CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Confianza y credibilidad en el Control"

INFORME DE AUDITORÍA ABREVIADA

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR CVP
PERIODO AUDITADO 2010 - 2011

SECTOR HÁBITAT Y SERVICIOS PÚBLICOS

DICIEMBRE DE 2011

www.contraloriabogota.gov.co
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Confianza y credibilidad en el Control"

AUDITORIA ABREVIADA A LA CALIDAD DE LA VIVIENDA DE LOS REASENTAMIENTOS EN EL DISTRITO CAPITAL

Contralor de Bogotá	Mario Solano Calderón
Contralora Auxiliar	Clara Alexandra Méndez Cubillos
Director Sectorial	Jorge Iván Arias Mora
Subdirector de Fiscalización	Jorge Enrique Gómez Quintero
Equipo de Auditoria	Flor Marina Luengas Becerra Claudia Marcela Espinosa Suarez Héctor Hernando Castro Rodríguez Eduardo Henry Villarroel Sierra Luis Fernando Barrero Arevalo

CONTENIDO

		Pagina
1.	**MARCO LEGAL**	**6**
2.	**SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO**	**11**
3.	**CONCEPTO SOBRE EL CONTROL INTERNO**	**16**
4.	**PROYECTO DE INVERSION 3075 REASENTAMIENTO DE HOGARES LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE**	**20**
5.	**REASENTAMIENTOS Y RELOCALIZACION TRANSITORIA.**	**27**
6.	**ANEXO: CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS**	**38**

Doctora
ROSA DORY CHAPARRO ESPINOSA
Gerente General
Caja de la Vivienda Popular CVP
Ciudad

Respetada doctora:

La Contraloría de Bogotá, con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, practicó Auditoría Abreviada, a la Calidad de la Vivienda de los Reasentamientos en el Distrito Capital, en los términos del Anexo 1 *"METODOLOGÍA PARA ACTUACIONES ESPECIALES CONTRALORIA DE BOGOTÁ"* Ítem 3 "*Metodología Auditoria Abreviada*", Resolución 018 de julio 5 de 2011, para conceptuar en términos de eficiencia, eficacia y economía y los resultados de su gestión en los reasentamientos, así como los recursos utilizados por la Caja de la Vivienda Popular en este proyecto; igualmente la evaluación al sistema de control interno y el cumplimiento al plan de mejoramiento.

Es responsabilidad de la administración de la Caja de la Vivienda Popular CVP, el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá D.C; esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener un sistema de control interno adecuado para el cumplimiento de la misión institucional.

La responsabilidad de la Contraloría de Bogotá consiste en producir un informe que contenga el concepto sobre la gestión adelantada por la administración de la entidad.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con las normas de auditoría colombianas compatibles con las de general aceptación, así como con las políticas y los procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría de Bogotá.

Concepto de control interno

El concepto de control interno para las áreas involucradas en el procedimiento de reasentamientos humanos de la Caja de la Vivienda Popular, es favorable pero se presentan observaciones, debido a que se evidenció que existen procesos documentados pero que algunos de estos necesitan ser actualizados de acuerdo con las normas establecidas para el tema en mención.

Concepto sobre gestión y resultados

Los resultados del examen nos permiten conceptuar que la gestión adelantada por la Caja de la Vivienda Popular en el proyecto de inversión 3075 reasentamientos de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable es favorable con observaciones; sin embargo acata las disposiciones que regulan sus actividades y refleja un aceptable manejo de los recursos puestos a su disposición empleados en su administración, aplicando criterios de economía, eficiencia y equidad, lo cual le permitió cumplir parcialmente con los programas, metas y objetivos propuestos.

Consolidación de hallazgos

En el desarrollo de la presente auditoria, tal como se detalla en el Anexo, se establecieron dos (2) hallazgos administrativos y uno (1) de ellos con presunta incidencia disciplinaria.

Plan de Mejoramiento

A fin de lograr que la labor de auditoría conduzca a que se emprendan acciones de mejoramiento de la gestión pública, la entidad debe diseñar un Plan de Mejoramiento que permita solucionar las deficiencias puntualizadas, en el menor tiempo posible, documento que debe ser remitido a la Contraloría de Bogotá, a través del SIVICOF dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al recibo del presente informe.

El Plan de Mejoramiento debe detallar las acciones que se tomarán respecto de cada uno de los hallazgos identificados, cronograma en que implementarán los correctivos, responsables de efectuarlos y del seguimiento a su ejecución, garantizando que busque eliminar la causa del hallazgo, que sea realizable, medidle, contribuya a su objeto misional, propicie el buen uso de recursos públicos, el mejoramiento de la gestión institucional y atienda los principios de la gestión fiscal.

Bogotá, D.C., Diciembre de 2011

JORGE IVAN ARIAS MORA
DIRECTOR SECTOR HÀBITAT Y SERVICIOS PÚBLICOS

1. MARCO LEGAL

La Caja de la Vivienda Popular es un establecimiento público adscrito a la Secretaría Distrital del Hábitat, contribuye al desarrollo de la política del Hábitat a través del mejoramiento de barrios, reasentamiento de hogares, titulación de predios y mejoramiento de vivienda de la población de estratos 1 y 2 que habita en barrios legalizados de origen informal o en zonas de alto riesgo no mitigable.

El 13 de marzo de 1942, mediante el Acuerdo No. 20, se creó la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, constituida con los bienes pertenecientes al Instituto de Acción Social. A la caja se le reconoció la Personería Jurídica por medio de la Resolución Ejecutiva No. 62 del 4 de julio de 1942, la nueva empresa inició labores el 1º de agosto de 1942, con domicilio y área de operación en Bogotá.

Entre 1942 y 1957 desarrolló programas de vivienda unifamiliar de dos plantas que constituyeron la primera respuesta de calidad en términos urbanísticos y arquitectónicos en proyectos como Modelo del Norte, Primero de Mayo, Buenos Aires, Acevedo Tejada, La María y Centenario.

En 1974 la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, estableció el programa para entregar vivienda en alquiler a un precio mínimo a familias de bajos ingresos que fueron víctimas de emergencias o calamidades; este programa contaba con tres centros en Laches, Guacamayas y Sierra Morena. Era el Programa de Viviendas Transitorias y se llamó así porque daban albergue temporal hasta que sus ocupantes mejorasen su situación económica o accediesen a algún plan de unidades básicas de la Entidad.

A finales de 1979 e inicio de los ochenta la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, desarrollo alternativas habitacionales para sectores de ingresos medios destinadas a empleados del Distrito y hogares con ingresos medios de la Capital, con el objeto de obtener márgenes de utilidad para financiar y apalancar planes populares o subsidiados, para esto adoptó el sistema de financiación en Unidades de Poder Adquisitivo Constante (UPAC) en el desarrollo de proyectos como La María, El Gualí I y II, así como el desarrollo de su programa piloto Candelaria La Nueva, el más grande construido por la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR hasta ese momento.

www.contraloriabogota.gov.co
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

En 1988 la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR inicia el desarrollo del programa de mayor envergadura en su historia llamado "Ciudad Bolívar"; el programa contempló la entrega de aproximadamente 10.600 lotes con servicios para ser desarrollados por autoconstrucción.

En el año de 1996, mediante Acuerdo No. 026, se determinó que una de las funciones primordiales de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR era la relacionada con la oferta de vivienda para la ejecución de los planes de reubicación de familias, que se encontraran en zonas de alto riesgo o en afectaciones viales y/o de servicios públicos, y para ello se estableció como promotora de la construcción de vivienda de interés social que permitiera reubicar a los afectados.

Dicha razón hizo que la Caja se ocupara del reasentamiento de los hogares en situación de alta vulnerabilidad, ubicados en áreas de riesgo no mitigable y en rondas de cuerpos de agua, para lo cual, en cumplimiento de lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el Plan de Desarrollo 1998-2001, la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR generó un Proyecto denominado *"Suministro de Vivienda para reubicar familias en Alto Riesgo y/o ocupantes del Espacio Público",* el cual fue inscrito para la vigencia del 2000 ante el Banco Distrital de Programas y Proyectos.

En 1999 la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR inicia la implementación del Programa de Titulación Predial mediante acciones de asistencia técnica, jurídica, social e inmobiliaria a las familias para la obtención de títulos de propiedad de las viviendas localizadas en barrios de estratos 1 y 2 que se habían legalizado.

EL 30 de noviembre de 2006, mediante el Acuerdo 257 del Honorable Concejo de la ciudad, se modifica la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá Distrito Capital. Consagra en el artículo catorce la integración del sector Hábitat con la Secretaría Distrital del Hábitat como cabeza del sector y la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR como entidad adscrita.

Las normas que se encuentran relacionadas con el programa de reasentamientos de la Caja de Vivienda Popular, son:

Ley 9a de 1989: Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes, esta trata sobre la legalización de predios para construcción de vivienda de interés social, licencias de construcción y urbanismo, adquisición de bienes por enajenación y voluntaria y por expropiación en el artículo 56 consagra expresamente la posibilidad de que se

adquieran, por enajenación voluntaria y expropiación, los inmuebles y mejoras en zonas de alto riesgo, en los términos de esa Ley.

En materia de competencia para procesos de enajenación voluntaria y expropiación, el artículo 11 de la ley 9 de 1989 (sustituido por el artículo 59 de la ley 388 de 1997) preceptúa que además de los dispuesto en otras leyes vigentes, la nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la ley 9 de 1989.

Ley 400 de 1997 - Decreto 33 de 1998, con estas normas se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-98. Sismos, Tectónica, Zona Sísmica, Códigos de Edificación. Edificaciones, supervisión, legislación sobre desastres, ingeniería sísmica, materiales de construcción, clasificación de materiales de construcción, normas de arquitectura, normas de suelo, normas tuberías de concreto.

Con la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá 2000-2010, la Alcaldía Mayor asigna a la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, mediante Decreto No. 124 de 2002, la coordinación del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios (PMIB) incluido dentro del articulado del POT en el Programa Estructurarte de Vivienda – Subprograma de Mejoramiento Integral.

Con el Decreto 094 de 2003, se adopta y reglamenta el VALOR ÚNICO DE RECONOCIMIENTO (VUR), en su Artículo 1º, lo define como un instrumento económico que adopta el Distrito capital para facilitar el reasentamiento de los hogares de estratos 1 y 2 habitantes de predios declarados como de alto riesgo no mitigable; este Decreto fue modificado parcialmente por el Decreto 040 de 2011, en los artículos 3°, 4° y 8°. Valor Único de Recono cimiento (VUR) y establece los requisitos que deben cumplir las familias a reasentar.

El VUR se aplicará exclusivamente a la adquisición de una vivienda, ya sea lote urbanizado, vivienda usada o nueva, una vez viabilizada técnica, jurídica y económicamente por la Caja de la Vivienda Popular. Las obligaciones derivadas de la adjudicación del VUR, es la de transferir al Distrito los derechos de propiedad y/o posesión sobre los inmuebles y/o mejoras de la vivienda en alto riesgo.

A través del Decreto 230 de 2003 el Alcalde Mayor de Bogotá, establece que le corresponde al Fondo para la Prevención y Atención de Emergencias FOPAE, la elaboración de los estudios, emitir los conceptos y diagnósticos técnicos, mediante los cuales se recomiende el reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable y establecer el nivel de prioridad del reasentamiento de acuerdo con las condiciones de riesgo de cada familia, determinando además su responsabilidad de recomendar a la Caja de la Vivienda Popular los hogares a ser incluidos en el Programa de Reasentamientos (Artículo 209 del Decreto 469 de 2003).

El artículo 5º, decreto 230 de 2003 determina que Los predios adquiridos deberán ser incorporados en coordinación con la Defensoría del Espacio Público, como suelo de protección y espacio público, de acuerdo con los artículos 84 y 90 del Plan de Ordenamiento Territorial y el 66 de la Ley 9ª de 1989. Los gastos en que se incurra por este trámite serán asumidos por la Defensoría del Espacio Público.

Mediante el Decreto 437 de 2006 se modifica parcialmente el VALOR ÚNICO DE RECONOCIMIENTO (VUR) y establece los factores que componen el Valor Único de Reconocimiento (VUR) para la reubicación de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable.

Con la Resolución 560 de 2007 de la Caja de Vivienda Popular modifica el manual de normas y procedimientos que reglamenta lo referente a la adjudicación, asignación y entrega del Valor Único de Reconocimiento (VUR), además definir los procedimientos de la oferta y adquisición del predio en riesgo, viabilización de la vivienda, adjudicación y desembolsos del VUR; igualmente establece los factores que lo componen, destinación VUR, Beneficiarios, Compromiso de las familias frente al programa de reasentamientos.

El Decreto 511 de 2010, determina y articula funciones en relación con la adquisición de la propiedad y/o mejoras; titulación, recibo, administración, manejo y custodia, de los inmuebles ubicados en zonas de alto riesgo, además establece que le corresponde a la Caja de la Vivienda Popular la función de adquirir los inmuebles y/o sus mejoras, ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable y priorizados por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE., ubicados en los estratos 1 y 2, cuando ello se requiera.

Es de señalar que la responsabilidad de los bienes inmuebles recae en la Secretaria Distrital de Ambiente como lo establece El Artículo 2° del Decreto 511

de 2011, a la letra dice:*" Corresponde a la Secretaría Distrital de Ambiente recibir, manejar y custodiar los inmuebles que se ubiquen en las zonas catalogadas como de alto riesgo no mitigable, ubicadas en el perímetro urbano, a partir de su entrega por parte de la Caja de Vivienda Popular o del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE, según sea el caso.*
La Caja de Vivienda Popular y el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE, reportará a la Secretaría Distrital de Ambiente, los predios sobre los que se adquirieron las mejoras y recibirá la posesión adquirida por parte de dichas entidades.
Como responsable del manejo, custodia y administración de los suelos de protección, la Secretaría Distrital de Ambiente, analizará la conveniencia y pertinencia del saneamiento de la propiedad de dichos predios y lo informará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público".

En la vigencia 2011, la Caja de Vivienda Popular expide la Resolución 0062 de febrero 11 de 2011, por medio de la cual se adoptan los procesos y procedimientos derivados de la implementación del Decreto 511 de 2010; en esta se adoptan los procesos y procedimientos necesarios en relación con la adquisición de la propiedad y/o mejoras; titulación, recibo, administración, manejo y custodia, de los inmuebles ubicados en zonas de alto riesgo conforme lo dispuesto en la presente resolución.

Hechos Relevantes[1]

A través de los programas desarrollados por La Caja de la Vivienda Popular se atiende a la población localizada en la ciudad informal UPZ de Mejoramiento Integral, dicha población corresponde a los estratos 1 y 2, y dada su condición de vulnerabilidad la Entidad mediante el reasentamiento, la titulación y el *mejoramiento de vivienda y barrios protege y/o mejora su calidad de vida.*

En cuanto a la "… gestión de la vigencia 2010 de la Caja de la Vivienda Popular, se evidencia en aspectos como el haber superado las metas de titulación predial, lograr proteger la vida de aproximadamente 6.011 personas con el reasentamiento de hogares y la gestión de dos acciones como esfuerzos interinstitucionales: La ejecución de subsidios para mejoramiento de vivienda y la contratación de 43 obras para mejoramiento de barrios a través de convenios con la Secretaría Distrital del Hábitat y Los Fondos de Desarrollo Local.

Aunque a finales del 2010 la fuerte ola invernal afectó amplias zonas del Distrito Capital atendidas por la entidad, la capacidad de respuesta de la Caja de la Vivienda Popular fue inmediata, destacándose la agilidad en el proceso de identificación de las familias, en la búsqueda de las viviendas y en los trámites de elaboración de los arrendamientos. Estas acciones permitieron traslados rápidos y seguros de las personas, así como la demostración de una gestión eficaz y oportuna de las labores realizadas por las entidades distritales.

[1]. ANÁLISIS DE LA GESTIÓN DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR. Rendición de Cuentas Sector Hábitat 2010.

2. SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO

Se determino el avance porcentual y/o el cumplimiento de las acciones correctivas a los trece (13) hallazgos administrativos incluidos en los planes de mejoramiento de la Caja de la Vivienda Popular de las Auditorias: Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Especial Transversal – 2009, Auditoria Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Regular tanto del Ciclo I PAD 2010, como del Ciclo I PAD 2011 y la Auditoría Abreviada a la contracción de prestación de servicios, a los cuales la Contraloría Bogotá les dio conformidad, con el siguiente resultado:

Los hallazgos administrativos originados en la Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Especial Transversal – 2009 números 3.2.4.1, 3.2.4.2 y 3.2.4.4; Igualmente los de la Auditoria Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Regular Ciclo I PAD 2011 números 3.6.1.1, 3.6.2.2, 3.7.2.1, 3.7.3.1, de acuerdo con los seguimientos realizados estos se encuentran en un grado de avance físico del 100%, con un rango de cumplimiento de 2.0, por lo tanto se cierran.

Las acciones correctivas y las metas de los restantes hallazgos administrativos de las Auditorias, presentan el siguiente grado de avance y porcentaje de cumplimiento, están dentro del término:

www.contraloriabogota.gov.co
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

CUADRO 1
SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO

No Action	Fecha de Inicio	Fecha de Terminación	Grado de Avance Fisico de Ejecución de las Metas	Rango de Cumplimiento	Estado de la Accion	Observacion
Auditoria Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Regular Ciclo I PAD 2010.						
Hallazgo Administrativo 3.6.2.1	01-Jun-11	31-Dic-11	80%	1.6	Abierta	Se evidenció que la Caja de la Vivienda Popular esta depurando la cartera, solicitando a las notarias copia de la primera escritura, la entidad nos informa que dicho trámite tienen unos procedimientos que demoran dicha documentación en las notarias, además la entidad realiza encuestas a la población de los deudores para realizar estudio socioeconómico de estos beneficiarios. Mediante oficio radicación 2011121199 del 17 de noviembre del 2011 de la Directora General de la Caja de la Vivienda Popular y de acuerdo con la Resolución Reglamentaria 008 de marzo de 2011 de la Contraloría de Bogotá, solicitó prorroga en el plazo debido a que las acciones dependen de entes externos.

www.contraloriabogota.gov.co
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

No Action	Fecha de Inicio	Fecha de Terminación	Grado de Avance Fisico de Ejecución de las Metas	Rango de Cumplimiento	Estado de la Accion	Observacion
Hallazgo Administrativo 3.6.2.2	01-Jun-11	30-Dic-11	50%	1	Abierta	Se revisó el informe de la Dirección Jurídica de la Caja de la Vivienda Popular CVP, donde se evidencian las actuaciones administrativas y judiciales de los bienes en poder de tercero, Mediante oficio radicación 2011121199 del 17 de noviembre del 2011 de la Directora General de la Caja de la Vivienda Popular y de acuerdo a la Resolución Reglamentaria 008 de marzo de 2011 de la Contraloría de Bogotá, solicitó prorroga en el plazo debido a que las acciones dependen de respuestas de otras entidades.
Auditoria Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Regular Ciclo I PAD 2011						
Hallazgo Administrativo 3.6.1.2.	01-Jun-11	30-Dic-11	30%	0,6	Abierta	Se verificó el proceso de Sostenibilidad Contable, incluido en el plan de acción 2011, de la Subdirección Financiera el cual establece puntos de control para las provisiones de demandas y litigios. La subdirección financiera reitero a la Dirección de Titulación, la realización de informes de seguimiento al Plan de Mejoramiento con la Contraloría Distrital, mediante oficio 2011IE5225 del 4 de noviembre de 2011. Mediante oficio radicación 2011121199 del 17 de noviembre del 2011 de la Directora General de la Caja de la Vivienda Popular y de acuerdo a la Resolución Reglamentaria 008 de marzo de 2011 de la Contraloría de Bogotá, solicitó prorroga en

www.contraloriabogota.gov.co
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

No Action	Fecha de Inicio	Fecha de Terminación	Grado de Avance Fisico de Ejecución de las Metas	Rango de Cumplimiento	Estado de la Accion	Observacion
						el plazo debido a que las acciones dependen de respuestas de otras entidades.
Hallazgo Administrativo 3.6.2.1	01-Jun-11	31-Dic-11	50%	1	Abierta	Se revisó el sistema SIPROJ (Sistema Informativo de procesos judiciales) que es alimentado por la Dirección Jurídica y el área Contable de la Dirección Financiera de la CVP mensualmente realiza los ajustes contables; esta con corte a septiembre 30 las acciones son de tipo judicial; las acciones planteadas se encuentran en un 50%. Mediante oficio radicación 2011121199 del 17 de noviembre del 2011 de la Directora General de la Caja de la Vivienda Popular y de acuerdo a la Resolución Reglamentaria 008 de marzo de 2011 de la Contraloría de Bogotá, solicitó prorroga en el plazo debido a que las acciones dependen de respuestas de otras entidades.
Auditoría Abreviada a la contracción de prestación de servicios						
Hallazgo administrativo 2.2.1	09-Sep-11	31-Dic-11	90%	1,8	Abierta	Se evidenció en el anteproyecto de presupuesto de la Caja de la Vivienda Popular de la vigencia 2012, que se encuentra incluido el plan de contratación para la vigencia 2012 y el POAI (Plan Operativo Anual de Inversión, solo falta le falta a la entidad que sea aprobado el presupuesto de la vigencia 2012, por la Secretaria de Hacienda, CONFIS entre otras.

www.contraloriabogota.gov.co
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

No Action	Fecha de Inicio	Fecha de Terminación	Grado de Avance Fisico de Ejecución de las Metas	Rango de Cumplimiento	Estado de la Accion	Observacion
Hallazgo administrativo 2.4.1	09-Sep-11	31-Dic-11	68%	1,36	Abierta	Se revisó la respuesta de la entidad: sobre el avance de las metas plan de desarrolla a 31 de octubre, en donde se evidencian los avances realizados en cumplimiento de las metas establecidas en la acción correctiva, el cumplimiento a la fecha está en un 68%, las metas programadas en el plan de desarrollo Bogotá Positiva que son exclusivas de la CVP el avance alcanzado a 31 de octubre 33.22%; Mediante oficio radicación 2011121199 del 17 de noviembre del 2011 de la Directora General de la Caja de la Vivienda Popular y de acuerdo a la Resolución Reglamentaria 008 de marzo de 2011 de la Contraloría de Bogotá, solicitó prorroga en el tiempo debido a que el plan de desarrollo Bogotá Positiva culmina el primer semestre de 2012, el cual deberá ser armonizado con el nuevo plan de desarrollo.

Fuente: Acta de visita administrativa fiscal practicada por el equipo auditor en la Caja de Vivienda Popular – Oficina de Control Interno Noviembre de 2011 y soportes suministrados.

El rango de cumplimiento de las acciones citadas es parcial, se encuentran dentro de los términos establecidos y arroja una calificación de 1.64, es decir que están en etapa de ejecución; igualmente su vencimiento no se ha cumplido.

www.contraloriabogota.gov.co
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

3. CONCEPTO DE CONTROL INTERNO

3.1 HALLAZGO ADMINISTRATIVO PROCEDIMIENTO DE REASENTAMIENTOS HUMANOS

Fue revisado el procedimiento "REASENTAMIENTOS HUMANIOS" código 208-REAS-Pr-01 Versión 4 vigente desde el 5 de octubre de 2011[2] de la Caja de la Vivienda Popular, con el siguiente resultado:

El procedimiento fue aprobado mediante Resolución no. 1358 del 8 de octubre de 2010; está conformado por 33 actividades en cuatro fases: identificación beneficiario (nueve (9) actividades), selección de la alternativa habitacional (ocho (8) actividades), negociación y desembolso (siete (7) actividades) y cierre del proceso (nueve (9) actividades).

Se evidencio que en el procedimiento relacionado con el proyecto Reasentamientos de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, no se encontraron las actividades en orden cronológico y las etapas contienen actividades que no corresponden a estas; por ejemplo no hay una etapa que defina la identificación del predio, (su avaluó o auto avaluó, notificación oferta y contrato de cesión y/o promesa de compraventa), no hay una etapa que defina la entrega del predio del beneficiario a la CVP, ni tampoco de la entrega de la nueva vivienda adquirida al beneficiario y de la entrega de los predios a la Secretaria Distrital de Ambiente.

Además de lo anterior, no hay una etapa dentro del proceso que defina a que entidades se les debe informar la adquisición y entrega de predios a las alcaldías locales, al DADEP, Secretaria del Hábitat, para que estas actúen de conformidad con las normas establecidas.

De acuerdo con el acta de visita administrativa fiscal practicada por el equipo auditor el día 10 de noviembre de 2011, para verificar el cumplimiento del procedimiento de reasentamientos humanos en la Caja de la Vivienda Popular CVP donde se revisaron cinco (5) expedientes sobre reasentamientos exitosos, con el siguiente resultado:

Se encontró que faltan algunos registros, como: El formato de selección de

[2] Este documento se tomo por el equipo auditor para efectuar la verificación de cumplimiento del procedimiento, por ser objeto de esta auditoría abreviada.

alternativa habitacional, faltan tres (3) registros, solicitud de avalúos faltan (2) registros, carta de selección de vivienda falta un (1) registro.

En la actividad 29 del procedimiento se establece la entrega (jurídica) de predios en alto riesgo por parte de la CVP, este se debe desarrollar de conformidad con el Decreto 511 del 14 de diciembre de 2010, es decir ni en ese momento ni a la fecha se ha actualizado el procedimiento con las normas que le aplican, aun más crítico, la resolución 062 de 2011 en su artículo 11[3], procedimiento que a la fecha no se le ha dado cumplimiento.

Se solicitó información relacionada con el cumplimiento del Decreto 511 de 2010 y la Resolución 062 de 2011 de la CVP, donde se concluye que la Secretaria del Medio Ambiente a la fecha no ha dado cumplimiento con lo establecido en el artículo 2° del decreto 511 de 2010 [4], igualmente no se está dando cumplimiento a los artículos 7[5] y 9[6] del mismo decreto que se aprobó desde el 14 de diciembre de 2010.

Es de señalar, que solo hasta el 5 de octubre de 2011, la Secretaría Distrital de Ambiente expide la Resolución No.5794, la cual establece el procedimiento para recibir, manejar y custodiar los inmuebles ubicados en zonas catalogadas de alto riesgo no mitigable, documento que se aparta en algunos temas de lo establecido en el Decreto 511 de 2010 y los procedimientos establecidos por la Caja de la Vivienda Popular CVP, además se evidencia que el documento no se elaboró de manera coordinada entre las entidades involucradas.

Es de mencionar que la CVP, si bien no ha actualizado este procedimiento en el SGC, con las normas antes mencionadas, si se evidenció que esta ha dado cumplimiento por su parte con lo establecido en la citada normatividad; con lo anterior este equipo auditor deduce que no hay coordinación entre las entidades involucradas.

---

[3] Dentro de los treinta (30) días siguientes a la expedición del presente acto administrativo, se promoverán las siguientes instancias de coordinación con el fin de dar cumplimiento a la entrega y posterior recibo de los inmuebles que se ubiquen en las zonas catalogadas como de alto riesgo no mitigable, ubicadas en el perímetro urbano.

[4] Corresponde a la Secretaría Distrital de Ambiente recibir, manejar y custodiar los inmuebles que se ubiquen en las zonas catalogadas como de alto riesgo no mitigable, ubicadas en el perímetro urbano, a partir de su entrega por parte de la Caja de Vivienda Popular o del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE, según sea el caso.

[5] Para la ejecución de las actividades anteriormente descritas las Entidades Distritales actuaran de manera coordinada a efecto de garantizar el cumplimiento de las funciones a cada una asignadas y garantizar la efectividad de las acciones y medidas que se adopten en los suelos de protección por alto riesgo no mitigable.

[6] Las entidades a las que se le determinan y precisan competencias en el presente Decreto dispondrán del término de sesenta (60) días para establecer los procesos y procedimientos necesarios para su ejercicio.

Se verificó que la CVP envió oficios 2011EE2528, 2011EE12107 y 2011EE17159 de fechas 22-02-2011, 16-06-2011 y 02-09-2011 respectivamente, además le solicitó a la Secretaria del Medio Ambiente que reglamentara el procedimiento o trámite a seguir para la respectiva entrega de los predios.

Con los oficios citados, la Directora de Reasentamiento de la Caja de la Vivienda Popular ha reportado a la Secretaria Distrital de Ambiente, lo siguiente:

Relación de la normatividad vigente del programa de reasentamientos humanos, copias de procesos de reasentamientos terminados, relación 2509 predios correspondientes a posesiones, 207 predios correspondientes a propiedades.

Listado reporte inicial correspondiente a 205 propiedades adquiridas por la CVP dentro del proceso de Reasentamientos Humanos con numero de escritura debidamente registrada ante la oficina de instrumentos públicos, listado de 2497 posesiones de las que obra en los procesos el respectivo contrato de compra-venta de mejoras y la cesión de la posesión

Por ultimo con el tercer oficio envía la Caja de la Vivienda Popular, nueve (9) propiedades con escritura y 943 posesiones las cuales se trasladaron por medio de contrato de compra-venta de mejoras y la cesión de la posesión.

Por otra parte, la CVP ha presentado copia de oficios donde reporta a las alcaldías locales los predios que deben ser vigilados de acuerdo con el artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993 y el Acuerdo Distrital No. 79 de 2003.

En cumplimiento al artículo 4° del decreto 511 de 2 010, la CVP ha solicitado al FOPAE 4.337 adecuaciones de predios, es decir demoliciones de las construcciones y mejoras adquiridas en los predios catalogados como de alto riesgo no mitigable y en cumplimiento del artículo 6° del mismo decreto, la CVP ha enviado 4.033 notificaciones de predios priorizados y recomendados al programa de reasentamientos para que la Secretaria del Hábitat, a través de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, realice el monitoreo de las eventuales ocupaciones, en relación con los inmuebles adquiridos por la CVP, siempre que éstos se encuentren dentro de los polígonos de monitoreo priorizado por tal dependencia, e informará a la Alcaldía Local correspondiente.

www.contraloriabogota.gov.co
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

Si bien es cierto que la Caja de la Vivienda Popular, le da cumplimiento a la normatividad antes citada, también es cierto que no cuenta con el procedimiento de reasentamientos humanos actualizado incumpliendo lo normado en la ley 87 de 1993, en su artículo 2, literal e que a la letra dice: *"Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros"* situación generadora de hallazgo administrativo.

3.2 PROCEDIMIENTO RELOCALIZACIÓN TRANSITORIA:

Procedimiento aprobado desde el 28 de febrero de 2011 en la versión No.1.

El procedimiento está conformado por cinco (5) etapas así: 1. Tramite de ayuda temporal - primera vez, (nueve (9) actividades), 2. Pago ayuda temporal, (doce (12) actividades), 3. Ayuda Temporal por Segunda vez en Adelante, (dos (2) actividades), 4. Prorroga de la Ayuda Temporal, (dos (2) actividades), 5. Terminación Anticipada de la Ayuda Temporal, (tres (3) actividades).

Se tomaron cinco (5) beneficiarios exitosos, encontrando que se cumple con las diferentes actividades y se recopilan los diferentes registros.

El concepto de control interno para las áreas involucradas en el procedimiento de reasentamientos humanos de la Caja de la Vivienda Popular, es favorable pero se presentan observaciones, debido a que se evidenció que existen procesos documentados pero que algunos de estos necesitan ser actualizados de acuerdo con las normas establecidas para el tema en mención.

www.contraloriabogota.gov.co
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

4. PROYECTO DE INVERSION 3075 REASENTAMIENTO DE HOGARES LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE

4.1 OBJETIVO Y METAS

El objetivo general del proyecto de inversión 3075 Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, es "*Garantizar la protección del derecho fundamental a la vida, y contribuir al mejoramiento de la calidad de la misma, de los hogares ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable por fenómenos de remoción en masa, los cuales se encuentran en situación de alta vulnerabilidad y requieren ser trasladados a soluciones alternativas habitacionales de reposición legalmente viables y técnicamente seguras.*"

Este proyecto tiene como propósito, la protección del derecho fundamental a la vida y su mejoramiento, entre las actividades primordiales está el acompañamiento técnico, social y jurídico a los hogares identificados en alto riesgo no mitigable por remoción en masa por el FOPAE.

De acuerdo con los estudios y conceptos técnicos de riesgo emitidos por FOPAE, se puede establecer que los sectores críticos determinados como zonas de alto riesgo se encuentran en las localidades de Ciudad Bolívar, San Cristóbal, Rafael Uribe Uribe, Usaquén, Usme y Santa Fe; se presenta, a continuación las localidades con los hogares a reasentar, así:

CUADRO 2
LOCALIDADES DEFINIDAS POR FOPAE

LOCALIDAD	HOGARES A REASENTAR
Usaquén	174
Chapinero	40
Santa Fe	133
San Cristóbal	744
Usme	54
Suba	4
Rafael Uribe Uribe	1.189
Ciudad Bolívar	2.207
TOTAL	**4.545**

Fuente: Dirección de Reasentamiento-CVP

www.contraloriabogota.gov.co
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

La meta base propuesta en el presente plan desarrollo es reasentar 4.545 familias, las cuales se ubican en zonas de alto riesgo no mitigable, a continuación se presenta el avance, así:

CUADRO 3
FAMILIAS UBICADAS EN ZONA DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE
REASENTADAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2010

AÑO	PROGRAMACION INICIAL PD	PROGRAMACION	EJECUCION	AVANCE CON RESPECTO A PROGRAMACION INICIAL PD
2008	316	216	382	120,89
2009	900	900	920	102,22
2010	1200	855	596	49,67
2011	935	845	0	0,00
2012	1194	1729	0	0,00
Total	4545	4545	1898	41,76

Fuente: Plan de Acción 2008 - 2012-CVP

En cuanto a las metas físicas, la entidad logró reasentar 1.898 hogares en el periodo de junio de 2008 a diciembre de 2010, correspondiente a una población de 6.754 habitantes, logrando un nivel de cumplimiento del 41.76 % respecto a lo programado en el plan desarrollo.

Al inicio de la vigencia fiscal 2011, se reprogramó la meta de 845 a 1319 familias, debido a que el proyecto presentaba atraso en su ejecución como lo refleja el cuadro anterior. Al 31 de octubre de 2011, apenas se han reasentado 743 familias para un cumplimiento del 56% de las inicialmente programadas para el año 2011.

Al efectuar el seguimiento del proyecto de inversión 3075 reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, aprobado en el plan de desarrollo Bogotá Positiva Para Vivir Mejor su cumplimiento a 31 de octubre de 2011, presentaba un avance de 2.641 familias que corresponde al 58.11% de la meta del total 4.545 familias.

Es de señalar que este equipo auditor realizó acta de visita administrativa fiscal, con el fin de constatar la situación antes citada y verificar el seguimiento al plan de mejoramiento por incumplimiento metas, la entidad manifestó que solicitará prorroga hasta el primer semestre del 2012 para su cumplimiento y además porque el plan de desarrollo se termina en esa fecha.

Se realizó visita el día 9 de noviembre de 2011 a los barrios de la localidad de Usme por el equipo auditor, para verificar en forma selectiva las viviendas entregadas por los beneficiarios del programa de reasentamiento que fueron demolidas y la señalización que realiza el FOPAE de la zona de alto riesgo.

Fuente: Visita administrativa fiscal del equipo auditor 2011-11-09.

Fuente: Visita administrativa fiscal del equipo auditor 2011-11-09.

En los informes del segundo semestre del 2011, se muestran datos de los informes de los barrios Germinar, El pedregal (Yopal) y San Juan de Usme.

CUADRO 4
BARRIO GERMINAR – LOCALIDAD DE USME

DESCRIPCION	TOTAL
Familias reportadas por FOPAE	30
Total familias en proceso de reasentamiento	30
Familias en Relocalización C.V.P	6
Familias con Avaluó	30

Fuente: Dir. Reasentamiento-CVP.-FOPAE CT. DI-5552 del 28 y 29 de Junio de 2011.

CUADRO 5
BARRIO YOPAL – LOCALIDAD DE USME

DESCRIPCION	TOTAL
Familias reportadas por FOPAE	210
Total familias con proceso de reasentamiento terminado	59
Familias en Relocalización C.V.P	46
Familias con Avaluó	108

Fuente: Dir. Reasentamiento-CVP.- Informe Noviembre de 2011

CUADRO 6
BARRIO SAN JUAN DE USME – LOCALIDAD DE USME

DESCRIPCION	TOTAL
Familias reportadas por FOPAE	105
Total familias en proceso de reasentamiento	86
Familias en Relocalización C.V.P	44
Familias que han entregado documentos para estudio de títulos	70

Fuente: Dir. Reasentamiento-CVP.- Informe Octubre de 2011

4.2 INVERSIÓN

Para el año 2011, el presupuesto definitivo de la inversión directa de la Caja de Vivienda Popular es de $36.588,2 millones, de este valor el proyecto 3075 *"Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable*" participa con la suma de $ 27.038.8 millones equivalente al 73.9%; es de señalar, que este proyecto se incrementó en $14.458,9 millones equivalente a 114.9%, respecto a la vigencia 2010[7].

[7] A 31 de diciembre de 2010, el presupuesto del proyecto 3075 *"Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable*", ascendió a la suma de $12.579.9 millones.

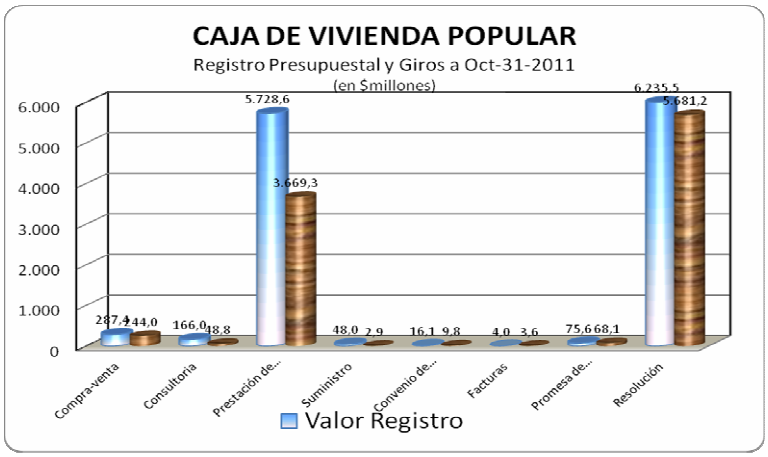
Las reservas presupuestales del proyecto 3075, para ser canceladas en la vigencia 2011 era de $3.089.8 millones de los cuales a 31 de octubre de 2011, se habían girado $1.862.2 millones equivalente a 60%,

El presupuesto inicial del proyecto 3075 - Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable para la vigencia 2011, ascendió a la suma de $ 31.889,0 millones, el cual fue disminuido en $ 4.850,2 millones, valor equivalente al 15.21%, para un presupuesto definitivo a 31 de octubre de 2011 de $ 27.038,8 millones.

Según el informe de ejecución del presupuesto de gastos e inversiones de la Caja de Vivienda Popular a 31 de octubre de 2011, presentó compromisos por valor de $ 12.561,2 millones, es decir un porcentaje de ejecución presupuestal apenas del 46.5% y los giros acumulados de $ 9.727.6 millones equivalente al 35.98%.

Como se aprecia en la siguiente gráfica hay dos gastos representativos, en el proyecto 3075 - Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable para la vigencia 2011, que son: Prestación de Servicios y Resoluciones por pago de relocalizaciones transitorias a familias evacuadas de predios declarados en alto riesgo no mitigable en diferentes localidades del D.C.[8].

[8] Como "Prestar los servicios de apoyo a la gestión a la Dirección de Reasentamientos humanos, en los aspectos logísticos y operativos de los procesos sociales, técnicos y jurídicos de las familias beneficiarias del programa de reasentamientos humanos de la caja", "realizar en el proyecto de post-reasentamiento el acompañamiento social a las familias que habitan en las urbanizaciones definidas por la dirección a través de los servicios profesionales prestados en la dirección de reasentamientos de la caja".



Grafica 1 Registro y Giros a octubre 31 de 2011.
Fuente: Informe de ejecución del presupuesto de gastos e inversiones de la Caja de Vivienda Popular a 31 de octubre de 2011

El registro presupuestal prestación de servicios tiene $5.786,6 millones de los cuales se han girado a 31 de octubre $3.669,3 millones, equivalentes al 64,1%

El registro presupuestal de resoluciones por pago de relocalizaciones transitorias a familias evacuadas de predios declarados en alto riesgo no mitigable que tiene como objetivo directo atender los aspectos logísticos y operativos del programa de reasentamientos humanos tiene $6.234,5 millones de los cuales a octubre 31 de 2011 se habían girado $5.681,2 millones, equivalentes al 91,1%.

En menor proporción, son los registros presupuestales de Compra-venta de $227 millones se giraron $244 millones; estuvieron dedicados a la adquisición de terrenos, en la manzana 28 y 69 ubicadas en la Ciudadela Porvenir de las Américas en la localidad de Bosa, con destino al programa de reasentamientos.

Así mismo la totalidad de los $75,6 millones de Promesas de Compra-venta están destinados al pago para la adquisición de las manzanas 63 y 70 para el programa de reasentamientos ubicadas en la Ciudadela Porvenir de las Américas en la localidad de Bosa. De este rubro, se han girado $68,1 millones a octubre de 2011.

Los gastos por consultorías, se refiere a las adiciones a los contratos de interventorías del Proyecto el Bicentenario, que durante la vigencia 2011, el registro presupuestal es de $166 millones de los cuales se ha girado $48,8 millones equivalente a 29,4%.

Con relación a los giros por pasivos exigibles a 31 de octubre de 2011, ascendían a la suma de $2.587,4 millones, estos se realizaron a personas naturales beneficiarias del proyecto.

El control de pago por relocalizaciones se clasifican, así: El primero que tiene que ver exclusivamente con pagos a las familias de Buena Vista Oriental III, las que al cierre de octubre 31 de 2011 sumaban un registro presupuestal de $245,9 millones, equivalente a 96 familias beneficiadas, estas pueden variar debió a que por omisión de algunos beneficiarios en la actualización de la documentación que exige la CVP para mantenerlos como beneficiarios en sus bases de datos

Hay otra planilla que incluye beneficiarios de relocalizaciones diferentes a las de Buena Vista Oriental III que contienen un mayor número de familias beneficiadas; a enero de 2011 eran 740, y a octubre ya ascendían a 1.267, lo que significa un incremento de 527 familias, equivalente al 71%. Transcurridos los 10 primeros meses del presente año, el total de registros presupuestales al igual que los giros realizados eran de $2.006 millones.

CUADRO 7

PAGOS POR RELOCALIZACIONES TRANSITORIAS A FAMILIAS EVACUADAS DE PREDIOS EN ALTO RIESGO NO MITIGABLE EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL D.C.

	Nº FAMILIAS	Nº RESOLUCION	FECHA	OBJETO	VALOR REGISTRO	GIROS
1	740	57	4-feb-2011	Gastos de relocalización	141.891.455	141.891.455
2	821	137	4-mar-2011	Gastos de relocalización	159.635.715	159.635.715
3	877	228	7-abr-2011	Gastos de relocalización	24.198.933	24.198.933
4	877	228	7-abr-2011	Pagos ayudas temporales	147.213.551	147.213.551
5	916	335	5-may-2011	Pagos ayudas temporales	182.631.344	182.631.344
6	1.008	437	3-jun-2011	Pagos ayudas temporales	121.048.105	121.048.105
7	1.008	437	3-jun-2011	Pagos ayudas temporales	81.429.279	81.429.279
8	1.143	533	6-jul-2011	Pagos ayudas temporales	250.413.886	250.413.886
9	1.195	648	2-ago-2011	Pagos ayudas temporales	118.685.453	118.685.453
10	1.195	648	2-ago-2011	Gastos de relocalización	166.441.147	166.441.147
11	1.243	765	7-sep-2011	Gastos de relocalización	302.061.119	302.061.119
12	1.267	1114	7-oct-2011	Gastos de relocalización	183.586.080	183.586.080
13	1.267	1114	7-oct-2011	Pagos ayudas temporales	126.889.026	126.889.026
					2.006.125.093	2.006.125.093

Fuente: Información suministrada por el área financiera de la Caja de la Vivienda Popular a 31 de octubre de 2011.

Con relación a la gestión presupuestal del proyecto 3075 - reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable para la vigencia 2011, se comprobó una baja ejecución a 31 de octubre de 2011, a pesar de que su presupuesto inicial fue disminuido en un 15,21%, situación que se reflejará en la siguiente vigencia como reservas presupuestales, lo que evidencia que la entidad no utiliza el presupuesto como una herramienta gerencial en la planeación, manejo y ejecución de los recursos

www.contraloriabogota.gov.co
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

5. REASENTAMIENTOS Y RELOCALIZACION TRANSITORIA.

5.1 HALLAZGO ADMINISTRATIVO REASENTAMIENTOS DE NUEVA ESPERANZA A GERMINAR I

Nueva Esperanza está ubicada al suroriente de la ciudad de Bogotá, en los límites con los barrios Diana Turbay, Rincón del Valle y Parque entre Nubes, en la Localidad Rafael Uribe Uribe.

A raíz del evento de la emergencia que se presentó en Nueva Esperanza el 17 de noviembre de 2004 y según los diversos estudios y conceptos realizados por el FOPAE, en el sector se presentó amenaza alta por remoción en masa y más del 70% de las viviendas localizadas en el barrio presentaron una vulnerabilidad muy alta.

Por lo anterior, fueron recomendadas por el FOPAE para el programa de reasentamientos 30 familias las cuales se ubicaron en la Urbanización Germinar I en la Localidad de Usme en el año 2007.

En la citada Urbanización y sector se han realizado varios estudios e informes por FOPAE[9], en los que se evidencia que el riesgo de remoción en masa se ha ido incrementando por varios factores como la ola invernal, el manejo de las aguas, tierras de areniscas y terrenos ladera, fallas geológicas, entre otras.

Adicionalmente a lo anterior, las deficiencias constructivas en las casas entregadas en la Urbanización Germinar I por la Constructora ICODI LTDA también fueron evidentes, razón por la cual la Subsecretaría de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat[10], inició 30 investigaciones y adelantó visitas en diciembre 16 de 2010, febrero 11 y mayo 12 de 2011 en las cuales se confirmaron deficiencias constructivas como se describen en los "HECHOS CONSTATADOS" de los autos de apertura de las investigaciones.

En estos autos de apertura se consigna lo siguiente:

[9] RO-16575 del 28 de noviembre de 2005, CT-5243 del 28 de noviembre de 2008, DI- 5073 del 14 de enero del 2011 y el RO – 4772 del 26 de mayo del 2011.

[10] Con oficio radicación Nº 2-2011- 41132 de 16 de noviembre del 2011, dirigido a este equipo auditor por la Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, se informó, que se encuentra cursado en este despacho en la etapa de intermediación y hasta el momento no hay pronuciamient6o final.

"*No alineación de la sección de los elementos estructurales (vigas/columnas), fisuras sobre acabado de vigas cinta y en pañetes utilizados por inadecuadas proporciones de materiales utilizados, no uniformidad de espesores de morteros de pega utilizados en la ejecución de los muros presencia de hormigueros en elementos estructurales (columnas), fisuras por retracción del concreto de la placa de contra piso, inadecuada fijación de marco de puerta de alcoba y desajuste de puerta de acceso al inmueble. Estos hechos obedecen a defectos en el proceso de ejecución de obra, los cuales constituyen deficiencias constructivas catalogadas como afectaciones graves, por cuanto se encuentran afectando las condiciones de habitabilidad del inmueble, llegando a afectar el desempeño de la estructura y con ello poner en riesgo la integridad de sus residentes.*

Los anteriores hechos evidencian el incumplimiento con lo establecido en el decreto 33 de 1998 por medio del cual se reglamenta la NSR-98 "Titulo I: Supervisión Técnica: CAPITULO I.2 ALCANCE DE LA SUPERVISION TECNICA. I.2.3 – 1.2.3.1 – El alcance de la supervisión técnica debe, como mínimo, cubrir los siguientes aspectos (a) Aprobación de un programa de control de calidad de la construcción de la estructura de la edificación, o de los elementos no estructurales, cuando su grado de desempeño así lo requiera… "

Como ejemplo de lo evidenciado, está el Auto de Apertura No. 2140 de agosto 8 de 2011, que pertenece a la Casa 1 de la Manzana C[11]: *"2. Humedad en muro de fachada por inadecuada labor de impermeabilización, hecho que constituye una deficiencia constructiva catalogada como afectación grave, por cuanto se encuentra incumpliendo lo establecido en el acuerdo 20 de 1995 – Código de la Construcción: "CAPITULO B.5. PROTECCION CONTRA LA INTEMPERIE Sección B.5.1 GENERAL. ARTICULO B.5.1.3. Todos los elementos de una edificación, estructurales ò no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas."*

Además de lo anterior, está el informe del Ingeniero de la Alcaldía Local de Usme, donde concluye: "*En todos los predios visitados se observó que el constructor no construyó las cajas de inspección ni instalo las tuberías para recolectar y drenar las aguas servidas de los lavaderos. Esta agua son vertidas directamente a los patios*…
No se construyó ningún tipo de barrera de contención para que proteja a los propietarios de los predios E-1 y E-2, en caso de algún deslizamiento: prácticamente están pegados a la falda de la montaña."

Lo anteriores hechos constatados, confirma que se evidenciaron deficiencias constructivas en la Urbanización Germinar I y sin embargo se aprobó su viabilidad técnica por parte de la Caja de Vivienda Popular, incumpliendo lo normado en el artículo 5º del Decreto 094 de 2003, que a la letra dice: "*ARTICULO 5º.- INCLUSION EN PROGRAMAS DE VIVIENDA: Se entiende que la familia ha sido incluida en un programa de*

[11] Para cada una de las casas se presentan deficiencias constructivas en los diferentes autos de apertura. .

vivienda cuando con el valor que se reconoce, se adquiere una alternativa habitacional legalmente viable, técnicamente segura, ambientalmente salubre y económicamente sostenible." (El subrayado es nuestro).

Igualmente, se incumple con lo establecido en el artículo 7º del Decreto 094 de 2003, modificado por el Decreto 437 de 2006, que quedó, así: "*ARTICULO 7º. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DEL VUR. El Valor Único de Reconocimiento que la familia reciba será aplicado exclusivamente para la inclusión en un Programa de solución habitacional ofrecido por el mercado inmobiliario, en las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, adquisición o urbanización de terrenos para desarrollo progresivo, previa viabilización técnica, jurídica y económica, expedida por la Caja de la Vivienda Popular - CVP, o quien haga sus veces."* (El subrayado es nuestro).

Así mismo, en el Decreto 230 de 2003 en su artículo 2º establece: *"La Caja de la Vivienda Popular llevará a cabo el proceso de reasentamiento de las familias en alto riesgo no mitigable el cual contempla:* La adquisición de la vivienda en riesgo y/o los derechos sobre las edificaciones a demoler.* La asesoría y acompañamiento integral para la adquisición de la nueva alternativa habitacional.* La asignación y otorgamiento del Valor Único de Reconocimiento, cuando a éste hubiere lugar.* Coordinar con las entidades competentes el destino y uso de los predios desalojados por alto riesgo no mitigable.* Coordinar con los Alcaldes Locales y autoridades competentes, que dichos predios desalojados en desarrollo del proceso de reasentamientos no sean ocupados, hasta su nueva destinación de uso."* (El subrayado es nuestro).

Revisados cada uno de los expedientes de los beneficiarios dentro del programa de reasentamientos Germinar I, se encontró que la Caja de Vivienda Popular realiza como lo tiene previsto en su procedimiento un informe de viabilidad técnica de la alternativa habitacional y un informe técnico al momento de la entrega de la vivienda, no firmando por parte de la Caja de la Vivienda Popular CVP el acta de entrega del inmueble. Además estos informes se realizan de forma muy general para varias casas en conjunto y sin constatar en cada una de ellas, efectivamente lo estipulado en las especificaciones técnicas del proyecto, en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente (Decreto 33 de 1998) y en el Código de la Construcción Acuerdo 20 de 1995.

Teniendo en cuenta los estudios, conceptos y hechos constatados y presentados tanto por FOPAE, como por el ingeniero de la Localidad de Usme, como por los ingenieros de la Subsecretaría de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat y las visitas realizadas por el equipo auditor, falta por parte de la Caja de Vivienda Popular mayor control en la calidad de cada una de las viviendas que se entregan a los beneficiarios del Programa de Reasentamientos para que no se presenten las deficiencias constructivas citadas

en este informe y mayor previsión para no comprar en terrenos ladera o que vislumbren riesgo de deslizamientos y/o remoción en masa. Por la anterior situación expuesta, se configura un hallazgo administrativo con posible incidencia disciplinaria.

5.2 CALIDAD DE LA VIVIENDA CONJUNTO RESIDENCIAL EL BICENTENARIO

El equipo auditor realizo visita el día 05 de Diciembre de 2011, al conjunto residencial el Bicentenario el cual fue desarrollado en el barrio de Bosa (Ciudadela el Porvenir), el proyecto está constituido por cuatro etapas de la siguiente manera:

CUADRO 8
DESARROLLO POR ETAPAS PROYECTO BICENTENARIO

Número de Etapa	Manzana	Número de viviendas
1	80	133
2	81	178
3	78	178
4	64	178
	TOTAL	667

Fuente: Presentación proyecto - Dirección de Reasentamiento-CVP.

El proyecto fue adjudicado para su construcción al consorcio Villa Ángela bajo Licitación Pública CVP-LP-004-2009, el proyecto ya fue entregado y el valor de cada vivienda fue de 50 SMMLV. El conjunto residencial incluye parqueaderos comunales, salón comunal, red de media y baja tensión, alumbrado público, red de acueducto, portería, depósito de basuras, zonas verdes, zonas duras de circulación y unidad habitacional para discapacitado.

www.contraloriabogota.gov.co
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

Fuente: Visita administrativa fiscal del equipo auditor 2011-12-05.

Las viviendas están compuestas de dos niveles y un área de lote de 25.79 metros cuadrados. En el primer nivel se tiene un área construida de 20.63 metros cuadrados, tiene el área de acceso, sala, comedor, aéreas de circulación, cocina, patio de ropas y escalera. En el segundo nivel se tiene un área construida de 20.63 metros cuadrados, tiene la escalera, áreas de circulación, baño y dos alcobas.

En esta auditoría se pudo establecer que cuando los proyectos son realizados por la CVP a través de licitación pública, se solicita póliza de estabilidad de obra, se hace supervisión técnica por parte de la caja, lo cual redunda en proyectos de calidad que garantizan la satisfacción de los beneficiarios.

www.contraloriabogota.gov.co
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

5.3 VISITA A LAS REOCUPACIONES EN EL ESPINO III SECTOR Y SANTA VIVIANA SECTOR VISTA HERMOSA DE LA LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR

En visita realizada por el equipo auditor el día 5 de diciembre de 2011 al Espino III Sector (Dirección: entre las Carreras 73L y 74, con las diagonales 64 Bis Sur y 66ª Sur) y Santa Viviana Sector Vista Hermosa (Dirección: transversal 74 Bis con diagonal 75ª Sur); con el siguiente resultado:

En la primera parte de la visita se evidencio, la cantidad de predios reocupados en zona de alto riesgo no mitigable, predios que se encontraban debidamente cercados por el FOPAE desde los días 15 de mayo de 2003, 24 de junio, 16 de noviembre y 29 de diciembre de 2004, y que fueron ocupados, posteriormente por familias invasoras, desde hace cinco (5) años; estos hechos se evidencian mediante registro fotográfico que se presenta a continuación:

Fuente: Visita administrativa del equipo auditor el 2011-12-05 al El Espino III Sector

www.contraloriabogota.gov.co
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

Fuente: Visita administrativa del equipo auditor el 2011-12-05 al El Espino III Sector

La entidad, informó a la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, quien debe dar cumplimiento al literal e) del artículo 2° del Decr eto Distrital 230 de 2003, para evitar su ocupación.

Fuente: Visita administrativa del equipo auditor el 2011-12-05 al El Espino III Sector

Además del fenómeno de remoción en masa que presenta el sector, es evidente el peligro que entraña el deslizamiento de rocas desde la cumbre de la colina hacia las áreas reocupadas.

www.contraloriabogota.gov.co
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

Fuente: Visita administrativa del equipo auditor el 2011-12-05 al El Espino III Sector

En la mayoría de los registros fotográficos se evidencian las reocupaciones, las cuales se encuentran dentro de los cerramientos efectuados por el FOPAE.

Los siguientes registros fotográficos corresponden a Santa Viviana Sector Vista Hermosa:

www.contraloriabogota.gov.co
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

Fuente: Visita administrativa del equipo auditor el 2011-12-05 a Santa Viviana Sector Vista Hermosa

Fuente: Visita administrativa del equipo auditor el 2011-12-05 a Santa Viviana Sector Vista Hermosa

No obstante, el FOPAE ha advertido del riesgo inminente por deslizamiento, mediante vallas y letreros, tan solo se conservan las vallas, puesto que los letreros que se fijaron en cada lote en su mayoría, han sido hurtados para ser utilizados como material de construcción de las reocupaciones, en otros casos se mantienen ocultos por acción de los invasores.

Fuente: Visita administrativa del equipo auditor el 2011-12-05 a Santa Viviana Sector Vista Hermosa

Junto a precarias casas de ladrillo coexisten ranchos construidos con materiales frágiles reciclados como tejas de zinc y latas, además calles que se deterioran cada día por efecto de las lluvias y el desnivel del sector que las buscan como desagüe.

Lo anteriormente expuesto, este equipo auditor informó al Director Sector Habitat y Servicios Pùblicos mediante memorando 130100-CVP-014CI de Diciembre 6 de 2011, trasladar a las Direcciones: Sector Ambiente y de Control Social y Desarrollo Local a quienes les compete auditar dichos sujetos de control.

5.4 CONTROL DE ADVERTENCIA

La Caja de la Vivienda Popular, presenta el siguiente seguimiento al siguiente control de advertencia con corte a septiembre de 2011 a la Contraloría de Bogotá, así:

Tema: El presunto pago indefinido de arriendos por la Caja de la Vivienda Popular a 96 familias relocalizadas de la urbanización Buena Vista Sur Oriental Etapa III y por el monto del Valor Único de Reconocimiento – VUR otorgados a 84 familias en

la citada urbanización; determinado en desarrollo de la Auditoría Gubernamental con enfoque integral Modalidad Regular del 2009

El riesgo advertido: El posible detrimento patrimonial por el pago indefinido de arriendos, en cuantía de $ 101.2 Millones de pesos pagados por la CVP a 96 familias relocalizadas de la Urbanización buena Vista Sur Oriental Etapa III y por el monto del Valor Único de Reconocimiento –VUR de $668.3 Millones otorgados a 84 familias en la citada Urbanización.

La entidad no reconoce el riesgo afirmando "… *ya que no es una actividad propia del proyecto misional de reasentamiento, si no tiene su fundamento en el mandamiento judicial proferido por el Juzgado 20 Administrativo del Circuito de Bogotá Sección Segunda del 14 de noviembre de 2008, en virtud del cual se debe pagar arriendos a las 96 familias relocalizadas de la urbanización Buena Vista Sur Oriental Etapa III, en el que se ordena la protección de los derechos fundamentales de los habitante de la urbanización y en especial los de los niños en el sentido de ordenar a la constructora y a la Caja de la Vivienda Popular, la reubicación temporal e inmediata de los habitantes de las casas que fueron objeto de medida de evacuación.*
Quedando claro que el pago de estos arrendamientos no se deriva de la aplicación del Decreto 043 de 2009, sino del cumplimiento de la medida cautelar y que no se puede predicar un posible detrimento patrimonial"

La entidad presenta la demanda de Reparación Directa, según acta individual de reparto No de radicación 201100191-00. El reparto le correspondió al Juzgado 31 Administrativo del Circuito de Bogotá con el número de radicación 201100191.

El 30 de agosto de 2011 el Juzgado 31 Administrativo de Bogotá Sección Tercera, mediante auto interlocutorio ordenó remitir por competencia en razón a la cuantía al Honorable Tribunal Administrativo de Cundinamarca; se notifico por la anotación en el estado el día 1 de septiembre de 2011.

Es de señalar que el control sigue abierto hasta que se produzca la decisión de fondo.

www.contraloriabogota.gov.co
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888

6. ANEXO

6.1 ANEXO SINTESIS DE HALLAZGOS

CUADRO 9
HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION[12]
ADMINISTRATIVOS	2	N.A	3.1, 5.1.
FISCALES	N.H	N.A	
DISCIPLINARIOS	1	N.A	5.1
PENALES	N.H	N.A	

N.A: No aplica.
N.H: No hay

[12] Numerales donde se encuentren cada uno de los hallazgos registrados en el Informe**.**

www.contraloriabogota.gov.co
Carrera 32 A No. 26A-10
PBX 3358888