.1. Factor: Planes, Programas y Proyectos.....	26
4.2. Control de Gestión .....	38
4.2.1. Factores Evaluados.....	38
4.2.1.1. Gestión Contractual .....	38
3.2.1.1.1. Contratos de Obra .....	40
3.2.1.1.2. Consultorías (Interventorías) .....	41
3.2.1.1.2. Prestación de Servicios .....	41
3.2.1.1.3. Suministro.....	44
3.2.1.1.4. Resoluciones.....	44
4.2.1.2. Legalidad.....	46
4.2.1.3. Control Fiscal Interno .....	47
4.3. Control Financiero.....	48
4.3.1. Factores Evaluados.....	48
4.3.1.1. Gestión presupuestal.....	48
4.3.1.2. Gestión Financiera.....	52
4.3.1.2.1. Indicadores Presupuestales:.....	52
4.3.1.2.2. Cierres Financieros de los Proyectos de Vivienda Vigentes .....	53
4.4. Atención de quejas, derechos de petición y denuncias.....	60
<b>5. ANEXOS .....</b>	<b>64</b>
5.1. CUADRO DE HALLAZGOS .....	64

## 1. HECHOS RELEVANTES

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

## 2. CARTA DE CONCLUSIONES

Santiago de Cali,

Doctor

**John Wilson Rengifo Lazo**

Alcalde Municipal

Candelaria – Valle del Cauca

La Contraloría Departamental del Valle del Cauca, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría con Enfoque Integral modalidad Especial al Municipio de Candelaria – Secretaría de Vivienda Social, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia y eficacia con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en la ejecución de la Política de Vivienda en su jurisdicción. La auditoría incluyó la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables.

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

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

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el área, actividad o proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Dirección Técnica de Infraestructura Física.

## ALCANCE DE LA AUDITORÍA

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

Se examinó la siguiente área, actividad o proceso:

*Control de Resultados*

Factor: Planes, Programas y Proyectos

### Estructura del Sector Vivienda – Pla de Desarrollo 2012 - 2015

EJE	PROGRAMA	PROYECTO ESTRATEGICO	META DE PRODUCTO
Solidaridad y seguridad social	Habilitar suelos para VIS Y VIP	Garantizar el acceso de servicios públicos y a los programas de vivienda liderados por el Municipio o resultados de alianzas estratégicas.	Proveer el acceso a servicios públicos a 600 predios para vivienda
		Proveer obras de urbanismo a programas de vivienda liderados por el municipio o resultado de alianzas estratégicas.	Proveer de obras de urbanismo a 600 predios para vivienda
		Banco de tierras o adquisición de terrenos para VIP y VIS.	Crear un banco de tierras
		Aplicación de las herramientas de la Ley 388 de 1997 para la habilitación de tierra para vivienda	Gestionar la habilitación legal de al menos dos áreas de expansión urbana
		Elaboración de estudios y diagnósticos de pre inversión en materia de vivienda	Elaboración de seis estudios de pre inversión para vivienda.
	Generar alianzas estratégicas para incrementar oferta de vivienda	Promover la Participación en las entidades que concurren en la política de vivienda, entre ellas las empresas restadoras de los servicios públicos, OPV's, el departamento, la nación y la empresa privada, como mecanismo de gestión de recursos	Gestionar y apoyar la formulación de al menos dos proyectos de vivienda en el suelo urbanizable del municipio
		Promover el Desarrollo de proyectos de vivienda mediante la aplicación de los Macro proyectos de Vivienda, PIDU y otras herramientas que el gobierno nacional establezca	Gestionar y apoyar la elaboración de un PIDU o macro proyecto de vivienda
	Facilitar los mecanismos de acceso a los programas de vivienda por parte de la comunidad	Adecuar las normas municipales en materia de vivienda a fin de hacerlas accesibles	Actualizar el acuerdo y decreto reglamentario por medio del cual se otorgan subsidios municipales.
		Acompañamiento al postulante para trámites de vivienda ante las diferentes instituciones que intervienen en la política de vivienda, en materia de cultura del ahorro y demás de requisitos de Ley	Acompañar a 1000 personas en la postulación a subsidios de vivienda en todas sus modalidades
		Desarrollar proyectos de vivienda nueva aplicando subsidios municipales para ello	Ofertar y/o Gestionar 600 subsidios municipales de Vivienda de Interés Social VIS
		Generar proyectos de mejoramiento de vivienda en las diferentes modalidades que oferta el gobierno nacional	Ofertar 400 Subsidios para mejoramiento de VIS Urbano y rural
		Ejecutar proyectos de vivienda en la modalidad de sitio propio (plan terrazas, lotes propios, etc.)	Gestionar ante cajas de compensación y/o Fondo Nacional de Vivienda al menos 100 subsidios para construcción de vivienda en sitio propio
		Desarrollar proyectos de Vivienda en la modalidad de lotes con servicios públicos	Beneficiar 200 familias con lotes con servicios
		Titulación de predios acordes a las leyes vigentes	Beneficiar 300 familias con titulación de predios
	Fomentar el desarrollo de proyectos de vivienda especiales para la población en situación de desplazamiento y ubicados en zonas de alto riesgo.	Promover y/o Fomentar el desarrollo de proyectos de vivienda en todas sus modalidades para la población en situación de desplazamiento	Gestionar y/o ofertar al menos 80 subsidios para población en situación de desplazamiento
		Fomentar el desarrollo de proyectos de vivienda para la reubicación de familias ubicadas en zonas de alto riesgo	Reubicar 300 familias ubicadas en zonas de altos riesgo no mitigable

Fuente: Secretaria de Vivienda Social de la Alcaldía Municipal de Candelaria

Elaboró: Comisión Auditoria

## Control de Gestión

### Factor: Gestión Contractual

Detalle Contratación Consolidada 2012 - 2013

TIPOLOGIA	Vigencia 2012		Vigencia 2013	
	CANTIDAD	VALOR	CANTIDAD	VALOR
Contrato de Obra	03	\$3.032.563.896.00	00	\$00
Prestación de Servicios	04	\$65.700.000	03	\$65.000.000
Consultoría	02	\$161.741.060.00		\$00
Suministro	01	\$10.000.000	00	\$00
Resoluciones	00	\$00	50	\$200.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>\$3.270.004.956</b>	<b>53</b>	<b>\$265.000.000</b>

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

### Factor: Legalidad

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

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

### Factor: Control Fiscal Interno

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

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



## Control Financiero

### Factor: Gestión Presupuestal

#### Presupuesto de Inversión (POAI) - Sector Vivienda

Fuente	DESCRIPCION	PRESUPUESTO DE INVERSIÓN
	TOTAL	\$760.000.000
1010	SGP Libre Inversión	\$0,00
1055	Fondo Nacional de Regalías FNR	\$0,00
1001	Recursos Propios	\$760.000.000,00
1029	Aportes Nacionales	\$0,00

Fuente: POAI Vigencia 2012 - Secretaría de Vivienda Social

Elaboró: Comisión de Auditoría

#### Presupuesto de Inversión (POAI) - Sector Vivienda

Fuente	DESCRIPCION	PRESUPUESTO DE INVERSIÓN
	TOTAL	\$378.000.000
1010	SGP Libre Inversión	\$230.000.000,00
1055	Fondo Nacional de Regalías FNR	\$0,00
1001	Recursos Propios	\$148.000.000,00
1029	Aportes Nacionales	\$0,00

Fuente: POAI Vigencia 2013 - Secretaría de Vivienda Social

Elaboró: Comisión de Auditoría

Factor: Gestión Financiera

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

**CONVENIO INTERAD. DE COFINANCIACIÓN Y COOPERACIÓN NO. 1005-04-041-2011,**

Nombre del Proyecto: EJECUCIÓN DE 235 REPARACIONES DE VIVIENDA DENTRO DEL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COFINANCIACIÓN Y COOPERACIÓN NO. 1005-04-041-2011, CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL DE CALAMIDADES – FIDUPREVISORA S.A. Y EL MUNICIPIO DE CANDELARIA – VALLE DEL CAUCA, QUE COMPRENDE MANO DE OBRA CALIFICADA/NO CALIFICADA, MATERIALES, TRANSPORTE Y ADMINISTRACIÓN DE MATERIALES Y PERSONAL				
Valor Total del Proyecto: \$ 843.733.028,38				
Costo x Unidad de Vivienda: \$ 3.590.353,31				
	Proyectado		Ejecutado a la Fecha	
Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación
FONDO NACIONAL DE CALAMIDADES	235	499.709.841,00	235	499.709.841,00
APORTE MUNICIPIO	235	344.023.187,38	235	344.023.187,38
Aporte Beneficiario	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>235</b>	<b>\$ 843.733.028,38</b>	<b>235</b>	<b>\$ 843.733.028,38</b>

**CONTRATO DE INTERVENOTRIA No. 203-13-09-006**

Nombre del Proyecto: Interventoría Técnica, Administrativa y Financiera al Contrato de Obra de Ejecución de 235 Reparaciones de vivienda dentro del marco del Convenio Interadministrativo de Cofinanciación y Cooperación No. 1005-04-041-2011, celebrado entre el Fondo Nacional de Calamidades – Fiduprevisora S.A. y el Municipio de Candelaria – Valle del Cauca, que comprende mano de obra calificada/no calificada, materiales, transporte y administración de materiales y personal.						
Valor Total del Proyecto: \$ 70.901.510						
Costo x Unidad de Vivienda:						
	Proyectado		Modificado		Ejecutado a la Fecha	
Fuente de Financiación	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 MUNICIPIO	235	58.998.290	0	11.903.220	235	70.901.510
Aporte Beneficiario	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>235</b>	<b>58.998.290</b>	<b>0</b>	<b>11.903.220</b>	<b>235</b>	<b>70.901.510</b>

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

**CONTRATO DE OBRA No. 203-13-05-007**

**Nombre del Proyecto: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL PARA DAMNIFICADOS POR OLA INVERNAL 2008, CAUCASECO, CORREGIMIENTO DE JUANCHITO MUNICIPIO DE CANDELARIA-VALLE DEL CAUCA.**

**Valor Total del Proyecto: \$ 2.058.289.362.79**

**Costo x Unidad de Vivienda: \$ 36.110.339.69**

	Proyectado		Modificado		Ejecutado a la Fecha	
Fuente de Financiación	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
FONDO NACIONAL DE REGALIAS	57	709.077.168	0	0	57	709.077.168
APORTE MUNICIPIO	57	849.223.015	57	499.989.178	57	1.349.212.193
Aporte Beneficiario	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>57</b>	<b>1.558.300.183</b>	<b>57</b>	<b>499.989.178</b>	<b>57</b>	<b>2.058.289.361</b>

**CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 203-13-05-007**

**Nombre del Proyecto: Interventoría Técnica y Ambiental del contrato de obra pública construcción de Vivienda de Interés Social Rural para damnificados por ola invernal 2008, Caucaseco Corregimiento de Juanchito Municipio de Candelaria – Valle.**

**Valor Total del Proyecto: \$ 90.744.480**

**Costo x Unidad de Vivienda:**

	Proyectado		Modificado		Ejecutado a la Fecha	
Fuente de Financiación	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
FONDO NACIONAL DE REGALIAS	57	47.269.997	0	0	57	47.269.997
APORTE MUNICIPIO	57	43.474.483	0	0	57	43.474.483
Aporte Beneficiario	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>57</b>	<b>90.744.480</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>57</b>	<b>90.744.480</b>

**BRISAS DEL RIO**

Nombre del Proyecto: CONVENIO ASOCIATIVO SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE CANDELARIA (V) Y EL CONSORCIO MORENO TAFURT S.A., PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO DENOMINADO “BRISAS DEL RIO”						
Valor Total del Proyecto: \$ 7.202.790.000						
Costo x Unidad de Vivienda: \$ 32.445.000						
	Proyectado		Modificado		Ejecutado a la Fecha	
Fuente de Financiación	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 NACIÓN (Subsidio Caja de Compensación)	222	2.767.762.800,00	0	0	222	2.767.762.800,00
APORTE MUNICIPIO (Lote de terreno)	222	585.130.284,00	0	0	222	585.130.284,00
Aporte Beneficiario	222	4.572.973.116,00	0	0	222	4.572.973.116,00
<b>Total</b>	<b>222</b>	<b>7.925.866.200,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>222</b>	<b>7.925.866.200,00</b>

**URBANIZACION BRISAS DEL RIO**

Nombre del Proyecto: CONVENIO ASOCIATIVO SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE CANDELARIA (V) Y EL CONSORCIO MORENO TAFURT S.A., PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO DENOMINADO “BRISAS DEL RIO”						
Valor Total del Proyecto:						
Costo x Unidad de Vivienda: \$ 35.702.100						
	Proyectado		Modificado		Ejecutado a la Fecha	
Fuente de Financiación	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 NACIÓN (Subsidio Caja de Compensación)	222	12.467.400	0	0	222	12.467.400
APORTE MUNICIPIO (Lote de terreno)	222	2.635.722	0	0	222	2.635.722
Aporte Beneficiario	222	20.598.978,00	0	0	222	20.598.978,00
<b>Total</b>	<b>222</b>	<b>35.702.100,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>222</b>	<b>35.702.100,00</b>

Fuente: Secretaría de Vivienda Social de la Alcaldía Municipal de Candelaria  
Elaboró: Comisión Auditoria

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 de la Alcaldía Municipal de Candelaria es **Desfavorable**, no cumplen con los principios evaluados (economía, eficiencia, eficacia), como consecuencia de los siguientes hechos:

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN FISCAL			
ENTIDAD AUDITADA: ALCALDIA MUNICIPAL DE CANDELARIA			
VIGENCIA AUDITADA: 2012 - 2013			
Componente	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
<b>1. Control de Gestión</b>	91.3	0.3	27.4
<b>2. Control de Resultados</b>	66.7	0.5	33.4
<b>3. Control Financiero</b>	75.0	0.2	15.0
Calificación total		1.00	<b>75.7</b>
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 27.4%, 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 33.4%, 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 75.7%.

Que una vez evaluados los proyectos que conforman cada subprograma, se pudo evidenciar que los proyectos como “Banco de tierras o adquisición de terrenos para VIP y VIS”, “Adecuar las normas municipales en materia de vivienda a fin de hacerlas accesibles” y “Desarrollar proyectos de Vivienda en la modalidad de lotes con servicios públicos”, No presentaron ningún tipo de avance en las vigencias 2012 y 2013, dejando por fuera proyectos que apuntan a una óptima Política de Vivienda en beneficio de la población Candelareña.

## **RELACIÓN DE HALLAZGOS**

En desarrollo de la presente auditoría, se establecieron cuatro (4) 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 ser registrar en el Proceso de Plan de Mejoramiento del Sistema de Rendición de Cuentas en Línea - RCL, dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibo del informe, de acuerdo con la Resolución Reglamentaria 12 de Octubre 08 de 2013.

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

**ADOLFO WEYBAR SINISTERRA BONILLA**  
Contralor Departamental Del Valle Del Cauca

### 3. DEFINICION DE POLITICA DE VIVIENDA

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Agua Potable y Saneamiento Básico.

3. Lineamientos y acciones estratégicas.

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

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

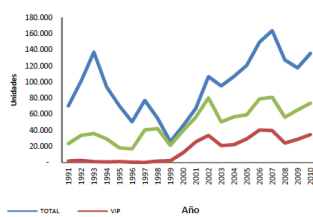


4. Sostenibilidad ambiental y urbana.
- 5. Fortalecimiento de la oferta y la demanda de vivienda.**
- 6. Instrumentos para generación de oferta de vivienda.**
- 7. Instrumentos de financiación para hogares.**
8. Agua y saneamiento básico.
9. Planes Departamentales de agua y saneamiento de segunda generación con visión regional (PDA II).
10. Solución integral y regional de residuos.
11. Buen Gobierno para la gestión del agua y saneamiento.
12. Regulación que impulse la equidad social y la productividad.
13. Metas y financiación.

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

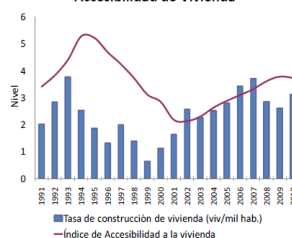
*“...De acuerdo con proyecciones realizadas con la información estadística del DANE para vivienda y hogares, se estima que en 2009 el 13% de los hogares presentan déficit cuantitativo de vivienda (1.200.000 hogares)<sup>5</sup>156. Así mismo, durante el periodo 2006-2010 se iniciaron en promedio por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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

- *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.*

---

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

- *Celebrar acuerdos de gestión con los departamentos y/o áreas metropolitanas para articular la oferta en la escala regional, promover la asistencia técnica, cofinanciación y articulación de las políticas de vivienda en los municipios de su jurisdicción con Red Juntos y, apoyar la coordinación y atención de los hogares cuyas viviendas resultaron afectadas por la ola invernal 2010-2011. Igualmente, reorientar, revisar y articular los alcances de los PDA con el fin de garantizar la provisión de estos servicios en los Macroproyectos y las demás operaciones urbanas, así como priorizar inversiones en vivienda en zonas con suelo habilitado.*
- *En el marco del documento de política para la “Ampliación y Mejoramiento de la Infraestructura Educativa”, financiado con recursos del PGN del MEN y de los recursos Ley 21, se dará prioridad a los Macroproyectos y grandes proyectos para vivienda social. Complementariamente, se introducirán ajustes normativos para obligar a los municipios a definir metas mínimas en gestión de suelo para VIS y se definirán incentivos en educación, salud, recreación, deporte y seguridad, a los municipios que mejor incorporen en sus POT y planes de desarrollo, metas y recursos suficientes para la promoción de suelo y vivienda.*
- *En el marco de la política de mercado de capitales presentado en la sección III.B.3.b, evaluar la viabilidad de vincular recursos de ahorro administrados por inversionistas institucionales y fondos de capital privado, para lo cual es necesario revisar el régimen de inversiones y las normas para la valoración de los portafolios.*
- *En materia de gestión del suelo, se revisará y ajustará la Ley 388 de 1997, particularmente en lo relacionado con: (1) reducción y agilización de trámites de formulación y adopción de los planes parciales; (2) mecanismos más ágiles para el reasentamiento de población en zonas de riesgo (expropiación, licencias de urbanismo y construcción, licencias y conceptos de las autoridades ambientales); y (3) ajustar las metodologías y procedimientos técnicos de la participación en plusvalías – delimitación de zonas generadoras, avalúos de referencia, cálculo, liquidación y recaudo–. De otra parte, se implementarán nuevos instrumentos financieros sobre la base del Impuesto Predial Unificado, con el fin de apalancar la financiación de infraestructura para el desarrollo urbano.*
- *Definir lineamientos de política sobre construcción y urbanismo sostenible, que incluya el acompañamiento a las entidades territoriales para el desarrollo de incentivos locales, la definición de estándares de diseño y construcción para el uso eficiente de los recursos, el desarrollo del Sello Ambiental Colombiano para Edificaciones y la implementación de hipotecas verdes, entre otros.*
- *Coordinar con el SENA y las Cajas de Compensación Familiar la ampliación de la cobertura y focalización del Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción (FIC) en regiones con baja capacidad de mano de obra, dándole prioridad a la formación profesional de la población registrada en la Red JUNTOS.*
- *Con el propósito de contar con información básica para la planeación y el ordenamiento territorial, se mantendrán los niveles de actualización catastral urbana por encima del 90% y del 70% en el catastro rural. Para este propósito, el proceso de actualización catastral deberá realizarse en todos los municipios del país por lo menos cada 5 años, para lo cual el IGAC y los Catastros Descentralizados deben implementar sistemas modernos de captura de información. Así mismo, el IGAC y los catastros descentralizados adelantarán acciones para: (1) implementar la actualización permanente; (2) revisar y modificar las metodologías de avalúos masivos, conforme a las dinámicas inmobiliarias (propiedad horizontal), con el*

propósito de acercar gradualmente los valores catastrales a los comerciales; (3) aportar la cartografía básica relacionada con los municipios o departamentos afectados por la ola invernal 2010-2011; (4) implementar las políticas de Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales y de Interrelación de Catastro y Registro, según lo aprobado por los Documentos CONPES 3585 y 3461, respectivamente, y; (5) apoyar la implementación de observatorios de precios del mercado inmobiliario.

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

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

- Ajustar el programa de SFV para lograr un mayor nivel de ejecución mediante: (1) simplificación de las bolsas del programa de SFV, orientando su atención a través de la gestión departamental<sup>165</sup>; (2) aprobación simultánea del crédito y el subsidio, el cual se definirá en función de los ingresos del hogar; (3) la generación anticipada de la oferta de vivienda, y; (4) considerar determinantes regionales en los esquemas de financiación, lo cual incluye la definición de subsidios diferenciales para zonas de difícil acceso (no carretables). De otra parte, se definirá un SFV diferencial para programas de renovación urbana y/o recuperación de centros históricos y se articulará con el leasing habitacional cuando se fomente vivienda nueva de alquiler.
- En cuanto a los esquemas de financiación para hogares independientes de bajos ingresos se debe: (1) ampliar a otros bancos la aplicación del Ahorro Voluntario Contractual (AVC) del FNA y/o estudiar esquemas de operación y otorgamiento entre el FNA y la Banca Hipotecaria; (2) promover la implementación de metodologías de calificación crediticia que utilice variables económicas y sociodemográficas; y (3) apoyar la creación de entidades de ahorro y crédito que se especialicen en el segmento VIP166 y/o fortalecer a las entidades financieras y solidarias de microcrédito para que ofrezcan créditos hipotecarios de vivienda a esta población, para lo cual se podrá destinar parte del SFV a cubrir los costos de otorgamiento y administración.
- Fomentar la financiación de largo plazo mediante: (1) estrategias de educación a los deudores de vivienda; (2) estudiar el aumento de la relación deuda/garantía de los créditos hipotecarios; (3) definición de un esquema para mantener las tasas de interés bajas para vivienda, el cual podrá utilizar, transitoriamente, instrumentos como los subsidios de tasa de interés y garantías, entre otros.
- Estudiar ajustes del esquema de garantías del FNG para créditos hipotecarios, ampliando su cobertura a los hogares no asalariados de ingresos medios, y revisar la regulación de solvencia para créditos con garantías del FNG. En complemento, se estudiará la implementación de un seguro de desempleo para hogares asalariados, retomando la experiencia del FNA.
- Aumentar los recursos del Fondo para la Vivienda de Interés Social de las Cajas de Compensación Familiar, en el marco de los acuerdos de gestión con departamentos y/o áreas metropolitanas...<sup>8</sup>

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

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

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

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

Cuadro No. 01  
Listado CONPES – Política de Vivienda

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

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

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

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

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 influencia de los municipios y distritos con población urbana superior a 500.000 habitantes, conforme los criterios previstos en el párrafo 1° del artículo 91 de la Ley 388 de 1997.	25%	15%	25%	15%

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

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

El capítulo X de la ley 388 de 1997 establece:

#### **“...CAPÍTULO X**

##### **Vivienda de interés social**

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

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

En todo caso, los recursos en dinero o en especie que destinen el Gobierno Nacional, en desarrollo de obligaciones legales, para promover la vivienda de interés social se



dirigirá prioritariamente a atender la población más pobre del país, de acuerdo con los indicadores de necesidades básicas, insatisfechas y los resultados de los estudios de ingresos y gastos."

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

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

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

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

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

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

Con lo anteriormente indicado se concluye que en el sector Vivienda existen normas suficientes que el legislador (Congreso de la Republica) ha expedido, permitiendo que Gobernadores y Alcaldes del territorio nacional en armonía con sus ordenanzas, acuerdos, resoluciones, contratación, etc, ejecute sin dificultades la política de vivienda en su jurisdicción.

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

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

El poseer vivienda digna es un parámetro importante en la medición para el indicador de necesidades básicas insatisfechas (NBI) en Colombia, cuya medida

es la más básica permitiendo clasificar a la población según acceso a servicios sanitarios, condiciones de la vivienda, dependencia económica, inasistencia escolar y hacinamiento.

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

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

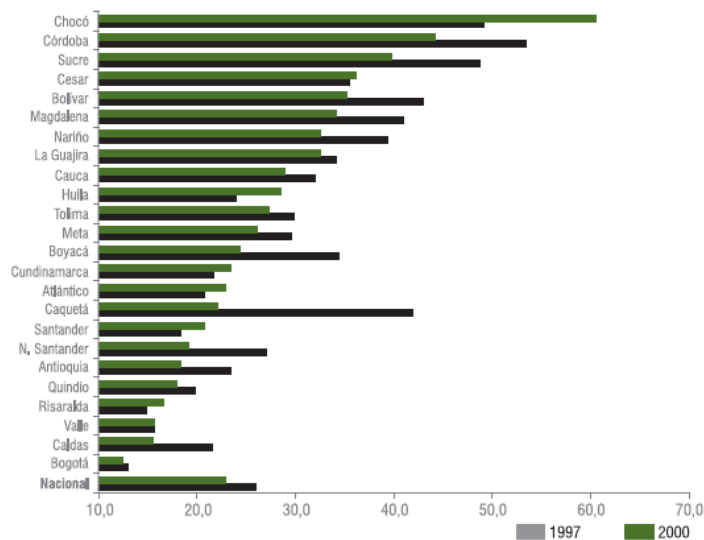
En el mismo documento establece que realizadas la medición de las NBI<sup>11</sup> en los sobre los departamentos en los años 90´s evidenciando que el Departamento del Valle del Cauca presenta menos del 25% en el indicador en mención, situación que considerada como nivel moderado si se tiene como punto de comparación con otros departamentos del país como Chocó, Córdoba y Sucre que alcanzan porcentajes superiores a 40%.

---

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

<sup>11</sup> Necesidades Básicas Insatisfechas

GRÁFICO 1.9 POBLACIÓN SEGÚN NBI POR DEPARTAMENTOS. 1997-2000



Fuente: Cálculos DNP-DOS-GCV- con base en Dane, ENH, septiembre.

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

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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

## **4. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA**

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

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

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

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

El Plan de Desarrollo del Municipio de Candelaria 2012-2015 denominado “*Candelaria Nuestro Compromiso*”, fue aprobado mediante Acuerdo No. 002 de Mayo 30 de 2012 y no presenta ningún ajuste a la fecha; este Plan contempla los siguientes Ejes Estratégicos:

- 1- Eje de Solidaridad y Seguridad Social
- 2- Eje de Desarrollo Económico y Competitivo
- 3- Eje Gestión Pública, Gobernabilidad y Democracia
- 4- Eje de Cultura para el Desarrollo Sostenible

Conforme al Plan de Desarrollo, el Sector Vivienda edificó sus objetivos, políticas, estrategias, programas y proyectos en el Eje 1 Solidaridad y Seguridad Social; y su política de Vivienda se realiza a través de la Secretaria de Vivienda Social.

#### **Objetivos del Sector.**

Fomentar, estructurar y ejecutar programas y proyectos integrales de vivienda que propendan a ofrecer diversas alternativas para la obtención de vivienda a las familias Candelareñas que carecen de la misma y de mejorar la calidad de habitabilidad de aquellas viviendas existentes.

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

Conforme a la información entregada por el sujeto auditado, la Administración Municipal viene desarrollando la Política de Vivienda en Candelaria, a través de un (4) Programa y Dieciséis (16) Proyectos con sus correspondientes metas, para el cuatrienio de la Administración Municipal. Véase el siguiente cuadro:

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

EJE	PROGRAMA	PROYECTO ESTRATEGICO	META DE PRODUCTO
Solidaridad y seguridad social	Habilitar suelos para VIS Y VIP	Garantizar el acceso de servicios públicos y a los programas de vivienda liderados por el Municipio o resultados de alianzas estratégicas.	Proveer el acceso a servicios públicos a 600 predios para vivienda
		Proveer obras de urbanismo a programas de vivienda liderados por el municipio o resultado de alianzas estratégicas.	Proveer de obras de urbanismo a 600 predios para vivienda
		Banco de tierras o adquisición de terrenos para VIP y VIS.	Crear un banco de tierras
		Aplicación de las herramientas de la Ley 388 de 1997 para la habilitación de tierra para vivienda	Gestionar la habilitación legal de al menos dos áreas de expansión urbana
		Elaboración de estudios y diagnósticos de pre inversión en materia de vivienda	Elaboración de seis estudios de pre inversión para vivienda.
	Generar alianzas estratégicas para incrementar oferta de vivienda	Promover la Participación en las entidades que concurren en la política de vivienda, entre ellas las empresas restadoras de los servicios públicos, OPV's, el departamento, la nación y la empresa privada, como mecanismo de gestión de recursos	Gestionar y apoyar la formulación de al menos dos proyectos de vivienda en el suelo urbanizable del municipio
		Promover el Desarrollo de proyectos de vivienda mediante la aplicación de los Macro proyectos de Vivienda, PIDU y otras herramientas que el gobierno nacional establezca	Gestionar y apoyar la elaboración de un PIDU o macro proyecto de vivienda
	Facilitar los mecanismos de acceso a los programas de vivienda por parte de la comunidad	Adecuar las normas municipales en materia de vivienda a fin de hacerlas accesibles	Actualizar el acuerdo y decreto reglamentario por medio del cual se otorgan subsidios municipales.
		Acompañamiento al postulante para trámites de vivienda ante las diferentes instituciones que intervienen en la política de vivienda, en materia de cultura del ahorro y demás de requisitos de Ley	Acompañar a 1000 personas en la postulación a subsidios de vivienda en todas sus modalidades
		Desarrollar proyectos de vivienda nueva aplicando subsidios municipales para ello	Ofertar y/o Gestionar 600 subsidios municipales de Vivienda de Interés Social VIS
		Generar proyectos de mejoramiento de vivienda en las diferentes modalidades que oferta el gobierno nacional	Ofertar 400 Subsidios para mejoramiento de VIS Urbano y rural
		Ejecutar proyectos de vivienda en la modalidad de sitio propio (plan terrazas, lotes propios, etc.)	Gestionar ante cajas de compensación y/o Fondo Nacional de Vivienda al menos 100 subsidios para construcción de vivienda en sitio propio
		Desarrollar proyectos de Vivienda en la modalidad de lotes con servicios públicos	Beneficiar 200 familias con lotes con servicios
		Titulación de predios acordes a las leyes vigentes	Beneficiar 300 familias con titulación de predios
	Fomentar el desarrollo de proyectos de vivienda especiales para la población en situación de desplazamiento y ubicados en zonas de alto riesgo.	Promover y/o Fomentar el desarrollo de proyectos de vivienda en todas sus modalidades para la población en situación de desplazamiento	Gestionar y/o ofertar al menos 80 subsidios para población en situación de desplazamiento
		Fomentar el desarrollo de proyectos de vivienda para la reubicación de familias ubicadas en zonas de alto riesgo	Reubicar 300 familias ubicadas en zonas de altos riesgo no mitigable

Fuente: Secretaría de Vivienda Social de la Alcaldía Municipal de Candelaria  
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; véase el siguiente cuadro:

**Cuadro No. 03**  
**Plan Indicativo – Ejecución de Recursos**

PROGRAMA	PROYECTOS	META DE PRODUCTO cuatrienio 2012-2015	RECURSOS					
			COSTO X PROYECTO 2012	EJECUTADO 2012	% Ejecución	COSTO X PROYECTO 2013	EJECUTADO 2013	% Ejecución
HABILITAR SUELOS PARA VIS Y VIP	Garantizar el acceso de servicios públicos y a los programas de vivienda liderados por el Municipio o resultados de alianzas estratégicas.	Proveer el acceso a servicios públicos a 600 Predios para vivienda	900.000	4.542	0,5%	50.000	0	0%
	Proveer obras de urbanismo a programas de vivienda liderados por el municipio o resultado de alianzas estratégicas.	Proveer de obras de urbanismo a 600 predios para vivienda	100.000	0	0,0%	55.000	50.000	91%
	Banco de tierras o adquisición de terrenos para VIP y VIS.	Crear un banco de tierras	25.000	0	0,0%	10.000	0	0%
	Aplicación de las herramientas de la Ley 388 de 1997 para la habilitación de tierra para vivienda	Gestionar la habilitación legal de al menos dos áreas de expansión urbana	0	0	0,0%	0	0	0%
	Elaboración de estudios y diagnósticos de pre inversión en materia de vivienda	Elaboración de seis estudios de pre inversión para vivienda.	50.000	24.650	49,3%	24.000	23.000	96%
GENERAR ALIANZAS ESTRATEGICAS PARA INCREMENTAR OFERTA DE VIVIENDA	Promover la Participación en las entidades que concurren en la política de vivienda, entre ellas las empresas prestadoras de los servicios públicos, OPV's, el departamento, la nación y la empresa privada, como mecanismo de gestión de recursos	Gestionar y apoyar la formulación de al menos dos proyectos de vivienda en el suelo urbanizable del municipio	30.000	5.000	16,7%	10.000	0	0%
	Promover el Desarrollo de proyectos de vivienda mediante la aplicación de los Macro proyectos de Vivienda, PIDU y otras herramientas que el gobierno nacional establezca	Gestionar y apoyar la elaboración de un PIDU o macro proyecto de vivienda	0	0	0,0%	200.000	0	0%
FACILITAR LOS MECANISMOS DE ACCESO A LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA POR PARTE DE LA COMUNIDAD	Adecuar las normas municipales en materia de vivienda a fin de hacerlas accesibles	Actualizar el acuerdo y decreto reglamentario por medio del cual se otorgan subsidios municipales.	0	0	0,0%	0	0	0%
	Acompañamiento al postulante para trámites de vivienda ante las diferentes instituciones que intervienen en la política de vivienda, en materia de cultura del ahorro y demás de requisitos de Ley	Acompañar a 1000 personas en la postulación a subsidios de vivienda en todas sus modalidades	10.000	10.000	100,0%	15.000	0	0%
	Desarrollar proyectos de vivienda nueva aplicando subsidios municipales para ello	Ofertar y/o Gestionar 600 subsidios municipales de Vivienda de Interés Social VIS	40.000	0	0,0%	50.000	0	0%
	Generar proyectos de mejoramiento de vivienda en las diferentes modalidades que oferta el gobierno nacional	Ofertar 400 Subsidios para mejoramiento de VIS Urbano y rural	489.490	1.402.441	286,5%	30.000	200.000	667%

	Ejecutar proyectos de vivienda en la modalidad de sitio propio (plan terrazas, lotes propios, etc)	Gestionar ante cajas de compensación y/o Fondo Nacional de Vivienda al menos 100 subsidios para construcción de vivienda en sitio propio	60.000	0	0,0%	70.000	35.000	50%
	Desarrollar proyectos de Vivienda en la modalidad de lotes con servicios públicos	Beneficiar 200 familias con lotes con servicios	0	0	0,0%	100.000	0	0%
	Titulación de predios acordes a las leyes vigentes	Beneficiar 300 familias con titulación de predios	30.000	33.000	110,0%	24.000	36.000	150%
Fomentar El Desarrollo De Proyectos De Vivienda Especiales Para La Población En Situación De Desplazamiento Y Ubicados En Zonas De Alto Riesgo	Promover y/o Fomentar el desarrollo de proyectos de vivienda en todas sus modalidades para la población en situación de desplazamiento	Gestionar y/o ofertar al menos 80 subsidios para población en situación de desplazamiento	0	0	0,0%	70.000	2.000	3%
	Fomentar el desarrollo de proyectos de vivienda para la reubicación de familias ubicadas en zonas de alto riesgo	Reubicar 300 familias ubicadas en zonas de altos riesgo no mitigable	222.000	756.349	340,7%	100.000	449.989	450%
<b>TOTAL</b>			<b>3.292.547</b>	<b>2.235.982</b>	<b>68%</b>	<b>818.000</b>	<b>795.989</b>	<b>97%</b>

Fuente: Secretaría de Vivienda Social de la Alcaldía Municipal de Candelaria

(En miles de \$)

Elaboró: Comisión Auditoría

Este cuadro presenta que para la Vigencia 2012 se proyectaron recursos por \$3.293 millones y se ejecutaron \$2.236 millones que corresponden a 68% de ejecución; se evidencia que solo en siete (7) de dieciséis (16) Proyectos ejecutaron recursos.

Se evidencia que proyectos como “Generar proyectos de mejoramiento de vivienda en las diferentes modalidades que oferta el gobierno nacional” y “Fomentar el desarrollo de proyectos de vivienda para la reubicación de familias ubicadas en zonas de alto riesgo”, presentaron mayor ejecución de recursos que lo proyectado, con avances del 286.5% y el 340.7%; los demás proyectos presentan una ejecución y avance mínimo frente al total ejecutado.

Para la vigencia 2013 se proyectaron recursos por \$818 millones y se ejecutaron \$796 millones que corresponden al 97% ejecutado; para esta vigencia se ejecutaron recursos en siete (7) de dieciséis (16) Proyectos.

Se observó que al igual que en la vigencia 2012, se presentó una mayor ejecución de recursos con avances del 667% y 450% en los mismos proyectos, situación que va en contravía de los recursos proyectados para esta vigencia.

Lo anterior expresa que aunque se presenta una ejecución total de recursos en el 2012 y 2013 con un porcentaje del 68% y el 97% respectivamente, se debe a lo ejecutado en dos proyectos, “Generar proyectos de mejoramiento de vivienda en las diferentes modalidades que oferta el gobierno nacional” y “Fomentar el desarrollo de proyectos de vivienda para la reubicación de familias ubicadas en zonas de alto riesgo”, los cuales para la vigencia 2012 y 2013 participaron con 97% y 82% respectivamente en la ejecución; situación que indica que los demás, esto es cinco (5) proyectos solo participaron con el 3% y el 18% de los recursos ejecutados.

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

A continuación se presenta el avance de ejecución de metas vigencia 2012 -2013 a través de la Secretaria de Vivienda Social:



**CONTRALORIA  
DEPARTAMENTAL  
DEL VALLE DEL CAUCA**

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

**Cuadro No. 04**  
**Plan Indicativo – Avance en el Cumplimiento de Metas Producto**

PROGRAMA	% PONDERACION	PROYECTOS	META DE PRODUCTO cuatrienio 2012-2015	LINEA BASE	AVANCE METAS								% CUMPLIMIENTO SECTOR VIVIENDA	
					META ESPERADA		VALOR Y % ALCANZADO				% CUMPLIMIENTO 2012 - 2013	% CUMPLIMIENTO CUATRIENIO	BIENIO	CUATR ENIO
					2012	2013	2012	%	2013	%				
HABILITAR SUELOS PARA VIS Y VIP	30	Garantizar el acceso de servicios públicos y a los programas de vivienda liderados por el Municipio o resultados de alianzas estratégicas.	Proveer el acceso a servicios públicos a 600 predios para vivienda	5	57	200	163	286	97	49%	101%	43%	25%	12%
		Proveer obras de urbanismo a programas de vivienda liderados por el municipio o resultado de alianzas estratégicas.	Proveer de obras de urbanismo a 600 predios para vivienda	5	57	200	220	386	57	29%	108%	46%		
		Banco de tierras o adquisición de terrenos para VIP y VIS.	Crear un banco de tierras	0	1	1	0	0%	0	0%	0%	0%		
		Aplicación de las herramientas de la Ley 388 de 1997 para la habilitación de tierra para vivienda	Gestionar la habilitación legal de al menos dos áreas de expansión urbana	1	0	1	0	0%	1	100%	100%	50%		
		Elaboración de estudios y diagnósticos de pre inversión en materia de vivienda	Elaboración de seis estudios de pre inversión para vivienda.	3	0	4	0	0%	4	100%	100%	67%		
GENERAR ALIANZAS ESTRATEGICAS PARA INCREMENTAR OFERTA DE VIVIENDA	15	Promover la Participación en las entidades que concurren en la política de vivienda, entre ellas las empresas prestadoras de los servicios públicos, OPV's, el departamento, la nación y la empresa privada, como mecanismo de gestión de recursos	Gestionar y apoyar la formulación de al menos dos proyectos de vivienda en el suelo urbanizable del municipio	2	0	1	1	100	1	100%	100%	100%	15%	15%
		Promover el Desarrollo de proyectos de vivienda mediante la aplicación de los Macro proyectos de Vivienda, PIDU y otras herramientas que el gobierno nacional establezca	Gestionar y apoyar la elaboración de un PIDU o macro proyecto de vivienda	0	0	1	1	100	1	100%	100%	100%		
FACILITAR LOS MECANISMOS DE ACCESO A LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA POR PARTE DE LA COMUNIDAD	40	Adecuar las normas municipales en materia de vivienda a fin de hacerlas accesibles	Actualizar el acuerdo y decreto reglamentario por medio del cual se otorgan subsidios municipales.	2	2	2	0	0%	0	0%	0%	0%	25%	13%
		Acompañamiento al postulante para trámites de vivienda ante las diferentes instituciones que intervienen en la política de vivienda, en materia de cultura del ahorro y demás de requisitos de Ley	Acompañar a 1000 personas en la postulación a subsidios de vivienda en todas sus modalidades	2280	250	250	0	0%	547	219	109%	55%		
		Desarrollar proyectos de vivienda nueva aplicando subsidios municipales	Ofertar y/o Gestionar 600 subsidios	770	250	200	205	82%	75	38%	62%	47%		



		para ello	municipales de Vivienda de Interés Social VIS											
		Generar proyectos de mejoramiento de vivienda en las diferentes modalidades que oferta el gobierno nacional	Ofertar 400 Subsidios para mejoramiento de VIS Urbano y rural	667	100	100	235	235	50	50%	143%	71%		
		Ejecutar proyectos de vivienda en la modalidad de sitio propio (plan terrazas, lotes propios, etc.)	Gestionar ante cajas de compensación y/o Fondo Nacional de Vivienda al menos 100 subsídios para construcción de vivienda en sitio propio	382	0	45	0	100	10	22%	22%	10%		
		Desarrollar proyectos de Vivienda en la modalidad de lotes con servicios públicos	Beneficiar 200 familias con lotes con servicios	0	0	0	0	0%	0	0%	0%	0%		
		Titulación de predios acordes a las leyes vigentes	Beneficiar 300 familias con titulación de predios	414	22	78	22	100	87	112	109%	36%		
FOMENTAR EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA ESPECIALES PARA LA POBLACION EN SITUACION DE DESPLAZAMIE NTO Y UBICADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO	15	Promover y/o Fomentar el desarrollo de proyectos de vivienda en todas sus modalidades para la población en situación de desplazamiento	Gestionar y/o ofertar al menos 80 subsídios para población en situación de desplazamiento	20	0	30	0	0%	1	3%	3%	1%	6%	3%
		Fomentar el desarrollo de proyectos de vivienda para la reubicación de familias ubicadas en zonas de alto riesgo	Reubicar 300 familias ubicadas en zonas de altos riesgo no mitigable	0	50	100	57	114	57	57%	76%	38%		
<b>AVANCE DE CUMPLIMIENTO DEL SECTOR VIVIENDA</b>													<b>71%</b>	<b>43%</b>

Fuente: Secretaría de Vivienda Social de la Alcaldía Municipal de Candelaria  
Elaboró: Comisión Auditoria

Este cuadro presenta para la vigencia 2012 y 2013, el porcentaje de cumplimiento de los cuatro (4) programas para desarrollar el Sector de Vivienda en el Municipio de Candelaria, presenta el siguiente diagnóstico:

Con relación a la ponderación de los cuatro (4) programas que conforman el Plan de Desarrollo para el Sector Vivienda; se evidencia que “Facilitar los mecanismos de acceso a los programas de Vivienda por parte de la Comunidad”, es el programa que más importancia presenta frente a los demás programas con un 40%, le sigue “Habilitar suelos para Vis y Vip” con el 30%, y los programas “Generar alianzas estratégicas para incrementar oferta de Vivienda” y “Ejecutar proyectos de vivienda en la modalidad de sitio propio (plan terrazas, lotes propios, etc.)” presentan el 15% cada uno; que conforme a lo anterior se evidencia lo siguiente:



- ✓ El primer programa con el 40% de ponderación, presentó siete (7) proyectos de los cuales cinco (5) presentaron el 25% de avance para la vigencia 2012 y 2013, y frente al cuatrienio solo alcanzo el 13% de cumplimiento de las metas.
- ✓ El programa con el 30% de ponderación, presentó cinco (5) proyectos, de los cuales cuatro (4) presentaron el 25% de avance para la vigencia 2012 y 2013, y frente al cuatrienio alcanzo el 12% de cumplimiento de las metas.
- ✓ El programa con el 15% de ponderación presentó dos (2) proyectos, que presentan el 15% de avance para la vigencia 2012 y 2013, y frente al cuatrienio el 15% de cumplimiento de las metas; habiendo cumplido con el total de lo programado por este gobierno.
- ✓ Para el segundo programa con el 15% de ponderación, presentó dos (2) proyectos, de los cuales dos (2) presentaron el 6% de avance para la vigencia 2012 y 2013, y frente al cuatrienio alcanzo el 3% de cumplimiento de las metas.

Por otra parte, una vez evaluados los proyectos que conforman cada subprograma, se pudo evidenciar que los proyectos como “Banco de tierras o adquisición de terrenos para VIP y VIS”, “Adecuar las normas municipales en materia de vivienda a fin de hacerlas accesibles” y “Desarrollar proyectos de Vivienda en la modalidad de lotes con servicios públicos”, No presentaron ningún tipo de avance en las vigencias 2012 y 2013, dejando por fuera proyectos que apuntan a una óptima Política de Vivienda en beneficio de la población Candelareña

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

La Alcaldía de Candelaria a través de la Secretaria de Vivienda Social presentó el siguiente avance por programas; el Sector Vivienda arrojó un avance total del 71% de cumplimiento frente al bienio 2012 y 2013 y frente al cuatrienio el 43% de cumplimiento de las metas; esta situación impacta negativamente el desarrollo del Sector Vivienda, conforme al avance de las metas propuestas en cada uno de los programas del Sector, pues solo un (1) Programa alcanzo la meta programada conforme a su ponderación; los tres (3) programas restantes presentaron medianamente un avance en las metas programadas en los dos (2) primeros años de gobierno; igualmente se denota que frente al cuatrienio, el porcentaje de cumplimiento no alcanzó el 50% de las metas, si se tiene en cuenta que para

alcanzar el objetivo que propone el gobierno municipal a través de la Secretaria de Vivienda Social, solo le restan 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 Candelaria a través de la Secretaria de Vivienda Social, ha concentrado sus esfuerzos de gestión para desarrollar el programa del Sector Vivienda, a través de cuatro Subprogramas a saber;

- 1- Habilitar suelos para VIS y VIP.
- 2- Generar alianzas estratégicas para incrementar oferta de Vivienda.
- 3- Facilitar los mecanismos de acceso a los Programas de Vivienda por parte de la Comunidad.
- 4- Fomentar el desarrollo de Proyectos de Vivienda Especiales para la población en situación de desplazamiento y ubicados en zonas de alto riesgo.

Respecto a los demás proyectos, se pudo conocer la gestión desarrollada en estas dos vigencias, a través de los siguientes procesos:

Se suscribe un convenio asociativo entre el municipio de Candelaria (V) y el consorcio MORENO TAFURT S.A., para desarrollar el proyecto de vivienda de interés social prioritario denominado “Brisas del Río”, el cual beneficiaría a 222 Familias. Este proyecto se encuentra ejecutado y pendiente por Liquidar.

Construcción de vivienda de interés social rural para damnificados por ola invernal 2008, CAUCASECO corregimiento de Juanchito municipio de CANDELARIA – Valle del Cauca, el cual beneficiaría a 57 Familias. Este Proyecto se encuentra ejecutado y liquidado con el Contratista INGENIEROS CONSTRUCTORES LTDA CIVILES Y SANITARIOS, quienes ejecutaron el Contrato de obra No. 203-13-05-007.

Ejecución de 235 reparaciones de vivienda dentro del marco del Convenio Interadministrativo de Cofinanciación y Cooperación no. 1005-04-041-2011, celebrado entre el Fondo Nacional de Calamidades – FIDUPREVISORA S.A. y el municipio de Candelaria – Valle del Cauca, que comprende mano de obra calificada / no calificada, materiales, transporte y administración de materiales y personal; el cual beneficiaría a 235 Familias. Este Proyecto se encuentra

ejecutado y liquidado con el Contratista CONSORCIO RL 2012, quienes ejecutaron el Contrato de obra No. 203.13.05.026

Como gestión de la Secretaria de Vivienda Social, se presentó un proyecto ante el OCAD DEL PACIFICO -Órgano Colegiado de Administración y Decisión- correspondiente a la sesión del 25 de octubre de 2013, el cual fue aprobado, para la reubicación y construcción de 40 viviendas de interés social para reubicación de familias ubicadas en zona de alto riesgo Juanchito - CAUCASECO – Candelaria (V).

Como gestión se suscribió el convenio Interadministrativo de Asociación no. 168 de 2013, celebrado entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el municipio de Candelaria – Valle del Cauca. Cuyo Objeto es: Aunar esfuerzos entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Municipio de Candelaria (Valle del Cauca), para gestionar todas las actividades que se deben surtir en la etapa de formulación para la adopción del Proyecto Integral de Desarrollo Urbano – PIDU denominado “Mirador del Frayle”, localizado en suelo rural, en el Municipio, de conformidad con lo previsto en los Decretos 4821 de 2010 reglamentado por el Decreto 1490 de 2011”. el cual beneficiaria a 6568 Familias.

Convenio Interadministrativo No 057 entre la Superintendencia de Notariado y Registro – Snr y el Municipio de Candelaria. OBJETO: Aunar esfuerzos interinstitucionales (humanos, técnicos y logísticos) entre el Municipio de Candelaria ubicado en el Departamento del Valle del Cauca y la Superintendencia de Notariado y Registro, con el fin de lograr la titulación, saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria rural y urbana, implementando de manera conjunta los procedimientos jurídicos y administrativos establecidos en la normatividad vigente, con miras a erradicar las situaciones de ocupación, posesión y tenencia irregular de la propiedad pública y privada y obtener el reconocimiento de los derechos constitucionales de la propiedad y la vivienda digna a la población en condiciones de vulnerabilidad.

Se suscribe contrato de Prestación de Servicios para prestar apoyo jurídico externo a la secretaria de vivienda en el marco de los planes de vivienda y procesos de titulación de predios; Que conforme a lo anterior, la Secretaria de Desarrollo Social a través de los contratos No: 203-13-02-007-2012 y 203-13-02-031-2013, presento un avance de meta producto en las vigencias 2012 y 2013 del Proyecto “Titulación de Predios acordes a las leyes vigentes” de 22 y 87 predios que corresponden al 100% y el 109% respectivamente.

## Observación – Con Incidencia Administrativa No. 02

La Secretaria de Vivienda Social presentó un avance de la meta producto en las vigencias 2012 y 2013 del Proyecto “Titulación de Predios acordes a las leyes vigentes”, 22 y 87 predios respectivamente; Que una vez verificado el cumplimiento de la entrega del certificado de tradición de los 109 predios que fueron objeto de Titularización en el 2012 y 2013, se evidenció que solo existían 56 predios con su respectivo Certificado de Tradición que corresponden al corregimiento de CAUCASECO, los demás predios NO recibieron este certificado, conforme se evidencio en las carpetas que presentó la Secretaria de Vivienda Social, las cuales solo reposaba un concepto jurídico que expresa textualmente que “...concepto jurídico sobre la Minuta de Compraventa de un lote...” y concluye diciendo, “..Me permito manifestar que la solicitud, de acuerdo que la documentación aportada se encuentra bien, por lo tanto se considera viable la suscripción de la presente minuta de compraventa a favor del solicitante, lo anterior teniendo en cuenta también que el señor alcalde está facultado para dar solución a estos casos, según el acuerdo 001 de febrero de 2012, del honorable consejo Municipal de Candelaria, Valle”. Los propietarios de estos predios son:

### Vigencia 2012

Cuadro No. 010

#### Relación de Propietarios – Titulación de Predios CAUCASECO 2012

Urbanización la Germania corregimiento de Villa Gorgona:	
01.	Miriam Salazar Higueta
05.	Gregoria Núñez Hurtado
06.	Bitaura Bolaños Erazo
07.	Manuel Albornoz Victoria
08.	María del Carmen Mulato
09.	Margot Mercado Mina
Urbanización Andrés Córdoba corregimiento de San Joaquín:	
10.	Silvana Ortiz Arredondo
Urbanización La Esperanza corregimiento del lauro:	
13.	María Elena Rivera Rodríguez
14.	Cesar Alberto Trujillo
15.	Oscar Marino Martínez
Urbanización cabecera municipal	
17.	Claudia Martínez

Urbanización El prado Carmelo
19. Luz Dary Parra Ortiz
20. Martha Yeiz Balcázar
21. Carmen Iriarte Gómez

Fuente: Secretaria de Vivienda Social de la Alcaldía Municipal de Candelaria - Certificado  
Elaboró: Comisión Auditoria

### Vigencia 2013

**Cuadro No. 11**  
**Relación de Propietarios – Titulación de Predios CAUCASECO 2012**

Urbanización la Germania corregimiento de Villagorgona:
02. Rubiela Caicedo Navia
04. María del Carmen Castillo Godoy
05. Katherine Caicedo castro
06. Dilan Socorro Vásquez Peña
08. Luz Amparo Vallecilla
09. Gregoria Núñez Hurtado
11. María Ruby Bedoya
12. Sofía Rodríguez Viafara
13. Javier Caicedo
14. Jhon Jairo Lopez Criollo
15. Jazmín Andrea Samora Rodríguez
16. Aida maria Cuero Sanchez
17. Dila socoro
18. Wilson Ramirez
19. Eliecer Castillo
Urbanización Andrés Córdoba corregimiento de San Joaquín:
20. Silvana Ortiz Arredondo
23. Luz Dacier Sánchez
Urbanización La Esperanza corregimiento del lauro:
27. Pastora Gómez de Hernández
28. Luz marina Carvajal Cuero
Cabecera Municipal

29. Juana Consuelo Domínguez

Fuente: Secretaría de Vivienda Social de la Alcaldía Municipal de Candelaria - Certificado  
Elaboró: Comisión Auditoria

## 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. Gestión Contractual

La Secretaria de Vivienda Social del Municipio de Candelaria Valle, cuenta con un manual de contratación adoptado legalmente constituido adoptado mediante acuerdo No. 096 de 05 de julio de 2011 ciñéndose a los postulados consagrados en la Constitución Política, ley 136 de 1994, ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, Decreto 3576 de 2009, Decreto 734 de 2012 y demás normas aplicables. E igualmente cuenta con un manual de interventorías legalmente constituido para los periodos 2012y 2013.

En la ejecución de la presente Auditoria y de acuerdo con la información suministrada por el Municipio de Candelaria Valle, 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 la siguiente contratación:

Cuadro No. 06  
Contratación Consolidada 2012 - 2013

TIPOLOGIA	Consolidado Vigencia 2012 y 2013	
	CANTIDAD	VALOR
Contrato de Obra Publica	03	\$3.032.563.896.00
Prestación de Servicio	07	\$130.700.000.00
Suministro	01	\$10.000.000.00
Resoluciones	50	\$200.000.000.00
Interventorías	02	\$161.741.060.00
<b>TOTAL</b>	<b>63</b>	<b>\$3.535.004.956.00</b>

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

En total la entidad celebró con ocasión a la política de vivienda, diez **(10)** contrato por valor de **\$3.535.004.956** para la vigencia 2012 tres **(3)** contratos de prestación

de servicio por valor de **\$65.000.000** cincuenta (50) resoluciones por valor de **\$200.000.000** para la vigencia 2013, clasificados de la siguiente forma:

Cuadro No. 07  
Detalle Contratación Consolidada 2012 - 2013

TIPOLOGIA	Vigencia 2012		Vigencia 2013	
	CANTIDAD	VALOR	CANTIDAD	VALOR
Contrato de Obra	03	\$3.032.563.896.00	00	\$00
Prestación de Servicios	04	\$65.700.000	03	\$65.000.000
Consultoría	02	\$161.741.060.00	00	\$00
Suministro	01	\$10.000.000	00	\$00
Resoluciones	00	\$00	50	\$200.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>\$3.270.004.956</b>	<b>53</b>	<b>\$265.000.000</b>

Fuente: Sistema de Rendición de Cuentas en Línea - RCL

Elaboró: Comisión Auditoría

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

TABLA 1-1 EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN CONTRACTUAL ENTIDAD AUDITADA: ALCALDIA MUNICIPAL DE CANDELARIA VIGENCIA: 2012 - 2013											
VARIABLES A EVALUAR	CALIFICACIONES EXPRESADAS POR LOS AUDITORES								Promedio	Ponderación	Puntaje Atribuido
	Prestación Servicios	Q	Suministros	Q	Interventoría	Q	Obra Pública	Q			
Cumplimiento de las especificaciones técnicas	100	7	100	1	100	2	100	3	100.00	0.50	50.0
Cumplimiento deducciones de ley	100	7	100	1	100	2	100	3	100.00	0.05	5.0
Cumplimiento del objeto contractual	100	7	100	1	100	2	100	3	100.00	0.20	20.0
Labores de Interventoría y seguimiento	100	7	100	1	100	1	100	3	100.00	0.20	20.0
Liquidación de los contratos	100	7	0	0	100	2	100	3	100.00	0.05	5.0
<b>CUMPLIMIENTO EN GESTIÓN CONTRACTUAL</b>										<b>1.00</b>	<b>100.0</b>

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Eficiente

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de Auditoría



### 3.2.1.1.1. Contratos de Obra

De un universo de tres (3) contratos de obra se auditaron tres (3); por valor de \$3.032.563.896.00, 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. 08  
Relación Contratos de Obra 2012

No CONTRATO	CONTRATISTA	OBJETO	VALOR INICIAL	VALOR ADICIONES	VALOR FINAL DEL CONTRATO
CONTRATO DE OBRA CIVIL No. 203-13-05-022	JHONY ALBERTO OCORO	CONSTRUCCION DE VÍAS URBANAS- CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO ASFALTICO EN LA CARRERA 18 ENTRE LAS CALLES 7 Y 8 DE LA URBANIZACIÓN LA GERMANIA I DEL CORREGIMIENTO DE VILLAGORGONA	130,541,506,10	00	\$130,541,506,10
CONTRATO DE OBRA No. 203-13-05-007	INGENIEROS CONSTRUCTORES LTDA. CIVILES Y SANITARIOS	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL PARA DAMNIFICADOS POR OLA INVERNAL 2008, CAUCASECO, CORREGIMIENTO DE JUANCHITO MUNICIPIO DE CANDELARIA-VALLE DEL CAUCA.	1.558.300.183,95	499.989.178,84	2.058.289.362,79
CONTRATO DE OBRA NO. 203-13-05-026.	CONSORCIO RL 2012	EJECUCIÓN DE 235 REPARACIONES DE VIVIENDA DENTRO DEL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COFINANCIACIÓN Y COOPERACIÓN NO. 1005-04-041-2011 CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL DE CALAMIDADES- FIDUPREVISORA S.A.Y EL MUNICIPIO DE CANDELARIA - VALLE DEL CAUCA, QUE COMPRENDE MANO DE OBRA CALIFICADA/NO CALIFICADA, MATERIALES, TRANSPORTE Y ADMINISTRACIÓN DE MATERIALES Y PERSONAL.	843.733,028,38	00	843.733,028,38

Fuente: Sistema de Rendición de Cuentas en Línea RCL

Elaboró: Comisión de Auditoría

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

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.

La inconsistencia hace referencia a que los contratos de obra pública, interventoría y prestación de servicios correspondientes a los No. 203-13-05-007, 203-13-09-006 y 203-13-02-007-2012 no rindieron los contratos adicionales en RCL.



### 3.2.1.1.2. Consultorías (Interventorías)

De un universo de 2 contratos de interventoría se auditó dos (2); por valor de \$161.741.060, 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.

#### Vigencia 2012

Cuadro No. 09  
Relación Contratos de Consultorías (Interventorías) 2012

Nº CONTRATO	CONTRATISTA	OBJETO	VALOR INICIAL	VALOR ADICIONES	VALOR FINAL DEL CONTRATO
CONTRATO DE INTERVENTORÍA, TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA NO. 203-13-09-006	FRANCISCO ELOY DIEZ MUÑOZ	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA AL CONTRATO DE OBRA DE "EJECUCIÓN DE 235 REPARACIONES DE VIVIENDA DENTRO DEL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COFINANCIACIÓN Y COOPERACIÓN NO. 1005-04-041-2011, CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL DE CALAMIDADES – FIDUPREVISORA S.A. Y EL MUNICIPIO DE CANDELARIA – VALLE DEL CAUCA, QUE COMPRENDE MANO DE OBRA CALIFICADA/NO CALIFICADA, MATERIALES, TRANSPORTE Y ADMINISTRACIÓN DE MATERIALES Y PERSONAL.	58.998.290,00	11.903.220,00	70.996.580,00
CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 203-13-09-004	ENRIQUE GUTIERREZ CERON	INTERVENTORIA TÉCNICA Y AMBIENTAL DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CONSTRUCCIÓN DE VISR PARA DAMNIFICADOS POR OLA INVERNAL 2008, CAUCASECO CORREGIMIENTO DE JUNACHITO MUNICIPIO DE CANDELARIA – VALLE DEL CAUCA.	90.744.480,00	0,00	90.744.480,00

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

### 3.2.1.1.2. Prestación de Servicios

#### Vigencia 2012

De un universo de 3 contratos de prestación de servicios se audito tres (3); por valor de \$ 65.700.000, 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, no se profirieron observaciones:

**Cuadro No. 10**  
**Relación Contratos de Prestación de Servicios 2012**

<b>No. CONTRATO</b>	<b>CONTRATISTA</b>	<b>OBJETO</b>	<b>VALOR INICIAL</b>	<b>VALOR ADICIONES</b>	<b>VALOR FINAL DEL CONTRATO</b>
CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. 203-13-008-340	PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO	CONTRATAR LA PRESTACION DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALUO COMERCIAL A LOS PREDIOS Nos. : 000200010050000 y 000200050159000, UBICADOS EN LA CABECERA MPAL DE CANDELARIA - VALLE DEL CAUCA	3.950.000,00	0	3.950.000,00
CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No: 203-13-02-035-2012	ROCÍO DEL PILAR RAMÍREZ ESCOBAR	PRESTACIÓN SERVICIOS PRROFESIONALES DE APOYO A LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y TÉCNICA EN LA SECRETARÍA DE VIVIENDA	20.700.000,00	0	20.700.000,00
CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS NO. 203-13-08-318	CERVACIO MESA ALEGRÍA	DESARROLLAR UN PROGRAMA DE CAPACITACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE OPV'S EXISTENTES EN EL MUNICIPIO DE CANDELARIA - VALLE DEL CAUCA.	5.000.000,00	0	5.000.000,00
CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No: 203-13-02-007-2012.	ANGÉLICA MARIA REYES VÁSQUEZ	PRESTACIÓN SERVICIOS PRROFESIONALES DE ASESORÍA EXTERNA PARA LA SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y APOYO EN EL MARCO JURIDICO DE LOS PLANES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO	30.000.000,00	3.000.000	33.000.000,00

Fuente: Sistema de Rendición de Cuentas en Línea - RCL

Elaboró: Comisión Auditoria

### *Vigencia 2013*

De un universo de 03 contratos de prestación de servicios se audito tres (3); por valor de \$65.700.000, revisión equivalente al 100% de la cantidad y valor total contratado en esta tipología, como producto de la evaluación de estos contratos, no se profirieron observaciones

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

**Cuadro No. 11**  
**Relación Contratos de Prestación de Servicios 2013**

<b>No. CONTRATO</b>	<b>CONTRATISTA</b>	<b>CEDULA O NIT</b>	<b>OBJETO</b>	<b>VALOR INICIAL</b>	<b>VALOR ADICIONES</b>	<b>VALOR FINAL DEL CONTRATO</b>
CONTRATO DE SERVICIOS PROFESIONALES No. 203-13-02-046	ROCÍO DEL PILAR RAMÍREZ ESCOBAR	66.775.076	PRESTACION SERVICIOS PROFESIONALES DE APOYO A LA GESTION ADMINSTRATIVA Y TECNICA EN LA SECRETARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CANDELARIA - VALLE DEL CAUCA.	\$23.000.000,00	\$ 0	\$23.000.000,00
CONTRATO DE SERVICIOS PROFESIONALES No. 203-13-02-031-2013	ANGELICA MARIA REYES VASQUEZ	1.112.461.634-4	PRESTACION SERVICIOS PROFESIONALES DE ASESORIA EXTERNA PARA LA SECRETARIA DE VIVIENDA Y APOYO EN EL MARCO JURIDICO DE LOS PLANES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE CANDELARIA - VALLE DEL CAUCA.	\$24.000.000,00	\$12.000.000,00	\$36.000.000,00
CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. 203-13-08-281-2013	CERVACIO MESA ALEGRÍA	16.467.462	CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. 203-13-08-281-2013 CERVACIO MESA ALEGRÍA 16.467.462 PRESTACION DE SERVICIOS PARA DESARROLLAR UN PROGRAMA DE CAPACITACION Y FORTALECIMIENTO DE OPV'S EXISTENTES EN EL MUNICIPIO DE CANDELARIA- VALLE DEL CAUCA	\$6.000.000,00	\$ 0	\$6.000.000,00
<b>VALOR TOTAL CONTRATOS</b>						<b>\$65.000.000</b>

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

De un universo de 03 contratos de prestación de servicios se audito tres (3); por valor de \$65.000.000, revisión equivalente al 100% de la cantidad y valor total contratado en esta tipología, como producto de la evaluación de estos contratos, no se profirieron observaciones

### 3.2.1.1.3. Suministro

De un universo de un (1) contrato se auditaron uno (1); por valor de \$10.000.000, equivalente al 100% del valor total contratado en la vigencia 2012:

*Vigencia 2012*

**Cuadro No. 12**  
**Relación Contratos de Suministros 2013**

No. RESOLUCION	OBJETO	VALOR INICIAL	VALOR ADICIONES	VALOR FINAL DEL CONTRATO
CONTRATO DE SUMINISTRO No. 203-13-04-060	EQUIPOS DE CÓMPUTO, IMPRESORAS Y OTROS ELEMENTOS DE INFORMÁTICA NECESARIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN EN LA ALCALDÍA MUNICIPAL, SEGÚN FICHA TÉCNICA ANEXA. SUMINISTRO DE EQUIPOS DE CÓMPUTO PORTÁTILES Y TELEVISORES PARA LAS SALAS DE SISTEMAS DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS OFICIALES DEL MUNICIPIO DE CANDELARIA, VALLE DEL CAUCA.	\$10.000.000	\$ 0	10.000.000
TOTAL				\$ 10.000.000

Fuente: Sistema de Rendición de Cuentas en Línea - RCL

Elaboró: Comisión Auditoría

De un universo de 01 contrato de suministro se audito uno (1); por valor de \$10.000.000, revisión equivalente al 100% de la cantidad y valor total contratado en esta tipología, como producto de la evaluación de estos contratos, no se profirieron observaciones.

### 3.2.1.1.4. Resoluciones

*Vigencia 2013*

**Cuadro No. 13**  
**Relación Resoluciones Subsidios 2013**

No. RESOLUCION	OBJETO	VALOR INICIAL	VALOR ADICIONES	VALOR FINAL DEL CONTRATO
Resolución de fecha 10 de Septiembre de 2013.	Mejoramiento de vivienda según asignación del subsidio municipal de vivienda mediante resolución.	\$200.000.000	\$ 0	200.000.000
TOTAL				\$ 200.000.000

Fuente: Sistema de Rendición de Cuentas en Línea - RCL

Elaboró: Comisión Auditoría

De la anterior resolución se derivan de las siguientes resoluciones:

**Cuadro No. 14  
Detalle Relación Resoluciones Subsidios 2013**

	No. RESOLUCION	NOMBRE COMPLETO	CEDULA DE CIUDADANIA	VALOR SUBSIDIO
1	1606	ALBA ROSA IBARGUEN LOZANO	31.137.877	4.000.000,00
2	1607	ALEXANDER VASQUEZ SINISTERRA	94.470.642	4.000.000,00
3	1608	ANA CECILIA RODRÍGUEZ	29.354.141	4.000.000,00
4	1609	ANA ELVIA DIAZ MESU	29.354.367	4.000.000,00
5	1610	ANA ZULEIMA TORRES OME	66.878.935	4.000.000,00
6	1611	ANGEL RODRIGO GUTIERREZ GIRALDO	14.886.290	4.000.000,00
7	1612	ANGELA PATRICIA OLAYA MENDOZA	29.347.910	4.000.000,00
8	1613	BLANCA LUCILA QUINTANA DE MAFLA	29.341.174	4.000.000,00
9	1614	CARMENZA MIRANDA DIAZ	66.754.171	4.000.000,00
10	1615	CECILIA BRAVO DE GIRALDO	38.978.417	4.000.000,00
11	1616	ELIZABETH GOMEZ	29.522.617	4.000.000,00
12	1617	GERSAIN GARCIA	6.285.517	4.000.000,00
13	1618	GLADIS FLOREZ	29.350.495	4.000.000,00
14	1619	HECTOR MESIAS SANCHEZ CHAZATAR	94.296.599	4.000.000,00
15	1620	HENRY ESCOBAR	6.221.509	4.000.000,00
16	1621	ILIANA MARÍA PRADO CADENA	66.969.337	4.000.000,00
17	1622	IRENE CUELLAR RIVEROS	29.698.457	4.000.000,00
18	1623	JULIO CESAR NAVAS COLLAZOS	6.220.765	4.000.000,00
19	1624	LUCY BUITRAGO DE CARMONA	29.806.536	4.000.000,00
20	1625	LUCIA PRIMERO SAAVEDRA	29.351.226	4.000.000,00
21	1626	LUCY ZABALA MENDOZA	31.136.448	4.000.000,00
22	1627	LUIS ENRIQUE PEREZ PLAZA	6.228.668	4.000.000,00
23	1628	LUZ EDILIA GIL GIL	25.109.362	4.000.000,00
24	1629	MARCO TULIO JIMENEZ	2.666.603	4.000.000,00
25	1630	MARIA AYDEE ULLOA OCAMPO	34.507.798	4.000.000,00
26	1631	MARIA DEL CARMEN MORAN MENESES	66.705.409	4.000.000,00
27	1632	MARIA EDITH LENIS	29.359.444	4.000.000,00
28	1633	MARIA ESPERANZA MIRAMAG MINGANQUER	27.203.056	4.000.000,00
29	1634	MARIA EUGENIA GONZALEZ PEÑA	29.350.739	4.000.000,00
30	1635	MARIA GLORIA PALACIO DE MORA	25.169.097	4.000.000,00
31	1636	MARIA LILIANA PARRA BLANDON	66.877.544	4.000.000,00
32	1637	MARIA MARGARITA PEÑA FLOREZ	31.937.388	4.000.000,00
33	1638	MARIA NILSA BEJARANO GARCIA	38.565.087	4.000.000,00

34	639	MARIA OLGA SARASTY RODRIGUEZ	29.343.571	4.000.000,00
35	1640	MARIA VENECIANA TORO	31.137.807	4.000.000,00
36	1641	MARINO ORTIZ	2.528.476	4.000.000,00
37	1642	MARIO BLANDON OCAMPO	2.494.822	4.000.000,00
38	1643	NIDIA AMPARO ROMERO	29.362.222	4.000.000,00
39	1644	NUBIA PROFETIZA TORO BASTIDAS	30.720.603	4.000.000,00
40	1645	OBdulIA VELASCO	38.565.060	4.000.000,00
41	1646	ORFELINA MAQUILON	29.670.316	4.000.000,00
42	1647	OTILIA RODRÍGUEZ	29.348.694	4.000.000,00
43	1648	PEDRO ANTONIO DOMINGUEZ MILLAN	2.600.685	4.000.000,00
44	1649	PEDRO NEL ECHEVERRI GARCIA	2.529.947	4.000.000,00
45	1650	RIGOBERTO BOLAÑOS	16.263.691	4.000.000,00
46	1651	ROSA YOLANDA FRANCO	29.343.718	4.000.000,00
47	1652	SABELIA ZAMORA NIEVA	25.388.698	4.000.000,00
48	1653	TERESA PALMA GUEVARA	27.070.248	4.000.000,00
49	1654	VIDAIDA CASTILLO ALZATE	29.498.769	4.000.000,00
50	1655	YULI MAFLA GOMEZ	66.881.170	4.000.000,00

Fuente: Sistema de Rendición de Cuentas en Línea – RCL y Secretaria de Vivienda Social  
Elaboró: Comisión Auditoría

La entidad realiza rendición de la cuenta a través de la plataforma establecida por la Contraloría Departamental del valle RCL.

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 confrontada con lo informado y suministrado al grupo auditor se presentó que están conforme entre los contratos suministrados y los rendidos en RCL.

Los contratos y resoluciones relacionados anteriormente fueron evaluados bajo los aspectos y criterios aplicables descritos en la matriz de calificación de gestión; no se profirieron observaciones.

#### 4.2.1.2. 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	81.3	0.60	48.8
<b>CUMPLIMIENTO LEGALIDAD</b>		<b>1.00</b>	<b>88.8</b>

Calificación		Eficiente
Eficiente	2	
Con deficiencias	1	
Ineficiente	0	

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

Lo anterior se fundamenta en la entidad elabora los diseños, estudios de prefactibilidad y factibilidad y estudios previos de necesidad y conveniencia, o maduración del proyecto, antes de iniciar el correspondiente proceso de contratación y cuenta con mecanismos para verificar el cumplimiento del resultado esperado y/o la satisfacción de la necesidad a contratar.

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

#### 4.2.1.3. 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 eficiente, 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)	92.0	0.30	27.6
Efectividad de los controles (Segunda Calificación del CFI)	78.0	0.70	54.6
<b>TOTAL</b>		<b>1.00</b>	<b>82.2</b>

Calificación		Eficiente
Eficiente	2	
Con deficiencias	1	
Ineficiente	0	

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría



De los aspectos evaluados se concluye que la entidad elabora los diseños, estudios previos de necesidad y conveniencia, antes de iniciar el correspondiente proceso de contratación y las metas producto de los proyectos son acordes y coherentes con la necesidad de la población.

#### 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. Gestión presupuestal.

Mediante Acuerdo No. 002 de mayo 30 de 2012 se adopta el Plan de Desarrollo del Municipio de Candelaria Valle “*Candelaria Nuestro Compromiso*” Para lograr el objetivo de la Política de Vivienda, la alcaldía municipal de Candelaria Valle Establece en su Plan de Desarrollo, en el sector vivienda, ejecutar recursos en el cuatrienio por valor de \$5.865.914.000, como se ilustra en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 15  
Plan de Desarrollo Municipio de Candelaria – Cuatrienio 2012 – 2015, Sector Vivienda

AÑO 2012	AÑO 2013	AÑO 2014	AÑO 2015	TOTAL INVERSION
\$3.292.547.000,00	\$818.000.000,00	\$864.000.000,00	\$891.367.000,00	<b>\$5.865.914.000,00</b>

Fuente: Acuerdo 002 de mayo 30 de 2012, Plan de Desarrollo Municipio de Candelaria y Plan Plurianual  
Elaboró: Comisión de Auditoria

Mediante Acuerdos No. 011 de Diciembre 09 de 2011 y Acuerdo 009 de Noviembre 28 de 2012 se Fijan los Presupuestos de Rentas y Gastos del Municipio de Candelaria Valle 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 1 de enero al 31 de diciembre del Año 2012 y 2013, ascienden a la suma de \$38.009.282.087 y \$41.326.375.766 respectivamente.

## Vigencia 2012

Con el propósito de dar cumplimiento a los objetivos específicos y al Plan de Desarrollo contemplados en el POAI, el municipio de Candelaria proyectó inversión para el mejoramiento del Sector Vivienda con recursos propios, SGP libre inversión, FNR Fondo Nacional de Regalías y Aportes Nacionales, por valor de \$760.000.000 para la vigencia 2012 como se ilustra en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 16  
Presupuesto de Inversión (POAI) - Sector Vivienda

Fuente	DESCRIPCION	PRESUPUESTO DE INVERSIÓN
	TOTAL	\$760.000.000
1010	SGP Libre Inversión	\$0,00
1055	Fondo Nacional de Regalías FNR	\$0,00
1001	Recursos Propios	\$760.000.000,00
1029	Aportes Nacionales	\$0,00

Fuente: POAI Vigencia 2012 - Secretaria de Vivienda Social  
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 Candelaria Valle “*Candelaria Nuestro Compromiso*” en su eje Social “*Solidaridad y Seguridad Social*” se encuentren específicamente reflejados en las ejecuciones presupuestales de esta vigencia.

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, se puede establecer que de lo que tenía proyectado el Municipio de Candelaria Valle, en su Plan de Desarrollo para la vigencia 2012, asciende a **\$3.293** Millones, de los cuales se ejecutaron **\$2.783** Millones, que equivalen al 85% de lo proyectado por el Municipio.

Situación que nos lleva a concluir una adecuada ejecución de los proyectos específicos de Vivienda proyectados en el plan de desarrollo del Municipio de Candelaria Valle; el siguiente cuadro ilustra la ejecución de gastos en el sector vivienda del Municipio:

Cuadro No. 17  
Ejecución de Gastos Municipio de Candelaria Vigencia 2012

Fuente	DESCRIPCION	Presupuesto Inicial	Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejecutado
	TOTAL	\$760.000.000	\$3.104.548.979,00	\$2.783.367.488,00	90
1010	SGP Libre Inversión	\$0,00	\$0,00	\$0,00	
1055	Fondo Nacional de Regalías FNR	\$0,00	\$756.348.979,00	\$756.347.165,00	
1001	Recursos Propios	\$760.000.000,00	\$1.848.490.159,00	\$1.527.310.482,00	
1029	Aportes Nacionales	\$0,00	\$499.709.841,00	\$499.709.841,00	

Fuente: Presupuesto

Elaboró: Comisión de Auditoría

### Vigencia 2013

Con el propósito de dar cumplimiento a los objetivos específicos y al Plan de Desarrollo contemplados en el POAI del Municipio de Candelaria, el municipio proyectó inversión para el Mejoramiento del Sector Vivienda con Recursos propios, SGP libre inversión, FNR Fondo Nacional de Regalías y Aportes Nacionales, por Valor de \$378.000.000 para la vigencia 2013 como se ilustra en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 18  
Presupuesto de Inversión (POAI) - Sector Vivienda

Fuente	DESCRIPCION	PRESUPUESTO DE INVERSIÓN
	TOTAL	\$378.000.000
1010	SGP Libre Inversión	\$230.000.000,00
1055	Fondo Nacional de Regalías FNR	\$0,00
1001	Recursos Propios	\$148.000.000,00
1029	Aportes Nacionales	\$0,00

Fuente: POAI Vigencia 2013 - Secretaría de Vivienda Social

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 Candelaria Valle “Candelaria Nuestro Compromiso” en su eje Social “Solidaridad y Seguridad Social” se encuentren específicamente reflejados en las ejecuciones presupuestales de esta vigencia.

Al realizar el análisis y/o cruce de información en lo concerniente al Plan de Desarrollo v/s ejecución presupuestal de los proyectos específicos de vivienda Para la vigencia 2013, podemos establecer que de lo que tenía proyectado el Municipio de Candelaria Valle, en su Plan de Desarrollo para la vigencia 2013, asciende a **\$818** Millones, de los cuales se ejecutaron **\$1.455** Millones, que equivalen al 178% de lo proyectado por el Municipio, debido a adiciones realizadas en este periodo.

Cuadro No. 19  
Ejecución de Gastos Municipio de Candelaria Vigencia 2013

Fuente	DESCRIPCION	Presupuesto Inicial	Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejecutado
	TOTAL	\$378.000.000	\$1.487.427.595,00	\$1.454.869.683,00	98
1010	SGP Libre Inversión	\$230.000.000,00	\$355.729.726,00	\$335.204.726,00	
1055	Fondo Nacional de Regalías FNR	\$0,00	\$378.172.675,00	\$378.172.675,00	
1001	Recursos Propios	\$148.000.000,00	\$503.670.274,00	\$,491.637.362,00	
1029	Aportes Nacionales	\$0,00	\$249.854.920,00	\$249.854.920,00	

Fuente: Presupuesto  
Elaboró: Comisión de Auditoría

### Observación – Con Incidencia Administrativa No. 03

Conforme a los 16 proyectos para el desarrollo del Sector Vivienda, se realizó el análisis y/o cruce de información en lo concerniente al Plan de Desarrollo v/s el Plan Operativo Anual de Inversiones (POAI) de vigencia 2012, se evidencia que no se encuentran armonizados; el Plan de Desarrollo refleja en la vigencia 2012 un valor de \$3.293 Millones y el POAI registra \$760 millones; Igual situación ocurrió en la vigencia 2013 donde el Plan de Desarrollo refleja un valor de \$808 Millones y el POAI registra \$378 millones.

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

#### *4.3.1.2. 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**

$\$3.104.548.979 / \$3.292.547.000 \times 100 = 94\%$

$\$2.783.367.488 / \$3.292.547.000 \times 100 = 85\%$

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 planteados 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**

$\$1.487.427.595 / \$818.000.000 \times 100 = 182\%$

$\$1.454.869.683 / \$818.000.000 \times 100 = 178\%$

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

##### REPARACIONES DE VIVIENDA DENTRO DEL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COFINANCIACIÓN Y COOPERACIÓN - VIGENCIA 2012

Mediante Acuerdo No. 060 de 30 de Diciembre de 2009, donde el Consejo Asesor de Regalías aprobó proyectos para ser financiados con recursos del Fondo Nacional de Regalías y designó como ejecutor al Fondo Nacional de Calamidades, para la “*Reparación por banco de materiales de viviendas afectados por ola invernal 2008 – 2009 en los Municipios de Candelaria, Caicedonia, Trujillo, Vijes, Dosquebradas y Gamarra para transferir al Fondo Nacional de Calamidades*”.

El valor asignado al Municipio de Candelaria para atender a la comunidad afectada por dicha ola invernal según Cláusula Primera del Convenio Interadministrativo de Cofinanciación y Cooperación No. 1005-04-041-2011 celebrado entre el Fondo Nacional de Calamidades – Fiduprevisora S.A. y el Municipio de Candelaria – Departamento del Valle del Cauca, correspondió a \$ 499.709.841,00 y el Aporte cofinanciado por el Municipio fue de \$344.023.187,38

Para la ejecución de dichas reparaciones el Municipio mediante Licitación pública No. 040 de 2012, contrató al Consorcio RL 2012 para realizar las actividades del objeto del Contrato de Obra No. 203-13-05-026 por el valor de \$ 843.733.028.38.

A la fecha todas las actividades se ejecutaron por parte del Contratista Consorcio RL 2012 como se ilustra en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 20  
Cuadro Cierre Financiero

Nombre del Proyecto: EJECUCIÓN DE 235 REPARACIONES DE VIVIENDA DENTRO DEL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COFINANCIACIÓN Y COOPERACIÓN NO. 1005-04-041-2011, CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL DE CALAMIDADES – FIDUPREVISORA S.A. Y EL MUNICIPIO DE CANDELARIA – VALLE DEL CAUCA, QUE COMPRENDE MANO DE OBRA CALIFICADA/NO CALIFICADA, MATERIALES, TRANSPORTE Y ADMINISTRACIÓN DE MATERIALES Y PERSONAL		
Valor Total del Proyecto: \$ 843.733.028,38		
Costo x Unidad de Vivienda:\$ 3.590.353,31		
	Proyectado	Ejecutado a la Fecha

Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación
FONDO NACIONAL DE CALAMIDADES	235	499.709.841,00	235	499.709.841,00
APORTE MUNICIPIO	235	344.023.187,38	235	344.023.187,38
Aporte Beneficiario	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>235</b>	<b>\$ 843.733.028,38</b>	<b>235</b>	<b>\$ 843.733.028,38</b>

Fuente: Secretaría de Vivienda Social de la Alcaldía Municipal de Candelaria  
Elaboró: Comisión Auditoría

Mediante Convocatoria de Concurso de Méritos No. 042 de 2012, el Municipio de Candelaria suscribió el Contrato de Interventoría No. 203-13-09-006 con el Ingeniero Francisco Eloy Diez cuyo objeto fue la Interventoría Técnica, Administrativa y Financiera al Contrato de Obra de Ejecución de 235 Reparaciones de vivienda dentro del marco del Convenio Interadministrativo de Cofinanciación y Cooperación No. 1005-04-041-2011, celebrado entre el Fondo Nacional de Calamidades – Fiduprevisora S.A. y el Municipio de Candelaria – Valle del Cauca, que comprende mano de obra calificada/no calificada, materiales, transporte y administración de materiales y personal. El Municipio de Candelaria, aportó el valor total para el pago de dicha interventoría.

Mediante acta de concertación suscrita entre el Municipio, la Supervisión del Contrato y la Interventoría, el día 06 de Mayo de 2013, se determinó la necesidad de ampliación del plazo de ejecución del contrato de obra No. 203-13-05-026 lo que conllevó necesario ampliar el plazo del Contrato de Interventoría en veinte (20) días calendario al inicialmente establecido, adicionando al valor de los recursos de fuente de financiación por parte del Municipio por el valor de \$ 11.903.220.

En la actualidad se encuentra recibido a satisfacción por parte de la supervisión del contrato y suscrita acta de finalización del mismo.



Cuadro No.21

CUADRO CIERRE FINANCIERO- CONTRATO DE INTERVENOTRIA No. 203-13-09-006

<b>Nombre del Proyecto: Interventoría Técnica, Administrativa y Financiera al Contrato de Obra de Ejecución de 235 Reparaciones de vivienda dentro del marco del Convenio Interadministrativo de Cofinanciación y Cooperación No. 1005-04-041-2011, celebrado entre el Fondo Nacional de Calamidades – Fiduprevisora S.A. y el Municipio de Candelaria – Valle del Cauca, que comprende mano de obra calificada/no calificada, materiales, transporte y administración de materiales y personal.</b>						
<b>Valor Total del Proyecto: \$ 70.901.510</b>						
<b>Costo x Unidad de Vivienda:</b>						
	<b>Proyectado</b>		<b>Modificado</b>		<b>Ejecutado a la Fecha</b>	
<b>Fuente de Financiación</b>	<b>Número de Viviendas</b>	<b>Valor de los recursos Fuente de Financiación</b>	<b>Número de Viviendas</b>	<b>Valor de los recursos Fuente de Financiación</b>	<b>Número de Viviendas</b>	<b>Valor de los recursos Fuente de Financiación</b>
APORTE MUNICIPIO	235	58.998.290	0	11.903.220	235	70.901.510
Aporte Beneficiario	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>235</b>	<b>58.998.290</b>	<b>0</b>	<b>11.903.220</b>	<b>235</b>	<b>70.901.510</b>

Fuente: Secretaría de Vivienda Social de la Alcaldía Municipal de Candelaria

Elaboró: Comisión Auditoria

El Proyecto Construcción de Vivienda de Interés Social Rural para damnificados por ola invernal 2008, Cauceseco - Corregimiento de Juanchito - Municipio de Candelaria - Valle del Cauca, fue aprobado por el Consejo Asesor de Regalías mediante Acuerdo No. 055 del 11 de Diciembre de 2009, para ser financiado con cargos a los recursos del Fondo Nacional de Regalías.

El Municipio de Candelaria fue designado como ente ejecutor del Proyecto, teniendo en cuenta los valores de cofinanciación aprobados para el mismo.

El valor aprobado por el Fondo Nacional de Regalías fue de \$ 787.863.520 de los cuales el valor de \$ 31.514.541 correspondió a la Interventoría Administrativa y Financiera \$ 756.348.979, por lo que el valor girado por parte del Fondo Nacional de Regalías como cofinanciación fue de \$ 756.348.979.

El valor aportado por el FNR se utilizó para el pago de los costos directos de la vivienda y para parte del pago de la Interventoría Técnica y Ambiental del contrato de obra pública construcción de Vivienda de Interés Social Rural para damnificados por ola invernal 2008, Cauceseco Corregimiento de Juanchito Municipio de Candelaria – Valle, por un valor de \$ 47.269.997.

El Municipio de Candelaria cofinanció \$ 849.223.015 para realizar las obras de urbanismo, redes de alcantarillado, redes de acueducto y la planta de tratamiento de aguas residuales, además parte de la interventoría Técnica y Ambiental del contrato de obra pública construcción de Vivienda de Interés Social Rural para damnificados por ola invernal 2008, Caucaseco Corregimiento de Juanchito Municipio de Candelaria – Valle.

Cabe aclarar que los valores cofinanciados por el Municipio, además de la adición realizada por \$499.989.178, en el año 2103, se invirtieron en las obras anteriormente expuestas las cuales están diseñadas para atender a 97 viviendas, que son las que están proyectadas para la totalidad del lote que adquirió el Municipio para realizar la reubicación de las familias ubicadas en zona de alto riesgo en el Corregimiento de Juanchito.

De igual manera, se aclara, que el Municipio aportó el valor de \$ 43.474.483, para totalizar el pago del contrato de la Interventoría Técnica y Ambiental del contrato de obra pública construcción de Vivienda de Interés Social Rural para damnificados por ola invernal 2008, Caucaseco Corregimiento de Juanchito Municipio de Candelaria – Valle.

En la actualidad el Proyecto está ejecutado en su totalidad, entregado a cada uno de los hogares beneficiados con sus respectivos títulos de propiedad.

Es pertinente mencionar que el Municipio de Candelaria gestionó recursos por \$2.214.523.586,00 aprobados en el Acuerdo 009 de Octubre 25 de 2013, para el Proyecto “Construcción de 40 Viviendas de Interés Social Rural para reubicación de familias ubicadas en zona de alto riesgo Juanchito – Candelaria – Valle del Cauca.

Cuadro No. 22

CUADRO CIERRE FINANCIERO- CONTRATO DE OBRA No. 203-13-05-007

<b>Nombre del Proyecto: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL PARA DAMNIFICADOS POR OLA INVERNAL 2008, CAUCASECO, CORREGIMIENTO DE JUANCHITO MUNICIPIO DE CANDELARIA-VALLE DEL CAUCA.</b>			
<b>Valor Total del Proyecto: \$ 2.058.289.362.79</b>			
<b>Costo x Unidad de Vivienda:\$ 36.110.339.69</b>			
	<b>Proyectado</b>	<b>Modificado</b>	<b>Ejecutado a la Fecha</b>

Nombre del Proyecto: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL PARA DAMNIFICADOS POR OLA INVERNAL 2008, CAUCASECO, CORREGIMIENTO DE JUANCHITO MUNICIPIO DE CANDELARIA-VALLE DEL CAUCA.						
Valor Total del Proyecto: \$ 2.058.289.362.79						
Costo x Unidad de Vivienda:\$ 36.110.339.69						
	Proyectado		Modificado		Ejecutado a la Fecha	
Fuente de Financiación	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
FONDO NACIONAL DE REGALIAS	57	709.077.168	0	0	57	709.077.168
APORTE MUNICIPIO	57	849.223.015	57	499.989.178	57	1.349.212.193
Aporte Beneficiario	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>57</b>	<b>1.558.300.183</b>	<b>57</b>	<b>499.989.178</b>	<b>57</b>	<b>2.058.289.361</b>

Fuente: Secretaria de Vivienda Social de la Alcaldía Municipal de Candelaria  
Elaboró: Comisión Auditoria

Cuadro No. 23  
CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 203-13-05-007

Nombre del Proyecto: Interventoría Técnica y Ambiental del contrato de obra pública construcción de Vivienda de Interés Social Rural para damnificados por ola invernal 2008, Cauca seco Corregimiento de Juanchito Municipio de Candelaria – Valle.						
Valor Total del Proyecto: \$ 90.744.480						
Costo x Unidad de Vivienda:						
	Proyectado		Modificado		Ejecutado a la Fecha	
Fuente de Financiación	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
FONDO NACIONAL DE REGALIAS	57	47.269.997	0	0	57	47.269.997
APORTE MUNICIPIO	57	43.474.483	0	0	57	43.474.483
Aporte Beneficiario	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>57</b>	<b>90.744.480</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>57</b>	<b>90.744.480</b>

Fuente: Secretaria de Vivienda Social de la Alcaldía Municipal de Candelaria  
Elaboró: Comisión Auditoria

El Municipio de Candelaria ha previsto dentro de sus planes de desarrollo planes y programas de vivienda de interés social destinados a los hogares de menores recursos, que reúnan los requisitos para ser beneficiarios de las soluciones de vivienda, por lo que adquirió un lote de terreno por el valor de \$ 526.000.000 según escritura pública No.0139, con un área total de tres hectáreas con ocho mil ochocientos sesenta y ocho metros cuadrados (3 HA + 8.868 M2), identificado con la matrícula inmobiliaria 378-140527 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, ubicado en la cabecera municipal de Candelaria, y predio con área de cinco mil trescientos treinta y seis metros cuadrados (5.336 m2) identificado con matrícula inmobiliaria No. 378-164201 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.

Mediante Convocatoria 067 de 2010 se designó al Consorcio Moreno Tafurt S.A. como Socio Partícipe para suscribir El Convenio Asociativo con el Municipio de Candelaria (v), para desarrollar el proyecto de Vivienda de Interés Social Prioritario denominado “Brisas del Río”.

El objeto de dicho Convenio es *“Llevar a cabo la promoción, urbanización, venta, construcción y financiación para la construcción de cada solución de vivienda de interés prioritario, teniendo en cuenta las características técnicas del proyecto establecido y conforme a los planos urbanísticos y planos arquitectónicos suministrados por el Municipio de Candelaria, lo mismo que de acuerdo a los diseños estructurales, eléctricos e hidrosanitarios de la vivienda, suministrados por el ASOCIADO PARTICIPE, previamente aprobados por el Municipio de Candelaria”*

Dicha Urbanización cuenta con 222 unidades de vivienda las cuales para su cierre financiero contó con aporte de subsidio para compra de vivienda nueva por caja de compensación, subsidio municipal de Vivienda de Interés Social en la modalidad de subsidio en especie – aporte en terreno correspondiente a 4.651 SMLV y aporte del beneficiario para cierre final.

Vale aclarar que para efectos del cuadro de cierre financiero No. 5 se tuvo como pauta los valores correspondientes al Salario Mínimo Legal Vigente del año 2012.

En la actualidad dicho proyecto se encuentra ejecutado en su totalidad y entregado a cada uno de los hogares beneficiados.

Cuadro No. 24  
CUADRO CIERRE FINANCIERO

Nombre del Proyecto: CONVENIO ASOCIATIVO SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE CANDELARIA (V) Y EL CONSORCIO MORENO TAFURT S.A., PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO DENOMINADO “BRISAS DEL RIO”						
Valor Total del Proyecto: \$ 7.202.790.000						
Costo x Unidad de Vivienda: \$ 32.445.000						
	Proyectado		Modificado		Ejecutado a la Fecha	
Fuente de Financiación	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 NACIÓN (Subsidio Caja de Compensación)	222	2.767.762.800,00	0	0	222	2.767.762.800,00
APORTE MUNICIPIO (Lote de terreno)	222	585.130.284,00	0	0	222	585.130.284,00
Aporte Beneficiario	222	4.572.973.116,00	0	0	222	4.572.973.116,00
<b>Total</b>	<b>222</b>	<b>7.925.866.200,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>222</b>	<b>7.925.866.200,00</b>

Fuente: Secretaría de Vivienda Social de la Alcaldía Municipal de Candelaria  
Elaboró: Comisión Auditoría

Cuadro No. 25  
CUADRO CIERRE FINANCIERO- URBANIZACION BRISAS DEL RIO

Nombre del Proyecto: CONVENIO ASOCIATIVO SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE CANDELARIA (V) Y EL CONSORCIO MORENO TAFURT S.A., PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO DENOMINADO “BRISAS DEL RIO”						
Valor Total del Proyecto:						
Costo x Unidad de Vivienda: \$ 35.702.100						
	Proyectado		Modificado		Ejecutado a la Fecha	
Fuente de Financiación	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 NACIÓN (Subsidio Caja de Compensación)	222	12.467.400	0	0	222	12.467.400
APORTE MUNICIPIO (Lote de terreno)	222	2.635.722	0	0	222	2.635.722
Aporte Beneficiario	222	20.598.978,00	0	0	222	20.598.978,00
<b>Total</b>	<b>222</b>	<b>35.702.100,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>222</b>	<b>35.702.100,00</b>

Fuente: Secretaría de Vivienda Social de la Alcaldía Municipal de Candelaria  
Elaboró: Comisión Auditoría

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 estado actual del Proyecto de vivienda Poblado Campestre Etapa II.

##### ***Labores Realizadas***

El equipo auditor adelanta requerimiento acerca de la Denuncia DC-56 de 2013, relacionada con el estado actual del Proyecto de vivienda Poblado Campestre Etapa II, al cual la administración da respuesta informando que es un proyecto particular desde el año 1994, al cual el Municipio de Candelaria no aportó ningún recurso para su ejecución.



LA participación que ha tenido al administración municipal en el proyecto en mención es la expedición de las licencias de construcción otorgadas desde que la Constructora Arkus inició y ejecutó la primera etapa y luego por insolvencia económica inicia proceso de liquidación sin terminar la segunda etapa la cual el Municipio ha expedido las correspondientes licencias.

De otra parte la Contraloría Departamental adelantó enlace con la comunidad, reunión a la que presentaron algunos miembros de la comunidad de veedores del Municipio de Candelaria citados por la Dirección Operativa de Comunicaciones y Participación Ciudadana, la señora Ana Laverde y el señor Arnul Ramos; la Profesional Yessica Banguero les socializó el objetivo del procedimiento de enlace con la comunidad.

Los veedores informan sobre algunas inquietudes sobre la Urbanización Cauca Seca, en relación con el tema de urbanismo, el alcantarillado y funcionamiento de la PTAR.

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

Poblado Campestre Etapa II:

El Proyecto comprende la ejecución las manzanas 13, 14, 16 y 17, las cuales eran parte integral del Proyecto aprobado de la Constructora Arkus Ltda., quien en su proceso de liquidación en el año 2004 entregó a sus acreedores y proveedores como pago de sus obligaciones financieras los lotes que tenían ya licencia de construcción y las licencias urbanísticas otorgadas por el Municipio desde diciembre de 1994, pero que estaban vencidas a la fecha de liquidación.

La Constructora procedió en dación de pago a diferentes entidades financieras en fidecomiso y/o a terceros los lotes para la recuperación de su capital.

La Urbanización tiene servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado y recolección de basuras prestado por Aquaservicios S.A. ESP, energía por Epsa y Emcali, gas domiciliario con la empresa Gases de Occidente.

La Manzana 13, corresponde a la zona asignada para equipamiento comunitario donde está ubicado un colegio y la iglesia.



La Fundación Social para el desarrollo comunitario – Fundecoesmo, compra a la Fiduciaria BCSC Ltda. El lote de la manzana 14, en mayo 22 de 2007 según escritura 1959 de la Notaria 9 de Cali, conformado por 85 lotes, luego solicitó a la Alcaldía de Candelaria la licencia urbanística para la manzana 14, en Abril 16 de 2008, el Municipio le otorga la Licencia en Julio 8 de 2008, según resolución 160.

Posteriormente la Alcaldía solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el registro y habilitación de las licencias que ya se habían vencido, para que Fundecoesmo proceda a entregar los documentos requisitos para las escrituras de los lotes de esta población. El Municipio gestionó con Fundecoesmo en el año 2008 el envío de planos urbanísticos para la aprobación y ejecución de la obras de urbanismo para que las empresas prestadoras de servicios públicos aprueben la prestación del servicio previo cumplimiento de requisitos en la manzana 14 y 17.

La manzana 17, comprada por Fundecoesmo, en septiembre 14 de 2007, según escritura pública No.3830 de la notaria primera del circulo de Cali a Banco Comercial AV Villas S.A. conformado por 164 lotes, luego solicito a la alcaldía de Candelaria la licencia de urbanización y construcción otorgada según resolución No.221 para la manzana 17, en Abril 16 de 2008. Posteriormente la alcaldía solicita a la Oficina de registro de instrumentos públicos el registro y habilitación de las licencias que ya se habían vencido, para que Fundecoesmo proceda a entregar los documentos requisitos para las escrituras de los lotes de esta población pendiente la pavimentación de las calles de esta manzana.

Revisadas todas las carpetas, no se encontró ningún documento que explicara la conformación de los lotes los cuales presuntamente fueron vendidos a terceros y no hay se encontraron las licencias de construcción y urbanismo otorgadas.

La entidad entrega un oficio donde certifica que la manzana 16 del Poblado Campestre fue aprobada por el despacho de planeación e informática mediante licencia de construcción y urbanismo Nro.1072 de 21 de Diciembre de 1994. La cual es la misma que se otorgó a la Constructora Arkus Ltda., antes de iniciar de Construcción de todo el Proyecto Poblado Campestre.

En la carpeta entregada para revisión no estaba ningún documento que explicara la conformación de los lotes los cuales presuntamente fueron vendidos a terceros y no hay se encontraron las licencias de construcción y urbanismo otorgadas.

Se acopio oficio de respuesta del Instituto Nacional de vías fechado en Abril 14 de 2014, en la cual informa a la Alcaldía Municipal de Candelaria, que es viable técnicamente la ejecución de los proyectos de infraestructura presentados por el Municipio en el cual está incluido la pavimentación de vías rurales en la calle 20 de los samanes entre Calle 20 y carrera 39 Oeste Av. de los Álamos y 42 Oeste V. de los naranjos del Poblado Campestre por un costo \$330.266.986 millones de pesos, certificados por la administración municipal dentro de un empréstito aprobado por el Banco de Colombia.

### **Conclusión**

No se presentó por parte de los veedores del Municipio ningún requerimiento relacionado con la Urbanización Cauca Seca, como insumo para ser analizadas por el equipo auditor.

La falta de información de la manzana 16 que hace parte de la Urbanización El Poblado Campestres etapa 2, por parte de la entidad y la no respuesta al oficio de requerimiento a la misma no deja claro la gestión que ha tenido en ese territorio del municipio.

### **Observación – Con Incidencia Administrativa No. 04**

La administración Municipal de Candelaria presenta deficiencias en la organización de la información referente a las licencias urbanísticas de las manzanas 14, 15, 16 y 17 del proyecto de vivienda Urbanización Poblado Campestre 2 otorgadas respecto a la Urbanización Poblado Campestre 2.

La deficiencia en la custodia de la información respecto a las licencias puede facilitar la adición, modificación o extracción de la documentación.

## 5. ANEXOS

### 5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

#### AUDITORIA CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL A POLITICA DE VIVIENDA- ALCALDIA DE CANDELARIA

Vigencias 2012-2013

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
01	La Alcaldía de Candelaria a través de la Secretaria de Vivienda Social presentó el siguiente avance por programas; el Sector Vivienda arrojó un avance total del 71% de cumplimiento frente al bienio 2012 y 2013 y frente al cuatrienio el 43% de cumplimiento de las metas; esta situación impacta negativamente el desarrollo del Sector Vivienda, conforme al avance de las metas propuestas en cada uno de los programas del Sector, pues solo un (1) Programa alcanzo la meta programada conforme a su ponderación; los tres (3) programas restantes presentaron medianamente un avance en las metas programadas en los dos (2) primeros años de gobierno; igualmente se denota que frente al cuatrienio, el porcentaje de cumplimiento no alcanzó el 50% de las metas, si se tiene en cuenta que para alcanzar el objetivo que propone el gobierno municipal a través de la Secretaria de Vivienda Social, solo le restan 18 meses del periodo de gobierno para cumplir con el 100% del Programa de Vivienda.	El municipio no esta de acuerdo con este hallazgo por las siguientes consideraciones: 1- la Política de Vivienda municipal de la vigencia esta ligada a las políticas del orden nacional en esta materia, las cuales avanzan de manera lenta en el cumplimiento de las metas y este hecho se ve reflejado en los municipios que dependemos de ello. Tal es el caso del desarrollo de proyectos de vivienda nueva el cual depende de varios factores como: la disponibilidad de suelo urbanizable, infraestructura de servicios públicos y la asignación de subsidios nacionales. En el caso del municipio de candelaria, aunque se tenían suelos urbanizables desde el 2005, los tramites administrativos y de aprobación resultan altamente dispendiosos en tiempo y recursos, sin embargo durante los últimos cuatro años se han tramitado los planes parciales de cabecera y Carmelo ante la corporación ambiental y en los últimos dos años se han emitido licencias de urbanismo para proyectos de vivienda en cabecera (400 viviendas), Carmelo (150 viviendas),	Analizada la respuesta dada por la administración, el equipo auditor considera que, dado la exposición de motivos mencionados, NO desvirtúa la observación encontrada, pues, si bien es cierto la administración Municipal de Candelaria viene desarrollando gestiones para cumplir con el programa de gobierno propuesto para el periodo comprendido 2012-2015 para el Sector Vivienda; las proyecciones de avance presentadas para este Sector, arrojaron que solo se alcanzo el 71% de cumplimiento frente al bienio 2012 y 2013 y frente al cuatrienio el 43% de cumplimiento, denotando que se debe aunar aun más en el esfuerzo, para bajar los índices de pobreza extrema con relación al déficit habitacional que presenta la población Candelareña, esto, conforme a la Política Nacional; Por lo tanto, este hallazgo queda en firme con incidencia Administrativa, para su	X					

## 5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

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

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
		Villagorgona (378 viviendas), y Juanchito (57 viviendas para reubicados y 1200 viviendas subsidiadas). De igual manera se ha venido tramitando un proyecto integral de desarrollo urbano PIDU que pretende resolver el problema de los asentamientos en zonas de alto riesgo e invasiones a más de 700 familias. Como se puede apreciar la política de vivienda es de mediano y largo plazo y para el caso de candelaria se viene implementando desde que se aprobó el PBOT. Para el cuatrienio en mención y de acuerdo al avance de los proyectos arriba mencionados se proyecta resolver el problema de vivienda a la comunidad Candelareña en los términos proyectados en el Plan de Desarrollo. Por lo antes descritos solicitamos a la comisión auditora se excluya este hallazgo.	posterior Plan de Mejoramiento.						
02	La Secretaria de Vivienda Social presentó un avance de la meta producto en las vigencias 2012 y 2013 del Proyecto "Titulación de Predios acordes a las leyes vigentes", 22 y 87 predios respectivamente; Que una vez verificado el cumplimiento de la entrega del certificado de tradición de los 109 predios que fueron objeto de Titularización en el	Con base a la relación que estamos presentando (adjunto listado de escrituras), las escrituras publicas correspondientes a la legalización de los programas de lotes con servicios públicos que desarrollo el entonces instituto de vivienda Imvicandelaria y que al ser liquidado adquirió el municipio la obligación de escriturar	Analizada la respuesta entregada por la administración, el equipo auditor considera que, dado la exposición de motivos y el documento soporte que la administración adjuntó (listado de escrituras), se subsana en parte, pero NO desvirtúa la observación encontrada, pues	X					

## 5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

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

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					DAÑO PATRIMONIAL
				A	S	D	P	F	
	2012 y 2013, se evidenció que solo existían 56 predios con su respectivo Certificado de Tradición que corresponden al corregimiento de CAUCASECO, los demás predios NO recibieron este certificado, conforme se evidencio en las carpetas que presentó la Secretaria de Vivienda Social, las cuales solo reposaba un concepto jurídico que expresa textualmente que "...concepto jurídico sobre la Minuta de Compraventa de un lote,..." y concluye diciendo, "...Me permito manifestar que la solicitud, de acuerdo que la documentación aportada se encuentra bien, por lo tanto se considera viable la suscripción de la presente minuta de compraventa a favor del solicitante, lo anterior teniendo en cuenta también que el señor alcalde está facultado para dar solución a estos casos, según el acuerdo 001 de febrero de 2012, del honorable consejo Municipal de Candelaria, Valle".	cuando el promitente comprador presentara la documentación que lo acreditaba como tal, de acuerdo con el decreto 960 de 1970 conocido como el estatuto notarial; el municipio elaboro la minuta de compraventa y compareció el señor alcalde a la firma y la obligación de registro estaba a cargo del comprador o compradores. Lo que significa que estas legalizaciones no corresponden a adjudicaciones, para las cuales el municipio si realiza el tramite total, en muchos casos mediante convenios o programas de titulación masiva. Por lo antes descrito solicitamos a la comisión auditora se excluya este hallazgo.	no se cumple con el total de la entrega del certificado de tradición a los 109 predios que fueron objeto de Titularización en las vigencias 2012 y 2013, la cual se tomo como avance y seguimiento de la meta al Proyecto "Titulación de Predios acordes a las leyes vigentes", quedando pendientes 34 predios por titulación. Por lo tanto, este hallazgo queda en firme con incidencia Administrativa, para su posterior Plan de Mejoramiento y se modifica la redacción del hallazgo, quedando de la siguiente forma:  La Secretaria de Vivienda Social presentó un avance de la meta producto en las vigencias 2012 y 2013 del Proyecto "Titulación de Predios acordes a las leyes vigentes", 22 y 87 predios respectivamente; Que una vez verificado el cumplimiento de la entrega del certificado de tradición de los 109 predios que fueron objeto de Titularización en el 2012 y 2013, se evidenció que solo existían 75 predios con su						

## 5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

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

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
			<p>respectivo Certificado de Tradición, los demás predios NO recibieron este certificado, conforme se evidencio en las carpetas que presentó la Secretaria de Vivienda Social, las cuales solo reposaba un concepto jurídico que expresa textualmente que "...concepto jurídico sobre la Minuta de Compraventa de un lote,..." y concluye diciendo, "...Me permito manifestar que la solicitud, de acuerdo que la documentación aportada se encuentra bien, por lo tanto se considera viable la suscripción de la presente minuta de compraventa a favor del solicitante, lo anterior teniendo en cuenta también que el señor alcalde está facultado para dar solución a estos casos, según el acuerdo 001 de febrero de 2012, del honorable consejo Municipal de Candelaria, Valle". Los propietarios de estos predios que están pendientes de titulación son:</p> <p>El listado se encuentra en el cuerpo del Informe, Paginas 36, 37</p>						

## 5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

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

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
03	<p>Conforme a los 16 proyectos para el desarrollo del Sector Vivienda, se realizó el análisis y/o cruce de información en lo concerniente al Plan de Desarrollo v/s el Plan Operativo Anual de Inversiones (POAI) de vigencia 2012, se evidencia que no se encuentran armonizados; el Plan de Desarrollo refleja en la vigencia 2012 un valor de \$3.293 Millones y el POAI registra \$760 millones; Igual situación ocurrió en la vigencia 2013 donde el Plan de Desarrollo refleja en la un valor de \$808 Millones y el POAI registra \$378 millones.</p> <p>Lo anterior conlleva a la existencia de un alto riesgo representado por proyecciones de recursos incorrecta y mala planeación financiera que permita garantizar una adecuada ejecución del Plan de Desarrollo.</p>	<p>El Municipio no esta de acuerdo con este hallazgo en especial con las cifras analizadas para la vigencia 2012 toda vez que los \$760 millones proyectados en POAI 2012 fueron proyectados en noviembre del año 2011 con la anterior administración y con proyecciones del anterior plan de desarrollo. En el mes de mayo del 2012 se aprobó el nuevo plan de desarrollo y con ello nuevos proyectos acordes al programa de gobierno. Conociendo las gestiones que se tenían en materia de vivienda municipal la nueva administración recibió recursos por valor de \$1.256.057.000 para reparación de viviendas afectadas por ola invernal. Lo mismo que debió reforzar los proyectos para reubicación de asentamientos en alto riesgo y mejoramientos de vivienda urbana por valor de \$1.371.490.000 para atender la comunidad afectada por la ola invernal y para dar cumplimiento a las nuevas políticas de vivienda municipal. Con ello se sustenta la diferencia analizada en el año 2011-2012 (Anexo la proyección del sector vivienda para el año 2012 del plan plurianual de inversiones).</p>	<p>La conclusión a que llega el grupo auditor respecto al hallazgo No.3 de la auditoria especial a política de vivienda, realizada al Municipio de Candelaria Valle, se refiere exclusivamente a que el POAI no presenta armonización, coherencia y articulación frente al plan de desarrollo del municipio y su presupuesto inicial, también hace referencia a la <b>proyección incorrecta</b> de recursos y a la mala <b>planificación financiera</b>. Por parte del Municipio, debido que debe existir una adecuada armonización, coherencia y articulación en lo concerniente al plan de desarrollo frente al presupuesto, plan financiero, plan plurianual de inversiones y al plan operativo anual, como lo expresa la Ley 152 en sus artículos 44 y 47.</p> <p>Es de vital importancia aclararle al sujeto de control. Que la observación realizada por el grupo auditor fue sustentada en base al plan de desarrollo <b>CANDELARIA NUESTRO COMPROMISO de mayo del</b></p>	X					



## 5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

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

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
			<p><b>2012 y los POAI vigencia 2012-2013</b> suministrado por la misma administración.</p> <p>También es de resaltar que el grupo auditor no esta midiendo ni evaluando la gestión del Municipio en esta observación, al contrario se evaluó la incorrecta proyección por parte del Municipio, debido a que en cuanto a políticas de plan de desarrollo debe existir una adecuada armonización, coherencia y articulación, en los elementos del mismo antes mencionados.</p> <p>Por lo tanto la observación queda en firme.</p>						
04	<p>La administración Municipal de Candelaria no cuenta con la información referente a las licencias urbanísticas otorgadas desde diciembre de 1994 respecto a la Urbanización Poblado Campestre 2.</p> <p>Lo anterior denota inobservancia a los preceptos normativos de la Ley 594 del 2000, literales a y b y en su artículo 11. La deficiencia en la custodia de la información respecto a las licencias de las manzanas 14, 15, 16 y 17 del proyecto de vivienda Urbanización</p>	<p>El Municipio no está de acuerdo con este hallazgo debido a que desde el inicio de la auditoria se entregó a la comisión auditora los expedientes relativos a la licencia de urbanismo de la manzana 14 y 17 las cuales estaban debidamente foliadas con 211 y 318 folios respectivamente y que se encuentran dentro del inventario documental tal como lo instruye la Ley. (Se adjunta copia de las Resoluciones No. 160 de Julio 8 de 2008 y 221 de Septiembre 22 de</p>	<p>La entidad aporta documentos adicionales a los entregados durante la ejecución del proceso auditor, situación que conllevó a establecer presuntamente el hallazgo administrativo con carácter disciplinario por la presunta ausencia de los mismos; una vez aportados los mismos en el ejercicio de contradicción por parte de la entidad se validan y se subsana la connotación de</p>	X					

## 5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

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

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
	Poblado Campestre 2 facilita la adición, modificación o extracción de la documentación.	<p>2008 las manzanas 14 y 17 respectivamente).</p> <p>Sobre la manzana 15 se informó a la comisión que era una manzana cedida gratuitamente por la fundación Compartir y destinadas a equipamientos comunitarios y zonas verdes, razón por la cual no tenían expedientes específicos diferentes a las escrituras de cesión (se adjunta copia de la escrituras de cesión No. 1092 de 28 de Diciembre de 2006 de la Notaría única de Candelaria y folio de matrícula inmobiliaria No. 378-99276).</p> <p>Sobre la manzana 16 se informa que ella hace parte de la licencia de construcción y urbanismo No.1072 radicada el día 09 de Diciembre de 1994 (adjunto copia) mediante la cual se individualizaron los predios en su matrícula inmobiliaria desde el inicio de la urbanización y por lo tanto sus propietarios no requerían tramite de urbanismo.</p> <p>Finalmente, es preciso informar que la urbanización poblado campestre representa para el municipio un proyecto de gran importancia, razón por la cual toda la documentación y cartografía desde el proyecto inicial se encuentra custodiado y que con gran esfuerzo administrativo, técnico</p>	<p>carácter disciplinario; No obstante a lo anterior queda en firme el hallazgo de tipo administrativo debido a que, tal como se informó en el cuerpo del informe, la documentación en mención no fue aportada durante la ejecución del proceso auditor. La administración manifiesta que <i>"...es preciso informar que la urbanización poblado campestre representa para el municipio un proyecto de gran importancia, razón por la cual toda la documentación y cartografía desde el proyecto inicial se encuentra custodiado y que con gran esfuerzo administrativo, técnico y financiero se ido clasificando la información histórica de este proyecto con el fin de dar cumplimiento a los lineamientos de la Ley 594 de 2000..."</i></p> <p>situación que no es posible verificarla en el momento debido a que ya se agotó la etapa de ejecución, por lo anterior se realizará seguimiento en plan de mejoramiento.</p>						

## 5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

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

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
		y financiero se ido clasificando la información histórica de este proyecto con el fin de dar cumplimiento a los lineamientos de la Ley 594 de 2000. En consecuencia solicitamos respetuosamente a la comisión auditora se declinen los hallazgos. En caso de no ser admitida esta petición por la comisión auditora, solicitamos se decline el hallazgo disciplinario, como quiera que en nuestra consideración no tiene este alcance.	<p><b>La observación queda así:</b></p> <p>La administración Municipal de Candelaria presenta deficiencias en la organización de la información referente a las licencias urbanísticas de las manzanas 14, 15, 16 y 17 del proyecto de vivienda Urbanización Poblado Campestre 2 otorgadas respeto a la Urbanización Poblado Campestre 2.</p> <p>La deficiencia en la custodia de la información respecto a las licencias puede facilitar la adición, modificación o extracción de la documentación.</p>						
	<b>TOTAL</b>			<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>\$0,00</b>