



**CONTRALORIA  
DEPARTAMENTAL  
DEL VALLE DEL CAUCA**

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

150 -19.11

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

**MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIEN  
SECRETARIA DE PLANEACION Y DESARROLLO TERRITORIAL  
2012 - 2103**

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



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

## HOJA DE PRESENTACIÓN

Contralor Departamental del Valle del Cauca	Adolfo Weybar Sinisterra Bonilla
---	----------------------------------

Director Operativo para Control Fiscal	Jorge Antonio Quiñones Cortes
--	-------------------------------

Directora Técnica de Infraestructura Física	Viviana Castillo Ruiz
---	-----------------------

Representante Legal Entidad Auditada	Luis Eduardo Vargas Tabares
--------------------------------------	-----------------------------

### Equipo Auditor:

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

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

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

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

## Tabla de Contenido

Página

<b>1. HECHOS RELEVANTES .....</b>	<b>4</b>
<b>2. CARTA DE CONCLUSIONES .....</b>	<b>6</b>
<b>3. DEFINICION DE POLITICA DE VIVIENDA .....</b>	<b>12</b>
3.1. Que es la Política de Vivienda.....	12
3.2. Normatividad que regula la Política de Vivienda. ....	17
3.3. De los objetivos y fines de la Política de Vivienda.....	20
3.4. De los órganos de la Política de Vivienda .....	21
<b>4. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA .....</b>	<b>23</b>
4.1. Control de Resultados .....	23
4.1.1. Factores Evaluados.....	23
4.1.1.1. Factor: Planes, Programas y Proyectos. ....	23
4.2. Control de Gestión .....	31
4.2.1. Factores Evaluados.....	31
4.2.1.1. Factor: Gestión Contractual.....	31
3.2.1.1.1. Convenios de Asociación .....	32
4.2.1.2. Factor: Legalidad.....	37
4.2.1.3. Factor: Control Fiscal Interno .....	37
4.3. Control Financiero. ....	38
4.3.1. Factores Evaluados.....	38
4.3.1.1. Factor: Gestión Presupuestal. ....	38
4.3.1.2. Factor: Gestión Financiera. ....	42
4.3.1.2.1.Indicadores Presupuestales: .....	42
4.3.1.2.2.Cierres Financieros de los Proyectos de Vivienda vigentes .....	43
<b>5. ANEXOS .....</b>	<b>49</b>
5.1. CUADRO DE HALLAZGOS .....	50

## 1. HECHOS RELEVANTES

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

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

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

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

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

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

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

---

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



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

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

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

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

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

## 2. CARTA DE CONCLUSIONES

Santiago de Cali,

Doctor

**Luis Eduardo Vargas Tabares**

Alcalde Municipal

Calima El Darién – Valle del Cauca

La Contraloría Departamental del Valle del Cauca, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría con Enfoque Integral modalidad Especial al Municipio de Calima El Darién – Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia y eficacia con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en el área actividad o proceso examinado. La auditoría incluyó la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables.

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

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

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

## ALCANCE DE LA AUDITORÍA

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

Se examinó la siguiente área, actividad o proceso:

*Control de Resultados*

Factor: Planes, Programas y Proyectos

Estructura del Sector Vivienda  
Plan de Desarrollo 2012 – 2015 “*Luchemos por el Darién que Queremos*”

EJE	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO ESTRATEGICO	META DE PRODUCTO
Luchemos por el Bienestar Que El Darién Pretende	Ciudades Amables	Mejoramiento Integral de Barrios	Mejores Condiciones para los Asentamientos Precarios	2 Barrios mejorados
			Legalización de Asentamientos	30 Predios legalizados
			Equipamiento Urbano y Espacios Adecuados	2 proyectos formulados
		Vivienda Saludable	Mejoramiento de Vivienda Área Urbana	191 Viviendas mejoradas
			Mejoramiento de Vivienda Área Rural	82 Viviendas mejoradas
			Gestión de Subsidios Construcción en Sitio Propio	2 proyectos formulados
			Gestión de Materiales Construcción en Sitio Propio	2 proyectos formulados
	Gestión de Las Afectaciones por Ola Invernal	Vivienda Digna	Gestión para la Reubicación de la Población Afectada por Ola Invernal	1 Proyecto Formulado
			Reparaciones Menores por Efecto de Ola Invernal	1 Proyecto Formulado
	Superación de la Pobreza Extrema			Gestión para la Consecución de Vivienda Población Red Unidos

Fuente: Secretaría de Planeación de la Alcaldía Municipal de Calima Darién  
Elaboró: Comisión Auditoria

*Control de Gestión*

Factor: Gestión Contractual

Estructura del Sector Vivienda

TIPOLOGIA	Vigencia 2012		Vigencia 2013	
	CANTIDAD	VALOR	CANTIDAD	VALOR
Convenio de Asociación	01	\$34.000.000	03	\$227.800.000
<b>TOTAL</b>	<b>02</b>	<b>\$34.000.000</b>	<b>03</b>	<b>\$227.800.000</b>

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

#### Factor: Legalidad

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

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

#### Factor: Control Fiscal Interno

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

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

#### *Control Financiero*

#### Factor: Gestión Presupuestal

Presupuesto de Inversión (POAI) Vigencia 2012 - Sector Vivienda

Fuente	DESCRIPCION	PRESUPUESTO DE INVERSIÓN
	TOTAL	\$266.044.064
0002	SGP Libre Destinación	\$96.996.083,00
0003	SGP Libre Inversión	\$12.612.208,00
0004	Recursos Propios	\$90.000.000,00
0010	Destinación Especifica	\$66.435.773

Fuente: POAI Vigencia 2012 - Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial  
Elaboró: Comisión de Auditoría

Presupuesto de Inversión (POAI) Vigencia 2013 - Sector Vivienda

Fuente	DESCRIPCION	PRESUPUESTO DE INVERSIÓN
	TOTAL	\$289.346.268
0002	SGP Libre Destinación	\$69.156.136,00
0003	SGP Libre Inversión	\$97.419.382,00
0004	Recursos Propios	\$25.306.568,00
0010	Destinación Especifica	\$97.464.182

Fuente: POAI Vigencia 2013 - Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial  
Elaboró: Comisión de Auditoría

Factor: Gestión Financiera

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

**Proyecto Construcción en Sitio Propio Disperso Calima 2009**

Valor Inicial Proyecto de Vivienda	\$1.619.997.000	100%
Valor Subsidios Otorgados	\$896.321.904	55%
Valor Viviendas terminadas	\$709.933.730	44%

**Proyecto Mejoramiento de Vivienda urbano/Rural**

Valor Inicial Proyecto de Vivienda	\$34.000.000	100%
Valor Subsidios Otorgados	\$34.000.000	100%
Valor Mejoras Terminadas	\$34.000.000	100%

**Proyecto Mejoramiento de Vivienda Urbano/Rural**

Valor Inicial Proyecto de Vivienda	\$205.000.000	100%
Valor Subsidios Otorgados	\$205.000.000	100%
Valor Mejoras Terminadas	\$205.000.000	100%

**Proyecto Mejoramiento de Vivienda Urbano/Rural**

Valor Inicial Proyecto de Vivienda	\$6.500.000	100%
Valor Subsidios Otorgados	\$6.500.000	100%
Valor Mejoras Terminadas	\$6.500.000	100%

**Proyecto Mejoramiento de Vivienda Urbano/Rural**

Valor Inicial Proyecto de Vivienda	\$16.300.000	100%
Valor de cuadras Terminadas	\$6.500.000	100%

Fuente: Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial.  
Elaboró: Comisión Auditora.

En el trabajo de auditoría no se presentaron limitaciones.

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

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

## CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO

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

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN FISCAL			
ENTIDAD AUDITADA: ALCALDIA MUNICIPAL CALIMA EL DARIEN			
VIGENCIA AUDITADA: 2012 - 2013			
Componente	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
<u>1. Control de Gestión</u>	61,6	0,3	18,5
<u>2. Control de Resultados</u>	43,7	0,5	21,9
<u>3. Control Financiero</u>	75,0	0,2	15,0
Calificación total		1,00	<b>55,3</b>
Concepto de la Gestión Fiscal	DESFAVORABLE		

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

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

Como se evidencia en la tabla anterior, el **Componente Control de Gestión** arrojó una Calificación total de 18.5%, por cuanto la gestión contractual fue deficiente debido que el proceso de contratación presentó observaciones las cuales se relacionan en el cuerpo del informe. El **Componente Control de Resultados** arrojó una calificación total de 21.9%, por cuanto la formulación ejecución de proyectos y metas en materia de Política de Vivienda es ineficiente e ineficaz.

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

Lo anterior arroja un concepto de la gestión fiscal **DESFAVORABLE** con un 55.3%.

El Plan de Desarrollo, en sus metas producto para el cuatrienio, no existe coherencia en la meta producto Vs. el avance reportado; dado que en los proyectos como “Equipamiento Urbano y Espacios Adecuados”, y “Reparaciones Menores por Efecto de Ola Invernal”; la meta producto está orientado a (n) proyectos Formulados, y los avances están orientados a cantidad de familias beneficiadas por unidad; situación que no permite garantizar el porcentaje de avance de la meta producto. Esto genera gran dificultad para un adecuado seguimiento al cumplimiento de metas.

Existen deficiencias en los mecanismos de seguimiento y control en la ejecución de obras con ocasión a la política de vivienda.

No se cuantifica la necesidad por beneficiario, asignando subsidio sin criterios claros, en la selección de los mismos y en la asignación determinado en cantidad de materiales.

## **RELACIÓN DE HALLAZGOS**

En desarrollo de la presente auditoría, se establecieron ocho (8) hallazgos con incidencia administrativa.

## **PLAN DE MEJORAMIENTO**

La entidad debe ajustar el plan de mejoramiento que se encuentra desarrollando, con acciones y metas que permitan solucionar las deficiencias comunicadas durante el proceso auditor y que se describen en el informe. El Plan de Mejoramiento se debe ser registrar en el Proceso de Plan de Mejoramiento del Sistema de Rendición de Cuentas en Línea - RCL, dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibo del informe, de acuerdo con la Resolución Reglamentaria 12 de Octubre 08 de 2013.

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

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

### 3. DEFINICION DE POLITICA DE VIVIENDA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

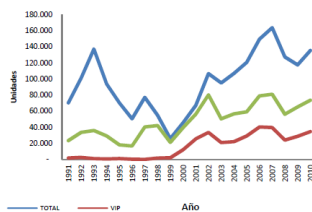
De los lineamientos anteriormente relacionados, la primera temática, Vivienda y Generación de Suelo determina lo siguiente:

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

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

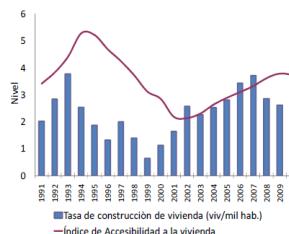
<sup>6</sup> La nota al pie del texto original explica: lo Medido como la relación entre el precio promedio de la vivienda sobre el ingreso anual del hogar

Figura III-29. Viviendas Iniciadas por año



Fuente: DANE, cálculos DNP

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



Fuente: DANE, cálculos DNP

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuadro No. 01  
Listado CONPES – Política de Vivienda

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

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

Elaboró: Comisión Auditora.

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

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

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

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

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

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

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

El capítulo X de la ley 388 de 1997 establece:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

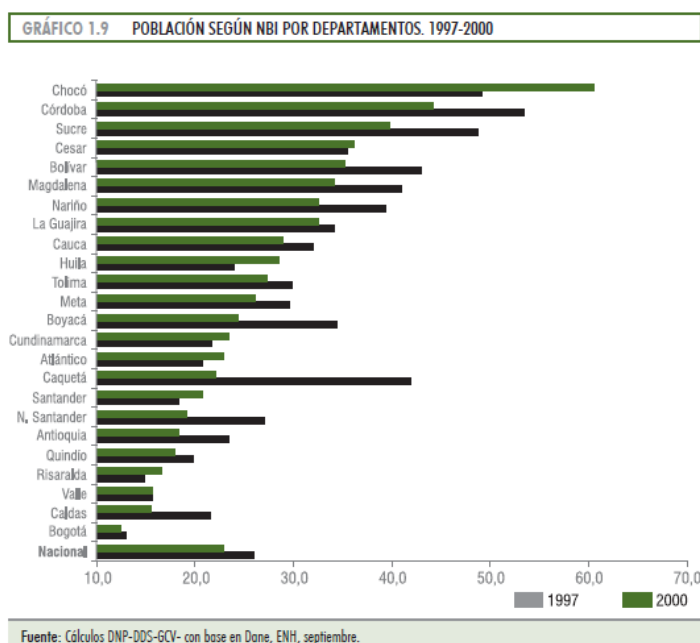
En el mismo documento establece que realizadas la medición de las NBI<sup>11</sup> en los sobre los departamentos en los años 90’s evidenciando que el Departamento del Valle del Cauca presenta menos del 25% en el indicador en mención, situación

---

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

<sup>11</sup> Necesidades Básicas Insatisfechas

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



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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

## 4. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

### 4.1. CONTROL DE RESULTADOS

#### 4.1.1. Factores Evaluados.

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

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

El Plan de Desarrollo del Municipio de Calima el Darién 2012-2015 denominado *“Luchemos por el Darién que Queremos”*, fue aprobado mediante Acuerdo No. 003 de junio 08 de 2012; y ajustado mediante los acuerdos No 011 del 20 de Diciembre 2012 y acuerdo 005 del 7 de Marzo 2014.

El presente Plan contempla los siguientes Ejes Estratégicos con énfasis en el cumplimiento de la normatividad actualizada para la formulación de los Planes y el Ordenamiento Territorial.

1. Economía para el Desarrollo *“Luchemos Por La Economía Que El Darién Necesita”*
2. Desarrollo sostenible con Visión de Territorio *“Luchemos Por El Ambiente Y El Territorio Que Queremos”*
3. Mejores Servicios Para El Desarrollo *“Luchemos Por El Acceso Que El Darién Demanda”*
4. Desarrollo del Bienestar con Equidad Social *“Luchemos Por El Bienestar Que El Darién Pretende”*
5. Gestión de lo Público y Gobernabilidad *“Luchemos Por La Institucionalidad Y El Orden Que Queremos”*

Conforme al Plan de Desarrollo, el Sector Vivienda edificó sus objetivos, políticas, estrategias, programas, subprogramas y proyectos en el Eje 4, Desarrollo del Bienestar con Equidad Social; y su política de Vivienda se realiza a través de la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial.

## Objetivo del Sector

Impulsar y estimular programas y proyectos, que tengan que ver con la construcción y mejoramiento de vivienda y de los suelos urbanizables, ajustados a la normatividad regulatoria y a la disponibilidad de servicios públicos, procurando la priorización en saneamiento básico, la consecución de subsidios y la armonía con el medio ambiente.

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

Conforme a la información entregada por el sujeto auditado, la Administración Municipal viene desarrollando la Política de Vivienda en Calima Darién, a través de tres (3) Programas, tres (3) Subprogramas y Diez (10) Proyectos con sus correspondientes metas, para el cuatrienio de la Administración Municipal. Véase el siguiente cuadro:

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

EJE	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO ESTRATEGICO	META DE PRODUCTO
Luchemos por el Bienestar Que El Darién Pretende	Ciudades Amables	Mejoramiento Integral de Barrios	Mejores Condiciones para los Asentamientos Precarios	2 Barrios mejorados
			Legalización de Asentamientos	30 Predios legalizados
			Equipamiento Urbano y Espacios Adecuados	2 proyectos formulados
		Vivienda Saludable	Mejoramiento de Vivienda Área Urbana	191 Viviendas mejoradas
			Mejoramiento de Vivienda Área Rural	82 Viviendas mejoradas
			Gestión de Subsidios Construcción en Sitio Propio	2 proyectos formulados
			Gestión de Materiales Construcción en Sitio Propio	2 proyectos formulados
		Vivienda Digna	Gestión para la Reubicación de la Población Afectada por Ola Invernal	1 Proyecto Formulado
	Gestión de Las Afectaciones por Ola Invernal		Reparaciones Menores por Efecto de Ola Invernal	1 Proyecto Formulado
	Superación de la Pobreza Extrema		Gestión para la Consecución de Vivienda Población Red Unidos	2 Proyectos Formulados

Fuente: Secretaría de Planeación de la Alcaldía Municipal de Calima Darién  
Elaboró: Comisión Auditoria

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

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

Cuadro No. 03  
Plan Indicativo - Ejecución de Recursos

PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTOS	RECURSOS					
			COSTO X PROYECTO 2012	EJECUTADO 2012	% Ejecución	COSTO X PROYECTO 2013	EJECUTADO 2013	% Ejecución
Ciudades Amables	Mejoramiento Integral de Barrios	Mejores Condiciones para los Asentamientos Precarios	12.612	0	0%	51.000	16.300	32%
		Legalización de Asentamientos	0	0	0%	0	0	0%
		Equipamiento Urbano y Espacios Adecuados	43.431	0	0%	10.000	0	0%
	Vivienda Saludable	Mejoramiento de Vivienda Área Urbana	80.000	34.000	19%	217.846	205.000	94%
		Mejoramiento de Vivienda Área Rural	100.000					
		Gestión de Subsidios Construcción en Sitio Propio	0	0	0%	0	0	0%
		Gestión de Materiales Construcción en Sitio Propio	20.000	0	0%	0	0	0%
Gestión de Las Afectaciones por Ola Invernal	Vivienda Digna	Gestión para la Reubicación de la Población Afectada por Ola Invernal	0	0	0%	0	0	0%
		Reparaciones Menores por Efecto de Ola Invernal	10.000	0	0%	10.500	6.500	62%
Superación de la Pobreza Extrema		Gestión para la Consecución de Vivienda Población Red Unidos	0	0	0%	0	0	0%
<b>TOTAL</b>			<b>266.044</b>	<b>34.000</b>	<b>13%</b>	<b>289.346</b>	<b>227.800</b>	<b>79%</b>

Fuente: Secretaría de Planeación de la Alcaldía Municipal de Calima Darién  
Elaboró: Comisión Auditoría

(En miles de \$)

Este cuadro presenta que para la Vigencia 2012 se proyectaron recursos por \$266 millones para (6) proyectos, los cuatro (4) proyectos restantes se presentaron en cero (0); y se ejecutaron \$34 millones que corresponden al 13% del total ejecutado.

Respecto a lo ejecutado, se demuestra que solo el Subprograma “Vivienda Saludable” presentó una ejecución del 19% en dos (2) proyectos de cuatro (4) que lo conforman; evidenciando para esta vigencia baja gestión en la ejecución de recursos para el desarrollo de los proyectos en cumplimiento del Sector Vivienda.

Para la vigencia 2013, se proyectaron recursos por \$289 millones y se ejecutaron \$228 millones que corresponden al 79% del total ejecutado. Se evidencian diez (10) proyectos para el desarrollo de los Subprogramas en el Sector vivienda “Mejoramiento Integral de Barrios”, “Vivienda Saludable” y “Vivienda Digna”; de estos solo tres (3) proyectos presentaron ejecución así; \$16 millones que corresponde 32%, \$205 millones que corresponde al 94% (este porcentaje corresponde a dos proyectos, “Mejoramiento de Vivienda Área Urbana y Rural”) y por ultimo \$6.5 millones para 62%.

También se observa para esta vigencia, que tres Subprogramas que contienen el Plan de Desarrollo, solo se evidenció ejecución en 1 de 3 proyectos que conforman el subprograma “Mejoramiento Integral de Barrios”, 1 de 4 proyectos que conforman “Vivienda Saludable” y 1 de 3 proyectos que conforman “Vivienda Digna”, para un total de tres (3) proyectos que presentaron ejecución y que fueron descritos en el párrafo anterior.

Como se observa en las dos vigencias 2012 – 2013 (Cuadro No. 03), los recursos que fueron proyectados para cada uno de los proyectos que conforman el Plan de Desarrollo “*Luchemos por el Darién que Queremos*”, presenta una baja ejecución, impidiendo que se pueda cumplir con una Política de Vivienda acorde que satisfaga las necesidades básicas insatisfechas en vivienda para la población Darienita.

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

Avance ejecución de metas, vigencia 2012 -2013 a través de la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial:

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

PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTOS	META DE PRODUCTO CUATRENIO 2012-2015	LINEA BASE	AVANCE METAS								
					META ESPERADA		VALOR Y % ALCANZADO				ACUM. 2012-2013	% CUMPLIMIENTO 2012 - 2013	% CUMPLIMIENTO CUATRENIO
					2012	2013	2012	%	2013	%			
Ciudades Amables	Mejoramiento Integral de Barrios	Mejores Condiciones para los Asentamientos Precarios	2 Barrios mejorados	4 Barrios	0	0	0	0%	0	0%	0	0%	0
		Legalización de Asentamientos	30 Predios legalizados	0	0	5	0	0%	0	0%	0	0%	0
		Equipamiento Urbano y Espacios Adecuados	2 proyectos formulados	0	0	0	0	0%	1	100%	1	100%	50%
	Vivienda Saludable	Mejoramiento de Vivienda Área Urbana	191 Viviendas mejoradas	3818 Viviendas Área Urbana	0	100	16	100	60	60%	76	76%	40%
		Mejoramiento de Vivienda Área Rural	82 Viviendas mejoradas	820 Viviendas Área Rural	0	30	7	100	40	133%	47	157%	57%
		Gestión de Subsidios Construcción en Sitio Propio	2 proyectos formulados	1 proyecto en Ejecución	0	1	0	0%	0	0%	0	0%	0
		Gestión de Materiales Construcción en Sitio Propio	2 proyectos formulados	4638 Viviendas	0	0	0	0%	0	0%	0	0%	0
Gestión de Las Afectaciones por Ola Invernal	Vivienda Digna	Gestión para la Reubicación de la Población Afectada por Ola Invernal	1 Proyecto Formulado	15 Familias	0	1	0	0%	0	0%	0	0%	0
		Reparaciones Menores por Efecto de Ola Invernal	1 Proyecto Formulado	0	0	0	0	0%	21	100%	21	100%	2100%
Superación de la Pobreza Extrema		Gestión para la Consecución de Vivienda Población Red Unidos	2 Proyectos Formulados	736 Familias	0	1	0	0%	0	0%	0	0%	0

Fuente: Secretaria de Planeación de la Alcaldía Municipal de Calima Darién  
Elaboró: Comisión Auditoria

Para la vigencia 2012 y 2013, el porcentaje de cumplimiento de los diez (10) proyectos para desarrollar la Política de Vivienda en el Municipio de Calima Darién, presenta el siguiente diagnóstico:

Se enuncian en el plan de desarrollo, metas producto para el cuatrienio que para el ejercicio de seguimiento, no existe coherencia en la meta producto Vs. el avance reportado; dado que en los proyectos como “Equipamiento Urbano y Espacios Adecuados”, y “Reparaciones Menores por Efecto de Ola Invernal”; la meta producto está orientado a (n) proyectos Formulados, y los avances están orientados a cantidad de familias beneficiadas por unidad; situación que no permite garantizar el porcentaje de avance de la meta producto.

Esta situación se presentó respecto al avance del proyecto “Reparaciones Menores por Efecto de Ola Invernal”, estableciendo para el cuatrienio un avance del 2100%; porcentaje que no corresponde con lo realizado por la entidad, para el cumplimiento de la meta producto. Por lo anterior, el equipo auditor determina que la entidad presenta en el Plan de Desarrollo 2012 2015 “Luchemos por el Darién que Queremos”, en el Sector Vivienda, metas que No es posible medir ni cuantificar, impidiendo conocer el grado de avance real de estas metas.

De acuerdo a 10 proyectos para desarrollar los Subprogramas “Mejoramiento Integral de Barrios”, “Vivienda Saludable” y “Vivienda Digna”, en la vigencia 2012 no se proyectaron recurso para ejecutar estos proyectos; sin embargo se presentaron avances en los Proyectos Mejoramiento de Vivienda Área Urbana / Rural, mostrando un avance del 100% en ellos.

Para la vigencia 2013, se observa que seis (6) proyectos (Mejores Condiciones para los Asentamientos Precarios, Legalización de Asentamientos, Gestión de Subsidios Construcción en Sitio Propio, Gestión de Materiales Construcción en Sitio Propio, Gestión para la Reubicación de la Población Afectada por Ola Invernal y Gestión para la Consecución de Vivienda Población Red Unidos) presentan un avance alcanzado de cero (0), demostrando la baja gestión para desarrollar una óptima Política de Vivienda que beneficie la población Darienita.

Los porcentajes de cumplimiento de metas para las vigencias 2012 - 2013, presenta que para el Subprograma - Vivienda Saludable, a través de los proyectos Mejoramiento de Vivienda Área Urbana y Rural, presentaron un avance que corresponden al 60% y 133% respectivamente; Con relación al cumplimiento de estos proyectos en el cuatrienio, se alcanzó el 40% y 57%, lo cual indica que el primer porcentaje no alcanzó ni 50% de la meta para el periodo de gobierno; y el

segundo porcentaje del 57% se logró debido al único avance que se presentó en la vigencia 2012, pues la administración no había planeado recursos para ejecutar en esta vigencia, pero si se presentó un avance significativo del 100%.

Respecto a los demás, dos (2) proyectos que presentaron avance, “Equipamiento Urbano y Espacios Adecuados” y “Reparaciones Menores por Efecto de Ola Invernal”, se observa un avance del 100% respecto a las dos vigencias; y frente al cumplimiento del cuatrienio es del 50% y 2100%; este último se presenta y corrobora lo mencionado en el primer punto, con relación en que no hay coherencia en la meta producto Vs. el avance reportado por la entidad.

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

El Municipio de Calima Darién a través de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, para la vigencia 2012 y 2013 proyectó recursos por valor \$555 millones y ejecutó \$227 millones que corresponden al 41%; situación que impactó negativamente el desarrollo del Sector Vivienda, conforme al avance de las metas propuestas en cada uno de los proyectos del Sector, pues solo tres (3) de diez (10) Proyectos presentaron medianamente un avance en las metas para los dos (2) primeros años de gobierno; situación que denota una baja gestión para desarrollar una Política de Vivienda acorde, que permita cumplir con el programa de Gobierno de la Administración Municipal al cierre del periodo 2013, además si se tiene en cuenta que solo restan dieciocho (18) meses del periodo de Gobierno para cumplir con el 100% del Programa de Vivienda.

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

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

**Subprogramas;** Mejoramiento Integral de Barrios

**Proyecto:** Equipamiento Urbano y Espacios Adecuados

Convenio de Asociación No. 051 de 01 septiembre de 2013. La actividad contemplo dentro del objeto contractual “El adoquinamiento de tres (3) cuadras previamente escogidas por la comunidad”; permitiendo mejorar las condiciones del entorno en los barrios, incentivando a la autoconstrucción y al embellecimiento barrial; en beneficio de 757 personas.

**Subprogramas;** Vivienda Saludable

**Proyecto:** Mejoramiento de Vivienda Urbana / Rural

Convenio de Asociación No. 029 de 09 noviembre de 2012 por valor de \$34 millones con la Fundación Bienestar Social Bizerta. La actividad contemplo dentro del objeto contractual; la adquisición de materiales de construcción y la coordinación técnica en la ejecución del programa de mejoramiento de vivienda en el área urbana y rural del municipio de Calima Darién; realizando 30 mejoramientos de vivienda en sitio disperso.

**Proyecto:** Mejoramiento de Vivienda Urbana / Rural

Convenio de Asociación No. 013 de 08 marzo de 2013 por valor de \$205 millones con la asociación de vivienda del barrio San Rafael ASOVIT. La actividad contemplo dentro del objeto contractual; construcción y la coordinación técnica en la ejecución del programa de mejoramiento de vivienda en el área urbana y rural del municipio de Calima Darién; realizando 100 mejoramientos de vivienda en sitio disperso.

**Proyecto:** Gestión de Subsidios Construcción en Sitio Propio

Convenio de Asociación No. 01 de 10 Enero de 2013 (La administración aporta la gestión para la culminación del proyecto; no aportó recurso). La actividad contemplo dentro del objeto contractual; agenciar todos los esfuerzos jurídicos y administrativos encaminados a la aplicación de los subsidios de los beneficiarios que a la firma del presente convenio tenga el cierre financiero, que en ningún caso puede ser menos de 10 beneficiarios. Se culminó la construcción de 12 viviendas, (este proyecto viene del año 2009, con renovación de algunos subsidios y construcción de viviendas en dos etapas).

**Subprogramas;** Vivienda Digna

**Proyecto:** Reparaciones Menores por Efecto de Ola Invernal

Convenio de Asociación No. 066 de 18 octubre de 2013 por valor de \$6.5 millones. La actividad contemplo dentro del objeto contractual; la atención humanitaria de emergencia a familias afectadas por fenómeno de ola invernal en la vereda Puerto Buga – Puente Tierra, que entre otras comprende entrega de materiales como tejas de zinc, listones, amarras, etc. beneficiando 21 familias.

## 4.2. CONTROL DE GESTIÓN

### 4.2.1. Factores Evaluados.

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

#### 4.2.1.1. Factor: Gestión Contractual

La Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Calima Darién Valle, no cuenta con un manual de contratación adoptado legalmente constituido para los años 2012 y 2013 contraviniendo los postulados consagrados en la Constitución Política, ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, Decreto 734 de 2012 y demás normas aplicables; Igualmente no cuenta con un manual de interventorías legalmente constituido para los periodos 2012 y 2013.

En la ejecución de la presente auditoria y de acuerdo con la información suministrada por el Municipio de Calima Darién, en cumplimiento a lo establecido en la rendición interna de rendición de cuenta en línea de la Contraloría Departamental del Valle del Cauca, se determinó que la entidad celebró la siguiente contratación:

Cuadro No. 05  
Contratación Consolidada 2012 - 2013

TIPOLOGIA	Consolidado Vigencia 2012 y 2013	
	CANTIDAD	VALOR
Convenio de Asociación	04	\$261.800.000
<b>TOTAL</b>	<b>04</b>	<b>\$261.800.000</b>

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

En total la entidad celebró con ocasión a la política de vivienda, uno **(1)** contratos por valor de **\$34.000.000** para la vigencia 2012 y tres **(3)** convenios de asociación por valor de **\$227.800.000** para la vigencia 2013, clasificados de la siguiente forma:

Cuadro No. 06  
Detalle Contratación Consolidada 2012 - 2013

TIPOLOGIA	Vigencia 2012		Vigencia 2013	
	CANTIDAD	VALOR	CANTIDAD	VALOR
Convenio de Asociación	01	\$34.000.000	03	\$227.800.000
<b>TOTAL</b>	<b>01</b>	<b>\$34.000.000</b>	<b>03</b>	<b>\$227.800.000</b>

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

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

Como resultado de la auditoría adelantada, la opinión de la gestión en la Ejecución Contractual, es con deficiencias, como consecuencia de los siguientes hechos y debido a la calificación de 1 resultante de ponderar los aspectos que se relacionan a continuación:

TABLA 1-1 EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN CONTRACTUAL ENTIDAD AUDITADA VIGENCIA											
VARIABLES A EVALUAR	CALIFICACIONES EXPRESADAS POR LOS AUDITORES							Promedio	Ponderación		Puntaje Atribuido
	<u>Prestación Servicios</u>	Q	<u>Suministros</u>	Q	<u>Interventoría</u>	Q	<u>Obra Pública</u>	Q			
Cumplimiento de las especificaciones técnicas	0	0	0	0	0	0	100	4	100,00	0,50	50,0
Cumplimiento deducciones de ley	0	0	0	0	0	0	100	4	100,00	0,05	5,0
Cumplimiento del objeto contractual	0	0	0	0	0	0	33	4	33,33	0,20	6,7
Labores de Interventoría y seguimiento	0	0	0	0	0	0	0	4	0,00	0,20	0,0
Liquidación de los contratos	0	0	0	0	0	0	0	4	0,00	0,05	0,0
<b>CUMPLIMIENTO EN GESTIÓN CONTRACTUAL</b>										<b>1,00</b>	<b>61,7</b>

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Con deficiencias
------------------

Fuente: Matriz de calificación

Elaboró: Comisión de auditoría

### 3.2.1.1.1. Convenios de Asociación

#### Vigencia 2012

Del un universo de un (1) de convenio de asociación se audito uno (1); por valor de \$ 34.000.000, revisión equivalente al 100% de la cantidad y valor total contratado en esta tipología, el cual se detalla en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 07  
Relación Convenios de Asociación 2012

No CONTRATO	CONTRATISTA	OBJETO	VALOR INICIAL	VALOR ADICIONES	VALOR FINAL DEL CONTRATO
CONV No.029-12	FUNDACION BIENESTAR SOCIAL BIZERTA	Aunar esfuerzos estratégicos, administrativos y económicos para la adquisición de materiales de la construcción y la coordinación técnica en la ejecución de programa de mejoramientos de vivienda en el área urbana y rural del municipio de Calima Darién.	\$34.000.000	\$0	\$34.000.000
<b>TOTAL</b>					<b>\$34.000.000</b>

Fuente: Sistema de rendición de Cuentas en Línea RCL  
Elaboró: Comisión de auditoría

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

#### **Observación – Con Incidencia Administrativa No. 02**

Revisada la carpeta correspondiente al contrato de convenio de asociación No. 029 de 2012 a nombre FUNDACION BIENESTAR SOCIAL BIZERTA por valor de \$34.000.000, cuyo objeto es *Aunar esfuerzos estratégicos, administrativos y económicos para la adquisición de materiales de la construcción y la coordinación técnica en la ejecución de programa de mejoramientos de vivienda en el área urbana y rural del municipio de Calima Darién, a través del sistema de autoconstrucción y optimización de los recursos disponibles de conformidad con el respectivo proyecto de inversión y la propuesta de la fundación que se consideran parte integral del siguiente convenio*, se evidencia la falta de seguridad social, cedula de ciudadanía, certificado de existencia y representación, acta de inicio, recibo a satisfacción y paz y salvo.

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

Por parte de la administración municipal de Calima El Darién fueron aportadas 23 actas de recibo a satisfacción como soporte en la ejecución del convenio No. 29 de 2012, las cuales hacen referencia a entrega de vigas de madera.

De lo entregado no existen presupuestos detallados del costo de los materiales entregados que permitan establecer y determinar el valor otorgado a cada beneficiario. Existen actas de recibo a satisfacción cualitativas indicando cantidad de vigas entregadas.

Lo anterior permite concluir que existen deficiencias en la interventoría técnica ejercida por parte de la administración municipal de Calima El Darién, es decir se llevaron de manera deficiente los procesos de control y seguimiento al convenio No. 29 de 2012.

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

La administración municipal de Calima El Darién presenta deficiencia en la formulación de soluciones para los mejoramientos de vivienda, los cuales no ofrecen solución integral para el mejoramiento de las mismas.

Lo anterior se fundamenta en que fueron entregadas vigas de madera, que generan solución parcial al problema de los beneficiarios. La entrega de material, en este caso vigas de madera, no genera solución de fondo a la problemática del mejoramiento de vivienda al beneficiario otorgado. Prueba de ellos es evidenciado en las visitas practicadas a los beneficiarios que le fueron otorgadas vigas de madera en cumplimiento del convenio No. 29 de 2012, algunas hasta la fecha no son utilizadas para el fin para el cual fue otorgado, esperando ser complementado con un recurso adicional para dar solución de fondo al problema del mejoramiento de vivienda.

#### *Vigencia 2013*

De un universo de tres (3) resoluciones se auditaron tres (3); por valor de \$227.800.000, equivalente al 100% del valor total contratado en la vigencia 2013:

Cuadro No. 08  
Relación Convenios de Asociación 2013

<b>No. RESOLUCION</b>	<b>CONTRATISTA</b>	<b>OBJETO</b>	<b>VALOR INICIAL</b>	<b>VALOR ADICIONES</b>	<b>VALOR FINAL DEL CONTRATO</b>
CONV No. 013 DE 2013	ASOVIT	Aunar esfuerzos, estratégicos, y económicos para la construcción y la coordinación técnica en la ejecución del programa de mejoramientos de vivienda en el área urbana y rural del municipio de Calima de	\$205.000.000	\$0	\$205.000.000

		calima Darién, de conformidad con la propuesta de la fundación que se consideran parte integral del presente convenio.			
CONV No.051 DE 2013	FUNDACION BIENESTAR SOCIAL BIZERTA	Aunar esfuerzos, estratégicos, financieros y administrativos encaminados a la realización de actividades de atención humanitarias de emergencias a familias afectadas por el fenómeno de la ola invernal según listado de diagnóstico adjunto en la Vereda puerto Buga-Puente tierra de Municipio de Calima Darién.	\$6.500.000	\$0	\$6.500.000
CONV No. 066 DE 2013	JAC LA ESPERANZA	Aunar esfuerzos, estratégicos, financieros y administrativos encaminados a la adecuación y mejoramientos de las vías internas a través de adoquinamiento de calles del asentamiento urbano la esperanza ubicada en el área urbana del municipio de Calima El Darién.	\$16.300.000	\$00	\$16.300.000
<b>TOTAL</b>					\$227.800.000

Fuente: Sistema de rendición de Cuentas en Línea RCL  
Elaboró: Comisión de auditoría

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

#### **Observación – Con Incidencia Administrativa No. 05**

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

Estas situaciones denotan falta de organización de la información contractual por parte de la entidad, falta de foliatura en las carpetas contractuales, y no hay un orden cronológico en la forma como archivan los documentos en las carpetas.

Evidencia de ello está en los siguientes contratos que se detallan a continuación:

- Revisada la carpeta correspondiente al contrato de convenio de asociación No. 013 de 2013 a nombre de Fundación Bienestar Social Bizerta por valor de \$ 205.000.000, cuyo objeto es *Aunar esfuerzos, estratégicos, y económicos para la construcción y la coordinación técnica en la ejecución del programa de mejoramientos de vivienda en el área urbana y rural del municipio de calima de calima Darién, de conformidad con la propuesta de la fundación que se consideran parte integral del presente convenio.* se evidencia la falta de antecedentes disciplinarios, antecedente fiscal, certificado judicial, hoja de vida formato único, aprobación de garantía, informe del supervisor, recibo a satisfacción, paz y salvo y carpeta sin foliar y desorden el archivo de los documentos.
- Revisada la carpeta correspondiente al contrato de convenio de asociación No. 051 de 2013 a nombre de JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL ASENTAMIENTO HUMANO LA ESPERANZA cuyo objeto es *financieros y administrativos encaminados a la realización de actividades de atención humanitarias de emergencias a familias afectadas por el fenómeno de la ola invernal según listado de diagnóstico adjunto en la Vereda puerto Buga- Puente tierra de Municipio de Calima Darién,* por valor de \$6.500.000 , se evidencia la falta de Estudios Previo y de Conveniencia, certificado judicial, Seguridad Social, antecedentes Fiscal, antecedente Disciplinario, Hoja de vida Formato Único, acta de liquidación, Recibo a Satisfacción, Paz y Salvo.
- De la misma manera al revisar la carpeta correspondiente al contrato No. 066 de 2013 a nombre de JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL VEREDA PUERTO BUGA –Puente Tierra- Municipio de Calima Darién cuyo objeto es *Aunar esfuerzos, estratégicos, financieros y administrativos encaminados a la adecuación y mejoramientos de las vías internas a través de adoquinamiento de calles del asentamiento urbano la esperanza ubicada en el área urbana del municipio de Calima El Darién.* por valor de \$ 16.300.000\$ 6.500.000, se evidencia que le falta Hoja de vida formato único, aportes seguridad social,

cedula de ciudadanía, certificado judicial, Rut, Recibo a Satisfacción, Paz y Salvo.

#### 4.2.1.2. Factor: Legalidad

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

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

TABLA 1 - 3			
LEGALIDAD			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Financiera	100,0	0,40	40,0
De Gestión	63,3	0,60	38,0
<b>CUMPLIMIENTO LEGALIDAD</b>		<b>1,00</b>	<b>78,0</b>

Calificación		Con deficiencias
Eficiente	2	
Con deficiencias	1	
Ineficiente	0	

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

Lo anterior se fundamenta en que los planes de acción e indicativo formulados presentan deficiencias y dificultan la evaluación de la gestión de la entidad frente al logro de su misión institucional, la entidad posee un manual de procedimientos para el área de contratación desactualizado y la etapa precontractual no determina claramente los presupuestos para la inversión en materia de vivienda.

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

#### 4.2.1.3. Factor: Control Fiscal Interno

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

TABLA 1.7			
CONTROL FISCAL INTERNO			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Evaluación de controles (Primera Calificación del CFI)	62.0	0.30	18.6
Efectividad de los controles (Segunda Calificación del CFI)	38.0	0.70	26.6
<b>TOTAL</b>		<b>1.00</b>	<b>45.2</b>

Calificación		Ineficiente
Eficiente	2	
Con deficiencias	1	
Ineficiente	0	

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

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

#### 4.3. CONTROL FINANCIERO.

##### 4.3.1. Factores Evaluados.

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

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

En el sector vivienda se proyectaron recursos en el cuatrienio por valor de \$1.136.048,00, como se ilustra en el siguiente cuadro:

Cuadro No.09  
Plan de Desarrollo Municipio de Calima Darién - Cuatrienio 2012-2015 - Sector Vivienda

AÑO 2012	AÑO 2013	AÑO 2014	AÑO 2015	TOTAL INVERSION
\$266.044.064,00	\$289.346.268,00	\$283.391.080,00	\$297.560.636,00	\$1.136.342.048,00

Fuente: Acuerdo 003 de junio 08 de 2012, Plan de Desarrollo Municipio de Calima Darién  
Elaboró: Comisión Auditora.

Mediante Acuerdos No. 021 de diciembre 15 de 2011 y Acuerdo 008 de diciembre 07 de 2012 se expiden los presupuestos generales de ingresos y gastos del municipio de Calima Darién para las vigencias 2012 y 2013 respectivamente.

El compute del presupuesto general de ingresos y gastos del municipio de Calima Darién para la vigencia fiscal comprendida entre el 1 de enero al 31 de diciembre del año 2012 y 2013, ascienden a la suma de \$8.623.028.379 y \$10.839.561.772 respectivamente.

### *Vigencia 2012*

Con el propósito de dar cumplimiento a los objetivos específicos y al Plan de Desarrollo contemplados, en el POAI el municipio proyectó inversión para el mejoramiento del sector vivienda con recursos propios, SGP libre destinación, SGP libre Inversión, destinación específica, por valor de \$266.044.064 para la vigencia 2012 como se ilustra en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 09  
Presupuesto de Inversión (POAI) - Sector Vivienda

Fuente	DESCRIPCION	PRESUPUESTO DE INVERSIÓN
	TOTAL	\$266.044.064
0002	SGP Libre Destinación	\$96.996.083,00
0003	SGP Libre Inversión	\$12.612.208,00
0004	Recursos Propios	\$90.000.000,00
0010	Destinación Especifica	\$66.435.773

Fuente: POAI Vigencia 2012 - Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial  
Elaboró: Comisión de Auditoría

El equipo auditor realizó un análisis verificando que los proyectos que se relacionan dentro del plan de desarrollo del Municipio de Calima Darién *“Luchemos por el Darién que Queremos”* en su eje social *“Desarrollo del Bienestar con Equidad Social”* se encuentren específicamente reflejados en las ejecuciones presupuestales de esta vigencia obteniendo el siguiente diagnóstico:

## Observación – Con Incidencia Administrativa No. 06

Al realizar el análisis y/o cruce de información en lo concerniente al Plan de Desarrollo v/s el POAI v/s ejecución presupuestal de los proyectos específicos de vivienda para la vigencia 2012, podemos establecer que, de lo que tenía proyectado el Municipio de Calima Darién, en su Plan de Desarrollo y el POAI asciende a **\$266 millones**, se ejecutaron **\$146 millones**, que equivalen al **54,88%**. Evidencia de ello se encuentra en la ejecución de gastos tal como se indica en el siguiente cuadro.

Cuadro No. 10  
Ejecución de Gastos Municipio de Calima Darién Vigencia 2012  
"Sector Vivienda"

Fuente	DESCRIPCION	Presupuesto Inicial	Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejecutado
	<b>TOTAL</b>	<b>\$266.044.064</b>	<b>\$191.551.140,00</b>	<b>\$145.901.724,00</b>	<b>76</b>
0002	SGP Libre Destinación	\$96.996.083,00	\$49.896.315,00	\$49.896.315,00	
0003	SGP Libre Inversión	\$12.612.208,00	\$0,00	\$0,00	
0004	Recursos Propios	\$90.000.000,00	\$61.581.503,00	\$61.581.503,00	
0010	Destinación Específica	\$66.435.773,00	\$80.073.322,00	\$34.423.906,00	

Fuente: Tesorería

Elaboró: Comisión de Auditoría

Es de anotar que de los \$146 millones ejecutados en el presupuesto, \$107 millones corresponden a la amortización para el servicio a la deuda.

### Vigencia 2013

Con el propósito de dar cumplimiento a los objetivos específicos y al Plan Estratégico contemplados en el POAI del Municipio de Calima Darién, El municipio proyectó inversión para el Mejoramiento del Sector Vivienda con Recursos propios, SGP libre Destinación, SGP libre Inversión, Destinación Específica, por valor de \$289.346.268 para la vigencia 2013 como se ilustra en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 11  
Presupuesto de Inversión (POAI) - Sector Vivienda

Fuente	DESCRIPCION	PRESUPUESTO DE INVERSIÓN
	TOTAL	\$289.346.268
0002	SGP Libre Destinación	\$69.156.136,00
0003	SGP Libre Inversión	\$97.419.382,00
0004	Recursos Propios	\$25.306.568,00
0010	Destinación Específica	\$97.464.182

Fuente: POAI Vigencia 2013 - Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial  
Elaboró: Comisión de Auditoría

El equipo Auditor realizó un análisis verificando que los proyectos que se relacionan dentro del plan de desarrollo del Municipio de Calima Darién *“Luchemos por el Darién que Queremos”* en su eje social *“Desarrollo del Bienestar con Equidad Social”* se encuentren específicamente reflejados en las ejecuciones presupuestales de esta vigencia.

#### **Observación – Con Incidencia Administrativa No. 07**

Al realizar el análisis y/o cruce de información en lo concerniente al Plan de Desarrollo v/s el POAI v/s ejecución presupuestal de los proyectos específicos de vivienda para la vigencia 2013, podemos establecer que, de lo que tenía proyectado el Municipio de Calima Darién, en su Plan de Desarrollo para la vigencia 2013, asciende a **\$290** millones, de los cuales se ejecutaron **\$232** millones, que equivalen al **80,00%** de lo proyectado por el Municipio. Evidencia de ello se encuentra en la ejecución de gastos tal como se indica en el siguiente cuadro.

Cuadro No. 12  
Ejecución de Gastos Municipio de Calima Darién Vigencia 2013  
"Sector Vivienda"

FUENTE	DESCRIPCION	Presupuesto Inicial	Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejecutado
	TOTAL	\$279.346.267	\$243.895.052,00	\$231.798.200,00	95
0002	SGP Libre Destinación	\$69.156.136,00	\$40.333.439,00	\$40.333.439,00	
0003	SGP Libre Inversión	\$97.419.382,00	\$90.790.864,00	\$90.695.812,00	

0004	Recursos Propios	\$25.306.567,00	\$25.306.567,00	\$13.306.567,00	
0010	Destinación Específica	\$87.464.182,00	\$87.464.182,00	\$87.462.382,00	

### **Observación – Con Incidencia Administrativa No. 08**

Al realizar el análisis y/o cruce de información en lo concerniente al Plan de Desarrollo v/s en la ejecución presupuestal en lo referente al presupuesto inicial vigencia 2013, se evidencia que no se encuentran armonizados; el Plan de Desarrollo refleja en la vigencia 2012 un valor de **\$290 Millones** y el presupuesto inicial registra **\$279 millones**.

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

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

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

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

$\$191.551.140 / \$266.044.064 \times 100 = 72\%$

$\$145.901.724 / \$266.044.064 \times 100 = 55\%$

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

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

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

$\$243.895.052 / \$289.346.268 \times 100 = 84\%$

$\$231.798.200 / \$289.346.268 \times 100 = 80\%$

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

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

#### *4.3.1.2.2. Cierres Financieros de los Proyectos de Vivienda vigentes*

##### PROYECTO CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO DISPERSO CALIMA 2009

El proyecto inicial se encuentra representado en 83 Viviendas pero solamente fueron asignados por Fonvivienda, 48 viviendas en la vigencia 2009, de las cuales se construyeron y entregaron 10 en la vigencia 2010-2011, quedando pendientes para la nueva administración desarrollar el proyecto con 38 beneficiarios pendientes de aplicar subsidio.

De los 38 beneficiarios, en el siguiente cuadro se ve reflejada la entrega de veintidós (22) subsidios otorgados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por intermedio de Fonvivienda, y que fueron aplicados a las familias que tenían el cierre financiero a la vigencia 2013, con la constructora ASOVIT.

De las veintidós (22) viviendas ejecutadas en este proyecto doce (12) subsidios fueron ejecutados en la Vigencia 2013, con un aporte del municipio de \$2 millones, suscribiendo un convenio con la constructora ASOVIT para realizar los andenes de las doce (12) viviendas, obras que no se habían contemplados en el proyecto inicial.

A la fecha queda pendiente la construcción y entrega de (26) viviendas, debido a que los beneficiarios no cuentan con el cierre financiero para su ejecución en algunos casos, en otros los lotes que fueron postulados ya no se encuentran en poder de los beneficiarios, por lo tanto no se les puede aplicar el subsidio otorgado por Fonvivienda.

Cuadro No. 13  
Cuadro Cierre Financiero

Nombre del Proyecto: Construcción en Sitio Propio Disperso						
Valor Total del Proyecto: \$ 1.619.997.000						
Costo x Unidad de Vivienda: \$ 31.570.000						
	Proyectado		Modificado		Ejecutado a la Fecha	
Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación
Aporte Nación en subsidios (Fonvivienda)	83	\$ 905.978.532	48	\$ 523.939.400	22	\$ 239.954.042
Aporte Municipio		\$ 70.000.000		\$ 40.481.927		\$ 10.433.735
Aporte Reembolsable Constructor		\$ 50.145.803		\$ 28.999.982		\$ 32.841.291
Aporte Beneficiario		\$ 593.872.665		\$ 302.900.595		\$ 113.504.291
<b>Total</b>	<b>83</b>	<b>\$ 1.619.997.000</b>	<b>48</b>	<b>\$ 896.321.904</b>	<b>22</b>	<b>396.733.359</b>

Fuente: Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.  
Elaboró: Comisión Auditora.

Existe deficiente gestión para la ejecución de este proyecto teniendo en cuenta que el proyecto inicial contempló la ejecución de 83 Viviendas, de los cuales solo fueron otorgados subsidios a 48 beneficiarios y hasta el momento solo se han ejecutados en su totalidad 22 viviendas que equivalen al 27% de ejecución del proyecto inicial y al 44,26% de lo asignado por Fonvivienda tal como se detalla en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 14  
Cuadro Descriptivo del Cierre Financiero del Proyecto

Valor Inicial Proyecto de Vivienda	\$1.619.997.000	100%
Valor Subsidios Otorgados	\$896.321.904	55%
Valor Viviendas Terminadas	\$396.733.359	44%

Fuente: Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.  
Elaboró: Comisión Auditora.

**PROYECTO MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA URBANO/RURAL  
VIGENCIA 2012**

En el siguiente cuadro se refleja el cierre financiero del proyecto Mejoramiento de Vivienda Urbano/Rural vigencia 2012, del total de los recursos el municipio aporta el 88% y la Fundación Bizerta en Convenio de Asociación No. 029 del 2012 aporta el 12%.

Cuadro No. 15  
Cuadro Cierre Financiero

Nombre del Proyecto: Mejoramiento de Vivienda		
Valor Total del Proyecto: \$ 34.000.000		
Costo x Unidad de Vivienda Promedio: \$ 1,133,333		
Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación
Aporte Municipio		\$ 31.000.000
Aporte Fundación		\$ 3.000.000
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>\$ 34.000.000</b>

Fuente: Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.  
Elaboró: Comisión Auditora.

Este es el valor asignado que corresponde a los (30) subsidios que fueron aplicados a mejoramiento. En el siguiente cuadro detalla el comportamiento de los subsidios otorgados desde su etapa inicial hasta su terminación en lo referente a la destinación de recurso:

Cuadro No. 16  
Cuadro Descriptivo del Cierre Financiero del Proyecto

Valor Inicial Proyecto de Vivienda	\$34.000.000	100%
Valor Subsidios Otorgados	\$34.000.000	100%
Valor Subsidios Entregado <sup>16</sup>	\$34.000.000	100%

Fuente: Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.  
Elaboró: Comisión Auditora.

**PROYECTO MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA URBANO/RURAL  
VIGENCIA 2013**

En el siguiente cuadro se refleja el Cierre Financiero del Proyecto Mejoramiento de Vivienda Urbano/Rural vigencia 2013, del total de los recursos el Municipio aporta

<sup>16</sup> Esto se refiere a la ejecución en términos de recursos reflejados en el presupuesto.

el 97.5% y la Fundación Bizerta en Convenio de Asociación 013 del 9 de 2013 aporta el 2.5%.

Cuadro No. 17  
Cuadro Cierre Financiero

Nombre del Proyecto: Mejoramientos de Vivienda		
Valor Total del Proyecto: \$ 205.000.000		
Costo x Unidad de Vivienda Promedio: \$ 2,928.571		
Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación
Aporte Municipio		\$ 200.000.000
Aporte Fundación		\$ 5.000.000
<b>Total</b>	<b>70</b>	<b>\$ 205.000.000</b>

Fuente: Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.  
Elaboró: Comisión Auditora

Este es el valor asignado que corresponde a los (70) subsidios que fueron aplicados a mejoramiento. En el siguiente cuadro detalla el comportamiento de los subsidios otorgados desde su etapa inicial hasta su terminación en lo referente a la destinación de recurso:

Cuadro No. 18  
Cuadro Descriptivo del Cierre Financiero del Proyecto

Valor Inicial Proyecto de Vivienda	\$205.000.000	100%
Valor Subsidios Otorgados	\$205.000.000	100%
Valor Mejoras Terminadas	\$205.000.000	100%

Fuente: Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.  
Elaboró: Comisión Auditora

**PROYECTO ATENCION POR EMERGENCIA INVERNAL**  
**VEREDA PUENTETIERRA – PUERTO BUGA**  
**VIGENCIA 2013**

En el siguiente cuadro se refleja el Cierre Financiero del Proyecto de Atención Humanitaria por emergencia ola invernal vigencia 2013, con un total de aportes del Municipio del 100%.

Cuadro No. 19  
Cuadro Cierre Financiero

Nombre del Proyecto: Atención por Ola Invernal		
Valor Total del Proyecto: \$ 6.500.000		
Costo x Unidad de Vivienda Promedio: \$ 309.523		
** Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación
Aporte Municipio		\$ 6.500.000
<b>Total</b>	<b>21</b>	<b>\$ 6.500.000</b>

Fuente: Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.  
Elaboró: Comisión Auditora

Este es el valor asignado que corresponde a los (21) subsidios que fueron aplicados a mejoramiento. En el siguiente cuadro detalla el comportamiento de los subsidios otorgados desde su etapa inicial hasta su terminación en lo referente a la destinación de recurso:

Cuadro No. 20  
Cuadro Descriptivo del Cierre Financiero del Proyecto

Valor Inicial Proyecto de Vivienda	\$6.500.000	100%
Valor Subsidios Otorgados	\$6.500.000	100%
Valor Mejoras Entregadas	\$6.500.000	100%

Fuente: Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.  
Elaboró: Comisión Auditora

### PROYECTO MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS VIGENCIA 2013

En el siguiente cuadro se refleja el Cierre Financiero del Proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios vigencia 2013, con un total de aportes del Municipio del 93.8% y la Comunidad aporta en especie mano de obra No calificada por valor de \$1.000.000 equivalente al 6.2%.

Cuadro No. 21  
Cuadro Cierre Financiero

Nombre del Proyecto: Mejoramiento Integral de Barrios		
Valor Total del Proyecto: \$ 16.300.000		
Costo x Unidad de Cuadra Promedio: \$ 4.075.000		
** Fuente de Financiación	Número de Cuadras	Valor de los recursos Fuente de Financiación
Aporte Municipio	4	\$ 15.300.000
Aporte Comunidad		\$ 1.000.000
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>\$ 16.300.000</b>

Fuente: Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.  
Elaboró: Comisión Auditora

Este es el valor asignado que corresponde a los (4) subsidios que fueron aplicados a mejoramiento. En el siguiente cuadro detalla el comportamiento de los subsidios otorgados desde su etapa inicial hasta su terminación en lo referente a la destinación de recurso:

Cuadro No. 22  
Cuadro Descriptivo del Cierre Financiero del Proyecto

Valor Inicial Proyecto de Vivienda	\$16.300.000	100%
Valor de Cuadras Entregadas	\$6.500.000	100%

Fuente: Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.  
Elaboró: Comisión Auditora

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



**CONTRALORIA  
DEPARTAMENTAL  
DEL VALLE DEL CAUCA**

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

## **5. ANEXOS**

## 5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

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

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
01	El Municipio de Calima Darién a través de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, para la vigencia 2012 y 2013 proyectó recursos por valor \$555 millones y ejecutó \$227 millones que corresponden al 41%; situación que impactó negativamente el desarrollo del Sector Vivienda, conforme al avance de las metas propuestas en cada uno de los proyectos del Sector, pues solo tres (3) de diez (10) Proyectos presentaron medianamente un avance en las metas para los dos (2) primeros años de gobierno; situación que denota una baja gestión para desarrollar una Política de Vivienda acorde, que permita cumplir con el programa de Gobierno de la Administración Departamental al cierre del periodo 2013, además si se tiene en cuenta que solo restan dieciocho (18) meses del periodo de Gobierno para cumplir con el 100% del Programa de Vivienda.	<p>La Administración discrepa de lo connotado en este punto dado que:</p> <p>1- No restan 18 meses, sino 24 debido a que la auditoria evalúa vigencias 2012 y 2013, quedando pendientes las vigencias 2013 y 2014.</p> <p>2- Gestiones adelantadas en la Política de Vivienda para las vigencias evaluadas, se perfeccionan en las vigencias 2014 y 2015, teniendo como referencia que 5 de los 10 proyectos estratégicos planteados son de gestión ante las entidades del orden departamental y nacional como se muestra en el oficio anexo remitido a la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo.</p> <p>3- Se proyectaron recursos por valor de \$555 millones ejecutando recursos por valor de \$227 millones en el bienio, dado que la proyección de ingresos por recursos propios no alcanzo el recaudo esperado, disminuyendo la asignación para la inversión tanto por recursos propios como por el fondo local de vivienda que deriva la inversión del recaudo en predial,</p>	<p>Analizada la respuesta dada por la administración, el equipo auditor considera que, dado la exposición de motivos, NO desvirtúa la observación encontrada, pues, no se cumplió con el objetivo de una Política de Vivienda acorde con el programa de Gobierno de la Administración Municipal al cierre del periodo 2013; Por lo tanto, este hallazgo queda en firme con incidencia Administrativa, para su posterior seguimiento en Plan de Mejoramiento.</p>	X					

## 5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

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

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
		que tuvo una disminución para la vigencia 2013 del 70%.							
02	<p>Revisada la carpeta correspondiente al contrato de convenio de asociación No. 029 de 2012 a nombre FUNDACION BIENESTAR SOCIAL BIZERTA por valor de \$34.000.000, cuyo objeto es Aunar esfuerzos estratégicos, administrativos y económicos para la adquisición de materiales de la construcción y la coordinación técnica en la ejecución de programa de mejoramientos de vivienda en el área urbana y rural del municipio de Calima Darién, a través del sistema de autoconstrucción y optimización de los recursos disponibles de conformidad con el respectivo proyecto de inversión y la propuesta de la fundación que se consideran parte integral del siguiente convenio, se evidencia la falta de seguridad social, cedula de ciudadanía, certificado de existencia y representación, acta de inicio, recibo a satisfacción y paz y salvo.</p> <p>También se evidenció que por medio de un otrosí No. 01 se adicionó tiempo al convenio de asociación número 029 de noviembre de 2012.</p>	<p>Frente a este hallazgo mencionamos que la situación evidenciada por el ente fiscalizador se encuentra plenamente corregida a la fecha. En razón a que la información reposaba dentro del expediente contractual sin organización por orden cronológico de las mismas, procediéndose a organizar por etapas de contratación los documentos del expediente, encontrándose los documentos en mención, saneado así lo observado por este ente fiscalizador.</p>	<p>El grupo auditor concluye en lo referente al observación No. 02 que la entidad en su respuesta hace mención al desorden en el archivo del contrato No. 029 de 2012, situación que difiere de lo observado por el equipo auditor que hace referencia a la ausencia de los documentos mencionados en la observación, cuya causa presuntamente obedeció a desorganización del expediente contractual, según lo manifestado por la entidad. Por lo anterior no desvirtúa lo observado quedando en firme el hallazgo para realizar seguimiento a la deficiencia encontrada en plan de mejoramiento.</p> <p>En el presente hallazgo se ajusta un error de forma en la redacción, suprimiendo lo siguiente: "También se evidenció que por medio de un otrosí No. 01 se adicionó tiempo al convenio de asociación número 029 de noviembre de 2012."</p> <p>Dado lo anterior el hallazgo queda así, al cual la entidad</p>	X					

## 5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

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

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
			<p>deberá suscribir acción correctiva:</p> <p>Revisada la carpeta correspondiente al contrato de convenio de asociación No. 029 de 2012 a nombre FUNDACION BIENESTAR SOCIAL BIZERTA por valor de \$34.000.000, cuyo objeto es Aunar esfuerzos estratégicos, administrativos y económicos para la adquisición de materiales de la construcción y la coordinación técnica en la ejecución de programa de mejoramientos de vivienda en el área urbana y rural del municipio de Calima Darién, a través del sistema de autoconstrucción y optimización de los recursos disponibles de conformidad con el respectivo proyecto de inversión y la propuesta de la fundación que se consideran parte integral del siguiente convenio, se evidencia la falta de seguridad social, cedula de ciudadanía, certificado de existencia y representación, acta de inicio, recibo a satisfacción y paz y salvo.</p>						
03	Por parte de la administración municipal de Calima El Darién fueron aportadas 23 actas de recibo a satisfacción como	La elaboración de la etapa precontractual, requiere del análisis técnico, económico de las	Por parte de la entidad, se hace mención que en la etapa precontractual, se realiza el						

## 5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

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

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
	<p>soporte en la ejecución del convenio No. 29 de 2012, las cuales hacen referencia a entrega de vigas de madera.</p> <p>De lo entregado no existen presupuestos detallados del costo de los materiales entregados que permitan establecer y determinar el valor otorgado a cada beneficiario. Existen actas de recibo a satisfacción cualitativas indicando cantidad de vigas entregadas.</p> <p>Lo anterior permite concluir que existen deficiencias en la interventoría técnica ejercida por parte de la administración municipal de Calima El Darién, es decir se llevaron de manera deficiente los procesos de control y seguimiento al convenio No. 29 de 2012.</p>	<p>necesidades a satisfacer mediante la contratación pública, lo cual requiere realizar el análisis del mercado del sector al cual pertenece la contratación, requiriéndose información “cotizaciones” una vez determinadas las característica de este caso de las vigas, se adjuntan cotizaciones con las descripciones técnicas requeridas, los mejoramientos realizados; es de aclarar que los presupuestos detallados de los costos de los materiales se debe al análisis que se realiza una vez se recibe le requerimiento del ciudadano y se realiza la respectiva inspección ocular, siendo esta la que determina la necesidad y cantidad de materiales requeridos.</p>	<p><i>“análisis técnico, económico de las necesidades a satisfacer mediante la contratación pública”, situación que no es a la que se refiere la presente observación.</i></p> <p>La observación hace referencia a que las actas de recibo a satisfacción son solo cualitativas, indicando únicamente cantidad de vigas entregadas.</p> <p>La interventoría debe garantizar y realizar el seguimiento de los recursos ejecutados, mediante descripción detallada en las respectivas actas que suscribe durante la ejecución del contrato.</p> <p>En las actas no se detalla la descripción del ítem ejecutado, su valor unitario, y el valor total por cada beneficiario. Solo hacen mención de la cantidad entregadas.</p> <p>Dado lo anterior se ratifica el presente hallazgo para realizar seguimiento en plan de mejoramiento a la deficiencia en la interventoría técnica ejercida por parte de la administración municipal de Calima El Darién.</p>	X					

## 5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

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

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
04	<p>La administración municipal de Calima El Darién presenta deficiencia en la formulación de soluciones para los mejoramientos de vivienda, los cuales no ofrecen solución integral para el mejoramiento de las mismas.</p> <p>Lo anterior se fundamenta en que fueron entregadas vigas de madera, que generan solución parcial al problema de los beneficiarios. La entrega de material, en este caso vigas de madera, no genera solución de fondo a la problemática del mejoramiento de vivienda al beneficiario otorgado. Prueba de ellos es evidenciado en las visitas practicadas a los beneficiarios que le fueron otorgadas vigas de madera en cumplimiento del convenio No. 29 de 2012, algunas hasta la fecha no son utilizadas para el fin para el cual fue otorgado, esperando ser complementado con un recurso adicional para dar solución de fondo al problema del mejoramiento de vivienda.</p>	<p>El municipio de Calima El Darién, en los diálogos sociales con las comunidades recoge las inquietudes y problemáticas, algunas de ellas puntuales y en estos encuentros se ha concluido por solicitudes de los mismos propietarios que los mejoramientos de vivienda en su mayoría se enfocan hacia las cubiertas, siendo el entramado y/o estructura lo mas afectado en algunos de los casos por efecto de la ola invernal y en otros por longevo de la madera, requiriendo de un cambio.</p> <p>De otro lado los soportes de las cubiertas en muchas de las viviendas no permiten la instalación e vigas metálicas o estructuras mas pesadas, dado que debería reforzarse la cimentación lo que conlleva a un sobre costo de las obras.</p> <p>Estas solicitudes se confrontan con lo plasmado en el plan de desarrollo y resultan procedentes de acuerdo a los proyectos propuestos en dicho plan.</p>	<p>El equipo auditor durante la ejecución de la auditoria, evidenció los proyectos formulados por parte de la entidad, situación que quedo plasmada en el componente Control de Resultados.</p> <p>La observación hace referencia a la deficiencia en la formulación de soluciones para los mejoramientos de vivienda que realizó la entidad, siendo insuficiente por no dar solución integral a la problemática identificada, situación evidenciada en las visitas fiscales practicada de manera selectiva a algunos beneficiarios.</p> <p>Es importante que la administración municipal de Calima El Darién evalúe el impacto de los proyectos ejecutados para determinar la satisfacción de la necesidad identificada.</p> <p>Dado lo anterior se ratifica el presente hallazgo para realizar seguimiento en plan de mejoramiento a la deficiencia encontrada.</p>	X					

## 5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

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

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
05	<p>Una vez revisados los contratos objeto de la presenta auditoria se evidenció una falta de organización en el archivo de la documentación de carpetas contractuales las cuales no conservan un orden cronológico de acuerdo a la fase o Etapa contractual lo que dificulta su revisión y análisis de la información.</p> <p>Estas situaciones denotan falta de organización de la información contractual por parte de la entidad, falta de foliatura en las carpetas contractuales, y no hay un orden cronológico en la forma como archivan los documentos en las carpetas.</p> <p>Lo anterior denota inobservancia de los requisitos contractuales e igualmente facilita la adición, modificación o extracción de la documentación, contraviniendo los preceptos normativos de la Ley 594 del 2000, literales a y b y en su artículo 11.</p> <p>Situación que se detalla en la página 31 del Informe.</p>	<p>Frente a este hallazgo mencionamos que la situación evidenciada por el ente fiscalizador se encuentra plenamente corregida a la fecha. En razón a que la información reposaba dentro del expediente contractual sin organización por orden cronológico de las mismas, procediéndose a organizar por etapas de contratación la documentación del expediente encontrándose y saneando lo observado.</p>	<p>La entidad hace mención que la situación ha sido corregida; El grupo auditor concluye en lo referente a la observación No. 05, que respecto a lo informado referente a reposaba dentro del expediente contractual sin organización por orden cronológico, no corresponde a lo que se evidenció en la ejecución del proceso auditor. Los documentos al momento de la revisión no reposaban en el expediente.</p> <p>Teniendo en cuenta que la administración comunica que la situación evidenciada fue plenamente corregida pero el grupo auditor no puede verificarlo y lo evidenciado obedeció a una deficiencia administrativa, la observación con alcance disciplinaria desaparece, convirtiéndose en hallazgo con incidencia administrativa para posterior seguimiento en el plan de mejoramiento.</p> <p><b>Conforme a lo anterior el hallazgo quedara de la siguiente forma:</b></p>	X					

## 5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

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

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
			<p>Una vez revisados los contratos objeto de la presenta auditoria se evidenció una falta de organización en el archivo de la documentación de carpetas contractuales las cuales no conservan un orden cronológico de acuerdo a la fase o Etapa contractual lo que dificulta su revisión y análisis de la información.</p> <p>Estas situaciones denotan falta de organización de la información contractual por parte de la entidad, falta de foliatura en las carpetas contractuales, y no hay un orden cronológico en la forma como archivan los documentos en las carpetas.</p> <p>Situación que se detalla en la página 31 del Informe.</p>						
06	Al realizar el análisis y/o cruce de información en lo concerniente al Plan de Desarrollo v/s el POAI v/s ejecución presupuestal de los proyectos específicos de vivienda para la vigencia 2012, podemos establecer que, de lo que tenía proyectado el Municipio de Calima Darién, en su Plan de Desarrollo y el POAI asciende a <b>\$266</b> millones, se ejecutaron <b>\$146</b> millones, que equivalen	Si tomamos al presupuesto definitivo equivalente a \$191.551.140, como se demuestra en el cuadro 10 Vs la ejecución equivalente \$145.901.724, se obtiene una ejecución del 76% partiendo de lo referenciado en el punto No.1 siendo representativo la disminución de los recursos de la fuente 010, del fondo local de	La conclusión a que llega el grupo auditor respecto a la observación No.6 de la auditoria especial a política de vivienda, realizada al Municipio de Calima Darién, se refiere exclusivamente a la falta de Armonización, coherencia y articulación del plan de desarrollo del Municipio de Calima Darién frente a los POAI de las	X					

## 5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

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

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
	al <b>54,88%</b> . Evidencia de ello se encuentra en la ejecución de gastos tal como se indica en el Cuadro No. 10.	vivienda recursos provenientes del impuesto predial.	<p>respectivas vigencias.</p> <p>También hace referencia a la <b>proyección incorrecta</b> de recursos y a la mala <b>planificación financiera</b>. Por parte del Municipio, debido que debe existir una adecuada armonización, coherencia y articulación en lo concerniente al plan de desarrollo frente al presupuesto, plan financiero, plan plurianual de inversiones y al plan operativo anual, como lo expresa la Ley 152 en sus artículos 44 y 47.</p> <p>Es de vital importancia aclararle al sujeto de control. Que la observación a la cual hace referencia el respectivo informe, no se refiere al porcentaje de ejecución como lo manifiesta el sujeto de control en su contradicción, si no a la armonización, coherencia y articulación de lo proyectado en el plan de desarrollo y el POAI.</p> <p>Por lo tanto la observación queda en firme.</p>						
<b>07</b>	Al realizar el análisis y/o cruce de información en lo concerniente al Plan de	Si tomamos al presupuesto definitivo equivalente a	La conclusión a que llega el grupo auditor respecto a la observación	<b>X</b>					

## 5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

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

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
	Desarrollo v/s el POAI v/s ejecución presupuestal de los proyectos específicos de vivienda para la vigencia 2013, podemos establecer que, de lo que tenía proyectado el Municipio de Calima Darién, en su Plan de Desarrollo para la vigencia 2013, asciende a <b>\$290</b> millones, de los cuales se ejecutaron <b>\$232</b> millones, que equivalen al <b>80,00%</b> de lo proyectado por el Municipio. Evidencia de ello se encuentra en la ejecución de gastos tal como se indica en el Cuadro No. 12.	\$243.895.042, como se demuestra en el cuadro 12 Vs la ejecución equivalente \$231.798.200, se obtiene una ejecución del 95% partiendo de lo referenciado en el punto No.1 siendo representativo la disminución de los recursos de la fuente 004, recursos propios por la disminución en el recaudo de los ingresos propios.	<p>No.7 de la auditoria especial a política de vivienda, realizada al Municipio de Calima Darién, se refiere exclusivamente a la falta de Armonización, coherencia y articulación del plan de desarrollo del Municipio de Calima Darién frente a lo ejecutado de las respectivas vigencias.</p> <p>También hace referencia a la <b>proyección incorrecta</b> de recursos y a la mala <b>planificación financiera</b>. Por parte del Municipio, debido que debe existir una adecuada armonización, coherencia y articulación en lo concerniente al plan de desarrollo frente al presupuesto, plan financiero, plan plurianual de inversiones y al plan operativo anual, como lo expresa la Ley 152 en sus artículos 44 y 47.</p> <p>Es de vital importancia aclararle al sujeto de control. Que la observación a la cual hace referencia el respectivo informe, no se refiere al porcentaje de ejecución como lo manifiesta el sujeto de control en su contradicción, si no a la</p>						

## 5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

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

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
			armonización, coherencia y articulación de lo proyectado en el plan de desarrollo v/s presupuesto ejecutado de la respectiva vigencia.  Por lo tanto la observación queda en firme.						
08	Al realizar el análisis y/o cruce de información en lo concerniente al Plan de Desarrollo v/s en la ejecución presupuestal en lo referente al presupuesto inicial vigencia 2013, se evidencia que no se encuentran armonizados; el Plan de Desarrollo refleja en la vigencia 2012 un valor de <b>\$290 Millones</b> y el presupuesto inicial registra <b>\$279 millones</b> . Lo anterior conlleva a la existencia de un alto riesgo representado proyecciones de recursos incorrecta y mala planeación financiera que permita garantizar una adecuada ejecución del Plan de Desarrollo.	El Plan Operativo Anual de Inversiones- POAI, es la herramienta que permite cuantificar las inversiones de los proyectos estratégicos por vigencia y se debe armonizar con el presupuesto anual y su liquidación, ya que la matriz financiera contemplada en el plan de desarrollo permite la asignación de recursos en cada línea de acción por programa. En tal sentido no existe un riesgo alto para el alcance de las metas contempladas en el plan de desarrollo, si se tiene en cuenta que la variación porcentual no excede el 4% de la matriz financiera del plan de desarrollo municipal vigencia 2012-2015 v/s plan operativo anual de inversiones de las vigencias 2012-2013.	La conclusión a que llega el grupo auditor respecto al hallazgo No.8 de la auditoria especial a política de vivienda, realizada al Municipio de Calima Darién, se refiere exclusivamente a la falta de Armonización, coherencia y articulación del plan de desarrollo del Municipio de Calima Darién frente a los POAI y/o presupuestos iniciales de las respectivas vigencias.  También hace referencia a la <b>proyección incorrecta</b> de recursos y a la mala <b>planificación financiera</b> . Por parte del Municipio, debido que debe existir una adecuada armonización, coherencia y articulación en lo concerniente al plan de desarrollo frente al presupuesto, plan financiero, plan plurianual de inversiones y al plan operativo anual, como lo expresa	X					

## 5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

**AUDITORIA CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL A POLITICA DE VIVIENDA- ALCALDIA CALIMA EL DARIEN**  
**Vigencias 2012-2013**

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
			<p>la Ley 152 en sus artículos 44 y 47.</p> <p>En tal sentido no existe un riesgo alto para el alcance de las metas contempladas en el plan de desarrollo, si se tiene en cuenta que la variación porcentual no excede el 4% de la matriz financiera del plan de desarrollo municipal vigencia 2012-2015 v/s plan operativo anual de inversiones de las vigencias 2012-2013.</p> <p>Es muy delicado que el sujeto de control, manifieste que no existe riesgo en una incorrecta proyección financiera, manifestando que la variación no excede el 4% de la matriz financiera, ha sabiendas que con estas imprecisiones en la planeación y realización de los planes de desarrollo y los presupuestos se esta transgrediendo la ley 152 y el decreto 11 del 96.</p> <p>Por lo tanto la observación queda en firme.</p>						
	<b>TOTAL</b>			<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>\$0,00</b>



**CONTRALORIA  
DEPARTAMENTAL  
DEL VALLE DEL CAUCA**

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