

**Vigilamos
el patrimonio
Regional**



**CONTRALORIA
DEPARTAMENTAL
DEL VALLE DEL CAUCA**



Certificado No. SC-3002-1

**INFORME DE AUDITORIA GUBERNAMENTAL
CON ENFOQUE INTEGRAL ARTICULADA
MODALIDAD ESPECIAL**

**MUNICIPIO DE LA VICTORIA
PLAN DE VIVIENDA DE URBANIZACIÓN EL CONCHAL Y EL CONCHAL II
ETAPA CORREGIMIENTO DE HOLGUIN**

CDVC-CAIF- No.001

JULIO DE 2009



**AUDITORIA CON ENFOQUE INTEGRAL
MODALIDAD ESPECIAL
MUNICIPIO DE LA VICTORIA**

Contralor Departamental del Valle del Cauca	CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ
Contralor Auxiliar para Control Fiscal	LISANDRO ROLDAN GONZÁLEZ
Contralor Auxiliar para Infraestructura Física	VIVIANA CASTILLO RUIZ
Contralor Auxiliar para Comunicaciones y Participación Ciudadana	MARTHA ROSMERY CASTRILLON RODRÍGUEZ
Representante Entidad Auditada	GILBERTO CATAÑO MARÍN
Integrantes del equipo Auditor	JAIME HERNÁN VERGARA ORLANDO DOMÍNGUEZ CESAR VEGA ALONSO HURTADO ELENA DEL ROCÍO MARTÍNEZ



TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. HECHOS RELEVANTES	4
2. CARTA DE CONCLUSIONES	6
3. FORMULACIÓN Y RESULTADOS DEL PLAN DE VIVIENDA EL CONCHAL Y CONCHAL II ETAPA MUNICIPIO DE LA VICTORIA	
3.1 Evaluación de Gestión	9
3.2 Evaluación Financiera	10
3.3 Evaluación de Legalidad	10
4. EJECUCIÓN DEL PROYECTO URBANIZACIÓN EL CONCHAL Y CONCHAL II ETAPA.	
4.1 Evaluación de Gestión Técnica	16
3.1.1 Cimentación	16
3.1.2 Red de Alcantarillado	19
3.1.3 Cubierta de Viviendas	20
3.1.4 Acometida de Alcantarillado	21
3.1.5 Vías	21
3.1.6 Redes Eléctricas Internas	22
4.2 Evaluación Financiera	22
3.2.1 Faltantes de obra	22
4.3 Evaluación de Legalidad	27
3.3.1 Contratación	27
5. CONTROL SOCIAL	28
5. IMPACTO SOCIAL	31
ANEXO 1. Cuadro resumen de Hallazgos	32
ANEXO 2. Observaciones a los Convenios y Contratos	50



1. HECHOS RELEVANTES

Hecho el análisis técnico y jurídico de la urbanización el Conchal y el Conchal II Etapa, se pudo evidenciar la falta de cumplimiento de normas técnicas en cuanto a vías, andenes y alcantarillado, proyectados para el desarrollo urbanístico del territorio jurisdicción del municipio, referidas en el **Acuerdo No. 017 de 2.000** por el cual se aprueba y se implementa el esquema de ordenamiento territorial y la implementación de uso de suelos para las diferentes zonas del sector urbano y sector rural, se reglamentan las normas urbanísticas correspondientes y se plantean los planes y proyectos complementarios para el desarrollo sostenible del territorio municipal en adelante.

La Unión Temporal El Conchal y El Conchal 2ª etapa, entregó ante FINDETER un estudio de suelos con las condiciones técnicas favorables, las cuales son ajenas a la realidad; muy seguramente con el propósito de evitar la no viabilidad técnica de los proyectos. El estudio de suelos real reposa en los archivos del Municipio.

La Licencia de Construcción para el Plan de Vivienda de Interés Social El Conchal II Etapa, otorgada mediante resolución 148-2004 presuntamente fue expida con firmas falsas, lo anterior determina una presunta irregularidad de carácter penal por la declaración en un oficio por parte del funcionario responsable que dice no ser su firma.

No se aportan los documentos inherentes al estudio del proyecto, donde se especifique el uso del suelo, estudios topográficos, de suelos, diseños arquitectónicos y estructurales definitivos de la vivienda que sustenten el otorgamiento de la licencia de urbanismo. Lo anterior va en contravía de lo especificado en los esquemas básicos que muestran las áreas de tratamiento urbanístico comprendidas en las actividades de suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo suburbano y suelo de protección.

Existiendo una norma de Alcantarillado, para las acometidas y cajas domiciliarias, se ejecuta un sistema sanitario desacatando las especificaciones técnicas realizadas previamente, las cuales están contempladas en el EOT, cambiando



ostensiblemente las condiciones establecidas en lo que se refiere al diámetro de tuberías y la calidad del material.

La administración municipal no ha ejercido sus funciones de control, vigilancia y seguimiento, establecidas en la Unión Temporal suscritas para la ejecución de los Planes de Vivienda El Conchal y El Conchal II Etapa, siendo permisivo al no actuar en lo relacionado con la construcción de las viviendas de esta urbanización, consintiendo obras antitécnicas sin los prerequisites o detalles constructivos del cableado eléctrico, redes hidrosanitarias, y la evidencia física de elementos estructurales que no cumplen con la norma NSR 98.

Si bien es cierto de la autonomía de las cooperativas al contratar, en materia contractual se evidenció que los convenios celebrados con estas, no cumplen con los requisitos exigidos por la normatividad vigente en concordancia del registro en el banco de proyectos del municipio y la etapa precontractual, contractual y postcontractual que generó una desatención por falta del seguimiento de la administración municipal al plan de vivienda.

La entidad no cuenta con un archivo integrado de este proyecto que permita realizar una revisión clara y precisa conforme lo exige la ley, hecho que generó limitación en el proceso auditor.



2. CARTA DE CONCLUSIONES

Doctor
GILBERTO CATAÑO MARÍN
Alcalde Municipal
La Victoria - Valle

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

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

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



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

ALCANCE DE LA AUDITORÍA

La auditoría a que se refiere el presente informe tuvo el siguiente alcance: Se examinó la Urbanización El Conchal y Conchal II etapa en la líneas de Gestión, Legalidad y Control Técnico a Contratos de Obra y /o Consultoría en Obra Pública. Se evaluaron un total de 100 soluciones de vivienda distribuidas así: El Conchal con 47 soluciones de vivienda, el Conchal II etapa 53 soluciones de vivienda. En el trabajo de auditoría se presentaron las siguientes limitaciones que afectaron el alcance de nuestra auditoría:

- Durante la fase de ejecución de la auditoría no fue aportada la información requerida por parte del equipo auditor.

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.

CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO

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

El Municipio de La Victoria Valle presenta problemas de planeación reflejados en la deficiente aplicación de los diferentes elementos del proceso administrativo para los planes de vivienda de interés social como la inadecuada ejecución de las obras las cuales satisfacen parcialmente las necesidades reales de la población; se presenta una deficiencia en el direccionamiento por la mala coordinación en el desarrollo de los planes y programas, la no conservación de la información relacionada con los planes de vivienda y la falta de controles efectivos que adviertan o impidan la materialización de los riesgos. Sus resultados no obedecen



a una planeación estratégica debidamente formulada y desarrollada lo cual hace imposible el avance en el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

RELACIÓN DE HALLAZGOS

En desarrollo de la presente auditoria, se establecieron **8** hallazgos administrativos, de los cuales **1** corresponden a un presunto hallazgos con alcance Disciplinario y **2** hallazgos con alcance Penal, los cuales serán trasladados ante la autoridad competente incluido un faltante de obra por \$172.471.633,41 que será trasladado a la Contraloría general de la nación por ser competencia de la misma.

PLAN DE MEJORAMIENTO

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

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

CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ BECERRA
Contralor Departamental del Valle del Cauca



2. FORMULACIÓN Y RESULTADOS DEL PLAN DE VIVIENDA EL CONCHAL Y CONCHAL II ETAPA MUNICIPIO DE LA VICTORIA

2.1 Evaluación de Gestión.

La Administración Municipal de la vigencia 2004, 2005 y 2006 en el Municipio de La Victoria, impulsó a través de los Planes de Desarrollo respectivos en consideración con el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), los proyectos de vivienda de Interés Social denominados EL CONCHAL y EL CONCHAL 2ª Etapa, en el Corregimiento de Holguín jurisdicción del Municipio de La Victoria, con el propósito de solucionar la ocurrencia del déficit de vivienda; esto implicó en el presente proceso de Auditoría Especial, evaluar el logro de lo propuesto y lo ejecutado en las condiciones de la normatividad establecida, con el fin de determinar el mayor grado de eficiencia, economía, eficacia, equidad y efectividad, con que se utilizaron los recursos puestos a disposición del administrador de la Unión Temporal creada para cumplimiento de lo proyectado.

Se evidenció la falta de planeación desde la formulación hasta la ejecución de los planes de vivienda con respecto a lo estipulado en la inscripción del registro de oferta en lo que concierne a la construcción de la unidad de vivienda y el urbanismo, como ejemplo, registra incoherentemente un valor de \$13.006.635, que no fue certificado por FINDETER, haciendo parte de la documentación individual de los beneficiarios el cual reposa en la Secretaría de planeación del municipio de la Victoria, respaldando el costo de construcción de las viviendas, valor que no se tuvo en cuenta por tratarse de cifra diferente a las certificadas en la elegibilidad.

Dentro del proceso de ejecución de la auditoría y conforme a las solicitudes hechas requiriendo información detallada con los respectivos soportes técnicos y legales se pudo constatar que la entidad no cuenta con el archivo completo de este proyecto, dificultando la labor de trazabilidad y análisis conforme lo exige la ley, hecho que generó dificultad de la evaluación financiera.

No existió por parte de la Administración Municipal coordinación y seguimiento a la construcción de las viviendas al no encontrarse documentación relacionada como evidencia de seguimiento técnico y jurídico (interventoría), contraviniendo lo



estipulado Num. 1, 4 y 5 del Art. 4 Ley 80 de 1993, Num. 1 del Art. 14 Ley 80 de 1993, Num. 1 del Art. 26 Ley 80 de 1993.

En lo pertinente a los informes de interventoría no se evidencian los documentos soportes que permitan determinar el cumplimiento de los objetos contractuales, tales como informes parciales y finales.

2.2 Evaluación Financiera

No se realizó el seguimiento a la inversión del proyecto, toda vez que no se presentaron los elementos ni los medios de control financiero, como tampoco se evidenció la interventoría administrativa la cual debe estar contemplada en proyectos de esta magnitud.

2.3 Evaluación de la Legalidad.

El presente proceso de auditoría tuvo su origen, a través del Derecho de Petición recibido en la Contraloría Departamental del valle según CACCI No 24723 del 17 de septiembre del 2008 dirigido al Contralor Departamental del Valle, en donde como representante de los quejosos y/o de los Beneficiarios del Proyecto de Vivienda El Conchal y Conchal 2ª etapa aparece el Señor José Ricaute Escalante Ramírez, titular de la cédula de ciudadanía No 16 466343 residenciado en la calle 11 No 3 -16 Corregimiento de Holguín La Victoria Valle, remitido luego el Derecho de Petición comentado a la Comisión de Auditoría de la Contraloría Auxiliar para infraestructura Física con el fin de resolverlo por medio del proceso de auditoría especial.

Se tomó como documento de referencia El Plan de Desarrollo de las vigencias 2000 - 2003 y 2004 - 2007 soportado por la disposición del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), en lo relacionado con vivienda de interés social en el Municipio. Consultado lo anterior, la Auditoria observa que en el proyecto inicial denominado "El Conchal", en donde las 47 viviendas que lo conforman fueron construidas a través de la existencia de una Unión Temporal denominada "El Conchal", constituida el 24 de Abril del 2004 entre el Municipio de La Victoria Valle y el Ingeniero Constructor Wilson Cardona Ocampo, en donde ésta constituye la responsabilidad de gestionar, promover, diseñar, construir, ejecutar, administrar y comercializar el proyecto de vivienda de interés social denominado



“El Conchal”; esta Unión Temporal sin perjuicio de responsabilidad solidaria, manejó como aportes de participación el 28.46% para el Municipio de La Victoria Valle, para suministro de materiales, pago a “FINDETER” de la tarifa de elegibilidad del proyecto, redes de acueducto y alcantarillado y energía eléctrica, y un 71.54% para Unión Temporal en donde actúa como constructor responsable del proyecto el señor Wilson Cardona Ocampo.

El proyecto “El Conchal 2ª etapa” para construcción de 53 viviendas bajo la Unión Temporal “El conchal 2ª etapa”, constituida el 4 de Septiembre del 2004, por el Municipio de la Victoria Valle y el Constructor Ingeniero Wilson Cardona Ocampo, con una responsabilidad de participación del Municipio del 89.52% representado en el lote de terreno, las obras de urbanismo, suministro de materiales con destino a la construcción de viviendas y pago a FINDETER de La tarifa de elegibilidad del proyecto. Para responsabilidad del Ingeniero Constructor se determino un 10.48% para estudios y diseños del proyecto, cancelación de peritazgo para avalúo comercial del lote; se anota que en los acuerdos de constitución de las uniones temporales – numeral 5º “Participación”, no es clara la responsabilidad del ingeniero constructor.

Como la política de Vivienda Nacional tiene como propósito que todos los procesos administrativos relacionados con subsidio de vivienda, deben llevarse a cabo con eficacia, eficiencia y concurrencia, por un proceso de asignación por medio de una entidad Operadora, una Evaluadora de los proyectos y una Supervisora, en el caso de proyectos por cobro anticipado; para el caso particular los proyectos comentados fueron evaluados por FINDETER y otorgados por Fonvivienda por el sistema de “Cobro Contra Escritura”, sin embargo se encontró la existencia de algunas Promesas de Compraventas en poder de algunos beneficiarios de los proyectos suscritas entre en constructor Wilson Cardona Ocampo en calidad de Promitente Vendedor y los beneficiarios como Promitentes Compradores, se observó que las citadas promesas de compraventas como ocurrió con la No 038 de fecha 19 de enero del 2006 solo aparece firmada por el ingeniero Wilson Cardona Ocampo en calidad de representante legal de la Unión Temporal El Conchal 2ª etapa, con ausencia de la firma del beneficiario de nombre Edinson Muñoz Rincón con cédula de ciudadanía No 94.275 469; en ella se determina de lo que consta la solución de vivienda a construir, sanción de multa para la parte que incumpla y otras consideraciones.



En cumplimiento de lo dispuesto en la norma constitucional y demás, en la auditoria se verificó los documentos requisitorios enviados y exigidos por el Decreto 975 del 2004, para la Elegibilidad por parte de FINDETER, se pudo evidenciar, que para el proyecto El Conchal con solución de 47 viviendas y El Conchal 2ª etapa con 53 soluciones de viviendas, la unión temporal mencionada con NIT 836-000-783 y NIT 900-000-817-5, por medio de su representante para la construcción de las viviendas por proyecto, aparece el señor Wilson Cardona Ocampo con cédula de ciudadanía N° 10.111.831, presentando ante la Financiera de Desarrollo Territorial S.A "FINDETER" un supuesto Estudio de Suelos incoherente, es decir ajeno al estado real del lote de terreno donde se construyeron las viviendas referidas; la radicación del Estudio de Suelos comentados, se dio a través de la firma "INGEVIAS LTDA", al verificar la veracidad del contenido de la información referente al Estudio de Suelos solicitada, por oficio con CACCI No 150.19-11 2651 del 24 de Abril del 2009 de la Contraloría Departamental del Valle, se pudo constatar que según comunicación N° CEI-001.19132 de Medellín 25 de Abril del 2009, de la Gerencia de INGEVIAS S.A a cargo del Ingeniero Juan Sebastián Rivera Palacios, en donde comenta, "le informo que nuestra firma no ha realizado ninguna intervención en la ejecución del estudio de suelos al Plan de Vivienda de interés social de la urbanización El Conchal, y tampoco conocemos al ingeniero Jaime Enrique Ortiz. Por lo cual creemos que hay una confusión en el nombre de la firma ya que la dirección y el teléfono que nos relaciona no nos corresponde. Atentamente Juan Sebastián Ribera Palacio Gerente INGEVIAS S.A" - hay firma, (ver folio No. 81 Anexo 3) se anexa el estudio de suelos, irregular, presentado por "INGEVIAS" (ver folio No. 66 Anexo 3); lo anterior nos da a entender que la Unión Temporal El Conchal y El Conchal 2ª etapa, entregó ante FINDETER un estudio de suelos con especificaciones técnicas favorables del terreno, se supone con el propósito de evitar la no viabilidad técnica de los proyectos. Como prueba de la inconsistencia del estudio de suelos se tiene el estudio de suelos real que muestra desfavorabilidad según las especificaciones técnicas, presentada por la firma CPS. Carlos H Parra & asociados ingenieros civiles de fecha 4 de Junio del 2004 (folio No 47 Anexo 3).

Caso similar sucedió con la expedición de la Licencia de construcción por parte de la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal de La Victoria Valle , solicitada y ha nombre del constructor y/o representante de la Unión Temporal, Wilson Cardona Ocampo con especificaciones en un lote de terreno ubicado en La Calle 12 No 54-20 corregimiento de Holguín Municipio de La Victoria, con



Matricula Inmobiliaria N° 375-25941, con un área de 21.889 m², y área a construir de 1799.88 m² de acuerdo al EOT, con un área de lote individual de 91 m²; por medió de la Resolución No 148-2004 de fecha 27 de Diciembre del 2004, en donde a la letra dice “Por la cual se concede una licencia de construcción de un inmueble”; al parecer según certificación de fecha Mayo 13 del 2009 del inspector de Control Físico del Municipio de La Victoria, de nombre Álvaro Rivas Peralta, expresa que “ por el presente hago saber a Usted que la firma estampada o puesta sobre mi nombre en el documento “RESOLUCION No. 148 del 2004 fechada en Diciembre 27 POR LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE UN INMUEBLE”, no corresponde a mi autoría, ni mucho menos es la que asiento en documentos públicos o privados, atentamente ALVARO RIVAS PERALTA C.C. 16.800.445 de la Victoria Valle, Técnico administrativo de Planeación e infraestructura. (se adjunta certificación folio Nos.76 al 80 Anexo 3)

En cuanto a la expedición de la licencia de construcción de la urbanización El Conchal y El Conchal II etapa, se expidieron Licencias individuales a los beneficiarios viabilizando la ejecución por parte de los mismos; sin embargo la construcción se llevó a cabo por la Unión temporal EL CONCHAL a quien también se le expidió; sin embargo no se encuentran los anexos de los requisitos para la expedición de las mismas en la Secretaría de planeación del municipio y en estas circunstancias la responsabilidad de los acontecimientos y legalidad de la ejecución no está claramente definida.

Por lo antes expuesto la comisión de auditoría comenta que por la presentación del estudio de suelos a FINDETER, por La firma INGEVIAS S.A en condiciones técnicas ajenas a la realidad del lote de terreno a construir y el trámite de la Licencia de Construcción de un inmueble en donde la resolución 148-2004 que la expide aparece con firmas diferentes, determina una supuesta irregularidad de carácter penal.

Respecto a la disponibilidad del Servicio de Alcantarillado siendo este uno de los problemas mas críticos para poder habitar las soluciones, se constató un documento denominado “Informe de Visita Adquisición de Vivienda o sitio Propio Nucleado” identificando este con el código del proyecto bajo el numero f79-4444179 del 6 de mayo del 2005, según el numeral 4° del mismo formato, “Aspectos de Verificación” , en donde el ítem “existe la disponibilidad física del servicio de alcantarillado, (describa quien y como se garantiza el desarrollo del servicio)”, para la respuesta de éste preguntado el formato expresa a la “FIRMA



ACUAVALLE”; para verificar lo anterior la Auditoría libra el oficio No 150.19.11-1704 de fecha 18 de marzo del 2009 a la Empresa Acuavalle con el propósito de fundamentar lo registrado en el formato comentado, Acuavalle a través del oficio No SUB-TEC-126-09 del 20 de marzo del 2009 y radicado en CACCI del 24 de marzo del 2009, que esta Empresa No ha realizado ninguna obra o Convenio relacionado con El Plan de Vivienda de interés social El Conchal y El Conchal 2ª etapa del Municipio de la Victoria (Valle); lo manifestado nos da a entender que los anteriores proyectos se construyeron sin una disponibilidad del servicio de alcantarillado, de ahí el problema viviente.

No obstante a lo manifestado, la entidad evaluadora de los proyectos representada por FINDETER, expidió los certificados de Elegibilidad para el proyecto El Conchal N° EFT-2004-0014 y para el proyecto El Conchal 2ª etapa el N° EFT-2005-0004 con especificaciones dadas en el siguiente cuadro:

Cuadro referente al Costo según Elegibilidad de FINDETER por Proyecto.

Municipio	tipo	Modelo	Num. Soluc.	Val. Soluciones	Val. Por Solución
La Victoria	1	A	47	564.138.368	12.002.944
La Victoria	1	A	53	641.399.114	12.101.870
			100	1.205.537.482	

Fuente: Certificados de elegibilidad de Findeter.

El cuadro que antecede, nos muestra el resultado de la evaluación que efectuó La Financiera de Desarrollo Territorial S.A “FINDETER”; a los proyectos de vivienda familiar bajo la responsabilidad de la Unión Temporal referida.

Determinada la Elegibilidad y el curso de la construcción de las viviendas expresas en los proyectos, de conformidad al artículo 22 del decreto 966 del 2004, ley 9 de 1989, ley 136 de 1994, ley 388 de 1997, ley 400 de 1997, El decreto 33 de 1998 y el decreto 564 del 2006, se solicitó informes a La oficina de planeación sobre el cumplimiento de las obligaciones expresas en las normas enunciadas; como el informe de vigilancia, control de actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a viviendas de interés social, expedición de licencias de construcción y urbanismo, y de las demás inmediatas sobre servicios públicos; al respecto por parte de la oficina de Planeación del Municipio no fue posible tal información, considerándose necesaria, toda vez que es indispensable para acreditar la satisfacción de las familias mas pobres que accedieron a una vivienda



digna por la asignación del subsidio , de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 7 de la Ley 3ra de 1991 y los artículos 27, 36,40,49,50 del decreto 975 del 2004. Por esta deficiencia de supervisión y seguimiento a cargo de la oficina de Planeación, la comisión de auditoría la considera como un posible hallazgo de carácter disciplinario.

De igual manera, se encontró que las viviendas construidas en consideración a los proyectos nombrados, de acuerdo al Decreto 975 del 2004 Artículos 49 y 50, el subsidio familiar de vivienda fue otorgado por FONVIVIENDA por el sistema “Cobro Contra Escritura”; al revisar algunas de ellas, se evidenció que la desagregación del costo por solución de vivienda según las escrituras por proyecto es el siguiente:

Cuadro de Desagregación del Costo por Solución de Vivienda según Escrituras

Clase de proyecto	Entidad Otorgante	Valor desagregado por soluciones
El Conchal	Fonvivienda	7.460.627
	Municipio	2.992.021
	Contratista	350.000
	Ahorro programado	1.200.295
Valor Total por solución de Vivienda		12.002.944
El Conchal II etapa	Fonvivienda	7.460.627
	Municipio	2.990.947
	Contratista	350.000
	Ahorro programado	1.300.296
Valor Total por solución de Vivienda		12.101.890

Fuente: Escrituras constituidas.

El valor que aparece por solución de vivienda en la desagregación, de lo girado por la Entidad otorgante a favor del oferente de la solución de vivienda, al compararse la información valorada por vivienda con la cantidad de obra ejecutada, se percibió un faltante de obra determinado en la evaluación técnica.



3. EJECUCIÓN DEL PROYECTO URBANIZACIÓN EL CONCHAL Y CONCHAL II ETAPA.

3.1 Evaluación de Gestión Técnica

3.1.1 Cimentación

El 23 de julio del 2004., a través de la orden de servicio No. 027 se contrató al Ing. Civil Carlos Humberto Parra, para la elaboración de un estudio de suelos en el lote donde se construiría las viviendas de interés social de la urbanización El Conchal. Este estudio determinó que el suelo existente es de un potencial expansivo muy alto, por lo cual recomendó que la fundación de las viviendas debe proyectarse para controlar este efecto de expansión.

El sistema de cimentación propuesto por el constructor Wilson Cardona Ocampo de la Unión Temporal El Conchal Y Conchal II Etapa para el municipio de la Victoria y con el cual se expidió licencia de construcción e hizo parte de los documentos técnicos aportados a FINDETER para la declaración de elegibilidad, se proyectó con base en los datos de otro estudio de suelos que no era el indicado y del cual se verificó su irregularidad, pues la empresa que aparece como responsable de la elaboración llamada "INGEVIAS", en respuesta a nuestra investigación, manifestó mediante oficio N° CEI-001.19132 de Medellín del 25 de Abril del 2009, que esta firma no realizó dicho estudio y que además no conocen al Ing. Civil que lo firma; igualmente el Consejo profesional Nacional de ingeniería COPNIA, certificó que la matrícula profesional que aparece en la firma del estudio, no se encuentra registrada en su base de datos.

Para nuestra verificación, existe una gran diferencia entre los dos estudios de suelos, los cuales cambian el propósito del terreno con la implicación que no se adecuó conforme a las especificaciones reales ocasionando el problema de movimientos y asentamientos que están fracturando las estructuras de las viviendas. En el siguiente cuadro se muestra la información de los dos estudios y se comparan conforme a lo ejecutado en el terreno:



Datos reales del suelo Determinados con el estudio de suelo contratado “Ing Carlos Parra”	Datos supuestos, a partir de los cuales se diseñó la cimentación “Ingevias”
Limite líquido: oscila entre 65 y 86	Limite líquido: en promedio inferior al 50
Índice Plástico: de 38 a 59	Índice Plástico: entre 15 y 20
Observación: de un potencial expansivo muy alto	Observación: no se prevén problemas de expansión de los suelos del sitio
Resistencia a la compresión inconfina da: entre 1.0 y 1.7 Kg/cm ²	Resistencia a la compresión inconfina da: por encima de 11 Kg/cm ²

El supuesto estudio de suelos que sirvió para la adecuación actual del terreno “Ingevias”, indica las características de un suelo muy bueno para efectos constructivos, según las cuales, la cimentación necesaria para este tipo de edificaciones livianas es mucho más económica y viable para la declaración de elegibilidad del proyecto, lo que no ocurriría si se construyera la que realmente se requiere para que sea eficiente y responda a las características contracto-expansivas del suelo existente.

A causa de la construcción de una cimentación que no tuvo en cuenta las recomendaciones del estudio de suelo real y por tanto no se hizo un diseño estructural de los elementos, se están presentando asentamientos del terreno y fallas en los elementos de la cimentación, lo cual genera unos esfuerzos adicionales sobre la estructura de las viviendas, ocasionando fisuras o grietas de algunos muros en 44 casas de la urbanización. A pesar que se han realizado correcciones de estas grietas, estas se repiten, porque los asentamientos y fallas siguen ocurriendo.

La gran mayoría de muros, presenta un patrón de agrietamiento o fisuramiento diagonal, pero también se presentan grietas verticales y horizontales, por lo cual es de gran importancia realizar una observación y estudio de esas grietas para reconocer los movimientos que ha experimentado la estructura y poder efectuar un análisis y diagnóstico acertado, conducente a adoptar las soluciones correctas.

Otro factor que agrava la situación, es que no construyeron desagüe para el agua lluvia en los patios, haciendo que esta se estanque en el patio y por infiltración llegue debajo de las casas, lo que vuelve mas critico el problema del suelo, pues si



se incrementa su humedad, el potencial expansivo se activa, generando presiones de expansión, además de que los suelos cohesivos, al saturarse pierden resistencia al corte y disminuyen su capacidad portante, incrementándose su compresibilidad.

Las casas aledañas a los canales de agua lluvia, ubicados a lo largo de los dos costados de la urbanización Conchal y Conchal II, presentan fisuramiento en algunos de sus muros, debido entre otras causas, a que las aguas que fluyen por dichos canales, están produciendo un fenómeno de lavado de finos y socavación en la cimentación de estas, esto es debido a la escasa distancia (20 cm) al canal, a la que fueron construidas estas viviendas, lo cual no obedece a lo estipulado en el esquema de ordenamiento territorial EOT, el cual establece en el numeral **2.9.11 literal C**, que: “ la ubicación de los lotes o edificaciones se haga respetando los 15 metros del eje de las corrientes de agua natural. En el caso de los zanjones el retiro de las edificaciones será el mismo en tanto que el municipio o el particular ejecuten su canalización. Esto se aplica también a las construcciones puntuales. Una vez se apruebe el Esquema de Ordenamiento Territorial, se prohíbe construir sobre estas canalizaciones”.



Fisura de muros fachada principal



3.1.2 Red de Alcantarillado

Otro de los problemas que hace que el 95% de las viviendas carezca de condiciones dignas para habitar según las encuestas realizadas por la Contraloría Departamental y las visitas técnicas, es la deficiencia del sistema de alcantarillado, ocasionado por el siguiente fenómeno: cuando llueve en el Corregimiento de Holguín, gran parte del agua lluvia ingresa al colector de la red municipal al cual se conectó la red de alcantarillado de El Conchal, el gran caudal de agua lluvia que ingresa a este colector hace que este trabaje a presión y cuando el flujo llega a la cámara donde se empalmó la red del Conchal a la red municipal, este se desvía en contra flujo por la red de el Conchal, haciendo que esta trabaje a presión y el agua salga por las tapas de las recamaras y los sifones de las duchas, arrastrando todo el sedimento de la tubería sanitaria y depositándolo en el interior de las viviendas.

Lo anterior, es debido a que, para la construcción de esta Urbanización, no se hizo la previa y obligatoria solicitud de disponibilidad de servicio a la entidad prestadora del servicio, la cual no entregó las condiciones básicas bien desfavorables o favorables para poder construir la red y haciendo las consideraciones del caso.



Problema del alcantarillado



Se evidencia que en la concepción del proyecto no se hicieron los respectivos estudios por parte de la Unión Temporal para poder prever este tipo de problemas y se obviaron algunos trámites técnicos, los cuales hubiesen permitido determinar que el sitio donde se construyó la Urbanización El conchal y El Conchal II no era apto para tal fin, pues no había disponibilidad para conectar su alcantarillado.

El EOT, en su artículo 126. Establece que “el urbanizador o parcelador deberá dotar la obra, de infraestructura de servicios públicos, zonas verdes, áreas de servicios comunales y obras de protección ambiental, que sean necesarios para la calidad de vida de los habitantes.”; para cumplir lo anterior, era indispensable ejecutar las obras de adecuación necesarias para el correcto funcionamiento de la red de alcantarillado y el manejo de las aguas lluvias, condición técnica que no se cumplió.

3.1.3 Cubiertas de las Viviendas

Se evidenció que las cubiertas de las casas son en teja de barro con entramado en vigas de mangle y varetas de chonta, estas cubiertas presentan filtraciones de agua, debido a que el número de tejas instaladas (17 x M2) es inferior al indicado para este tipo de cubiertas (23 x m2), además las vigas de mangle fueron colocadas muy separadas, lo que ocasiona que las varetas de chonta se flecten por el peso de las tejas adicionales que le toca cargar a cada tramo y algunas tejas quedan en contrapendiente. Lo anterior puede ocasionar un riesgo de colapso con implicaciones a los habitantes.



Humedad, separación de vigas y entramado de la cubierta



3.1.4 Acometidas de Alcantarillado

En la visita se evidenció que las acometidas de alcantarillado fueron construidas con tubería de 4" cuando las especificaciones técnicas dicen que debe ser de 6" y además se constató que son de un material PVC muy liviano el cual no resiste la carga producida por la tierra de relleno de su propia excavación, verificándose que en gran parte de las casas se encuentran aplastadas parcialmente y en algunos casos colapsadas y fracturadas dejando filtrar las aguas servidas ocasionando un problema de salubridad al retenerse las aguas en las cajas de inspección domiciliarias. Se evidenció también que cada dos viviendas poseen una caja domiciliaria y las especificaciones técnicas dicen: " Toda conexión domiciliaria debe tener su propia caja de inspección en concreto simple con medidas interiores de 0.80 x 0.80 mt", incumpliendo con las especificaciones técnicas determinadas en el proyecto aprobado por Findeter.

3.1.5 Vías

El EOT, en su artículo 79, establece que "El sistema vial interno de las nuevas urbanizaciones, contempla el acceso a todas las viviendas por vía vehicular", además dice en el párrafo del artículo 74, que: "Para coordinar el plan vial propuesto, con el ordenamiento urbano y la biocidad, se implementa como la mínima especificación de vía la calzada de 5 metros, con andén de 1.50 metros y antejardín de 2 metros", es decir que no debieron construirse vías peatonales, pero en la Urbanización El Conchal, doce (12) de las vías de acceso al interior de las manzanas son peatonales incumpliendo con el EOT.

Por otro lado, la mayoría de estas vías presentan un nivel mas alto que el de los andenes de las viviendas, lo que unido a la falta de una adecuada conformación de la Subrasante, hacen que el agua lluvia no pueda evacuarse y se estanque en la calzada, presentándose el mismo fenómeno de infiltración del agua de los patios mencionado anteriormente.

Lo anterior fue suscitado debido a que la diferencia entre la cota de los pisos de las viviendas con respecto a la cota clave de la tubería de alcantarillado, no fue suficiente para proveer una adecuada conformación a las vías y la construcción óptima de andenes.



Para impedir la infiltración del agua lluvia y hacer un adecuado manejo de estas, es necesario que exista un sellamiento de la calzada, a través de pavimento o afirmado y cunetas a los dos lados de la vía.

3.1.6 Redes Eléctricas Internas

Las redes eléctricas no fueron construidas teniendo en cuenta las especificaciones técnicas del cableado y de acuerdo a la previsión de los consumos y cargas al interior de la vivienda, pues se evidenció la instalación de la red interior con alambre encauchetado No. 16 el cual no está diseñado para el amperaje de la vivienda, produciendo altas temperaturas de estos conductores a plena carga. Se hicieron pruebas en varias viviendas y existe sobrecalentamiento de los conductores disparándose los breakers cuando se conecta una plancha o se enciende las boquillas de una estufa eléctrica, situación que produce una variación brusca dañando los electrodomésticos. Se evidenció que ya se han quemado varios tomas y en otras viviendas han tenido que cambiar la red interna por alambre encauchetado No. 12, solucionando el problema.

Se encontró que los materiales eléctricos como tomas, interruptores y plafones son de muy baja calidad lo que implica un riesgo de incendio actualmente si no se revalúa este cableado.

3.2. Evaluación Financiera

3.2.1. Faltantes de Obra

Los presuntos faltantes de obra encontrados después de la evaluación técnica de la visita y el análisis documental del proyecto, se puede discriminar que en el Conchal asciende a \$74.441.985,41, y en el Conchal II Etapa, asciende a \$98.029.648; por lo que nos da un presunto faltante de obra en total de **\$172.471.633,41**

En el siguiente cuadro detalla lo verificado:



URBANIZACIÓN EL CONCHAL

PRESUPUESTO GENERAL DE INVERSIÓN EL CONCHAL. SEGÚN ELEGIBILIDAD EFT-2004-0014									
1. OBRAS DE URBANISMO PARA EL CONCHAL (47 SOLUCIONES DE VIVIENDA)									
Item	Actividades (componentes)	Presupuesto según elegibilidad EFT-2004-0014				Verificación por parte de la Contraloría Departamental			
		Unidad	Cantidad presupuestada	Vr. Unitario	Vr. Total	Cantidad verificada	Vr. unitario	Vr. Total	Presunto Faltante
A. COSTOS DIRECTOS									
	Preliminares	GB	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	Mitigación de Impacto Ambiental y Control Ambiental	GB	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	Acueducto (Incluye Acometidas Domiciliarias)	GB	1,00	\$ 580.552,00	\$ 580.552,00	1,00	\$ 580.552,00	\$ 580.552,00	\$ 0,00
	Alcantarillado (Incluye Acometidas Domiciliarias)	GB	1,00	\$ 800.596,00	\$ 800.596,00	1,00	\$ 800.596,00	\$ 800.596,00	\$ 0,00
	Energía Eléctrica y Alumbrado Público	GB	1,00	\$ 866.133,00	\$ 866.133,00	1,00	\$ 866.133,00	\$ 866.133,00	\$ 0,00
	Red de Acueducto	GB	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	Red de Alcantarillado	GB	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	Red de energía	GB	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	Parqueaderos públicos	GB	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	Andenes	M2	6,50	\$ 18.785,00	\$ 122.102,50	6,50	\$ 18.785,00	\$ 122.102,50	\$ 0,00
	Sardineles	ML	6,50	\$ 6.660,00	\$ 43.290,00	6,50	\$ 6.660,00	\$ 43.290,00	\$ 0,00
	Equipamiento Urbano	GB	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	Zonas Verdes y Arborización (Incluye Antejardines)	M2	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	Movimiento de Tierra - Cajeo	M3	10,26	\$ 2.271,00	\$ 23.300,46	10,26	\$ 2.271,00	\$ 23.300,46	\$ 0,00
	Vías vehiculares - Recebo Compactado	M3	5,87	\$ 21.000,00	\$ 123.270,00	5,87	\$ 21.000,00	\$ 123.270,00	\$ 0,00
	A. TOTAL COSTOS DIRECTOS				\$ 2.559.243,96			\$ 2.559.243,96	\$ 0,00
B. COSTOS INDIRECTOS									
	Estudios y diseños	GB	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	Peritazgo del proyecto	GB	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	Interventoría	GB	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	Derechos e impuestos seguros y garantías	GB	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	Imprevistos	GB	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	B. TOTAL COSTOS INDIRECTOS				\$ 0,00			\$ 0,00	\$ 0,00
	COSTOS OBRAS DE URBANISMO (A. DIRECTOS + B. INDIRECTOS)				\$ 2.559.243,96			\$ 2.559.243,96	\$ 0,00
	COSTO TOTAL POR 47 VIVIENDAS				\$ 120.284.466,12			\$ 120.284.466,12	\$ 0,00
2. PRESUPUESTO DE OBRA CONSTRUCCION DE VIVIENDA EL CONCHAL (47 SOLUCIONES DE VIVIENDA TIPO 1 MODELO A)									
Item	Actividades (componentes)	Presupuesto según elegibilidad EFT-2004-0014				Verificación por parte de la Contraloría Departamental			
		Unidad	Cantidad presupuestada	Vr. Unitario	Vr. Total	Cantidad verificada	Vr. unitario	Vr. Total	Presunto Faltante
C. COSTOS DIRECTOS									
1	PRELIMINARES								
1.1	Localización y replanteo	m2	33,96	\$ 1.192,00	\$ 40.480,32	33,96	\$ 1.192,00	\$ 40.480,32	\$ 0,00
1.2	Excavación a mano	m3	6,00	\$ 6.000,00	\$ 36.000,00	6,00	\$ 6.000,00	\$ 36.000,00	\$ 0,00
	SUBTOTAL PRELIMINARES				\$ 76.480,32			\$ 76.480,32	\$ 0,00
2	CIMENTACION								
2.1	Concreto Ciclópeo	ml	0,00	\$ 8.274,00	\$ 0,00	0,00	\$ 8.274,00	\$ 0,00	\$ 0,00
2.2	Viga Cimiento 0.15 x 0.20 m	ml	37,71	\$ 21.905,00	\$ 826.037,55	37,71	\$ 21.905,00	\$ 826.037,55	\$ 0,00
	SUBTOTAL CIMENTACION				\$ 826.037,55			\$ 826.037,55	\$ 0,00
3	ESTRUCTURA EN CONCRETO								
3.1	Columna concreto 0.12 x 0.25 m	ml	22,30	\$ 23.737,00	\$ 529.335,10	22,30	\$ 23.737,00	\$ 529.335,10	\$ 0,00
3.2	Viga de amarre Superior 0.20 x 0.12 m	ml	37,71	\$ 22.962,00	\$ 865.897,02	31,5	\$ 22.962,00	\$ 723.303,00	\$ 142.594,02
3.3	Viga Cinta 0.12 x 0.15 m	ml	21,52	\$ 16.496,00	\$ 354.993,92	16,5	\$ 16.496,00	\$ 272.184,00	\$ 82.809,92
	SUBTOTAL ESTRUCTURA EN CONCRETO				\$ 1.750.226,04			\$ 1.524.822,10	\$ 225.403,94
4	MAMPOSTERIA								
4.1	Muro de ladrillo macizo de 2 huecos (Fachada)	m2	10,96	\$ 21.262,00	\$ 233.031,52	7	\$ 21.262,00	\$ 148.834,00	\$ 84.197,52
4.2	Muro de ladrillo macizo 0.12 x 0.20 x 0.30 m	m2	64,35	\$ 14.820,00	\$ 953.667,00	44,5	\$ 14.820,00	\$ 659.490,00	\$ 294.177,00
4.3	Culatas en ladrillo macizo	m2	7,95	\$ 15.680,00	\$ 124.656,00	6,3	\$ 15.680,00	\$ 98.784,00	\$ 25.872,00
	SUBTOTAL MAMPOSTERIA				\$ 1.311.354,52			\$ 907.108,00	\$ 404.246,52
5	PISOS								
5.1	Relleno de material seleccionado	m3	4,00	\$ 4.500,00	\$ 18.000,00	4,00	\$ 4.500,00	\$ 18.000,00	\$ 0,00
5.2	Sobrepiso en concreto 6 cm	m2	33,50	\$ 15.000,00	\$ 502.500,00	33,50	\$ 15.000,00	\$ 502.500,00	\$ 0,00
	SUBTOTAL DE PISOS				\$ 520.500,00			\$ 520.500,00	\$ 0,00
6	INSTALACIONES SANITARIAS								
6.1	Instalaciones Sanitarias	Gb	1,00	\$ 376.096,00	\$ 376.096,00	1,00	\$ 376.096,00	\$ 376.096,00	\$ 0,00
	SUBTOTAL INSTALACIONES SANITARIAS				\$ 376.096,00			\$ 376.096,00	\$ 0,00
7	INSTALACIONES HIDRAULICAS								
7.1	Instalaciones hidráulicas	Gb	1,00	\$ 126.700,00	\$ 126.700,00	1,00	\$ 126.700,00	\$ 126.700,00	\$ 0,00
	SUBTOTAL INSTALACIONES HIDRAULICAS				\$ 126.700,00			\$ 126.700,00	\$ 0,00
8	INSTALACIONES ELECTRICAS								
8.1	Instalaciones eléctricas	Gb	1,00	\$ 368.170,00	\$ 368.170,00	1,00	\$ 368.170,00	\$ 368.170,00	\$ 0,00
	SUBTOTAL INSTALACIONES ELECTRICAS				\$ 368.170,00			\$ 368.170,00	\$ 0,00
9	CUBIERTA EN TEJA DE BARRO								
9.1	Cubierta en teja de barro	m2	46,00	\$ 23.061,00	\$ 1.060.806,00	42	\$ 23.061,00	\$ 968.562,00	\$ 92.244,00
9.2	Caballote en teja de barro	ml	7,00	\$ 2.850,00	\$ 19.950,00	6,5	\$ 2.850,00	\$ 18.525,00	\$ 1.425,00
9.3	Flanque en latón 0,08	ml	12,00	\$ 9.560,00	\$ 114.720,00	0	\$ 9.560,00	\$ 0,00	\$ 114.720,00
	SUBTOTAL EN TEJA DE BARRO				\$ 1.195.476,00			\$ 987.087,00	\$ 208.389,00



Item	Actividades (componentes)	Presupuesto según elegibilidad EFT-2004-0014			Verificación por parte de la Contraloría Departamental				
		Unidad	Cantidad presupuestada	Vr. Unitario	Vr. Total	Cantidad verificada	Vr. unitario	Vr. Total	Presunto Faltante
10	CARPINTERIA METALICA								
10.1	Puerta metálica 0.90 x 2.30 mt incluye Chapa Yale	Unidad	1,00	\$ 110.000,00	\$ 110.000,00	1,00	\$ 110.000,00	\$ 110.000,00	\$ 0,00
10.2	Puerta metálica 0.80 x 2.20 mt incluye Chapa Yale	Unidad	1,00	\$ 110.000,00	\$ 110.000,00	1,00	\$ 110.000,00	\$ 110.000,00	\$ 0,00
10.3	Ventana metálica 1.60 x 1.30 m	Unidad	2,00	\$ 75.000,00	\$ 150.000,00	2,00	\$ 75.000,00	\$ 150.000,00	\$ 0,00
10.4	Materiales resane	Gb	1,00	\$ 3.250,00	\$ 3.250,00	1,00	\$ 3.250,00	\$ 3.250,00	\$ 0,00
	SUBTOTAL CARPINTERIA METALICA				\$ 373.250,00			\$ 373.250,00	\$ 0,00
11	VIDRIOS								
	Subcontrato incluye suministro e instalación de vidrios	m2	6,00	\$ 25.000,00	\$ 150.000,00	6,00	\$ 25.000,00	\$ 150.000,00	\$ 0,00
	SUBTOTAL VIDRIOS				\$ 150.000,00			\$ 150.000,00	\$ 0,00
12	APARATOS SANITARIOS								
12.1	Combo sanitario y lavamanos Acuacer Color Blanco	Unidad	1,00	\$ 250.000,00	\$ 250.000,00	1,00	\$ 250.000,00	\$ 250.000,00	\$ 0,00
12.2	Acoples de 1/2"	Unidad	2,00	\$ 1.500,00	\$ 3.000,00	2,00	\$ 1.500,00	\$ 3.000,00	\$ 0,00
12.3	Cemento Blanco	Kg	2,00	\$ 1.000,00	\$ 2.000,00	2,00	\$ 1.000,00	\$ 2.000,00	\$ 0,00
12.4	Agua	Lt	5,00	\$ 2,00	\$ 10,00	5,00	\$ 2,00	\$ 10,00	\$ 0,00
12.5	mano de obra	Gb	1,00	\$ 12.000,00	\$ 12.000,00	1,00	\$ 12.000,00	\$ 12.000,00	\$ 0,00
	SUBTOTAL APARATO SANITARIO				\$ 267.010,00			\$ 267.010,00	\$ 0,00
13	LAVADERO PREFABRICADO								
13.1	Lavadero Prefabricado 0.60 x 0.80 m	Unidad	1,00	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00	1,00	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00	\$ 0,00
13.2	Ladrillo Farol 0.12 x 0.20 x 0.30 m	Unidad	8,00	\$ 350,00	\$ 2.800,00	8,00	\$ 350,00	\$ 2.800,00	\$ 0,00
13.3	Arena media	m3	0,04	\$ 15.000,00	\$ 600,00	0,04	\$ 15.000,00	\$ 600,00	\$ 0,00
13.4	cemento gris	Kg	2,00	\$ 450,00	\$ 900,00	2,00	\$ 450,00	\$ 900,00	\$ 0,00
13.5	agua	Lt	2,00	\$ 2,00	\$ 4,00	2,00	\$ 2,00	\$ 4,00	\$ 0,00
13.6	mano de obra	Gb	1,00	\$ 10.500,00	\$ 10.500,00	1,00	\$ 10.500,00	\$ 10.500,00	\$ 0,00
	SUBTOTAL LAVADERO PREFABRICADO				\$ 104.804,00			\$ 104.804,00	\$ 0,00
14	POYO EN GRANITO								
14.1	Poyo en granito 2.22 x 0.80 con lavaplato	Unidad	1,00	\$ 120.000,00	\$ 120.000,00	1,00	\$ 120.000,00	\$ 120.000,00	\$ 0,00
14.2	Ladrillo Farol 0.12 x 0.20 x 0.30 m	Unidad	18,00	\$ 350,00	\$ 6.300,00	18,00	\$ 350,00	\$ 6.300,00	\$ 0,00
14.3	Cemento gris	Kg	14,00	\$ 450,00	\$ 6.300,00	14,00	\$ 450,00	\$ 6.300,00	\$ 0,00
14.4	Arena media	m3	0,08	\$ 15.000,00	\$ 1.200,00	0,08	\$ 15.000,00	\$ 1.200,00	\$ 0,00
14.5	Agua	Lt	5,00	\$ 2,00	\$ 10,00	5,00	\$ 2,00	\$ 10,00	\$ 0,00
14.6	Grifería lavaplatos	Unidad	1,00	\$ 25.000,00	\$ 25.000,00	1,00	\$ 25.000,00	\$ 25.000,00	\$ 0,00
14.7	mano de obra	Gb	1,00	\$ 15.176,00	\$ 15.176,00	1,00	\$ 15.176,00	\$ 15.176,00	\$ 0,00
	SUBTOTAL POYO EN GRANITO				\$ 173.986,00			\$ 173.986,00	\$ 0,00
15	ASEO GENERAL								
15.1	aseo General	Unidad	1,00	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00	1,00	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00	\$ 0,00
	SUBTOTAL ASEO GENERAL				\$ 20.000,00			\$ 20.000,00	\$ 0,00
16	ADMINISTRACION DE OBRA								
16.1	Administración de obra	Unidad	1,00	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00	1,00	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00	\$ 0,00
	SUBTOTAL ADMINISTRACION DE OBRA				\$ 150.000,00			\$ 150.000,00	\$ 0,00
	C. TOTAL COSTOS DIRECTOS				\$ 7.790.090,43			\$ 6.952.050,97	\$ 838.039,46
	D. COSTOS INDIRECTOS								
	Estudios y diseño	Gb	0,00	\$ 300.000,00	\$ 0,00	0,00	\$ 300.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	Peritazgo del proyecto	Gb	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	Interventoría	Gb	1,00	\$ 100.832,57	\$ 100.832,57	0,00	\$ 100.832,57	\$ 0,00	\$ 100.832,57
	Derechos e impuestos	Gb	1,00	\$ 70.000,00	\$ 70.000,00	0,00	\$ 70.000,00	\$ 0,00	\$ 70.000,00
	Seguros y garantías	Gb	1,00	\$ 25.000,00	\$ 25.000,00	0,00	\$ 25.000,00	\$ 0,00	\$ 25.000,00
	Imprevistos	Gb	1,00	\$ 70.000,00	\$ 70.000,00	0,00	\$ 70.000,00	\$ 0,00	\$ 70.000,00
	D. TOTAL COSTOS INDIRECTOS				\$ 265.832,57			\$ 0,00	\$ 265.832,57
	TOTAL COSTOS CONSTRUCCION (C. DIRECTOS + D. INDIRECTOS)				\$ 8.055.923,00			\$ 6.952.050,97	\$ 1.103.872,03
	GASTOS DE ADMINISTRACION VENTAS Y FINANCIEROS								
	Administración general y gerencia del proyecto	Gb	1,00	\$ 480.000,00	\$ 480.000,00	0	\$ 480.000,00	\$ 0,00	\$ 480.000,00
	Gastos notariales y de registro	Gb	1,00	\$ 125.000,00	\$ 125.000,00	1	\$ 125.000,00	\$ 125.000,00	\$ 0,00
	estudios y diseño	Gb	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	peritazgo avalúo lote	Gb	0,00	\$ 50.000,00	\$ 0,00	0	\$ 50.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	tarifa elegibilidad	Unidad	0,00	\$ 11.368,00	\$ 0,00	0	\$ 11.368,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	TOTAL GASTOS ADMINISTRACION VENTA Y FINANCIEROS				\$ 605.000,00			\$ 125.000,00	\$ 480.000,00
	TOTAL (C. Directos + C. Indirectos+Aporte Municipio-Urbanismo sin lote + Total gastos admon Venta y Financieros)				\$ 11.220.166,96			\$ 9.636.294,93	\$ 1.583.872,03
	VALOR LOTE Y TARIFA ELEGIBILIDAD								
	Total Costo del Lote	Unidad	1,00	\$ 420.000,00	\$ 420.000,00	1	\$ 420.000,00	\$ 420.000,00	\$ 0,00
	Tarifa de elegibilidad	Unidad	1,00	\$ 12.316,00	\$ 12.316,00	1,00	\$ 12.316,00	\$ 12.316,00	\$ 0,00
	SUBTOTAL COSTO LOTE Y TARIFA ELEGIBILIDAD				\$ 432.316,00			\$ 432.316,00	\$ 0,00
	VALOR PERITAZGO AVALUO LOTE Y C. INDIRECTO APORTE CONSTRUCTOR								
	Peritazgo avalúo lote	Unidad	1,00	\$ 50.000,00	\$ 50.000,00	1,00	\$ 50.000,00	\$ 50.000,00	\$ 0,00
	C.Indirecto aporte Constructor	Unidad	1,00	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00	1,00	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00	\$ 0,00
	SUBTOTAL PERITAZGO AVALUO LOTE Y C. INDIRECTO APORTE CONSTRUCTOR				\$ 350.000,00			\$ 350.000,00	\$ 0,00
	GRAN TOTAL CERTIFICADO POR ELEGIBILIDAD				\$ 12.002.482,96			\$ 10.418.610,93	\$ 1.583.872,03
	COSTO TOTAL POR 47 VIVIENDAS (Urbanismo y Vivienda)				\$ 564.116.699,12			\$ 489.674.713,71	\$ 74.441.985,41



URBANIZACIÓN EL CONCHAL II ETAPA

PRESUPUESTO GENERAL DE INVERSIÓN EL CONCHAL II ETAPA SEGÚN ELEGIBILIDAD EFT-2005-0004									
1. OBRAS DE URBANISMO PARA EL CONCHAL II ETAPA (53 SOLUCIONES DE VIVIENDA)									
Item	Actividades (componentes)	Presupuesto según elegibilidad EFT-2005-0004			Verificación por parte de la Contraloría Departamental				
		Unidad	Cantidad presupuestada	Vr. Unitario	Vr. Total	Cantidad verificada	Vr. unitario	Vr. Total	Presunto Faltante
A. COSTOS DIRECTOS									
	Preliminares	GB	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	Mitigación de Impacto Ambiental y Control Ambiental	GB	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	Acueducto (Incluye Acometidas Domiciliarias)	GB	1,00	\$ 580.552,00	\$ 580.552,00	1,00	\$ 580.552,00	\$ 580.552,00	\$ 0,00
	Alcantarillado (Incluye Acometidas Domiciliarias)	GB	1,00	\$ 800.596,00	\$ 800.596,00	1,00	\$ 800.596,00	\$ 800.596,00	\$ 0,00
	Energía Eléctrica y Alumbrado Público	GB	1,00	\$ 866.133,00	\$ 866.133,00	1,00	\$ 866.133,00	\$ 866.133,00	\$ 0,00
	Red de Acueducto	GB	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	Red de Alcantarillado	GB	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	Red de energía	GB	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	Parqueaderos públicos	GB	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	Andenes	M2	6,50	\$ 18.785,00	\$ 122.099,00	0,00	\$ 18.785,00	\$ 0,00	\$ 122.099,00
	Sardineles	ML	6,50	\$ 6.660,00	\$ 43.290,00	0,00	\$ 6.660,00	\$ 0,00	\$ 43.290,00
	Equipamiento Urbano	GB	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	Zonas Verdes y Arborización (Incluye Antejardines)	M2	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	Movimiento de Tierra - Cajeo	M3	10,26	\$ 2.271,00	\$ 23.300,46	10,26	\$ 2.271,00	\$ 23.300,46	\$ 0,00
	Vías vehiculares - Recebo Compactado	M3	5,87	\$ 21.000,00	\$ 123.270,00	5,87	\$ 21.000,00	\$ 123.270,00	\$ 0,00
	A. TOTAL COSTOS DIRECTOS				\$ 2.559.579,00			\$ 2.393.851,46	\$ 165.727,54
B. COSTOS INDIRECTOS									
	Estudios y diseños	GB	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	Peritaje del proyecto	GB	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	Interventoría	GB	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	Derechos e impuestos	GB	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	seguros y garantías	GB	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	Imprevistos	GB	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	B. TOTAL COSTOS INDIRECTOS				\$ 0,00			\$ 0,00	\$ 0,00
	COSTOS OBRAS DE URBANISMO (A. DIRECTOS + B. INDIRECTOS)				\$ 2.559.579,00			\$ 2.393.851,46	\$ 165.727,54
	COSTO TOTAL POR 53 VIVIENDAS				\$ 135.657.687,00			\$ 126.874.127,38	\$ 8.783.559,62

2. PRESUPUESTO DE OBRA CONSTRUCCION DE VIVIENDA EL CONCHAL II ETAPA (53 SOLUCIONES DE VIVIENDA TIPO 1 MODELO A)									
Item	Actividades (componentes)	Presupuesto según elegibilidad EFT-2005-0004			Verificación por parte de la Contraloría Departamental				
		Unidad	Cantidad presupuestada	Vr. Unitario	Vr. Total	Cantidad verificada	Vr. unitario	Vr. Total	Presunto Faltante
C. COSTOS DIRECTOS									
1	PRELIMINARES								
1.1	Localización y replanteo	m2	33,96	\$ 1.192,00	\$ 40.480,32	33,96	\$ 1.192,00	\$ 40.480,32	\$ 0,00
1.2	Excavación a mano	m3	6,00	\$ 6.000,00	\$ 36.000,00	6,00	\$ 6.000,00	\$ 36.000,00	\$ 0,00
	SUBTOTAL PRELIMINARES				\$ 76.480,32			\$ 76.480,32	\$ 0,00
2	CIMENTACION								
2.1	Concreto Ciclópeo	ml	0,00	\$ 8.274,00	\$ 0,00	0,00	\$ 8.274,00	\$ 0,00	\$ 0,00
2.2	Viga Cimiento 0.15 x 0.20 m	ml	37,71	\$ 21.905,00	\$ 826.037,55	37,71	\$ 21.905,00	\$ 826.037,55	\$ 0,00
	SUBTOTAL CIMENTACION				\$ 826.037,55			\$ 826.037,55	\$ 0,00
3	ESTRUCTURA EN CONCRETO								
3.1	Columna concreto 0.12 x 0.25 m	ml	22,30	\$ 23.737,00	\$ 529.335,10	22,30	\$ 23.737,00	\$ 529.335,10	\$ 0,00
3.2	Viga de amarre Superior 0.20 x 0.12 m	ml	37,71	\$ 22.962,00	\$ 865.897,02	31,5	\$ 22.962,00	\$ 723.303,00	\$ 142.594,02
3.3	Viga Cinta 0.12 x 0.15 m	ml	21,52	\$ 16.496,00	\$ 354.993,92	16,5	\$ 16.496,00	\$ 272.184,00	\$ 82.809,92
	SUBTOTAL ESTRUCTURA EN CONCRETO				\$ 1.750.226,04			\$ 1.524.822,10	\$ 225.403,94
4	MAMPOSTERIA								
4.1	Muro de ladrillo macizo de 2 huecos (Fachada)	m2	10,96	\$ 21.262,00	\$ 233.031,52	7	\$ 21.262,00	\$ 148.834,00	\$ 84.197,52
4.2	Muro de ladrillo macizo 0.12 x 0.20 x 0.30 m	m2	64,35	\$ 14.820,00	\$ 953.667,00	44,5	\$ 14.820,00	\$ 659.490,00	\$ 294.177,00
4.3	Culatas en ladrillo macizo	m2	7,95	\$ 15.680,00	\$ 124.656,00	6,3	\$ 15.680,00	\$ 98.784,00	\$ 25.872,00
	SUBTOTAL MAMPOSTERIA				\$ 1.311.354,52			\$ 907.108,00	\$ 404.246,52
5	PISOS								
5.1	Relleno de material seleccionado	m3	4,00	\$ 4.500,00	\$ 18.000,00	4,00	\$ 4.500,00	\$ 18.000,00	\$ 0,00
5.2	Sobrepiso en concreto 6 cm	m2	33,50	\$ 15.000,00	\$ 502.500,00	33,50	\$ 15.000,00	\$ 502.500,00	\$ 0,00
	SUBTOTAL DE PISOS				\$ 520.500,00			\$ 520.500,00	\$ 0,00
6	INSTALACIONES SANITARIAS								
6.1	Instalaciones Sanitarias	Gb	1,00	\$ 376.096,00	\$ 376.096,00	1,00	\$ 376.096,00	\$ 376.096,00	\$ 0,00
	SUBTOTAL INSTALACIONES SANITARIAS				\$ 376.096,00			\$ 376.096,00	\$ 0,00
7	INSTALACIONES HIDRAULICAS								
7.1	Instalaciones hidráulicas	Gb	1,00	\$ 126.700,00	\$ 126.700,00	1,00	\$ 126.700,00	\$ 126.700,00	\$ 0,00
	SUBTOTAL INSTALACIONES HIDRAULICAS				\$ 126.700,00			\$ 126.700,00	\$ 0,00
8	INSTALACIONES ELECTRICAS								
8.1	Instalaciones Eléctricas	Gb	1,00	\$ 368.170,00	\$ 368.170,00	1,00	\$ 368.170,00	\$ 368.170,00	\$ 0,00
	SUBTOTAL INSTALACIONES ELECTRICAS				\$ 368.170,00			\$ 368.170,00	\$ 0,00
9	CUBIERTA EN TEJA DE BARRO								
9.1	Cubierta en teja de barro	m2	46,00	\$ 23.061,00	\$ 1.060.806,00	42	\$ 23.061,00	\$ 968.562,00	\$ 92.244,00
9.2	Caballette en teja de barro	ml	7,00	\$ 2.850,00	\$ 19.950,00	6,5	\$ 2.850,00	\$ 18.525,00	\$ 1.425,00
9.3	Flanche en latón 0.08	ml	12,00	\$ 9.560,00	\$ 114.720,00	0	\$ 9.560,00	\$ 0,00	\$ 114.720,00
	SUBTOTAL EN TEJA DE BARRO				\$ 1.195.476,00			\$ 987.087,00	\$ 208.389,00



Item	Actividades (componentes)	Presupuesto según elegibilidad EFT-2005-0004			Verificación por parte de la Contraloría Departamental				
		Unidad	Cantidad presupuestada	Vr. Unitario	Vr. Total	Cantidad verificada	Vr. unitario	Vr. Total	Presunto Faltante
10	CARPINTERIA METALICA Subcontrato carpintería metálica, incluye cerradura, suministro e instalación								
10.1	Puerta metálica 0.90 x 2.30 mt incluye Chapa Yale	Unidad	1,00	\$ 110.000,00	\$ 110.000,00	1,00	\$ 110.000,00	\$ 110.000,00	\$ 0,00
10.2	Puerta metálica 0.80 x 2.20 mt incluye Chapa Yale	Unidad	1,00	\$ 110.000,00	\$ 110.000,00	1,00	\$ 110.000,00	\$ 110.000,00	\$ 0,00
10.3	Ventana metálica 1.60 x 1.30 m	Unidad	2,00	\$ 75.000,00	\$ 150.000,00	2,00	\$ 75.000,00	\$ 150.000,00	\$ 0,00
10.4	Materiales resane	Gb	1,00	\$ 3.250,00	\$ 3.250,00	1,00	\$ 3.250,00	\$ 3.250,00	\$ 0,00
	SUBTOTAL CARPINTERIA METALICA				\$ 373.250,00			\$ 373.250,00	\$ 0,00
11	VIDRIOS Subcontrato incluye suministro e instalación de vidrios	m2	6,00	\$ 25.000,00	\$ 150.000,00	6,00	\$ 25.000,00	\$ 150.000,00	\$ 0,00
	SUBTOTAL VIDRIOS				\$ 150.000,00			\$ 150.000,00	\$ 0,00
12	APARATOS SANITARIOS								
12.1	Combo sanitario y lavamanos Acucer Color Blanco	Unidad	1,00	\$ 250.000,00	\$ 250.000,00	1,00	\$ 250.000,00	\$ 250.000,00	\$ 0,00
12.2	Acoples de 1/2"	Unidad	2,00	\$ 1.500,00	\$ 3.000,00	2,00	\$ 1.500,00	\$ 3.000,00	\$ 0,00
12.3	Cemento Blanco	Kg	2,00	\$ 1.000,00	\$ 2.000,00	2,00	\$ 1.000,00	\$ 2.000,00	\$ 0,00
12.4	Agua	Lt	5,00	\$ 2,00	\$ 10,00	5,00	\$ 2,00	\$ 10,00	\$ 0,00
12.5	mano de obra	Gb	1,00	\$ 12.000,00	\$ 12.000,00	1,00	\$ 12.000,00	\$ 12.000,00	\$ 0,00
	SUBTOTAL APARATO SANITARIO				\$ 267.010,00			\$ 267.010,00	\$ 0,00
13	LAVADERO PREFABRICADO								
13.1	Lavadero Prefabricado 0.80 x 0.80 m	Unidad	1,00	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00	1,00	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00	\$ 0,00
13.2	Ladrillo Farol 0.12 x 0.20 x 0.30 m	Unidad	8,00	\$ 350,00	\$ 2.800,00	8,00	\$ 350,00	\$ 2.800,00	\$ 0,00
13.3	Arena media	m3	0,04	\$ 15.000,00	\$ 600,00	0,04	\$ 15.000,00	\$ 600,00	\$ 0,00
13.4	Cemento gris	Kg	2,00	\$ 450,00	\$ 900,00	2,00	\$ 450,00	\$ 900,00	\$ 0,00
13.5	agua	Lt	2,00	\$ 2,00	\$ 4,00	2,00	\$ 2,00	\$ 4,00	\$ 0,00
13.6	mano de obra	Gb	1,00	\$ 10.500,00	\$ 10.500,00	1,00	\$ 10.500,00	\$ 10.500,00	\$ 0,00
	SUBTOTAL LAVADERO PREFABRICADO				\$ 104.804,00			\$ 104.804,00	\$ 0,00
14	POYO EN GRANITO								
14.1	Poyo en granito 2.22 x 0.80 con lavaplatos	Unidad	1,00	\$ 120.000,00	\$ 120.000,00	1,00	\$ 120.000,00	\$ 120.000,00	\$ 0,00
14.2	Ladrillo Farol 0.12 x 0.20 x 0.30 m	Unidad	18,00	\$ 350,00	\$ 6.300,00	18,00	\$ 350,00	\$ 6.300,00	\$ 0,00
14.3	Cemento gris	Kg	14,00	\$ 450,00	\$ 6.300,00	14,00	\$ 450,00	\$ 6.300,00	\$ 0,00
14.4	Arena media	m3	0,08	\$ 15.000,00	\$ 1.200,00	0,08	\$ 15.000,00	\$ 1.200,00	\$ 0,00
14.5	Agua	Lt	5,00	\$ 2,00	\$ 10,00	5,00	\$ 2,00	\$ 10,00	\$ 0,00
14.6	Grifería lavaplatos	Unidad	1,00	\$ 25.000,00	\$ 25.000,00	1,00	\$ 25.000,00	\$ 25.000,00	\$ 0,00
14.7	mano de obra	Gb	1,00	\$ 15.176,00	\$ 15.176,00	1,00	\$ 15.176,00	\$ 15.176,00	\$ 0,00
	SUBTOTAL POYO EN GRANITO				\$ 173.986,00			\$ 173.986,00	\$ 0,00
15	ASEO GENERAL								
15.1	aseo General	Unidad	1,00	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00	1,00	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00	\$ 0,00
	SUBTOTAL ASEO GENERAL				\$ 20.000,00			\$ 20.000,00	\$ 0,00
16	ADMINISTRACION DE OBRA								
16.1	Administración de obra	Unidad	1,00	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00	1,00	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00	\$ 0,00
	SUBTOTAL ADMINISTRACION DE OBRA				\$ 150.000,00			\$ 150.000,00	\$ 0,00
	C. TOTAL COSTOS DIRECTOS				\$ 7.790.090,43			\$ 6.952.050,97	\$ 838.039,46
	D. COSTOS INDIRECTOS								
	Estudios y diseño	Gb	0,00	\$ 300.000,00	\$ 0,00	0,00	\$ 300.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	Peritazgo del proyecto	Gb	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	Interventoría	Gb	1,00	\$ 140.849,00	\$ 140.849,00	0,00	\$ 140.849,00	\$ 0,00	\$ 140.849,00
	Derechos e impuestos	Gb	1,00	\$ 100.000,00	\$ 100.000,00	0,00	\$ 100.000,00	\$ 0,00	\$ 100.000,00
	Seguros y garantías	Gb	1,00	\$ 25.000,00	\$ 25.000,00	0,00	\$ 25.000,00	\$ 0,00	\$ 25.000,00
	imprevistos	Gb	1,00	\$ 100.000,00	\$ 100.000,00	0,00	\$ 100.000,00	\$ 0,00	\$ 100.000,00
	D. TOTAL COSTOS INDIRECTOS				\$ 365.849,00			\$ 0,00	\$ 365.849,00
	TOTAL COSTOS CONSTRUCCION (C. DIRECTOS + D. INDIRECTOS)				\$ 8.155.939,43			\$ 6.952.050,97	\$ 1.203.888,46
	GASTOS DE ADMINISTRACION VENTAS Y FINANCIEROS								
	Administración general y gerencia del proyecto	Gb	1,00	\$ 480.000,00	\$ 480.000,00	0	\$ 480.000,00	\$ 0,00	\$ 480.000,00
	Gastos notariales y de registro	Gb	1,00	\$ 125.000,00	\$ 125.000,00	1	\$ 125.000,00	\$ 125.000,00	\$ 0,00
	estudios y diseño	Gb	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	peritazgo avalúo lote	Gb	0,00	\$ 50.000,00	\$ 0,00	0	\$ 50.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	tarifa elegibilidad	Unidad	0,00	\$ 11.368,00	\$ 0,00	0	\$ 11.368,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	TOTAL GASTOS ADMINISTRACION VENTA Y FINANCIEROS				\$ 605.000,00			\$ 125.000,00	\$ 480.000,00
	TOTAL (C. Directos + C. Indirectos+Aporte Municipio-Urbanismo sin lote + Total gastos admon Venta y Financieros)				\$ 11.320.518,43			\$ 9.470.902,43	\$ 1.849.616,00
	VALOR LOTE Y TARIFA ELEGIBILIDAD								
	Total Costo del Lote	Unidad	1,00	\$ 420.000,00	\$ 420.000,00	1	\$ 420.000,00	\$ 420.000,00	\$ 0,00
	Tarifa de elegibilidad	Unidad	1,00	\$ 11.368,00	\$ 11.368,00	1,00	\$ 11.368,00	\$ 11.368,00	\$ 0,00
	SUBTOTAL COSTO LOTE Y TARIFA ELEGIBILIDAD				\$ 431.368,00			\$ 431.368,00	\$ 0,00
	VALOR PERITAZGO AVALUO LOTE Y C. INDIRECTO APORTE CONSTRUCTOR								
	Peritazgo avalúo lote	Unidad	1,00	\$ 50.000,00	\$ 50.000,00	1,00	\$ 50.000,00	\$ 50.000,00	\$ 0,00
	C.Indirecto aporte Constructor	Unidad	1,00	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00	1,00	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00	\$ 0,00
	SUBTOTAL PERITAZGO AVALUO LOTE Y C. INDIRECTO APORTE CONSTRUCTOR			\$ 350.000,00	\$ 350.000,00		\$ 350.000,00	\$ 350.000,00	\$ 0,00
	GRAN TOTAL CERTIFICADO POR ELEGIBILIDAD				\$ 12.101.886,43			\$ 10.252.270,43	\$ 1.849.616,00
	COSTO TOTAL POR 53 VIVIENDAS (Urbanismo y Vivienda)				\$ 641.399.980,79			\$ 543.370.332,79	\$ 98.029.648,00



3.3 Evaluación de Legalidad.

3.3.1. Contratación

Se tomó como referencia la normatividad vigente enmarcada en la política de vivienda de conformidad a la ley 03 de 1991, decreto 535 del 2003, decreto 975 del 2004, ley 388 de 1997 y la ley 400 de 1997; y la misma ley 80 del 93 para los casos de exigencia documental en torno a contratos, convenios y ordenes de servicios en obra perfeccionados y legalizados por el Municipio en forma directa, con el propósito de cumplir con la participación en la Unión Temporal. Como resultado de la evaluación mencionada para las vigencias 2004, 2005 y 2006 en ambos proyectos, se pudo evidenciar algunas debilidades de carácter documental las que se reportan como observaciones en el Anexo 2.

Por lo esbozado en el anexo 2, se puede colegir de forma general que: No se encuentran inscritos en el banco de proyectos los contratos que se desprendieron de los convenios interadministrativos 06 de 2004, "Construcción de líneas y redes eléctricas de la Urbanización El conchal del cgto de Holguín", 02 de 2004 "Construcción de las redes de acueducto y alcantarillado de la urbanización el conchal, san Pedro, sta teresa, la hermila", en donde se observa que la proyección del presente convenio es inconveniente debido a la variedad de objetos contractuales relacionado para el mismo valor del convenio equivalente a \$288.026.235; los contratos 014-06 "construcción parcial de muros ladrillo soga", OS 033-04, y la construcción de viviendas de la Urbanización por parte de la Unión temporal El Conchal y Conchal II etapa, no hay análisis de conveniencia y oportunidad, actas de inicio, informe de interventoría, no presentan los anexos y especificaciones técnicas, no existen planos o diseños de las obras, no se presentan las actas necesarias para verificar adiciones, cambios de obras o modificaciones, liquidación o balance de obra.

Al revisar el Convenio Inter administrativo de Obra No 006 del 2006 por \$141.586.417, suscrito entre el Alcalde anterior Jaime Trujillo Trujillo y la Cooperativa Coopemun en donde como representante legal actuó el señor Reynaldo Dussan Calderón, se le observo la falta de la Constancia o prueba de publicación del mismo; de igual manera para el Contrato de Obra Civil No 014 del 2006 por \$52'283.062 y el Contrato No 001 del 2006 por \$ 7'604.752 suscrito entre el Alcalde anterior Jaime Trujillo Trujillo como contratante y como contratistas Carlos Mario Toro y Jaime Alejandro García respectivamente,; no presentan la



Constancia de publicación y la póliza de estabilidad de la obra. En cuanto a la Orden de Servicio en obra civil No. 033 del 2004 suscrita por el alcalde del entonces José Arvey Lasprilla en calidad de contratante y Cesar Augusto Cardona como contratista por \$ 4'404.033 se le observó la falta del acta final de obra y el informe de interventoría; el Convenio interadministrativo No 002 del 2004 suscrito entre la Cooperativa Conalde en donde actúa como representante legal la señora Otilia Ortiz Quitian en calidad de contratista y el Alcalde de la época José Arvey Lasprilla como contratante por \$ 288'026.255; del anterior valor para compromiso de obras en los proyectos de vivienda, la Administración Municipal debió presentar información documental por \$ 70'763.433 en referencia a construcción de redes de acueducto y alcantarillado para los proyectos El Conchal y El Conchal 2ª etapa. Al respecto no se observó ningún informe de seguimiento e interventoría por parte de la oficina de Planeación Municipal, se aclara en la presente observación que el excedente del valor del presente convenio, según la minuta debió ser ejecutado en obras varias de pavimentación en la parte urbana, como se expresa.

Todo lo anterior conservando una limitada fuente de análisis y ausencia documental que testifica la forma desatendida como se llevó la contratación de obra pública, contrariando lo estipulado en la normatividad contractual vigente.

La Comisión considera que las anteriores observaciones contravienen lo dispuesto en la Ley 9 de 1989, Ley 400 de 1997, el Decreto 33 de 1998, el Decreto 564 del 2006, y la misma Ley 80 del 93 Artículo 32 según la modalidad contractual, en razón a ello las anteriores observaciones se caracterizan como posible hallazgo disciplinario.

4. CONTROL SOCIAL

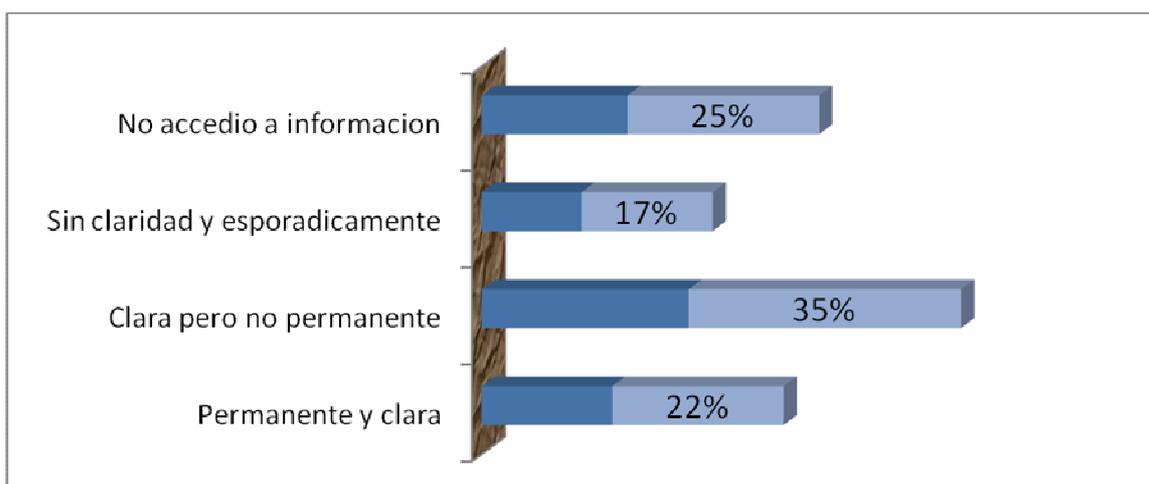
Este proceso inicia con el pronunciamiento de la comunidad ante su inconformidad por el estado en que fueron entregadas las viviendas de interés social. A través de un Derecho de Petición interpuesto por los propietarios de las Viviendas de la Urbanización El Conchal y El Conchal II, identificado en sistema interno como CACCI 54723 QC-098-2008, la comunidad solicita la intervención de la Contraloría Departamental para determinar las problemáticas en el desarrollo y finalidad del Programa de Vivienda.



A través de la intervención de la Contraloría Auxiliar para Comunicaciones y Participación Ciudadana, fue aplicada una encuesta a los beneficiarios del Programa de Vivienda de Interés Social, con el fin de determinar el impacto que generó la ejecución del proyecto, con respecto al *nivel de satisfacción* y la *participación* de los beneficiarios en el transcurso de la ejecución del Programa de Vivienda, obteniendo como resultado un alto grado de inconformidad y poca participación de los mismos.

Suministro de Información a los Beneficiarios

n=84 beneficiarios

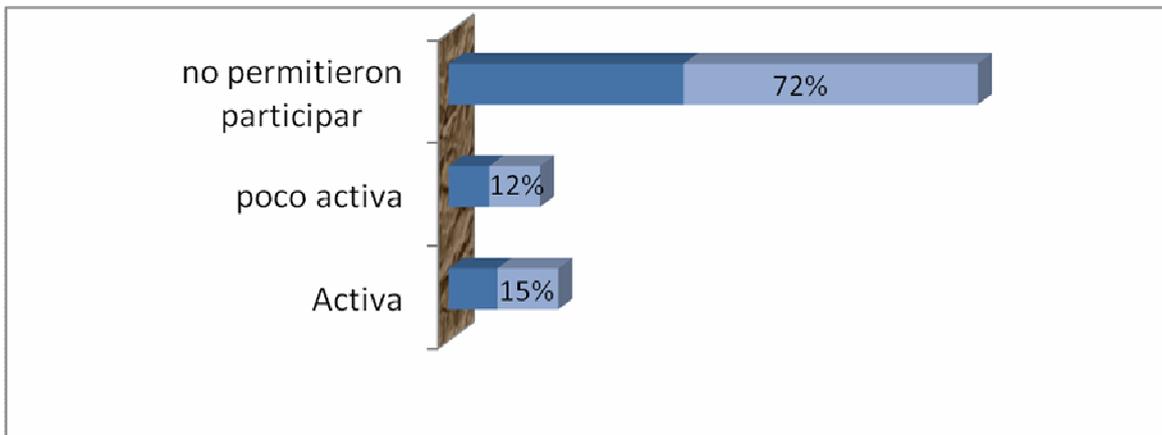


La comunidad manifestó que a pesar de entender la información suministrada por los Interventores de la Obra, finalmente éstos no cumplieron a cabalidad con los compromisos adquiridos.



Participación de la Comunidad

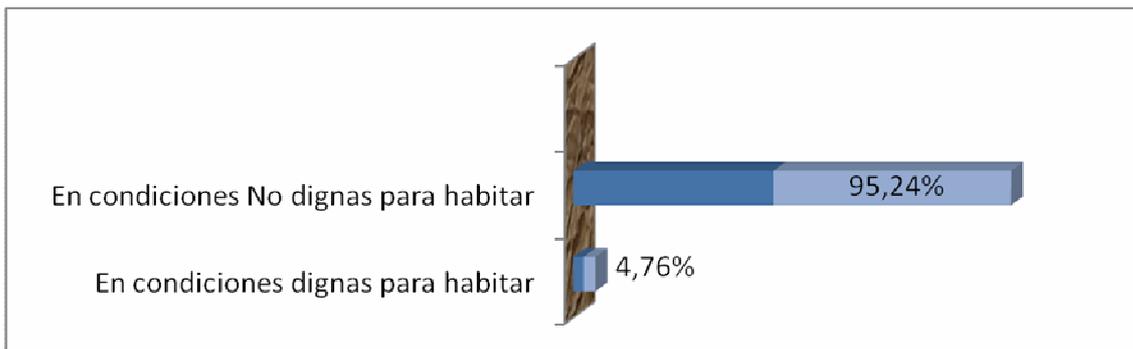
n=84 beneficiarios



Cabe anotar en este punto, que durante la aplicación de la encuesta la comunidad hizo énfasis en la no permisividad por parte de los interventores de la obra para acceder a la observación y vigilancia de la construcción de las viviendas.

Nivel de Satisfacción – Impacto Social

n=84 beneficiarios



El resultado final de la encuesta arroja la más alta insatisfacción de los beneficiarios como propietarios de las viviendas que se están deteriorando por la mala calidad en su construcción y no son dignas para vivir.



5. IMPACTO SOCIAL

Evaluada la gestión referente a la ejecución de los proyectos comentados, se evidenció que el Impacto Social según las encuestas aplicadas para cada beneficiario de los proyectos El Conchal en 47 soluciones de vivienda y Conchal 2ª etapa para 53 soluciones de vivienda, fue de un porcentaje de “INSATISFACCIÓN” consolidado, del 95.24% en referencia a los proyectos ejecutados.

Nos da a entender lo anterior, que los proyectos aludidos no llenaron las expectativas esperadas en cuanto a la necesidad sentida de la falta de vivienda en el corregimiento de Holguín Municipio de la Victoria expresado en las encuestas realizadas en la Urbanización El Conchal.

La situación anteriormente plasmada fue de igual manera complementada con el resultado de los análisis técnicos contenidos en el presente informe.

**Vigilamos
el patrimonio
Regional**



**CONTRALORIA
DEPARTAMENTAL
DEL VALLE DEL CAUCA**



Certificado No. SC-3002-1

ANEXO 1

CUADRO RESUMEN DE HALLAZGOS



	OBSERVACIÓN AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
1	Se evidenció la falta de planeación desde la formulación hasta la ejecución de los planes de vivienda con respecto a lo estipulado en la inscripción del registro de oferta en lo que concierne a la construcción de la unidad de vivienda y el urbanismo, pues se registra incoherentemente un valor de \$13.006.635, que no fue certificado por FINDETER, haciendo parte de la documentación individual de los beneficiarios el cual reposa en la Secretaría de planeación del municipio de la Victoria, respaldando el costo de construcción de las viviendas, valor que no se tuvo en cuenta por tratarse de cifra diferente a la de los certificados de elegibilidad.	De acuerdo con la información suministrada por el representante legal de la Unión Temporal Ingeniero WILSON CARDONA OCAMPO, en calidad de Constructor, para poder establecer la diferencia de valores encontrada entre lo que se encuentra en el formato de planeación municipal, cuyo valor por unidad de vivienda asciende a la suma de \$13.006.635 y el valor de Findeter, cuyo monto es de \$12.002.944, para la primera etapa, sólo es necesario revisar detalladamente que el valor del formato de planeación municipal incluye un valor adicional que corresponde al aporte posterior que dio la Gobernación del Valle del Cauca, aporte que fue entregado luego de la ejecución del proyecto. Con este dinero se desarrolló el contrato de cerramiento de los muros en el Conchal I etapa. Esta modificación fue exigencia por parte de la Gobernación para la aprobación del aporte de \$1.000.000.00, el cual quedó consignado en las Actas de Audiencia Social presididas por	El formato que describe la desagregación del presupuesto por unidad de vivienda, no debe aparecer referenciado recurso alguno que tenga relación con el convenio 0276/06 con la Gobernación del Valle referente al aporte de \$1.000.000 para construcción de los 47 muros de cerramiento de la I etapa d el Conchal , toda vez que este convenio se perfeccionó después de emitida la elegibilidad por Findeter para la ejecución de los proyectos comentados. Por dicha circunstancia la observación se mantiene, debido a	X				



	OBSERVACIÓN AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
		el entonces gobernados del Valle, Doctor Angelino Garzón y que como tal no se tomó como ingreso en su parte de formulación.	la incoherencia entre la información analizada y suministrada por Findeter, la administración municipal y la contradicción, sin llegar a conclusión probatoria de lo contrario.					
2	Dentro del proceso de ejecución de la auditoria y conforme a las solicitudes hechas requiriendo información detallada con los respectivos soportes técnicos y legales se pudo constatar que la entidad no cuenta con el archivo completo de este proyecto, dificultando la labor de trazabilidad y análisis conforme lo exige la ley, hecho que generó dificultad de la evaluación financiera.	Mediante Acuerdo No. 082 del 12 de marzo de 2007, proferido por el Consejo Departamental de Archivos del Valle del Cauca, se aprobó la tabla de retención documental para el municipio de La Victoria. Sin embargo antes de entrar en vigencia el referido acuerdo, cada dependencia de la alcaldía municipal ejercía un manejo individual a su archivo hasta la terminación del proceso, lo que generó que algunos documentos reposaran en distintas dependencias municipales de acuerdo a su especialidad. En la actualidad para el manejo de gestión, cada dependencia conserva por un tiempo prudencial de tres (03) a cinco (05) años sus archivos, los	Lo considerado como respuesta o contradicción, no tiene referencia con la descripción de la observación toda vez que no hay existencia de las tablas de retención documental como lo expresa la ley de archivo y su implementación. Por lo anterior solo se evidencia el archivo físico de gestión sin orden. por tal motivo se mantiene la Observación y se	X				



	OBSERVACIÓN AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
		que posteriormente son enviados al archivo central municipal.	mantiene el presunto hallazgo administrativo					
3	<p>No existió por parte de la Administración Municipal coordinación y seguimiento a la construcción de las viviendas al no encontrarse documentación relacionada como evidencia de seguimiento técnico y jurídico (interventoría), contraviniendo lo estipulado Num. 1, 4 y 5 del Art. 4 Ley 80 de 1993, Num. 1 del Art. 14 Ley 80 de 1993, Num. 1 del Art. 26 Ley 80 de 1993. lo cual presuntamente generó faltante de obra discriminados así:</p> <p>En el Conchal asciende a \$74.441.985,41, y en el Conchal II Etapa, asciende a \$98.029.648; por lo que nos da un presunto faltante de obra en total de \$172.471.633,41 dividido en obras de urbanismo y la construcción de las viviendas.</p> <p>En lo pertinente a los informes de interventoría no se evidencian los documentos soportes que permitan determinar el cumplimiento de los objetos contractuales, tales como informes parciales y finales.</p>	<p>El representante de la Unión Temporal, ingeniero Cardona Ocampo, anexa cuadro con los valores de obra ejecutados, es necesario aclarar que los proyectos fueron declarados elegibles en el año 2.004 y por razones diferentes a la unión temporal, solo se pudieron ejecutar en el año 2.005 y 2.006. Se considera necesario que se contemple la necesidad de que por haber cambiado de vigencia anual, se ajusten los precios a los precios oficiales de la Gobernación del Valle del Cauca para el año 2.005 en lo que respecta al Conchal 1 Etapa y al año 2.006, para el Conchal 2, toda vez que esos serían los precios de referencia existentes en la zona al haberse cambiado la vigencia. No es claro porque dentro de las cantidades de obra del Conchal 2 Etapa, no se tuvo en cuenta que se modificó el diseño de la cimentación, ya que con solo observar se da cuenta que se pasó a una losa flotante, con casetones de</p>	<p>Es claro que la elegibilidad certificada por Findeter para los proyectos el Conchal y Conchal II etapa determinó un costo por unidad de vivienda; con base en ello, se efectuó la revisión de lo ejecutado frente a los recursos dispuestos y dio como resultado los faltantes de obra. No se entiende el fundamento de la entidad para manifestar que hubo incremento del costo por unidad de vivienda, toda vez que no se evidencian cálculos de equilibrio económico contractual;</p>	X	X			



	OBSERVACIÓN AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
		<p>guadua y refuerzo entre los mismos, en hierro No 3.El precio de contratación de la gobernación del Valle del Cauca, se puede comprobar que el presunto faltante de obra no existe; por el contrario observan valores a favor de la obra. Se hizo un análisis de los valores de las actividades ejecutadas, se contemplo el análisis con los precios de contratación del departamento para las vigencias en las cuales fueron formulados los proyectos, para el Conchal 1, se hace un comparativo en el presupuesto, además se colocan las cantidades de la Contraloría, se hace el ejercicio de comparar precios del año 2.004, en que se formulo el proyecto y el año 2.005, en que se ejecutó, sin modificar las cantidades de obra de la Contraloría..</p>	<p>tampoco se observó documentos probatorios como actas de justificación a lo requerido. Fue easí como la auditoría determinó el faltante de obra con mediciones y apreciaciones técnicas y físicas. Por lo referido se mantiene la observación que determina un posible hallazgo de carácter disciplinario dispuesto en la ley 610 de 2000, y ley 734 de 2002 articulo 48ª</p>					
4	<p>No se realizó el seguimiento a la inversión del proyecto, toda vez que no se presentaron los elementos ni los medios de control financiero, como tampoco se evidenció la interventoría administrativa la cual debe estar contemplada en proyectos de esta magnitud.</p>	<p>El seguimiento a la inversión se hizo en lo que correspondía al municipio toda vez que de acuerdo a la ley, los beneficiarios son quienes deciden con quien se ejecutan las obras de las viviendas, en este sentido los beneficiarios</p>	<p>La contradicción se considera no satisfactoria puesto que se refiere a una sola inversión del municipio pero no se analizó que os proyectos de</p>	X				



	OBSERVACIÓN AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
		realizaron contrato de obra con el constructor del proyecto, el cual de acuerdo a las actas de recibo firmadas a entera satisfacción por cada uno de los beneficiarios, se cumplió con el compromiso de carácter civil, ya que se realizo entre dos personas naturales, como son el beneficiario del subsidio y el constructor. Los convenios y contratos de obra suscritos como aporte municipal cumplieron con todo lo exigido por parte de los entes de control.	vivienda se ejecutaron a través de una unión temporal en donde los intervinientes son responsables de la ejecución del programa. por esta circunstancia se mantiene la observación como un posible hallazgo de carácter administrativo en las evidencias del control o seguimiento que se debió prestar					
5	La Unión Temporal El Conchal y El Conchal 2ª etapa, entregó ante FINDETER un estudio de suelos con favorabilidad técnica del terreno, se supone con el propósito de evitar la no viabilidad técnica de los proyectos; como prueba de la inconsistencia del estudio de suelos se tiene el estudio de suelos real que es desfavorable según las especificaciones técnicas elaboradas por la firma CPS. Carlos H Parra & asociados ingenieros civiles de fecha 4 de Junio del 2004 determinando una supuesta irregularidad de carácter penal.	Revisados los archivos que reposan en esta alcaldía, aparece la orden de servicio No. 027 de 2004, celebrado entre el ingeniero Carlos Humberto Parra S y el Municipio de la Victoria, cuyo objeto consistió en el estudio de suelos de un lote de la Urbanización el Conchal, por valor de \$1.392.000.00 y por un término de (08) días, el cual se cumplió a cabalidad y que por su características; se presume, sirvió como base para la presentación del proyecto ante	Al analizar la contradicción sobre el "estudio de Suelos", frente a la observación determinada como resultado de la presente auditoría; la comisión auditora contradicción evidenció que no existe otro estudio de suelos, sino el diligenciado por el	X		X		



	OBSERVACIÓN AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
		FONVIVIENDA, amén de gozar del principio de legalidad.	ingeniero Carlos H Parra; estudio formalizado que soporta los documenttos que se entregaron a Findeter con el propósito que se expidiera la certificación de elegibilidad de los proyectos. La auditoría al respecto consideró determinar a través de la observación descrita, una posible irregularidad de caracter penal, pues se constató otro estudio aportado dentro de la documentación remitida por FINDETER con la firma de "INGEVIAS"; para lo cual efectuada las averiguaciones doble dicho estudio, se encontro que la					



	OBSERVACIÓN AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
			<p>mencionada firma no aparece con un domicilio definido, y el contratista de este estudio no figura en el banco de datos del COPNIA, organismo este que informó que el mencionado ingeniero no tiene registro adscrito. En virtud de ello se consideró mantener la observación con presuntas irregularidades penales para que la autoridad competentes determine culpables, toda vez que los responsables en el informe de auditoria están por determinar.</p>					
6	Se hizo el tramite de la Licencia de Construcción de un inmueble en donde la resolución 148-2004 que la expide aparece con firmas diferentes, la del inspector de Control Físico del Municipio de La Victoria, de nombre Álvaro Rivas	Sobre el particular se reitera, que en el derecho público, y en especial el derecho administrativo, reconocen como	Para el caso que nos compete, se evidenció en el proceso de	X		X		



	OBSERVACIÓN AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
	<p>Peralta, el cual expresa que “ por el presente hago saber a Usted que la firma estampada o puesta sobre mi nombre en el documento “RESOLUCION No. 148 del 2004 fechada en Diciembre 27 POR LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE UN INMUEBLE”, no corresponde a mi autoría, ni mucho menos es la que asiento en documentos públicos o privados, atentamente ALVARO RIVAS PERALTA C.C. 16.800.445 de la Victoria Valle, Técnico administrativo de Planeación e infraestructura, lo que determina una supuesta irregularidad de carácter penal.</p>	<p>principio fundamental y democrático, que el acto administrativo subyace amparado en la presunción de legalidad, y por lo tanto su obligatoriedad, imperatividad y oponibiidad, motivo por el cual si el titular del derecho subjetivo, particular y concreto no presta su consentimiento para su revocación o cancelación, la administración carece de la facultad para hacerlo desaparecer del plano jurídico, mediante el ejercicio de la facultad unilateral...” (Consejo de Estado, Sentencia de septiembre 1 de 1998, expediente s-405, M.P. Javier Díaz Bueno).</p>	<p>auditoría la presunta irregularidad de carácter penal por suplantación de la firma del inspector de control Físico del municipio "Alvaro Rivas Peralta" en la resolución que expide la licencia de construcción para los proyectos referidos, porque se determinó por la misma certificación expedida por el funcionario suplantado, que la firma estampada en la resolución en comento no es la suya; esto llevó a la comisión auditora a determinar una posible irregularidad de caracter penal como se comentó, en donde los culpables los</p>					



	OBSERVACIÓN AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
			hemos considerado por determinar a fin de hacer la investigación averiguatoria del caso; por lo tanto se mantiene la observación por lo expresado.					
7	Determinada la Elegibilidad y el curso de la construcción de las viviendas expresas en los proyectos, de conformidad al artículo 22 del decreto 966 del 2004, ley 9 de 1989, ley 136 de 1994, ley 388 de 1997, ley 400 de 1997, El decreto 33 de 1998 y el decreto 564 del 2006, se solicitó informes a La oficina de planeación sobre el cumplimiento de las obligaciones expresas en las normas enunciadas; como el informe de vigilancia, control de actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a viviendas de interés social, expedición de licencias de construcción y urbanismo, y de las demás inmediatas sobre servicios públicos; al respecto por parte de la oficina de Planeación del Municipio no fue posible tal información, considerándose necesaria, toda vez que es indispensable para acreditar la satisfacción de las familias mas pobres que accedieron a una vivienda digna por la asignación del subsidio , de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 7 de la Ley 3ra de 1991 y los artículos 27, 36,40,49,50 del decreto 975 del 2004. Por esta deficiencia de supervisión y seguimiento a cargo de la oficina de Planeación, la comisión de auditoría la considera como un posible	Conforme a la información suministrada por el representante legal de la Unión Temporal El Conchal, Ingeniero Wilson Cardona se puede colegir, que el municipio realizó la entrega de los lotes de terreno como parte del aporte al proyecto, lo cual se realizó mediante escritura pública, anexo a las escrituras públicas se encontraba el acta de recibo a entera satisfacción de cada uno de los beneficiarios, razón por la cual se daba por entendido que existía real y verdadera satisfacción por parte de las familias beneficiarias del proyecto. Se dio por sentado de forma tacita la satisfacción por parte de las familias del Conchal 1 Etapa, ya que ellos mismos buscaron los mecanismos para	En la presente observación, la comisión auditora determinó dejarla en firme debido a que el en pronunciamiento de contradicción no existe evidencia del seguimiento de los proyectos ni documentos que comporten una adecuada organización del archivo de gestión en la ejecución de los mismos, debilidad ésta, evidenciada en la secretaría de planeación del municipio por ser	X				



	OBSERVACIÓN AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
	hallazgo de carácter disciplinario.	que sus familiares fueran beneficiarios del proyecto El Conchal 2 Etapa. Si hubiera existido alguna duda al respecto y luego de más de un año de haberse construido las primeras 47 viviendas, las familias no hubieran deseado ser beneficiarías del proyecto en su segunda etapa; si se observa en detalle se puede comprobar que mucha parte de los beneficiarios del Conchal 2 Etapa, son familiares de los beneficiarios del Conchal 1 Etapa. En cuanto a la observación hecha en referencia a la calidad de la tubería de alcantarillado, es claro que la persona que reviso la tubería no observo la marca en el tubo y la referencia, que como se puede observar a simple vista es tubería línea Gerfor, y la referencia está certificada para viviendas de 1 y 2 pisos. En cuanto a la parte eléctrica se hace claridad de que el cable utilizado es Centelsa, No 12 y No 14, materiales certificados por Icontec. La comunidad tuvo acceso controlado a la obra desde el momento en que se llevo a	el centro de operaciones para la ejecución de los proyectos que dieron origen a la referenciada queja. Por lo anterior, previa evidencia, se consideró dejar en firme y mantener la observación con el carácter administrativo con el fin de lograr en un futuro una mejor actuación fiscal.					



	OBSERVACIÓN AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
		<p>enrase, situación que se presento en el Conchai 2, debido a experiencias vividas en el Conchai 1 Etapa, en donde se permitió el ingreso de forma permanente y varias veces estuvo a punto de producirse accidentes, toda vez que las familias ingresaban con hijos menores y no tenían la precaución de no apoyarse en los muros frescos y por eso varias veces se presento el desplome de los mismos. Para el manejo de la red de alcantarillado se definió la construcción de un aliviadero de aguas lluvias (Que se encuentra contemplado en el RAS), el cual con el aporte de los integrantes del proyecto en forma mancomunada y de común acuerdo se decidió que los constructores debían desarrollar la parte técnica de los mismos, el municipio debía aportar la tubería y la comunidad la mano de obra, luego de realizarse todos los estudios pertinentes y de la alcaldía municipal haber iniciado la compra de la tubería, la comunidad manifestó que ellos no aportarían el trabajo</p>						



	OBSERVACIÓN AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
		<p>comunitario. De forma concertada con la comunidad el día 16 de octubre de 2.007, se realizo visita a las Urbanizaciones, el objeto de la misma era verificar el estado de las viviendas, la afectación que tenían y si las mismas estaban siendo ocupadas por los beneficiarios. Se constato que luego de 26 meses de haber sido entregadas las viviendas del Conchai 1 Etapa, de las 47 viviendas entregadas, solo 22 se encontraban ocupadas por los beneficiarios, otras 9 se encontraban alquiladas y las restantes 16 nunca habían sido ocupadas por sus beneficiarios. En el Conchai 2 Etapa de 53 viviendas entregadas hacia 14 meses, solo se encontraban ocupadas 7 por el propietario y 2 se encontraban alquiladas y las 44 restantes aun se encontraban desocupadas; situación que causo extrañeza ya que supuestamente los beneficiarios del proyecto eran personas que carecían de una vivienda propia. Es de aclarar que en estas visitas estuvo presente el señor José Ricaute Escalante</p>						



	OBSERVACIÓN AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
		Ramírez, el cual en calidad de juez de paz, certificó los informes realizados, de los cuales se anexa copia. Lo que es claro es la falta de pertenencia de los beneficiarios por el proyecto construido, porque el tipo de vivienda construido en las urbanizaciones es la vivienda tipo 1, que se construye en todo el territorio nacional.						



	OBSERVACIÓN AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL	
8	Al revisar el Convenio Inter administrativo de Obra No 006 del 2006 por \$141.586.417, suscrito entre el Alcalde anterior Jaime Trujillo Trujillo y la Cooperativa Coopemun en donde como representante legal actuó el señor Reynaldo Dussan Calderón, se le observo la falta de la Constancia o prueba de publicación del mismo; de igual manera para el Contrato de Obra Civil No 014 del 2006 por \$52'283.062 y el Contrato No 001 del 2006 por \$ 7'604.752 suscrito entre el Alcalde anterior Jaime Trujillo Trujillo como contratante y como contratistas Carlos Mario Toro y Jaime Alejandro García respectivamente,; no presentan la Constancia de publicación y la póliza de estabilidad de la obra. En cuanto a la Orden de Servicio en obra civil No. 033 del 2004 suscrita por el alcalde del entonces José Arvey Lasprilla en calidad de contratante y Cesar Augusto Cardona como contratista por \$ 4'404.033 se le observó la falta del acta final de obra y el informe de interventoría; el Convenio interadministrativo No 002 del 2004 suscrito entre la Cooperativa Conalde en donde actúa como representante legal la señora Otilia Ortiz Quitian en calidad de contratista y el Alcalde de la época José Arvey Lasprilla como contratante por \$ 288'026.255; del anterior valor para compromiso de obras en los proyectos de vivienda, la Administración Municipal debió presentar información documental por \$ 70'763.433 en referencia a construcción de redes de acueducto y alcantarillado para los proyectos El Conchal y El Conchal 2ª etapa.	Frente a este hallazgo, es menester aclarar que el Convenio Interadministrativo de obra No. 006, corresponde al año de 2004, así mismo en su cláusula vigésima primera sobre publicación, las partes acordaron: "El contratista deberá publicar el texto integro del Convenio Interadministrativo en un diario de amplia circulación." Para el contrato de Obra Civil No. 014 de 2006 por valor de \$52.283.062, suscrito con el Ingeniero Carlos Mario Toro C, me permito anexar copia del recibo de pago de la publicación, según factura No.8023, Del 12.28.2006, expedido por la empresa Radio Robledo, de igual forma se anexa copia de las pólizas y sus modificaciones atinentes al contrato de obra No. 014, cumplimiento, buen manejo del anticipo, salarios y prestaciones y Estabilidad de la Obra, expedida por la Compañía Liberty Seguros, No.895101 de fecha 20.12.2006.En cuanto al contrato de obra No. 001 de 2006, suscrito con Jaime Alejandro García, me permito	La observación se mantiene por las mismas consideraciones expresadas en las observaciones 2 y 7 del supuesto hallazgo, por la desorganización evidenciada en la composición de los archivos de gestión en la dependencia de planeación.	X					



	OBSERVACIÓN AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
		<p>aportar copia de la constancia de publicación, según factura No. 7815 de fecha 19-09-2006, expedida por la Empresa Radio Robledo de Cartago y copia de la póliza de cumplimiento, anticipo, salarios y prestaciones y Estabilidad de la obra No. GU014308, emitida por la empresa Seguros Confianza S.A.. En cuanto a la Orden de Servicio de Obra Civil No. 033 de 2004, firmado por el Municipio y Cesar Augusto Cardona, por \$4.404.033.00, anexo copia del Acta de Liquidación Final de fecha octubre 26 de 2004. Para la ejecución de las obras de red principal de acueducto y red principal de alcantarillado, se suscribió el CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 002, con CONALDE, con fecha mayo 25 de 2004 en el cual se incluyeron la "construcción de redes de acueducto urbanización el conchal corregimiento de Holguín" por valor contractual de \$36.658.932,00, del cual se ejecutaron \$36.658.899,00, de acuerdo con acta de liquidación de convenio, y "construcción</p>						



	OBSERVACIÓN AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
		<p>redes de alcantarillado urbanización el conchal corregimiento de Holguín" por valor contractual de \$70.763.433,00, del cual se ejecutaron \$70.761.899,00, de acuerdo con acta de liquidación de convenio No. 002 de 2004, de fecha 6 de diciembre de 2004.</p>						



	OBSERVACIÓN AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	P	F	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
	<p>Al respecto no se observo ningún informe de seguimiento e interventoría por parte de la oficina de Planeación Municipal, se aclara en la presente observación que el excedente del valor del presente convenio, según la minuta debió ser ejecutado en obras varias de pavimentación en la parte urbana, como se expresa.</p> <p>La Comisión considera que las anteriores observaciones contravienen lo dispuesto en la Ley 9 de 1989, Ley 400 de 1997, el Decreto 33 de 1998, el Decreto 564 del 2006, y la misma Ley 80 del 93 Artículo 32 según la modalidad contractual, en razón a ello las anterior observaciones se caracterizan como posible hallazgo disciplinario.</p>							
	TOTAL HALLAZGOS Y PRESUNTO VALOR DAÑO PATRIMONIAL			8	1	2	0	

**Vigilamos
el patrimonio
Regional**



**CONTRALORIA
DEPARTAMENTAL
DEL VALLE DEL CAUCA**



Certificado No. SC-3002-1

ANEXO 2

OBSERVACIONES A LOS CONVENIOS Y CONTRATOS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS DE EL CONCHAL CORREGIMIENTO HOLGUIN

Edificio de la Gobernación: Pisos 5 y 6 Carrera 6ª entre calles 9ª y 10ª
Conmutador: 8881891 - 8822488 - 8880305 Fax: 8831099
E-mail: contactenos@contraloriavalledelcauca.gov.co

Web: www.contraloriavalledelcauca.gov.co



Contrato	Contratista	Objeto	Valor
Convenio Inter. 002-2004	Conalde OTILIA ORTIZ QUITIAN	CONSTRUCCION DE LAS REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE LA URBANIZACION EL CONCHAL,SAN PEDRO STA TERESA, LA HERMILA	\$288.026.235
Convenio Inter. 006-2004	Conalde REYNALDO DUSSAN CALDERON/ ADALBERTO MARTINEZ H.	CONSTRUCCION DE LINEAS Y REDES ELECTRICAS DE LA URBANIZACION EL CONCHAL	\$141.585.417
Cont. Obra 01- 2006	JAIME ALEJANDRO GARCIA	RED DE ACOMETIDAS PARA ACUEDUCTO URB EL CONCHAL II ETAPA CGTO HOLGUIN.	\$7.604.752
Cont. Obra 068- 2005	JEREMIAS BUENO ROJAS	MANTENIMIENTO DE VIAS URBANAS DE EL CONCHAL.	\$5.534.000
Cont. Obra 02- 2006	FRANCISCO JAVIER BLANDON	MANTENIMIENTO DE VIAS VEHICULARES URB. EL CONCHAL II CGTO HOLGUIN	\$9.909.700
Cont. Obra 014-2006	CARLO MARIO TORO CARDENAS	CONSTRUCCION PARCIAL DE MURO LADRILLO SOGA SUCIO DEL PATIO H=1.50 MT, INCLUIDA VIGA DE CIMENTACION PERIMETRAL I ETAPA URB, EL CONCHAL	\$52.283.062 Otro Si \$3.898.577 Total \$56.181.639
Convenio entre La Administración Municipal de la Victoria y el Contratista Ingeniero Wilson Cardona Ocampo	Unión Temporal el Conchal/ Representante WILSON CARDONA OCAMPO	CONSTRUCCION DE 100 VIVIENDAS DE LA URBANIZACION EL CONCHAL DISTRIBUIDAS EN EL CONCHAL 47 VIVIENDAS Y EL CONCHAL II ETAPA 53 VIVIENDAS CGTO HOLGUIN	SEGÚN ELEGIBILIDADES EFT-2004-014 El conchal Vlr. 47 Soluciones \$564.138.368 EFT-2005-0004 El conchal II Etapa Vlr. 53 soluciones \$641.399.114

Fuente: Expedientes contractuales