



**INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON
ENFOQUE INTEGRAL –MODALIDAD REGULAR**

**METROVIVIENDA
PERIODO AUDITADO 2005**

**PLAN DE AUDITORÍA DISTRITAL 2006
FASE II**

SECTOR INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTE.

NOVIEMBRE DE 2006

**INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL
MODALIDAD REGULAR A METROVIVIENDA**

Contralor de Bogotá, D.C.	ÓSCAR GONZÁLEZ ARANA
Contralor Auxiliar	ÓSCAR HUMBERTO MOLINA GARCÍA
Directora Sectorial	MÓNICA CERTÁIN PALMA
Subdirector de Fiscalización:	DAGOBERTO CORREA PIL
Subdirector Análisis Sectorial:	ALBERTO MARTÍNEZ MORALES
Asesor:	FRANCISCO TRIVIÑO ACOSTA
Equipo de Auditoría:	Líder- Ángel Emilio Niño Alonso Atilio Codina Granados Carmen Alicia Peña León Jaime Burgos Muñoz Pasante Ambiental - Jaime Ramírez H.

CONTENIDO	Página
1. DICTAMEN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD REGULAR	7
1.1 Concepto Sobre la Gestión y resultados, incluyendo concepto sobre calidad y eficiencia del SCI	9
1.2. Opinión de los Estados Contables	15
1.3. Consolidación de hallazgos	20
1.4. Concepto sobre Fenecimiento	20
2. ANÁLISIS SECTORIAL	22
2.1. El Estado y la política de vivienda de interés social 1932 -2005	23
2.2. Metrovivienda y mercado de la vivienda formal en Bogotá 2000 - 2005	29
2.3. Metrovivenda como banco de tierras cumplimiento de metas	35
3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	39
3.1. RESULTADOS DEL SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO SUSCRITO EN EL AÑO 2005	40
3.1.1. Vigencia 2002	40
3.1.2. Vigencia 2003	43
3.1.3. Vigente 2004	59
3.2. CONCEPTO SOBRE LA EFICIENCIA Y CONFIABILIDAD DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO	63
3.2.1. Fase ambiente de control	63
3.2.2. Fase administración del riesgo	64
3.2.3. Fase operacional de los elementos	65
3.2.3.1. Esquema organizacional	65

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

3.2.3.2. Planta de personal	66
3.2.3.3. Manuales de funciones	67
3.2.3.4. Planeación	67
3.2.3.5. Procesos y procedimientos	68
3.2.3.6. Conclusiones de la ejecución de los contratos - procesos y Procedimientos	73
3.2.3.7. Sistema de Información	75
3.2.3.8. Democratización de la administración pública	76
3.2.3.9. Mecanismos de verificación y evaluación	76
3.2.4 Fase documentación	77
3.2.4.1 Memoria institucional	77
3.2.4.2. Manuales	77
3.2.4.3. Normas y disposiciones internas	77
3.2.5. Fase Retroalimentación	78
3.2.6. Avances en la adaptación, implementación y funcionamiento del modelo estándar de control interno MECI	80
3.2.7 Avances en la adopción, implementación y funcionamiento del SGC	81
3.3. AUDITORÍA A LOS ESTADOS CONTABLES	82
3.3.1 Evaluación al sistema de control interno contable	82
3.3.1.1 Debilidades del aplicativo	82
3.3.1.2. Reporte de cartera por venta de predios	82
3.3.1.3. Evaluación al sistema de costeo utilizado por Metrovivienda	84
3.3.2. Auditoria al balance general y al estado de actividades financiera, Económica y social	85
3.3.2.1. Grupo 14 Deudores	85

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

3.3.2.1.1 Cuenta 140605 Deudores – venta de bienes construcciones	85
3.3.2.2. Grupo 15 inventarios	87
3.3.2.2.1. Cuenta 1512 – Materia Prima	87
3.3.2.2.2. Cuenta 1505 – Bienes Producidos	89
3.3.2.2.3. Cuenta 1520 – Productos en Proceso	91
3.3.2.3. Grupo 24 - Cuenta por pagar	92
3.3.2.3.1. Cuenta 245502 – Depósitos Recibos de Terceros - Bienes.	92
3.3.2.3.2. Cuenta 2790 Provisiones Diversas	92
3.3.2.4. Grupo 4 ingresos Fiscales	93
3.3.2.4.1. Cuenta 4206 Ingresos venta de bienes - construcciones	94
3.3.2.5. Cuenta 3230 Resultados del ejercicio	95
3.4. AUDITORÍA AL PRESUPUESTO	96
3.4.1. Presupuesto de renta e ingresos	96
3.4.2. Presupuesto de gastos e inversión	99
3.4.3. Cuentas por pagar	104
3.5. AUDITORÍA AL PLAN DE DESARROLLO	110
3.5.1. Priorización del gasto de inversión.	111
3.5.2 Conclusiones	118
3.6. AUDITORÍA AL BALANCE SOCIAL	119
3.6.1. Problema Social	119
3.6.2. Gastos durante el año 2005	120
3.7 AUDITORÍA A LA CONTRATACIÓN	123
3.8 AUDITORÍA A LA GESTIÓN AMBIENTAL	134

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

3.8.1. Implementación de las políticas ambientales	134
3.8.2. Programa y proyectos de la gestión ambiental	135
3.8.3 Recursos destinados a programas y proyectos de la gestión Ambiental	136
3.8.4. Observación a la gestión ambiental nivel interno y externo	137
3.8.5. Calificación de los anexos de evaluación a la gestión ambiental Institucional nivel interno.	143
3.8.6. Conclusiones.	145
3.9. AUDITORÍA A LA GESTIÓN DE VENTAS REALIZADA EN LA CIUDADELA EL RECREO EN EL AÑO 2005.	147
3.10. GESTIÓN DE LA HABILITACIÓN DE LOS PREDIOS DE LA CIUDADELA EL PORVENIR.	149
4. ANEXOS	150
4.1. Anexo N° 1. Cuadro de hallazgos detectados y comunicados	151
4.2. Anexo N° 2. Formato de seguimiento al Plan de Mejoramiento	152



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

1. DICTAMEN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Doctora:
MARÍA VIRGINIA CASASFRANCO ROLDÁN
Gerente General
METROVIVIENDA
Ciudad

La Contraloría de Bogotá, con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política y el Decreto 1421 de 1993, practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral a METROVIVIENDA E.I.C a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia y equidad con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión, el examen del Balance General a 31 de diciembre de 2005, y el Estado de Actividad Financiera, Económica y Social por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2005 (cifras que fueron comparadas con las de la vigencia anterior), la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables, la evaluación y análisis de la ejecución de los planes y programas de gestión ambiental y de los recursos naturales y la evaluación al Sistema de Control Interno.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá. La responsabilidad de la Contraloría de Bogotá consiste en producir un informe integral que contenga el concepto sobre la gestión adelantada por la administración de la entidad, que incluya pronunciamientos sobre el acatamiento a las disposiciones legales y la calidad y eficiencia del Sistema de Control Interno y la opinión sobre la razonabilidad de los Estados Contables.

El informe contiene aspectos administrativos, financieros y legales, que una vez detectados como deficiencias por el equipo de auditoría, fueron corregidos (o serán corregidos) por la administración, lo cual contribuye al mejoramiento continuo de la organización y por consiguiente, a la eficiente y efectiva producción y/o prestación de bienes y/o servicios en beneficio de la ciudadanía, fin último del control.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con las normas de Auditoría Gubernamental Colombianas compatibles con las de General Aceptación, así como con las políticas y los procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría de Bogotá; por lo tanto, requirió, acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar los conceptos y la opinión expresada en el informe integral. El

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

control incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan la gestión de la entidad, las cifras y presentación de los Estados Contables y el cumplimiento de las disposiciones legales, así como la adecuada implementación y funcionamiento del Sistema de Control Interno.

1.1. CONCEPTO SOBRE LA GESTIÓN Y LOS RESULTADOS:

Producto de la auditoría realizada a las líneas básicas de auditoría se obtuvieron los siguientes resultados:

Evaluación Financiera – Autosostenibilidad:

Metrovivienda, Empresa Industrial y Comercial del Distrito, desde que inició operaciones, ha presentado bajos resultados financieros, es así como a partir de sus estados contables por los (7) años, presenta una pérdida acumulada de \$23.965,35 millones, así:

AÑO	PÉRDIDA DEL EJERCICIO	PART %
1999	65,40	0.27
2000	4.989,10	20.82
2001	4.437,70	18.52
2002	986,60	4.12
2003	2.762,20	11.53
2004	2.976,10	12.42
2005	<u>7.748,25</u>	<u>32.33</u>
TOTAL PERDIDA ACUMULADA	<u>23.965,35</u>	<u>100.00</u>

Esta situación debe ser considerada por la administración de Metrovivienda, mas aún cuando la pérdida más alta fue generada producto de la gestión realizada durante el año 2005, la cual ascendió a la suma de \$7.748, 25 millones.

Se deben establecer estrategias para mejorar los tiempos y cuantías de sus ventas para incrementar el nivel de ingresos sin afectar su cometido estatal.

Igualmente, se debe revisar su estructura de costos para establecer estrategias que le permitan reducirlos y mejorar los tiempos de adquisición y habilitación de los predios, de otra forma, en función a la autosostenibilidad, el futuro de la entidad estaría seriamente cuestionado.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Resultados de los Proyectos Urbanísticos y metas propuestas.

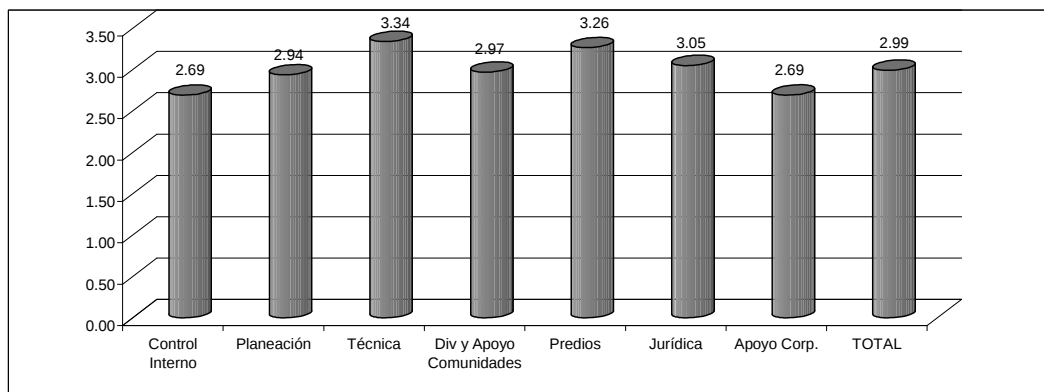
Durante el período 2001-2005, en los 4 proyectos adecuados por METROVIVIENDA, 7,714 viviendas de interés social se construyeron en la localidad de Bosa y 596 viviendas en la de Usme, del total de la meta de 48,685 viviendas a construir durante el período 2001-2008 en los 4 proyectos en que METROVIVIENDA ha adquirido terrenos.

Resulta aun más incierta la meta de habilitar aproximadamente 200 hectáreas de tierra en varios municipios de la región para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social tipo 1, incluida por la administración del alcalde Garzón en el Plan de Desarrollo “Bogotá sin Indiferencia”, debido a que desde el punto de vista normativo el Distrito Capital no puede hacer inversiones por fuera de su ámbito jurisdiccional, restricción ésta de tipo legal que finalmente inviabilizan el cumplimiento del objetivo previsto.

Evaluación del Sistema de Control Interno:

En cumplimiento del artículo 268 de la Constitución Nacional en su numeral 6, así como la Ley 87 de 1993, en la cual se establecieron las normas básicas para el ejercicio del control interno de las Entidades del Estado y sus Decretos reglamentarios, entre ellos el Decreto 1826 de 1994, 2145 de 1999, 1537 de julio 26 de 2001 y 1599 de mayo 20 de 2005 y de conformidad con la Resolución Reglamentaria N° 018 de 2006 de la Contraloría de Bogotá, el Grupo auditor evaluó el sistema de control interno de la Entidad, enfocado en sus cinco (5) Fases: Ambiente de Control, Administración del Riesgo, Operacionalización de los elementos, Documentación y Retroalimentación obteniendo los siguientes resultados:

GRÁFICA N° 1
EVALUACIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO POR AREAS



Elaboró: Subdirección de Fiscalización, Metrovivienda

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Una vez consolidada la información producto de la aplicación de cuestionarios y seguimiento al Sistema de Control Interno y en razón de las debilidades detectadas en los componentes, se obtuvo una calificación de 3.0, puntaje éste que ubica el Sistema de Control Interno de Metrovivienda en el rango de **REGULAR** confianza con mediano riesgo.

EVALUACIÓN AL PRESUPUESTO:

Presupuesto de rentas e ingresos:

Del valor total estimado a recaudar en el año 2005 en \$68.889.7 millones, lograron recaudar \$57.579.0 millones que equivale al 83.58%.

Del total apropiado por \$68.889.7 millones, \$47.221.7 millones corresponden a transferencias de la administración central los cuales fueron recaudados en su totalidad, así:

Disponibilidad Inicial	\$15.321.7
Transferencias – Reasentamiento Tercer Milenio	\$ 227.9
Transferencias – Subsidio Distrital de Vivienda	\$19.580.0
Transferencias – Micro crédito para Vivienda	\$ 7.777.0
Recursos de Capital – Aportes de Capital	<u>\$ 4.315.0</u>
Total Recaudo Transferencias	<u>\$47.221.7</u>

Del valor restante apropiado en \$21.668.0 millones que corresponde a la gestión directa de Metrovivienda, recaudaron la suma de \$7.357.3 millones que representa el 33.95% del valor programado a recaudar. Es decir que la gestión de recaudo por el año 2005 fue deficiente, principalmente en lo relativo al recaudo por la venta de lotes de las Ciudadelas el Recreo y el Porvenir, el cual se estimó en \$18.218.7 millones y tan solo se recaudó \$6.672.9 millones que representa apenas el 36.63%.

Presupuesto de Gastos e Inversión:

Del valor total apropiado por \$68.889.7 millones, se comprometieron recursos por la suma de \$56.897.1 millones que equivale al 82.59%, sin embargo, de este valor solo se giro la suma de \$25.180.2 millones que tan sólo equivale al 36.55% de la apropiación y al 44.26% de los compromisos adquiridos, es decir que no se comprometieron recursos por el 17.41% de la apropiación y está pendiente de ejecución el 55.74% del valor comprometido.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

En función al valor comprometido y ejecutado en el año de 2005, se concluye que la Gestión de Metrovivienda es bastante desfavorable, toda vez que los beneficios del 55.74% de los recursos comprometidos es decir \$31.716.9 millones solo se percibirán hasta el año 2006 si en este año se ejecutan en su totalidad.

Excluyendo del valor total de la apropiación, la apropiación y valor ejecutado de las cuentas por pagar constituidas a diciembre 31 de 2004, se obtiene la siguiente situación sobre la gestión de los recursos de la vigencia 2005:

Apropiación Definitiva	\$51.088.6	100.00%
(-) Compromisos acumulados	<u>(\$39.642.9)</u>	<u>77.60%</u>
Saldo no ejecutado	<u>\$11.445.7</u>	<u>22.40%</u>

En este mismo escenario, frente a la ejecución de los compromisos adquiridos se encontró:

Compromisos acumulados	\$39.642.9	100.00%
(-) Giros Acumulados	<u>(\$10.466.0)</u>	<u>26.40%</u>
Saldo Cuentas por cobrar de la vigencia 2005	<u>\$29.176.9</u>	<u>73.60%</u>

Producto de la información anterior, se concluye que con respecto a los recursos de la vigencia 2005 (sin tener en cuenta las cuentas por pagar), para cumplir su objeto misional tan sólo comprometió el 77.60% de los mismos, de los cuales sólo se ejecutó el 26.40%, quedando por ejecutar el 73.60% en la vigencia 2006.

Fue tan deficiente la planeación y su correspondiente ejecución que se pudo detectar que en el mes de diciembre de 2005, del valor comprometido con recursos de la vigencia (excluyendo lo relativo a las cuentas por pagar) se adquirieron compromisos por \$28.724.6 millones que equivalen al 72.46% de los compromisos adquiridos durante el año.

Cuentas por Pagar:

A diciembre 31 de 2004, se constituyeron cuentas por pagar por la suma de \$17.801.0 millones de los cuales se liquidaron saldos por \$546.7 millones, se revalidaron compromisos por \$17.254.2 millones y de estos últimos se ejecutaron \$14.714.2 millones y se incorporaron a las cuentas por pagar de la vigencia 2005 la suma de \$2.540.0 millones.

Del listado de las cuentas por pagar constituidas a diciembre de 2004, se encontró que a diciembre 31 de 2005, (18) compromisos por valor total de \$84.0 millones de

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

pesos no presentaron ninguna ejecución y sin embargo fueron nuevamente relacionados en las cuentas por pagar a diciembre 31 de 2005.

Al no ser ejecutados los compromisos anteriormente relacionados durante el año 2005, se plantea la ausencia de las justificaciones de su suscripción o en su defecto que la nueva administración desestimó estas justificaciones. En uno u otro caso, el contrato no se ejecutó y en consecuencia, debieron ser liquidados y liberados los saldos presupuestales.

En evaluación selectiva efectuada al listado de cuentas por pagar se encontró que relacionaron compromisos de contratos por \$1.48 millones cuyos plazos de ejecución a diciembre 31 de 2005 ya habían expirado y sin embargo no se liquidaron sus saldos.

EVALUACIÓN AL PLAN DE DESARROLLO:

Así como la ejecución presupuestal presenta rezago de un año, el cumplimiento de las metas presenta la misma situación. La entidad estructuró su Plan de Acción para el Plan de Desarrollo 2004-2008, pero no lo reprogramó a diciembre 31 de 2004 con base a los resultados de esta vigencia para de esta manera establecer las nuevas metas para el periodo 2005 a 2008 y medir los resultados de la vigencia 2005. Lo anterior impidió medir los resultados bajo estos parámetros.

EVALUACIÓN AL BALANCE SOCIAL:

El cumplimiento de las actividades trazadas para cumplir las políticas sociales por parte de Metrovivienda para lograr el bienestar general para población para el año 2005 no fue el mejor debido a que sus gestiones las vienen realizando con un año de atraso en su ejecución.

EVALUACIÓN A LA CONTRATACIÓN.

Evaluación de la contratación se observaron contratos suscritos por la entidad en las diferentes modalidades, presentando inconsistencias los contratos de obra e interventoría por la falta de planeación en los estudios y diseños relacionados con la calidad de los suelos, cambio de rellenos, mayores excavaciones, generado costos adicionales, retraso en las obras a ejecutar, y en la liquidación de los mismos.

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

EVALUACIÓN A LA GESTIÓN AMBIENTAL:

Evaluada la Guía para la auditoría de la gestión ambiental institucional a nivel interno vigencia 2005 a Metrovivienda está arrojó los siguientes resultados:

Cuadro N° 1
CALIFICACION ANEXOS NIVEL INTERNO

Componente	Número de preguntas	Conformidades	No conformidades	n/a	% conformidad	Calificación.
Información general.	9	4	5	0	44,44%	Insuficiente
Hídrico.	8	2	5	1	25%	Deficiente
Residuos sólidos.	13	11	2	0	86,62%	Eficiente.
Atmosférico.	3	2	0	1	66,66%	Aceptable
Energético.	7	1	6	0	14,28%	Deficiente.
Total.	40	20	18	2	50%	Insuficiente

Elaborado por el grupo auditor con base a los anexos de evaluación de gestión ambiental

n/a= no aplica.

Por lo anterior se le da una calificación a la gestión ambiental a nivel interno en METROVIVIENDA, de insuficiente.

VENTAS CIUDADELA EL RECREO:

Teniendo en cuenta que la habilitación técnica y jurídica de la ciudadela el Recreo culminó desde agosto 02 de 2002, de conformidad con la escritura 2579 de esa fecha, el grupo auditor pudo establecer que ha diciembre 31 de 2005 es decir 3 años y cinco meses después aun no se han vendido (36) predios que equivalen a un área de 126.297 metros cuadrados que equivalen al 26% de los predios susceptibles de ser comercializados.

Si bien la administración ha manifestado problemas en la realización de la venta argumentando el uso establecido para los predios, no se han efectuado gestiones al respecto para superar estos inconvenientes.

La anterior situación va en contra del cumplimiento de los objetivos de la entidad generando costos y gastos adicionales por su mantenimiento, conservación y promoción, lo que se traduce en una falta a los principios de economía y eficiencia consagrados en el artículo 3° de la Ley 489 de diciembre 29 de 1998.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

HABILITACIÓN CIUDADELA EL PORVENIR:

Se pudo observar que los tiempos de ejecución de las obras de habilitaciones de los predios de la Ciudadela el Porvenir se están duplicando a los inicialmente pactados, así:

- Contrato CST-018-04 cuyo plazo inicial fue de 10 meses y finalmente se ejecuto en dos (2) años.
- Contrato CST-059-04 cuyo plazo inicial fue de (11) meses y hoy un año y nueve meses después, no ha concluido.

A este respecto la Administración de Metrovivienda a argumentado dificultades presentadas con las empresas de servicios públicos en el recibo de las obras, sin embargo se observa que las gestiones realizadas para superar estos obstáculos han sido insuficientes lo cual ha generado costos adicionales en los costos de esta ciudadela.

Los hallazgos presentados en los párrafos anteriores, nos permiten conceptuar que la gestión adelantada por la administración de METROVIVIENDA ha sido DESFAVORABLE, toda vez que no reflejan criterios acertados de economía, eficiencia y equidad, lo cual no permitió cumplir con las metas y objetivos propuestos.

1.2. OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES

Evaluación al Sistema de Control Interno Contable:

Debilidades del aplicativo:

El aplicativo no cuenta con controles para garantizar el adecuado registro de la información, puesto que:

- Se observó que a través del reporte *“Información general de contratos”* que el aplicativo permite incorporar documentos sin que exija el diligenciamiento de la fecha, es el caso de la factura N° 3 del contrato CST-31-04.
- Permite la incorporación de documentos con el mismo número lo cual es impropcedente.
- Permite registrar facturas reduciendo el saldo del contrato como si se tratara del registro de una orden de pago, es el caso de la factura N° 003 del contrato CST-31-04.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

- Las entradas de almacén no cuentan con campos para incorporar la fecha y el número de la factura ni la fecha y número del contrato lo cual afecta el adecuado control de los bienes.

Reporte de cartera por venta de predios:

El aplicativo que genera el reporte de cartera por venta de predios es bastante limitado, toda vez que no está habilitado para generar reportes por ciudadela, escritura, promesa de compra, factura y predio, este reporta en forma acumulada las operaciones de todos los conceptos por comprador lo cual dificulta hacer el control y seguimiento correspondiente, toda vez que varios compradores han adquirido mas de un predio y en ocasiones en las dos ciudadelas. Es de citar que las condiciones de venta no son iguales para cada predio y en consecuencia para que estos reportes sean útiles se requiere que contenga la información con un alto nivel de detalle.

No existe una adecuada segregación de funciones en el área de cartera, toda vez que es el mismo funcionario quien elabora las facturas, registra los recaudos, efectúa los pagos y actualiza el reporte de cartera. Esta situación contribuye a que los recursos de la entidad se vean expuestos a alto riesgo.

Evaluación al sistema de costeo utilizado por metrovivienda:

De conformidad con lo informado en las notas a los Estados Contables, para efectos de determinar el valor de los inventarios y los costos de ventas se esta utilizando la metodología denominada “*PROPORCIONAL AL AREA*”.

Una vez evaluada se encontraron las siguientes deficiencias:

- Esta metodología no cuenta con el acto administrativo mediante el cual fue adoptada por la entidad y mediante la cual la Contaduría General de la Nación le dio su reconocimiento técnico. En consecuencia la entidad esta aplicando un sistema no aprobado.
- La descripción del procedimiento de costeo es muy general y no es clara frente a las acciones a adelantar en el momento de las actualizaciones año tras año y cuando se culminan las habilitaciones de una ciudadela.
- Los registros contables propuestos no guardan consistencia total con el Plan General de Contabilidad Pública, toda vez que no establece diferencia entre los predios adquiridos sobre los cuales no se adelanta habilitación

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

frente a los que no. Asimismo no se encontró diferencia entre los predios ya habilitados frente a los que están siendo objeto de este proceso.

- En el Balance General se esta utilizando la cuenta 2790 Provisiones diversas la cual no es considerada dentro de la metodología.
- En los archivos suministrados donde se registran el costeo, se encontró que no esta actualizado lo cual haría que la información reportada no sea confiable.
- En la Base de datos de la ciudadela el Recreo se encontraron diferencias en el área total suministrada: Mientras producto de la sumatoria del área relacionada en las escrituras de los predios aportada por la Dirección de predios muestra un área de 483.715,75 M2, la Subgerencia de Planeación la presenta en 494.508,71 obteniéndose una diferencia de 10.792,96 m2, lo cual hace que los costeos determinados sean inexactos.

Tal como se puede observar el sistema de control interno no reporta la confiabilidad que requiere la administración de Metrovivienda.

Efectuada a la auditoría a los Estados Contables se encontraron las siguientes observaciones:

- El saldo de la cuenta **140605 Deudores – Venta de Bienes – Construcciones** presenta un saldo a diciembre 31 de 2005 por la suma de \$11.823.46 millones. Producto de la verificación efectuada se encontraron registros sin soporte por la suma de \$70.9 millones mediante los cuales según la nota relativa a los Estados Contables a la cuenta 4206 – Construcciones informaron, que se trataba a mayores valores de los lotes. Estos se contabilizaron por el sistema de caja, sin realizar el registro de causación respectivo.

Una vez verificadas las operaciones de venta, recaudo, actualización del saldo en UVR y aplicación de abonos y anticipos correspondientes al 2005 se encontró que esta cuenta esta sobreestimada en \$20.9 millones.

- A diciembre 31 de 2005 la cuenta **1512 Inventario Materias Primas** no presenta saldo, sin embargo el equipo auditor pudo verificar que se debieron registrar los costos asumidos con respecto a la compra de los predios de las manzanas 3 y 10 del Tercer Milenio junto con los demás costos legales y técnicos para poner estos predios en condiciones de ser habilitados (realización de las obras de urbanismo secundario y de infraestructura matriz) de conformidad con la licencia urbanística expedida.

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

De conformidad con la información reportada por la Dirección de Predios y los registros contables efectuados en el año 2005 en la cuenta 1520 Productos en Proceso, se concluyo que se han dejado de contabilizar en la cuenta 1512 los siguientes costos:

Compra de predios realizados en el año 2004	\$2.737.7
Costos registrados en contabilidad durante el año 2005 en los centros de Tercer Milenio en la cuenta 1520 Productos en Proceso	<u>\$2.847.3</u>
Valor total Subestimado de esta cuenta	<u>\$5.585.0</u>

Esta subestimación podría ser mayor en función de los costos imputados en los centros de costos de tercer milenio durante el año 2004 por conceptos diferentes a la compra de predios.

Hechos Posteriores:

Metrovivienda para todos los casos y por ende los contables, deberá tener en cuenta los efectos del Decreto 239 de julio 4 de 2006 mediante el cual en su Artículo Primero se estableció:

"Artículo Primero.- Reasignar a la Empresa de Renovación Urbana – ERU-, la función de ejecutar los proyectos del espacio privado de Renovación Urbana del Proyecto Tercer Milenio, contenidos en los artículos 6 y 7 del Decreto Distrital 880 de 1998 y demás normas del Sector de Santa Inés (Zona 2) y el Proyecto Residencial de Renovación en el denominado Sector de San Bernardo."

- A diciembre 31 de 2005 la cuenta **1505 Inventario Bienes producidos** no presenta saldo, sin embargo el equipo auditor pudo establecer que deberían estar registrados los costos de los Predios de la Ciudadela el Recreo que no han sido vendidos y que de conformidad con la escritura 2579 de agosto 02 de 2002 se encontraban habilitados técnica y legalmente.

Los costos de estos predios actualmente se encuentran contabilizados en la cuenta 1520 Productos en Proceso, pero ni a través de sus auxiliares ni de las notas a los Estados contables informaron los costos de los mismos, toda vez que los registros son efectuados en forma global para todos los proyectos urbanísticos.

Por lo anterior, esta cuenta se encuentra subestimada en el equivalente a los costos a (36) predios con un área total de 126.297 metros cuadrados, por cuantía indeterminada la cual corresponde a la Administración de Metrovivienda establecer y reclasificar.

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

- La cuenta **1520 Inventarios – Productos en Proceso** a diciembre 31 de 2005 presenta un saldo según contabilidad por \$59.776.72 millones.

Producto de lo observado en las cuentas 1505 Bienes Producidos, 1512 Materias Primas y 2790 Provisiones Diversas se encuentra sobreestimada así:

Vr. Sobrestimado relativo a la cuenta 1512 Materias Primas	\$5.585.00
Vr. Relativo a la cuenta 2790 Provisiones Diversas	\$1.079.69
Vr. registrados en el 2005 en la cuenta 1520 relativo a la ciudadela el Recreo que debieron ser contabilizados como inventario Bienes Producidos, costos y/o gastos de administración o venta	\$1.572.63
Total sobreestimación	<u>\$8.237.33</u>

A esta sobreestimación hay que adicionarle lo correspondiente al valor sobreestimado relativo a la cuenta 1505 Bienes Producidos correspondiente al registro de (36) Predios de la ciudadela el Recreo totalmente habilitados que suman un área de 126.297 Metros cuadrados.

- A diciembre 31 de 2005 la cuenta **2790 Provisiones Diversas** presenta un saldo de \$1.074.69 millones, el cual surgió por lo que a denominado la administración de Metrovivienda como "*Costos Futuros*" registrados desde el año 2001 a partir del estimativo de costos realizado por la compra y habilitación de los predios de las ciudadelas el Recreo y el Porvenir, cuyo saldo han venido disminuyendo o amortizando como lo informan en las notas a los estados contables con los costos y gastos reales de cada ciudadela.

Si bien este puede ser un esquema para monitorear y controlar el cumplimiento y grado de acierto en el estimativo de los costos estimados para cada ciudadela, de manera alguna es susceptible de ser incorporado en los estados contables y menos debitando estos costos estimados en la cuenta de Inventarios desdibujando el valor de los costos efectivamente asumidos.

De acuerdo con las normas técnicas relativas a los pasivos se deben registrar los pasivos estimados para cubrir obligaciones, costos y gastos, se parte del hecho de circunstancias ciertas cuya valor depende de un hecho futuro que este debidamente soportado, de otra manera sería inmanejable la concepción de estos hechos futuros.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

En consecuencia este saldo esta sobreestimado por la totalidad de su saldo, y con mayor razón en la suma de \$767.12 millones registra para la Ciudadela el Recreo, que desde hace mas de tres (3) años fue habilitada en su totalidad y todos sus costos de habilitación ya fueron registrados.

- El saldo de la cuenta **3230 Resultados del Ejercicio** a diciembre 31 de 2005 fue presentado como una perdida de \$7.748.25 millones, la cual se encuentra sobreestimado en la suma de \$1.495.193.525 en virtud a los costos y gastos imputados en el año 2005 a la ciudadela el Recreo, la cual hace mas de tres (3) años se encuentra habilitada y disponible para la venta.

En consecuencia la pérdida según este equipo de auditoría debió presentarse en \$9.24 millones.

En nuestra opinión, los Estados Contables arriba mencionados, NO PRESENTAN RAZONABLEMENTE, la situación financiera de METROVIVIENDA, al 31 de diciembre de 2005 y los resultados de las operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia.

1.3 CONSOLIDACIÓN DE HALLAZGOS:

En desarrollo de la presente auditoría tal como se detalla en el Anexo No 1., se establecieron 71 hallazgos administrativos.

1.4. CONCEPTO SOBRE FENECIMIENTO:

Por el concepto desfavorable emitido en cuanto a la gestión realizada, la calificación obtenida por el cumplimiento de la normatividad, la calidad y eficiencia del Sistema de Control Interno y la opinión expresada sobre la no razonabilidad de los Estados Contables, la Cuenta Rendida por la entidad, correspondiente a la vigencia 2005, NO SE FENECE.

A fin de lograr que la labor de auditoría conduzca a que se emprendan actividades 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, dentro de los quince días siguientes al recibo del presente informe.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

El Plan de Mejoramiento debe detallar las medidas 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.

Bogotá, D. C, Noviembre de 2006

MÓNICA CERTÁIN PALMA
Director Sector Infraestructura y Transporte



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

2. ANÁLISIS SECTORIAL

2.1. EL ESTADO Y LA POLÍTICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL 1932-2005

La intervención del Estado en el desarrollo de la vivienda urbana de interés social ha estado enmarcado por dos períodos: **el primero** que se inicia en 1932 y se prolonga hasta 1989, se caracterizó por el desarrollo de una política de diagnóstico cuantitativo de la vivienda y la construcción directa y entregas de viviendas con el otorgamiento de créditos subsidiados a través de entidades financieras de carácter estatal y que culmina en 1989 con la aprobación de la Ley de Reforma Urbana y **el segundo** nace con la ley 49 de 1990 mediante un diagnóstico cuantitativo y cualitativo se establece la obligación de las Cajas de Compensación Familiar de constituir un Fondo para el Otorgamiento de Subsidios para la Vivienda de Interés Social a los afiliados y que se complementa con la entrada en vigencia de la ley 3ª de 1991, en la que el Estado se obliga, con recursos provenientes del presupuesto nacional, a la entrega de Subsidios Familiares de Vivienda individualizados o colectivos que faciliten a las clases desprotegidas la adquisición construcción o mejoramiento de Viviendas de Interés Social, igualmente y con el fin de incentivar la construcción de viviendas de interés social, se establecen exenciones tributarias a los constructores de vivienda.

2.1.1. El Estado y la Política del Crédito Subsidiado 1932-1989.

Los antecedentes de planificación del sector vivienda en Colombia, se remontan al año 1932 con la creación del BCH¹ cuyas acciones obrarían a favor de los estratos medios de las principales ciudades del país, no obstante sus políticas no tuvieron los resultados esperados y fueron perdiendo vitalidad. En 1939 con la creación del Instituto de Crédito Territorial (ICT), el estado que hasta entonces venía prestando un especial interés al desarrollo de la vivienda urbana, le encomienda ICT la atención de la vivienda rural y así lo hace hasta el año de 1942 cuando se inician en ciudades como Bogotá grandes desarrollos de vivienda a través de créditos subsidiados otorgados por el ICT.

Las políticas de vivienda aparecieron en los Planes de Desarrollo, ejemplo de ello, el Plan de " *Las Cuatro Estrategias* " 1970-1974, donde se da especial estímulo a sectores líderes como el de la construcción.

En 1974 con el Plan de Desarrollo " *Para cerrar la brecha*", se hizo énfasis en los métodos para realizar una adecuada estimación del déficit cuantitativo sobre la base de la diferencia entre la cantidad de viviendas y de familias. En aquel año, la

¹ Banco Central Hipotecario.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Administración Nacional, inicia la implementación del “Programa de Integración y Participación Comunitaria “–IPC-, el cual contemplaba entre otros objetivos, la vinculación de los grupos afectados, en la construcción y mejoramiento de las viviendas. La intervención del Estado, se materializó entonces, con la construcción de soluciones de vivienda, dando inicio a los programas de participación comunitaria, de construcción y mejoramiento así como estudios de zonas subnormales por parte del Instituto de Crédito Territorial (ICT).

A partir de 1986 con el *“Plan de Economía Social”*, la consideración del problema de la vivienda, se integra con un estudio general de la pobreza y la intervención del Estado toma el mejoramiento, como el elemento fundamental de su política. El sector estatal, lo enfoca como parte de la lucha contra la pobreza absoluta y aplica por primera vez la metodología de las necesidades básicas insatisfechas –NBI-, esta concepción constituyó un avance importante para la determinación del déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda en Colombia.

En 1989 se aprueba la ley de reforma urbana, en la que el Estado incorporó todos los instrumentos de intervención y tratamiento del sector en un período que dio paso al modelo actual de Desarrollo Urbano, enfatizando en instrumentos de mercado y relativizando el papel del Estado. No obstante estos avances, la función del Estado se limita a la problemática de la cuantificación del déficit de vivienda.

Este período se caracteriza por el desarrollo informal de la vivienda en sectores periféricos de la ciudad y por la consolidación a través del proceso constructivo de autoconstrucción, de un inventario inmobiliario con deficiencias estructurales y de servicios públicos y con afectaciones graves al espacio público y al suelo rural y áreas de la estructura ecológica principal.

2.1.2. El Subsidio a la Vivienda de Interés Social, 15 años después

La Ley 49 de 1990 estableció la obligación a las **Cajas de Compensación Familiar** de destinar entre el 12 y 20 por ciento de los recursos parafiscales que administran, para constituir un fondo (FOVIS), destinado al otorgamiento de un Subsidio Familiar de Vivienda de interés social a los trabajadores afiliados con ingresos de hasta cuatro (4) salarios mínimos. El Artículo 51 de la Constitución Política establece el derecho de todos colombianos a una vivienda digna, para lo cual el estado debe fijar condiciones para hacer efectivo este derecho.

En el año de 1991, el Gobierno Nacional, con el fin de dar cobertura al trabajador que por su condición de informal no se encuentra afiliado al sistema de las Cajas de Compensación, mediante la Ley 3ª. en su artículo 6º, define y establece por primera vez en el país el otorgamiento del Subsidio familiar de

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

vivienda, como un aporte estatal en dinero o especie, otorgado por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución por parte de éste, y que constituye un complemento de su ahorro², con el objeto de facilitarle la adquisición³ construcción⁴ o mejoramiento⁵ de una solución de vivienda de interés social, y para este fin crea el “Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social” – INURBE (antes ICT.), como organismo que dentro de sus funciones tenía la de administrar los recursos provenientes del Presupuesto Nacional, con destino al otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda. Esta Ley igualmente crea, el **“Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social”**⁶, como un mecanismo permanente de coordinación, planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de las actividades realizadas por las entidades que lo integran, con el propósito de lograr una mayor racionalidad y eficiencia en la asignación y uso de los recursos asignados a la vivienda de interés social, del que forman parte entre otros: FINDETER, BCH, La Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero, Las Cajas de Compensación Familiar y las entidades de que trata el Artículo 122 de la Ley 9ª de 1989 (bancos y corporaciones, cooperativas y entidades oficiales municipales Distritales o territoriales que tengan como función la provisión de vivienda).

Posteriormente, en marzo 23 de 2003, el Gobierno Nacional, dentro del Programa de Renovación de la Administración Pública y con el propósito de disminuir costos y darle mayor transparencia al proceso de la operación técnica de postulación y adjudicación del “Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para las áreas urbanas”, mediante el Decreto 554 ordena la liquidación del INURBE. De manera simultánea y mediante el Decreto 555 crea el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA ⁷- para que cumpla los objetivos para la ejecución de la política de Vivienda, que venían siendo ejecutados por el INURBE.

² Se debe reunir mínimo el 10% del valor de la vivienda escogida, en una cuenta de ahorro programado, en cualquier entidad financiera o en cooperativas o cajas de Compensación Familiar o en las cesantías.

³ La adquisición de vivienda nueva es el proceso mediante el cual el beneficiario adquiere su solución en el mercado formal de vivienda.

⁴ El subsidio también se aplica para la construcción de vivienda en sitio propio, lo cual se entiende como el proceso por el cual el beneficiario edifica en un lugar de su propiedad que puede ser un lote, una terraza, o una cubierta de losa: en caso de lote de terreno debe estar ubicado en un desarrollo legal y su título de propiedad inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante al Subsidio Familiar de Vivienda.

⁵ También existe la posibilidad de obtener el subsidio para mejoramiento de vivienda, entendiendo como tal la forma de superar una o varias de las carencias básicas de la solución habitacional, perteneciente a un desarrollo legal, siempre y cuando su título de propiedad se encuentre inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante.

⁶ Artículo 1º. Ley 3 de 1991.

⁷ Creado como un fondo con personería pero sin planta de personal propia, que para el desarrollo de sus funciones se encuentra adscrito al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

2.1.3. Así se atiende la demanda del subsidio para vivienda de interés social en Bogotá

La demanda del subsidio familiar de vivienda y particularmente la de vivienda de interés social **en Bogotá al igual que en el resto del país se encuentra segmentada** y viene siendo atendida así:

1. A partir de 1991 las **cajas de compensación familiar** con recursos provenientes de los ingresos parafiscales⁸ que administran, otorgan subsidios para vivienda de interés social a los **hogares** vinculados a la **economía formal** (asalariados) que se encuentren afiliados a las cajas de compensación familiar.
2. A partir de 1991 y hasta el 2003 con recursos provenientes del Presupuesto Nacional, el Estado a través del INURBE, ha venido otorgando subsidios para vivienda de interés social a los **hogares** vinculados al mercado **de trabajo informal** (independientes), esta función a partir del 2003 cuando entra en liquidación el INURBE, es atendida por el Fondo Nacional de Vivienda-**FONVIVIENDA-**.

A raíz de la liquidación del INURBE (2003), el Gobierno Nacional, a través de FONVIVIENDA, ha encargado a las Cajas de Compensación Familiar, los procesos de divulgación, comunicación, información, recepción de solicitudes, verificación y revisión de la información, selección y adjudicación de los subsidios a los **“trabajadores del mercado laboral no formal”**⁹. Este proceso se viene realizando mediante contratos de encargo de gestión suscritos con la UNIÓN TEMPORAL DE CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR PARA SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL-CAVIS UT-¹⁰, con una remuneración por la ejecución del contrato equivalente al 5% del valor de los subsidios asignados, que además de dar mayor transparencia al proceso, le ha venido representado al Estado un ahorro anual en pesos de 2004 de aproximadamente de \$ 19.000 millones por año, con respecto a los costos que por el mismo proceso se venían asumiendo a través del INURBE.

⁸ A partir de la ley 49 de 1990⁸ y posteriormente de acuerdo a la Ley 633 de 2000⁸ las Cajas de Compensación Familiar con aproximadamente entre el 12 y el 20 por ciento (en sus inicios, hoy disminuido al 11.52% con la entrada en vigencia del subsidio al desempleo) , de los recursos provenientes del 4% las contribuciones parafiscales administradas por ellas, de acuerdo a lo dispuesto en la ley, que en el año de 2004 ascendieron a 1.5 billones de pesos⁸, han constituido un fondo para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social (FOVIS), con cargo al cual se otorgaran Subsidios para vivienda de interés social **a sus afiliados⁹ (trabajadores del mercado laboral formal)** .

⁹ "No afiliados a las Cajas de Compensación Familiar.

¹⁰ Las cajas de compensación familiar (CCF), han sido un componente positivo en el proceso de adjudicación de subsidios. A través de la Unión Temporal de Cajas de Compensación Familiar, la operación del subsidio se ha hecho más eficiente, eficaz y transparente. Las CCF se encargan de recibir las postulaciones de los hogares que aspiran al SFV, validan esta información y califican a los hogares con base en la normatividad expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, posteriormente para aquellas familias preseleccionadas, las CCF verifican y avalan el respectivo cierre financiero.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

3. En el 2004, el Concejo de Bogotá, mediante el acuerdo 119 en el cual se adoptó el Plan de desarrollo Económico y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2004 - 2008, asigna dentro del proyecto prioritario “Bogotá con Techo” la suma de \$ 131,744 millones de pesos del 2004¹¹, para atender la demanda de 16,000 subsidios a la vivienda de interés social durante los años de 2004, 2005, 2006 y 2007, **con el presupuesto asignado, el Distrito Capital espera adicionar y dinamizar las políticas desarrolladas por el Gobierno Nacional a través del “Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social” contribuyendo con 16,000 subsidios que en el período 2005-2008) se otorgaran a igual número de familias que vivan en la ciudad con ingresos inferiores a 2 salarios mínimos legales vigentes .**

Esta fuente de recursos distritales, adicionales a los parafiscales administrados por las Cajas de Compensación Familiar, y los que a través de FONVIVIENDA se otorguen con recursos del presupuesto Nacional, aliviarán de forma importante, el déficit habitacional que de acuerdo al tabulado suministrado por UN - Hábitat afectaba en el 2003¹² al 16.84% (325.796 hogares) del total de 1.934 829 hogares de la ciudad, de los cuales: el 9.09% que corresponde a 175.900 hogares presentaban déficit cuantitativo y el 7.75% (149.896 hogares) viven en viviendas con déficit estructural ocasionado por deficiencias propias en los sistemas de autoconstrucción y la localización de la mayoría en zonas de riesgo alto e intermedio. Viviendas estas que además presentan entre otras carencias, las relacionadas con el espacio - cohabitación y hacinamiento con incidencia grave sobre el deterioro de la calidad habitacional particularmente de la población pobre y vulnerable.

¹¹ No incluye \$32,936 millones que serían destinados a la creación de un “Fondo de Micro crédito” para atender la demanda de crédito para vivienda de interés social, y \$1,299 millones para organizar la demanda de subsidios y de micro créditos.

¹² El Departamento Administrativo de Planeación Nacional Distrital, en la necesidad de contar con un instrumento técnico y confiable para la planeación e implementación de la política de vivienda, contrato con UN-Hábitat el desarrollo de un trabajo de medición en el área urbana del Distrito Capital, del déficit convencional de vivienda: cualitativo y cuantitativo.

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

2.1.4. Subsidios asignados para viviendas de interés social en Bogotá, durante el período: 1991-2005.

Cuadro No. 2

ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN BOGOTÁ 1991- 2005 (Millones de \$)

AÑOS	Asignados por INURBE y Fon vivienda					Asignados Cajas de Compensación F.					Asignados con Presupuesto distrital		Total Subsidios Bogotá	
	TOTAL NACIÓN		EN BOGOTÁ			TOTAL NACIÓN		EN BOGOTÁ			Numero	valor	Numero	valor
	Numero	valor	Numero	Valor	Partic.	Numero	valor	Numero	valor	Partic.				
1.991	17,402	70,509	2,223	1,505	2.1%	19,128	17,840	11,200	10,526	59.0%			13,423	12,031
1.992	40,313	48,026	2,841	2,449	5.1%	21,028	34,315	12,353	20,589	60.0%			15,194	23,038
1.993	57,490	89,002	2,853	2,945	3.3%	22,066	18,966	10,263	11,499	60.6%			13,116	14,444
1.994	65,760	155,691	5,366	7,632	4.9%	14,381	42,447	8,773	25,893	61.0%			14,139	33,525
1.995	71,380	136,691	2,703	4,333	3.2%	33,227	60,082	18,187	37,729	62.8%			20,890	42,062
1.996	49,390	89,168	3,649	8,064	9.0%	31,922	87,165	22,128	59,908	68.7%			25,777	67,972
1.997	57,479	118,974	1,998	5,719	4.8%	39,694	141,751	29,435	108,284	76.4%			31,433	114,003
1.998	18,873	44,828	875	2,059	4.6%	28,847	121,631	20,452	87,461	71.9%			21,327	89,520
1.999	21,369	120,853	357	2,025	1.7%	20,374	98,908	14,669	71,214	72.0%			15,026	73,239
2000	22,108	127,692	1,908	11,921	9.3%	20,069	119,750	13,893	81,662	68.2%			15,801	93,583
2.001	32,139	208,760	1,228	8,544	4.1%	32,139	208,760	23,140	150,307	72.0%			24,368	158,851
2.002	15,012	108,907	3,375	23,223	21.3%	32,178	233,760	23,178	168,379	72.0%			26,553	191,602
2.003	20,289	139,873	3,634	23,577	16.9%	24,840	163,126	17,885	117,451	72.0%			21,519	141,028
2.004	29,096	221,658	3,785	28,368	12.8%	32,696	181,541	21,124	114,750	63.2%			24,909	143,118
2.005	27,011	197,047	1,561	12,543	6.4%	37,111	250,564	23,429	154,236	61.6%	2,306	18,245	27296	185,024
TOTAL	545,111	1,877,679	38,356	144,907	7.7%	409,700	1,780,606	270,109	1,219,888	68.5%	2,306	18,245	310,771	1,383,040

Fuente: Dirección del Sistema Habitacional. Hasta el 2002, a partir del 2003: Asocajas y Unión Temporal de Cajas de Compensación Familiar para subsidios de Vivienda de Interés Social-CAVISUT.
Elaboró: Subdirección de Análisis Sectorial, Dirección Técnica de Infraestructura y Transporte, Contraloría de Bogotá.

Incluidos los 2.306 Subsidios otorgados por primera vez en Bogotá en el 2006 con cargo al presupuesto distrital; **a nivel nacional**, los resultados de la Política Gubernamental de otorgamiento de subsidios en dinero para la solución de vivienda de interés social en las áreas urbanas, desde su creación en 1991 y hasta Diciembre de 2005, muestra que el Estado ha otorgado un total de 957,117 subsidios para la adquisición de vivienda de Interés social, beneficiando a un número igual de hogares, por valor cercano a los \$3,7 billones, así

- El 57% (545,11subsidios) han sido asignados **con recursos provenientes del Presupuesto Nacional** (\$ 1.87 billones) a través del INURBE (1991-2003) y posteriormente a través de FONVIVIENDA (2003-2005).

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

- El 42.8% (409,700 subsidios) han sido asignado **con recursos parafiscales administrados por las Caja de Compensación Familiar en cuantía de \$1.78 billones**. (1991-2005).
- El 0.2 % (2,306 subsidios) fueron otorgados en el 2005 por METROVIVIENDA en la cuantía de \$18,425 millones, asignados directamente **con recursos del presupuesto de Bogotá D.C.** (2.005).

En Bogotá, desde 1991 cuando entra en vigencia el subsidio para la vivienda de interés social, y hasta Diciembre de 2005, se han beneficiado 310,771 hogares que representan el 32.5% del total de subsidios otorgados a nivel nacional por un valor de \$ 1,383,040 millones:

- El 10.5% (\$144,907 millones) fueron otorgados **con recursos de presupuesto Nacional**, beneficiando a 38,356 Hogares no asalariados con ingresos mínimos inferiores a 4 salarios mínimos legales vigentes (7% del total).
- El 88.2% (\$ 1.219,888millones) fueron otorgados con cargo a **los recursos parafiscales administrados por las Cajas de Compensación Familiar** beneficiando a 270,109 Hogares asalariados (65.9% del total).
- El 1.3% (\$ 18,245 millones) fueron otorgados durante la vigencia fiscal del 2005 **por METROVIVIENDA con cargo a las transferencias recibidas de la administración distrital**, beneficiando a 2,306 Hogares con ingresos inferiores a 2 salarios mínimos legales vigentes (100% del total).

2.2. METROVIVIENDA Y EL MERCADO DE LA VIVIENDA FORMAL EN BOGOTÁ 2000 - 2005

El Decreto Ley 078 de 1987 le asignó al Distrito Capital y a todos los municipios beneficiarios de la cesión del IVA de que trata la ley 12 de 1986, las funciones relacionadas con el otorgamiento de permisos para desarrollar las actividades de enajenación sean cinco o más inmuebles destinado a vivienda¹³, como para el desarrollo de planes de vivienda por el sistema de autoconstrucción

¹³ Ley 66 de 1968, Artículo 2º, Parágrafo.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Cuadro No. 3

VIVIENDA CONSTRUIDA EN BOGOTÁ POR LOCALIDADES 2000 – 2005

LOCALIDAD	VIVIENDAS OFERTADAS: PROYECTOS RADICADOS EN EL DAMA Y METROVIVIENDA																TOTAL 2000-2001			
	2000	2001			2002			2003			2004			2005			Viviendas			
	Otros	Otros	Metro	total	Otros	Metro	Total	Otros	Metro	total	Otros	Metro	total	Otros	Metro	total	Otros	Metro	total	%
Suba	2,958	5,555		5,555	10,253		10,253	9,636		9,636	7,965		7,965	8,404		8,404	44,771		44,771	25.3%
Kennedy	2,363	1,054		1,054	7,890		7,890	4,178		4,178	5,287		5,287	5,351		5,351	26,123		26,123	14.8%
Fontibón	1,972	1,712		1,712	5,237		5,237	5,280		5,280	2,871		2,871	3,712		3,712	20,784		20,784	11.8%
Usaquén	985	1,542		1,542	2,322		2,322	4,223		4,223	5,186		5,186	3,956		3,956	18,214		18,214	10.3%
Bosa	1,097	5,408	1,869	7,277	1,559	1,234	2,793	1,845	1,288	3,133	1,900	1,253	3,153	3,077	1,474	4,551	14,886	7,118	22,004	12.4%
Engativá	1,184	1,855		1,855	2,889		2,889	1,709		1,709	2,198		2,198	1,908		1,908	11,743		11,743	6.6%
Teusaquillo	663	723		723	1,884		1,884	778		778	653		653	851		851	5,552		5,552	3.1%
Ciudad Bolí	979	859		859	623		623	1,266		1,266	1,010		1,010	576		576	5,313		5,313	3.0%
Chapinero	67	362		362	616		616	1,704		1,704	2,156		2,156	1,913		1,913	6,818		6,818	3.9%
San Cristó	285	412		412	823		823	595		595	623		623	178		178	2,916		2,916	1.6%
Barrios Unid		96		96	1,177		1,177	1,068		1,068	201		201	404		404	2,946		2,946	1.7%
Rafael Uribe	225	346		346	704		704	122		122	110		110	94		94	1,601		1,601	0.9%
Puente Aran		565		565	258		258	163		163	388		388			-	1,374		1,374	0.8%
Tunjuelito	120	463		463	450		450				246		246	577		577	1,856		1,856	1.0%
Santa Fe	268	89		89	204		204	101		101	321		321	144		144	1,127		1,127	0.6%
Mártires	180	353		353				84		84	20		20			-	637		637	0.4%
Antonio Nari	150				126		126	22		22	66		66			-	364		364	0.2%
Usme	10	48		48	402		402	476	216	692	708	176	884	367	204	571	2,011	596	2,607	1.5%
La candelaria		18		18	26		26										44		44	0.0%
Sin l.				-			-	13		13			-			-	13		13	0.0%
TOTALES	13,506	21,460	1,869	23,329	37,443	1,234	38,677	33,263	1,504	34,767	31,909	1,429	33,338	31,512	1,678	33,190	169,093	7,714	176,807	100.0%
Variación %				72.73%			65.79%			-10.11%			-4.11%			-0.44%				

Fuente: Para Otros: DAMA-Subdirección de Control de Vivienda Y METROVIVIENDA.

Elaboró: Subdirección Análisis Sectorial, Dirección de Infraestructura y Transporte, Contraloría de Bogotá.

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

El artículo 2º, numeral 1º, establece a los municipios y al Distrito Capital la función de llevar el registro de las personas naturales o jurídicas que se dediquen a las actividades de enajenación contempladas en la ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979¹⁴.

En consecuencia, toda persona natural o jurídica para desarrollar cualquiera actividad relacionada con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, deberán registrarse ante la Subsecretaría General de Vivienda de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, como organismo distrital encargado de la inspección, vigilancia y control, lo cual se hará por una sola vez y se entenderá vigente hasta que el interesado solicite su cancelación o se proceda a la cancelación oficiosa por incumplir el registrado las obligaciones derivadas de la ley.

Tal como se observa en el cuadro anterior, durante el período 2000-2005 se han construido en Bogotá 176,807 viviendas, de las cuales:

- 169,063 viviendas (95.64%) corresponden a proyectos para todos los estratos sociales radicados en la Subdirección de Control de Vivienda del DAMA, que son considerados como oferta real de venta de vivienda nueva, **lo que corresponde al 95.64% del total de las vivienda construidas en Bogotá durante los últimos 6 años.**
- 7,714 (4.36%) corresponde a viviendas de interés social construidas por particulares en terrenos habilitados por METROVIVIENDA¹⁵, que no son radicados en la Subdirección de Control de Vivienda del DAMA, **del total de 169,063 viviendas construidas en Bogotá durante los últimos 6 años representan una contribución del 4.36%, y del 4.72% dentro del total de viviendas construidas durante los últimos 5 años (163,301 viviendas) en los que METROVIVIENDA ha venido adquiriendo y habilitando terrenos en desarrollo de su función de banco de tierras.**

Cuadro No. 4

**VIVIENDA CONSTRUIDA EN LOS PROYECTOS DE METROVIVIENDA
2001- 2005**

PROYECTO		Potencial	VIVIENDAS ESCRITURADAS						POTENCIAL
Nombre	localidad	Viviendas	2001	2002	2003	2004	2005	Total	EJECUTADO
1. INICIADOS		39,545	1,869	1,234	1,504	1,429	1,678	7,714	19.5%
1.1.Nuevo Usme	Usme	6,453			216	176	204	596	9.2%
1.2.El Recreo	Bosa	12,513	1,869	1,234	1,288	865	473	5,729	45.8%

¹⁴ Artículo 3º del Decreto 2610 de 1979

¹⁵ Metrovivienda es una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital que tiene como fin promover la construcción de vivienda con precios inferiores a 50 smmlv. Para lograrlo, compra grandes extensiones de terreno o se asocia con los propietarios, realiza diseños urbanísticos reservando zonas educativas y comerciales, los urbaniza con redes de servicios públicos, andenes y vías y finalmente los vende a empresas constructoras y a Organizaciones Populares de Vivienda-OPVs.

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

PROYECTO		Potencial	VIVIENDAS ESCRITURADAS						POTENCIAL
Nombre	localidad	Viviendas	2001	2002	2003	2004	2005	Total	EJECUTADO
1.3.El Porvenir	Bosa	13,390				388	1,001	1,389	10.4%
1.4.Campo Verde	Bosa	7,189							
2. SIN INICIAR		9,140							
2.1.Operación Nuevo Usme	Usme	6,700							
2.2.Palestina y el Edén	Bosa	2,440							
TOTALES		48,685	1,869	1,234	1,504	1,429	1,678	7,714	15.8%

Fuente: METROVIVIENDA.

Elaboró: Subdirección Análisis Sectorial, Dirección de Infraestructura y Transporte, Contraloría de Bogotá.

Del total de 7,714 viviendas escrituradas por particulares durante el período 2001-2005, en los 4 proyectos adecuados por METROVIVIENDA, 7,718 viviendas (92.3%) de interés social se construyeron en la localidad de Bosa y 596 viviendas (7.7%) en la de Usme, **con las cuales a Diciembre de 2005, METROVIVIENDA apenas ha alcanzado en el 19.51% la meta de 48,685 viviendas a construir durante el período 2001-2008 en los 4 proyectos en que METROVIVIENDA ha adquirido terrenos.** Para los proyectos de Operación Nuevo Usme y El Edén, hasta tanto no se adquieran los terrenos, el potencial de viviendas previsto por MetroVivienda seguirá siendo una expectativa.

Resulta aun más incierta la meta de habilitar de aproximadamente 200 hectáreas de tierra en varios municipios de la región para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social tipo 1, incluida por la administración del alcalde Garzón en el Plan de Desarrollo "Bogotá sin Indiferencia", debido a que desde el punto de vista normativo el Distrito Capital no puede hacer inversiones por fuera de su ámbito jurisdiccional, restricción ésta de tipo legal que finalmente inviabilizan el cumplimiento del objetivo previsto.

En términos generales, se observa que durante el período Enero de 2000 a Diciembre de 2005, el año 2000 fue el de menor dinámica en la oferta de viviendas (13.506 viviendas), en el 2001 los constructores ponen a disponibilidad del mercado cerca de 23,330 viviendas que corresponde a un crecimiento 72.73%, en el 2001 la oferta continúa creciendo (65.79%) hasta alcanzar el mayor volumen de viviendas ofrecidas durante el período (38,677 viviendas), en el año 2003 se presenta una disminución de 3.910 viviendas (10.11%) con respecto a las construidas en el año anterior, para los dos años siguientes (2004 y 2005), el mercado sigue decreciendo de manera no muy importante: el 4.11% en el 2004 y apenas el 0.44% en el 2005 en el cual la oferta de vivienda nueva se sitúa en 33.190 unidades.

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

2.2.1. Metrovivienda en la oferta de vivienda por estratos socioeconómicos en Bogotá.

Del total de 176.807 viviendas construidas en Bogotá durante los últimos 6 años (2000-2005), El 70% corresponde a vivienda ofertada en los estratos 2 y 3, el 20% a soluciones de vivienda para estrato 4 y el 10% a viviendas adquiridas por residentes en los estratos 5 y 6.

Cuadro No 5

UNIDADES DE VIVIENDA OFRECIDAS POR ESTRATO

2000- 2005

Estrato	VIVIENDAS OFERTADAS										TOTAL 2000-2001			
	2000		2001		2002		2003		2004		2005		Viviendas	
	Otros	Otros	Metrov	Otros	Metrov	Otros	Metrov	Otros	Metrov	Otros	Metrov	Otros	Metrov	viviend.
1	0	0		0		15		280		0		295		295 0.2%
2	5310	8893	1869	12420	1234	9478	1504	10166	1429	9923	1678	56190	7714	63,904 36.1%
3	6535	8830		14935		10506		8867		10392		60065		60,065 34.0%
4	1280	3096		8137		10086		6543		6649		35791		35,791 20.2%
5	171	376		1194		1515		3298		2583		9137		9,137 5.2%
6	210	265		757		1663		2755		1965		7615		7,615 4.3%
Total	13506	21460	1869	37443	1234	33263	1504	31909	1429	31512	1678	169093	7714	176,807 100.0%

Fuente: Para Otros: DAMA-Subdirección de Control de Vivienda y METROVIVIENDA.

Elaboró: Subdirección Análisis Sectorial, Dirección de Infraestructura y Transporte, Contraloría de Bogotá.

Sigue siendo notoria la deficiente consolidación de vivienda legal estrato 1, pues durante los últimos seis años solo se han radicado en la Subdirección de Control de Vivienda proyectos para 295 viviendas: 15 en el 2003 y 280 en el 2004, lo que obedece particularmente a las condiciones de pobreza y miseria que caracteriza a estos hogares, imposibilitándolos de cualquier posibilidad de crédito y al hecho de que este segmento tradicionalmente se encuentra a merced de los urbanizadores ilegales y el desarrollo de viviendas a través de procesos de autoconstrucción, que en su gran mayoría se han venido dando en suelos no habilitados para la construcción de vivienda, a lo que se suma el hecho de que durante los años previos al 2002 se encontraban compitiendo de manera inequitativa con los estratos 2 y 3 en la adquisición del Subsidio familiar de Vivienda. Sin embargo, es de carácter prioritario que el gobierno distrital (al margen de las 6.036 viviendas escrituradas en el período 2001-2004), revise el hecho de que aun habiéndose marginado al estrato 3 del subsidio otorgado por el gobierno para la compra, construcción o mejoramiento de vivienda, persista la actividad casi nula de construcción de vivienda formal.

2.2.2. Análisis estructural del mercado de la vivienda de interés social (VIS) en Bogotá.

Del análisis estructural a la dinámica del mercado de vivienda formal, se concluye que siendo las localidades de: Ciudad Bolívar, San Cristóbal, Bosa, Usme, y

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Rafael Uribe las que a Diciembre 31 de 2003, presentaban el mayor déficit cuantitativo de viviendas, con excepción de Bosa, son las de menor actividad en el mercado de soluciones ofrecidas por los constructores, lo cual puede obedecer entre otros, a los siguientes factores:

- Son las localidades que a nivel de hogares, presentan mayores índices de pobreza e indigencia, lo cual desestimula la oferta de vivienda por riesgos de estacionalidad del capital de los constructores con mayor propensión a riesgos de estacionalidad del capital de los constructores, y las dificultades de acceso al crédito para esta franja de población.
- La presencia de los urbanizadores ilegales, que compiten en condiciones ventajosas frente a los constructores legales, a lo cual se suma la presencia de pandillas y grupos ilegales que establecen cuotas extorsivas a los constructores.
- Que a pesar de tener terrenos disponibles para construir, la topografía de las tierras y las dificultades de acceso, direccionan por menor costo la preferencia de los constructores hacia aquellas localidades de fácil acceso y buena disponibilidad de terrenos planos: Kennedy, Bosa, Suba, Fontibón y Usaquén.
- Habiéndose otorgado a Bogotá durante el mismo período un total de 104.868 “Subsidios para Vivienda de Interés Social”, el hecho de que sólo se hayan ofertado para estas localidades 33.198 viviendas, muestran que los hogares que allí residen, por sus condiciones de pobreza e indigencia (entre el 82 y 61 por ciento), no se ajusta al perfil de elegibles para acceder a esta ayuda del Estado, a lo que se suma, la falta de presencia del gobierno distrital para informar y capacitar a las comunidades en aspectos relacionados con la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda.

Como respuesta a la creciente demanda de vivienda urbana, la política de vivienda de interés social ha dado preferencia a las soluciones de vivienda de costo mínimo, con un esquema progresivo de subsidio, reviviendo el sistema de ahorro programado. Sin embargo el acceso al subsidio y por consiguiente a la adquisición de vivienda por parte de la población pobre, se dificulta por la disminución progresiva de los puestos y calidad del trabajo, que a su vez dificulta en las familias de bajos ingresos, el esfuerzo progresivo de ahorro previo (10% del valor de la vivienda) o la consecución del crédito complementario al aporte estatal, la segmentación del mercado financiero, en el que de un lado se encuentran las entidades bancarias especializadas en cartera hipotecaria, que solo atienden hogares vinculados al sector formal de la economía, quedando por lo tanto la atención de los hogares de la economía informal al sector de las ONGs, OVPs,

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Cooperativas y fundaciones que si bien tienen como ventaja el conocimiento del mercado (especialmente el del micro crédito¹⁶), se mueven dentro de las dificultades de limitación de fondeo, debido a su fragilidad financiera, lo que disminuye las posibilidades de acceso de la vivienda a la población mas vulnerable, sobre todo a aquellos con ingresos inferiores a dos salarios mínimos.

2.3. METROVIVIENDA COMO BANCO DE TIERRAS: CUMPLIMIENTO DE METAS

Dentro de las funciones de Metrovivienda como Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, esta la de promover la construcción de vivienda con precios inferiores a 50 smmlv. Para lograrlo, debe comprar directamente¹⁷ grandes extensiones de terreno o asociarse con los propietarios¹⁸, realizar diseños urbanísticos reservando zonas educativas y comerciales, urbanizarlos con redes de servicios públicos, andenes y vías y finalmente venderlos a empresas constructoras y a Organizaciones Populares de Vivienda-OPVs, para que estos a su vez desarrollen allí proyectos de construcción de vivienda nueva de interés social.

Igualmente en el marco de proyectos regionales concertados y coordinados interinstitucionalmente, se encuentran presupuestados dentro del Plan de Desarrollo “Bogotá sin Indiferencia” cerca de \$27,7 mil millones, para la habilitación de aproximadamente 200 hectáreas de tierra en varios municipios de la región para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social tipo 1, que no ha sido posible ejecutar debido a restricciones legales.

¹⁶ Se entiende por micro crédito, los pequeños préstamos que por lo general están dedicados a capital de trabajo y van dirigidos a empresarios o “auto empleados” de bajos ingresos, en áreas tanto urbanas como rurales. Estas personas se dedican a actividades como el comercio, ventas callejeras y pequeños agricultores. Los montos que se aprueban bajo esta modalidad son inferiores a 25 salarios mínimos mensuales vigentes.

¹⁷ En el caso de Proyectos de primera generación, METROVIVIENDA compra directamente los terrenos mediante procesos de Selección de grandes zonas que se encuentran sin urbanizar, adecuándolos para desarrollar macroproyectos o ciudadelas. Mediante la contratación con cargo a los Proyectos de Inversión, realiza y ejecuta los diseños urbanísticos, incluyendo en los mismos, zonas para viviendas, parques, colegios, comercio, centros de salud, etc. Una vez habilitadas las áreas útiles se promocionan ofertando superlotes, a constructores quienes deben desarrollar y ofrecer proyectos habitacionales para VIS, VIP, VIM, atendiendo las condiciones establecidas en los Pliegos para Oferentes

¹⁸ ¹⁸ Para los Proyectos de segunda generación METROVIVIENDA se asocia con un tercero, se establecen cuotas de participación para constituir un Patrimonio Autónomo para adelantar la ejecución de los proyectos con el manejo de sus recursos a través de mecanismos como el de fiducia mercantil de tal manera que se debe garantizar la sostenibilidad del proyecto. Estos Patrimonios Autónomos manejan los recursos para adelantar el urbanismo, promocionar y vender lotes en los que posteriormente se construirá y se venderá vivienda VIP y VIM.

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

Cuadro No .6

ACTIVIDADES DE METROVIVIENDA, COMO BANCO DE TIERRAS

PROYECTOS	Total suelo		Suelo adquirido		Suelo por adquirir		
	Proyectado		2000	2004	2006	2008	después
	hectáreas	%	a 2003	a 2006(1)	a 2007		del 2008
1.PROYECTOS EN CURSO	399.4	27.3%	380.6	10.3	8.5		
1.1.El Recreo	115.8	7.9%	115.8				
1.2.El Porvenir	132.0	9.0%	115.3	8.2	8.5		
1.3.Ciudadela Nuevo Usme	65.0	4.4%	65.0				
1.4.Ciudadela Campo Verde	84.5	5.8%	84.5				
1.4.Tercer Milenio	2.1	0.1%		2.1			
2. PROYECTOS EN TRAMITE	1,063.0	72.7%			166.1	211.4	685.5
2.1.Operación Nuevo Usme (2)	936.0	64.0%			39.1	211.4	685.5
2.2.Avenida los Comuneros(plan centro)	27.0	1.8%			27.0		
2.3.San Bernardo(plan centro)	8.0	0.5%			8.0		
2.4.Planes Parciales El Edén y La Palestina (3)	92.0	6.3%			92.0		
Total suelo proyectos en curso y en tramite	1,462.4	100.0%	380.6	10.3	174.6	211.4	685.5

(1)A julio 17 de 2006.

(2)601.86 hectáreas de área neta urbanizable. Unidades de actuación 1 y 2 de polígono uno: 352.55 hectáreas.

(3)Borde interior de Bosa.

Fuente: METROVIVIENDA.

Elaboró: Subdirección Análisis Sectorial, Dirección de Infraestructura y Transporte, Contraloría de Bogotá.

Tal como lo ha INFORMADO Metrovivienda "La dinámica de adquisición de 399.4 hectáreas de tierra en los proyectos en curso de Metrovivienda (El Recreo, El porvenir, Nuevo Usme y Campo Verde 9 significó un fuerte impulso durante el período 200-2003. La compra de 380.6 hectáreas (95.3%), mediante procesos de enajenación voluntaria, constituyó una provisión para un horizonte temporal de 8 a 10 años de gestión de la entidad 8 cuadro 1). En el período 2004-2006 se adquirieron 10.3 hectáreas (2.6%). Metrovivienda ha adelantado procesos de urbanización del suelo adquirido en los tres primeros proyectos, con estándares normativos, y lo ha colocado a disposición de constructores privados de vivienda y OPVs. En Campo Verde, se está a la espera de la aprobación del Plan Parcial antes de Septiembre de este año para iniciar obras de habilitación urbana.

El ritmo de adquisición de tierras está sujeto a dos variables. Los proceso de enajenación voluntaria (o por vía judicial) y la disponibilidad de recursos provenientes de la rotación de inventarios de manzanas habilitadas. Ésta última obedece, a su vez a la conjunción de varios factores, entre ellos la dinámica de oferta y demanda de vivienda de interés prioritario, los programas de subsidio, el acceso al crédito y la capacidad de ingresos de los hogares de la población objetivo de la política pública.

En la actualidad se tramitan cinco nuevos proyectos para el Banco de Tierra con un total de 1.063 hectáreas (cuadro 1). Uno en área de expansión (Operación

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

Nuevo Usme. 936 hectáreas), y dos en el Plan Centro (San Bernardo y Avenida los Comuneros: 35 hectáreas). De las 1.063 hectáreas de estos nuevos cuatro proyectos, se prevé gestionar 166.1 hectáreas en el período 2006-2007 y 211.4 hectáreas en el 2008".

2.3.1. Suelo Habilitado por METROVIVIENDA para vivienda de interés social e interés prioritario, a Julio de 2006

Cuadro No. 7

SUELO DEL BANCO DE TIERRAS HABILITADO Y POR HABILITAR

PROYECTOS	Área útil Urbanizable		Suelo habilitado		Suelo por habilitar		
	hectáreas	%	2000 a 2003	2004 a 2006(1)	2006 a 2007(2)	2008	después del 2008
1.PROYECTOS EN CURSO	184.0	24.6%	72.3	30.5	81.3	-	
1.1.El Recreo	48.4	6.5%	48.4				
1.2.El Porvenir	67.8	9.0%	13.1	30.5	24.3		
1.3.Ciudadela Nuevo Usme	31.5	4.2%	10.8		20.7		
1.4.Ciudadela Campo Verde	34.2	4.6%			34.2		
1.4.Tercer Milenio	2.1	0.3%			2.1		
2. PROYECTOS EN TRAMITE	565.4	75.4%			58.4	74.9	432.1
2.1.Operación Nuevo Usme(3)	147.4	19.7%			27.4	32.6	87.4
2.2.Avenida los Comuneros(plan centro)	27.0	3.6%			15.0	12.0	
2.3.San Bernardo(plan centro)	8.0	1.1%			2.0	6.0	
2.4.Planes Parciales El Edén y La Palestina(4)	383.0	51.1%			14.0	24.3	344.7
Total habilitación proyectos en curso y en tramite	749.4	100.0%	72.3	30.5	139.	74.	432.

(1) A julio 17 de 2006.

(2) A partir de agosto de 2006.

(3) 601.86 hectáreas de área neta urbanizable. Unidades de actuación 1 y 2, del polígono uno: 325.55 hectáreas.

(4) Borde interior de Bosa

Fuente: METROVIVIENDA.

Elaboro: Subdirección Análisis Sectorial, Dirección de Infraestructura y Transporte, Contraloría de Bogotá.

A Julio de 2006, de las 184 hectáreas urbanizables de los 5 proyectos en curso (incluido Tercer Milenio) , METROVIVIENDA ha urbanizado 102.8 hectáreas (55.9%), de las cuales: 48.4 hectáreas corresponden al total de área útil urbanizable del proyecto El Recreo, 43.6 hectáreas del Porvenir quedando de este proyecto 24.3 hectáreas para urbanizar durante el período Julio de 2006-2007, de la Ciudadela Nuevo Usme durante el período 2000-2003 se habilitaron 10.8 hectáreas y quedan 20.7 para habilitar en el 2007. La totalidad de hectáreas a habilitar (34.2) de la Ciudadela Campo verde se habilitaran en el 2007 al igual que las 2.1 hectáreas del Proyecto el Tercer Milenio.

De los 4 proyectos que se encuentran en trámite de adquisición de terrenos, se espera que una vez efectuada la compra, su habilitación se iniciara a partir del 2007 y se prolongará hasta mas allá del 2008, **por lo cual es improbable el cumplimiento de la meta de la construcción del potencial de 48.685 viviendas**

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

que la administración Distrital se ha propuesto construir al finalizar el 2008 (ver cuadro No. 3).

2.3.2. Área útil comercializada por METROVIVIENDA para las construcciones de vivienda de interés social e interés prioritario a Julio de 2006.

Los 4 proyectos en curso en METROVIVIENDA (El Recreo, El Porvenir, Ciudadela Nuevo Usme y Campo Verde) tiene 158.1 hectáreas de área útil para vivienda de interés social y prioritario. De ellas se comercializaron 18.1 hectáreas en el período 2000- 2003, 35.9 hectáreas entre enero de 2004 y julio de 2006 y según Metrovivienda, se espera la venta de manzanas urbanizadas equivalentes a 72.1 hectáreas durante el segundo semestre del 2006 y el año 2007.

Otras 31.9 hectáreas urbanizadas estarían disponibles para proyectos de vivienda VIP en el 2008. En total se prevé la venta de 108 hectáreas habilitadas en el período 2004-2007 y 140 hectáreas en el período 2004-2008.

Por el atraso en la adquisición de los terrenos de los proyectos: **1.** Nuevo Usme. **2.** Avenida Los Comuneros (Plan centro). **3.** San Bernardo (Plan centro). **4.** y los Planes Parciales de el Edén y la Palestina, será imposible que al finalizar el año 2008, la Administración Distrital haya logrado habilitar y comercializar los terrenos necesarios para la construcción de 48.685 viviendas que corresponden al 100% del potencial a construir.

2.4 METROVIVIENDA y la operación del Micro crédito.

La administración se encuentra diseñando el esquema de operación del Micro crédito que beneficiará a familias con ingresos de 2 SMMLV.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

3.1. RESULTADOS DEL SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO SUSCRITO EN EL AÑO 2005

Se efectuó seguimiento al cumplimiento de las acciones correctivas adoptadas mediante el Plan de Mejoramiento suscrito por Metrovivienda y la Contraloría de Bogotá, obteniendo un cumplimiento del 79%, así:

Cuadro N° 8

OBSERVACIONES PLAN DE MEJORAMIENTO 2005					
CUENTA	CUMPLIMIENTO				PUNTAJE
	TOTAL	CUMPLIÓ	PARCIAL	NO CUMPLIO	
2002	5	4	1	0	9
2003	19	12	2	5	26
2004	14	12	1	1	25
TOTAL	38	28	4	6	60
PROMEDIO					1.578947
PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO					79.0

A continuación se presentan las observaciones cuyas acciones no se cumplieron o se cumplieron parcialmente. Para cada año se transcribe: La observación formulada, la acción de mejoramiento propuesta, las actividades realizadas, las actividades por ejecutar y la valoración de su cumplimiento:

3.1.1. VIGENCIA 2002:

OBSERVACIÓN N° 1:

“4.1. Determinar los riesgos existentes en cada área e incluir en el Plan de Acción los riesgos por cada área.”.

4.1.1. Acción de Mejoramiento Propuesta:

“Atender las recomendaciones que el DAFP señale y determine los Riesgos plenamente en cada área e incluir en el plan de acción.”.

Fecha Límite: Marzo 15 de 2006.

Actividades Realizadas:

Todas las áreas de la entidad cuentan con un mapa de riesgo a diciembre 31 de 2004.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Actividades por Ejecutar:

- La entidad no ha adoptado un procedimiento para la identificación, valoración, manejo y monitoreo del Riesgo.
- No se identifican los funcionarios que participaron en la elaboración del Mapa de Riesgos, ni las causas y consecuencias de cada riesgo, aspectos que son el insumo fundamental para soportar el impacto determinado y formular de manera acertada las acciones de control implementadas.
- No se ha recibido respuesta del DAFP y en consecuencia no se han realizado la evaluación sobre la adecuada determinación de los Riesgos y las acciones de mitigación propuestas. La Respuesta del DAFP ya perdió efecto en cuanto a su oportunidad.
- El Mapa de Riesgo actual carece de toda utilidad por no estar actualizado y validado.

Cumplimiento: Parcial 1. Ya vencido el plazo establecido en el Plan de Mejoramiento para ejecutar las acciones.

4.1.2. Acción de Mejoramiento Propuesta:

“Adecuación e implementación del Mapa de Riesgos en talleres y mesas de trabajo por parte del personal de la empresa.”.

Fecha Límite: Marzo 15 de 2006.

Actividades Realizadas:

Se llevó a cabo una capacitación sobre el Mapa de Riesgo.

Actividades por ejecutar:

Actualizar el Mapa de Riesgos con todo el personal de la entidad y extender la capacitación a todos los funcionarios.

Cumplimiento: Parcial 1. Ya vencido el plazo establecido en el Plan de Mejoramiento para ejecutar las acciones.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

4.1.3. Acción de Mejoramiento Propuesta:

“

- *Revisar el manual de archivo y correspondencia en relación con el orden y manejo de las carpetas transferidas al archivo.*
- *Actualización del Manual y Tablas de Retención de acuerdo a las normas y series documentales.*
- *Incluir en el Plan de acción del área.”.*

Fecha Límite: Septiembre 15 de 2006.

Actividades Realizadas

- Se revisó el manual de archivo y correspondencia con relación al orden y manejo de las carpetas transferidas al archivo.

Actividades por Ejecutar:

- Actualizar el Manual y las Tablas de Retención de acuerdo con las normas y series documentales.
- Incluir en el Plan de acción del área las actividades relativas a actualizar el Manual de Procesos y la Tabla de Retención.

Cumplimiento: Parcial 1. Ya venció el plazo establecido en el Plan de Mejoramiento para ejecutar las acciones.

4.1.4. Acción de Mejoramiento Propuesta:

- *Ajustar los manuales de contabilidad y presupuesto.*

Fecha Límite: Septiembre 15 de 2006.

Actividades Realizadas:

Tanto en el área contable como en la de Presupuesto se realizó una propuesta de actualización detallada de los Manuales de Procedimientos durante la vigencia de 2004, información entregada a la Oficina de Control Interno. Posteriormente, a inicios del año 2005, nuevamente estas dos áreas en coordinación con la E.T.B, entregaron información actualizada de los procesos. Debido al Proceso de Calidad de nuevo se encuentran en revisión de los Manuales.

Actividades por Ejecutar:

- Actualizar los Manuales de Contabilidad y Presupuesto.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Cumplimiento: Parcial 1. Ya venció el plazo establecido en el Plan de Mejoramiento para ejecutar las acciones.

3.1.2. VIGENCIA 2003:

OBSERVACIÓN N° 2:

“3.2.1. Ambiente de Control

3.2.1.1. La entidad cuenta con Código de Ética; su oficialización e implementación se efectuó en los primeros meses de la vigencia 2003, luego de los cuales no se han realizado actividades institucionales en torno a este tema, ocasionalmente se envían mensajes por Outlook que llevan implícitos valores éticos.”

Acción de Mejoramiento Propuesta:

*“1- Revisión e implementación del Código de Ética.
2- Aplicación plena del Código de Ética en toda la Institución en cada una de las actividades que se realicen.”*

Fecha Límite: Enero de 2005.

Actividades Realizadas:

Los funcionarios recibieron por parte de la Gerencia General, un ejemplar actualizado del Código de Ética de la Entidad. Asimismo, este código se incorporó a la Intranet y la Pagina Web.

Actividades por Ejecutar:

1. Adoptar mediante acto administrativo el Código.
2. Informar a todos los funcionarios la ruta de acceso al Código vía Intranet.
3. Realizar reuniones de interiorización del Código para que se de mayor aprehensión del mismo.

Cumplimiento: Parcial 1. Ya venció el plazo para establecido en el Plan de Mejoramiento para ejecutar las acciones.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

“3.2.1.2. Se estableció que no existe una cultura de autocontrol al interior de la entidad, se detectaron multitud de inconsistencias en la información producto del quehacer de los funcionarios que desdicen de la implementación de mecanismos de autocontrol.”

Acción de Mejoramiento Propuesta:

“Revisión de los Manuales de Procesos, Procedimientos y Funciones de cada una de las áreas, junto con las de cada uno de los cargos.”

- 1) Establecer la administración por procesos que la ley consagra.*
- 2) Terminar el levantamiento, identificación y clasificación de procesos de cada una de las áreas.*
- 3) Realizar los mapas de procesos.*
- 4) Llevar a cabo la desagregación y asignación de funciones específicas para cada uno de los cargos, a partir de los procesos que se establezcan.*
- 5) Ajustar los Manuales de procesos, procedimientos y funciones de acuerdo a las normas vigentes.”.*

Fecha Límite: En el Plan de Mejoramiento se registra que esta actividad se inició en septiembre 15 de 2005 y que su ejecución será trimestral, de lo que se concluye que su plazo ya expiró.

Actividades Realizadas:

La revisión y actualización de los manuales de procesos se está trabajando en coordinación con la mesa de trabajo del grupo de gestión de calidad, en cumplimiento de la norma NTCGP.

Las Dependencias se encuentran participando en las mesas de trabajo del sistema de gestión de calidad en la actualización e identificación de los procesos de la entidad, conforme a lo establecido en la norma NTCGP - 1000.

Actividades por Ejecutar:

Adoptar mediante acto administrativo la nueva estructura orgánica, los Manuales de actividades por procesos y el Manual de Funciones.

Cumplimiento: Parcial 1. Ya venció el plazo establecido en el Plan de Mejoramiento para ejecutar las acciones.

“3.2.1.3. La oficina de Control Interno no cuenta con procedimientos, ni instrumentos de verificación que contribuyan al eficaz mejoramiento del SCI, esta dependencia se encuentra en mora de establecer sus procedimientos de evaluación del control interno, incluidos el autocontrol y el mejoramiento continuo.”.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Acción de Mejoramiento Propuesta:

*“1- Legalización del Manual de Procesos y Procedimientos de la OCI.
2- Elaboración e implementación del Manual de Monitoreo y verificación del SCI. 3- Seguimiento periódico a los planes de mejoramiento.
4- Fortalecimiento de la cultura del autocontrol.”*

Fecha Límite: Enero 15 de 2006.

Actividades Realizadas:

1. La OCI se encuentra participando en las mesas de trabajo del sistema de gestión de calidad en la actualización e identificación de los procesos de la entidad, conforme a lo establecido en la norma NTCGP - 1000.
2. Se efectuó seguimiento anual al cumplimiento del Plan de Mejoramiento.

Actividades por Ejecutar:

- 1- Legalización del Manual de Procesos y Procedimientos de la OCI.
- 2- Elaboración e implementación del Manual de Monitoreo y verificación del SCI.
- 3- Fortalecimiento de la cultura del autocontrol.

Cumplimiento: Parcial 1. Ya venció el plazo establecido en el Plan de Mejoramiento para ejecutar las acciones.

OBSERVACIÓN N° 3:

“3.2.2. Administración del Riesgo.

Al interior de la entidad se cuenta con Mapa de Riesgos, su actualización contempla acciones que pueden contribuir a superar las debilidades detectadas, Aunque existe un informe sobre el estado de avance de las actividades programadas, no se evidencia un seguimiento que contemple las acciones de mitigación planteadas ni la medición del avance alcanzado frente a éstas, se adolece de una estrategia que posibilite la implementación de acciones que contribuyan a mejorar las debilidades detectadas.

El mapa de riesgos no se toma como referente de las acciones a implementar. Aunque para efecto de la elaboración del plan de acción se tuvieron en cuenta algunos de los riesgos detectados y se efectúan reuniones de seguimiento al plan de acción, no se realiza seguimiento periódico a las matrices de riesgo con el objeto de determinar si las acciones ejecutadas han contribuido a minimizar o maximizar el riesgo detectado y a partir de allí tomar las medidas necesarias para mejorar la eficacia y eficiencia de la gestión de la entidad y contribuir al cumplimiento de la misión institucional.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

En general existen deficiencias en el monitoreo del mapa de riesgos como mecanismo de reflexión en el marco del control enfocado al manejo del riesgo y su mitigación.”.

Acción de Mejoramiento Propuesta:

- “1- Adecuación e implementación del mapa de riesgos.*
- 2- Talleres, mesas de trabajo.*
- 3- Mesa de trabajo con el personal.”.*

Fecha Límite: Enero 15 de 2006.

Actividades Realizadas:

Las áreas asistieron a un taller sobre mapas de riesgos programado por la OCI. Se está trabajando en la identificación de algunos de los riesgos que se presentan dentro de los procesos de las áreas, sin embargo es necesario validarlos una vez se tengan actualizados los procesos.

Actividades por Ejecutar:

1. La entidad no ha adoptado un procedimiento para la identificación, valoración, manejo y monitoreo del Riesgo.
2. No se identifican los funcionarios que participaron en la elaboración del Mapa de Riesgos ni las causas y consecuencias de cada riesgo, aspectos que son el insumo fundamental para soportar el impacto determinado y formular de manera acertada las acciones de control implementadas.
3. No se ha recibido respuesta del DAFP y en consecuencia, no se ha realizado la evaluación de adecuada determinación de los Riesgos y las acciones de mitigación propuestas.
4. El Mapa de Riesgo actual carece de toda utilidad por no estar actualizado y validado.
5. La Respuesta del DAFP ya perdió efecto en cuanto a su oportunidad.

Cumplimiento: No se cumplió 0. Ya venció el plazo establecido en el Plan de Mejoramiento para ejecutar las acciones.

OBSERVACIÓN N° 4:

“3.2.3. Operacionalización de los Elementos:

El esquema organizacional no es adecuado ni funcional, se cuenta con una Planta de personal de pequeña magnitud pero la mayoría de actividades inherentes a la gestión de la entidad es atendida a través de la celebración de contratos de prestación de servicios y

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

consultorias con cargo a los proyectos de inversión. En general existen niveles de comunicación horizontal, que permiten la conformación de grupos de trabajo.

Se cuenta con manuales en casi todas las áreas, éstos fueron elaborados con la colaboración de un contratista y a la fecha de auditoria se verificó que no todos se cumplen a cabalidad; el Plan de Acción y el Plan estratégico son coherentes sin embargo se evidencian falencias en los procesos de seguimiento y evaluación a la gestión.

Al interior de la Subgerencia de Planeación de proyectos se ha presentado una alta rotación de personal hecho que dificulta la gestión de la dependencia.

En general los sistemas de información son sistematizados.

En lo que atañe a la democratización de la Administración Pública cabe señalar que no existe al interior de la entidad una política que propenda por generar una cultura de planeación institucional que se realice con participación de usuarios y ciudadanos. Sin embargo en observancia de las directrices de la Alcaldía se efectúan audiencias publicas de rendición de cuentas, se han efectuado mesas de concertación a partir de las cuales se estructuro un pacto ciudadano.

No se evidencian herramientas programas y procedimientos de evaluación y/o autoevaluación del sistema de control interno.

La Oficina de Control Interno debe cumplir un papel más activo de control y monitoreo en cuanto a la operacionalización de los elementos y esto sólo se logra si cuenta a partir de ella con los instrumentos y procedimientos adecuados.”.

Acción de Mejoramiento Propuesta:

- “1- Diseño, elaboración, desarrollo e implementación de la nueva estructura administrativa con todos sus elementos.*
- 2- Evaluación periódica de ejecución del Plan de Desarrollo Administrativo 2004.”.*

Fecha Límite: Marzo 15 de 2006.

Actividades Realizadas:

1. En virtud al Convenio Interadministrativo con la ETB se Diseñó la nueva estructura administrativa.
2. Se ha evaluado anualmente el cumplimiento del Plan de Acción.

Actividades por Ejecutar:

Adoptar la Nueva Estructura Administrativa.

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

Cumplimiento: Parcial 1. Ya venció el plazo establecido en el Plan de Mejoramiento para ejecutar las acciones.

OBSERVACIÓN N° 5:

"4.3.6. El saldo de la cuenta 1505 Inventarios - Bienes Producidos, se encuentra subestimado en la suma de \$32.668. millones, valor que según cálculos efectuados por esta auditoría, corresponde a los superlotes sobre los que ya se ha concluido el proceso de habilitación. La anterior cifra se estableció de conformidad con información extracontable que soporta los registros contables y es manejada por la Subgerencia de Planeación de Proyectos y en los cuales se reportan como habilitados y listos para ser comercializados, a diciembre 31 de 2003 la cantidad de 366.810 metros cuadrados, así:

Nombre Proyecto	Número metros cuadrados habilitados
Proyecto Urbanístico El Recreo	236.331
Proyecto Urbanístico El Porvenir	130.479
Total	366.810

La contabilización del registro correspondiente a la Cuenta 1505 - Bienes producidos se realiza cuando ya se ha perfeccionado la venta del superlote y de manera simultánea al registro de los costos incurridos.

Se observa que la información concerniente a los costos en que ha incurrido la entidad por concepto de habilitación de superlotes, para alimentar el proceso contable, es suministrada por la Subgerencia de Planeación de Proyectos, dependencia en la que se han detectado innumerables errores e inconsistencias en la información reportada lo que permite establecer su poca confiabilidad.

Con el procedimiento contable anteriormente identificado se desconoce lo previsto por el Plan General de Contabilidad Pública para este código, a saber:

"1505 – Bienes Producidos: Valor de los bienes que han sido obtenidos por el ente público mediante procesos de transformación, explotación, cultivo o construcción y se encuentran disponibles para la venta o cesión."

De igual manera el hecho de no desagregar los valores correspondientes a los Inventarios de productos terminados a través de la cuenta 1505 – Bienes Producidos impide conocer contablemente las cifras que realmente maneja Metrovivienda e imposibilita el diseño de indicadores, con base en la información contable, para medir y proyectar la liquidez que pueda presentar la Cuenta Inventarios. Su manejo extracontable, por parte de la Subgerencia de Planeación de Proyectos, como es el caso de Metrovivienda genera la toma de decisiones con base en cifras que no han sido sometidas a un efectivo proceso de depuración con el riesgo de entregar información errada.

Con las anteriores prácticas se incumple y desconoce lo previsto en el Plan General de Contabilidad Pública numeral 1.2. Atributos del Sistema Nacional de Contabilidad Pública, 1.2.7. Normas técnicas de contabilidad Pública 1.2.7.1.1. Inventarios, párrafo 9, que indica:

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

"Deben revelarse de acuerdo con su estado de elaboración, en productos terminados, en proceso e insumos y de acuerdo con su disponibilidad, en inventarios en tránsito y en poder de terceros.".

Acción de Mejoramiento Propuesta:

"Proceder en consecuencia a partir de los conceptos que estos organismos de control y fiscalización envíen. - Hacer conciliación y ajustes necesarios."

Fecha Límite: Mayo 15 de 2006.

Actividades Realizadas:

Se envió oficio de fecha 06 de marzo de 2006 a la Contaduría General de la Nación, solicitando respuesta a la consulta elevada mediante oficio GG845-2005 del 22 de Diciembre de 2005, con el fin de precisar la metodología de Costeo de la Empresa, en lo relacionado con el tema de inventarios, Costos y Pasivos Estimados.

Actividades por Ejecutar:

Efectuar los ajustes correspondientes.

Cumplimiento: No se cumplió 0. La fecha para su ejecución ya expiró.

OBSERVACIÓN N° 6:

"4.3.7. El saldo de la cuenta 1520 Inventarios - Productos en Proceso, se encuentra sobrestimado en cuantía aproximada de \$32.668.millones, según cálculo realizado por la auditoría con base en los informes extracontables que en la entidad son manejados por la Subgerencia de Planeación de Proyectos, dado que se realiza y mantiene el registro contable de la totalidad de costos y gastos que efectúa Metrovivienda para la compra y habilitación de los terrenos para los proyectos urbanísticos de Metrovivienda. Se aclara que no se realiza de manera oportuna el traslado, tal como quedo descrito en la observación anterior, a la cuenta 1505 Inventarios - Bienes Producidos.

Con el procedimiento llevado a cabo por Metrovivienda se incumple lo establecido por el Plan General de Contabilidad Pública el código 1520 – Productos en Proceso en su descripción: "Valor de los bienes semielaborados que requieren procesos adicionales de producción, para convertirlos en productos terminados disponibles para la venta o cesión."

Al cierre de la vigencia que terminó en diciembre de 2003 el registro contable bajo el código 15 – Inventarios es la suma de \$49.227 millones equivalente al 55.41% del total del Activos.

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

La clasificación de los Inventarios debe revelar la realidad de los hechos financieros, económicos y sociales que la entidad realiza y por lo tanto debe ser en "Productos en Proceso" y "Bienes Producidos" de tal manera que permita establecer su mayor o menor liquidez.

El valor de los inventarios es presentado en los Estados Contables de Metrovivienda en el Activo Corriente. En desarrollo del proceso auditor, adelantado por la Contraloría de Bogotá, se observa que la actividad proyectada por Metrovivienda no se ha cumplido, tal como se establece en el seguimiento a su gestión. Considera este ente de control que se debe analizar y reclasificar la presentación de los Inventarios en el Activo Corriente o No corriente, hasta donde la operatividad contable y los informes que se deben entregar a la Contaduría General de la Nación para su validación lo permita, de tal manera que se muestre la realidad de los mismos de acuerdo con el tiempo que se requiere para su realización y así la información contable sea verídica de conformidad con las circunstancias que afectan los hechos económicos. Por tratarse de una situación importante para determinar la situación financiera de Metrovivienda otra alternativa puede ser su revelación plena a través de Notas a los Estados Contables."

Acción de Mejoramiento Propuesta:

"Proceder en consecuencia a partir de los conceptos que estos organismos de control y fiscalización envíen."

Fecha Límite: Septiembre 15 de 2006.

Actividades Realizadas:

Esta observación tiene relación con el punto anterior, sin embargo, la entidad explicó al Grupo Auditor de la Contraloría durante el año 2003 (evaluación vigencias 2001 y 2002), que la política de la Empresa es que hasta tanto no se venda el superlote, no sale de la cuenta - Producto en Proceso, porque aún sigue generando gastos de vigilancia, impuestos, etc, que posteriormente van a ser costeados. La actual Administración elevó una consulta mediante el oficio GG845-2005 del 22 de diciembre de 2005 ante la Contaduría General de la Nación, con el fin de precisar la metodología de Costeo de la Empresa, en lo relacionado con el tema de Inventarios, Costos y Pasivos Estimados.

Actividades por Ejecutar:

Efectuar los ajustes correspondientes.

Cumplimiento: No se cumplió 0. La fecha para su ejecución ya expiró.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

OBSERVACIÓN N° 7:

“4.3.8. En la cuenta 279090 – Otras Provisiones Diversas se presenta un valor de \$467.009. miles e informa que Metrovivienda realiza contabilización del valor de los costos futuros que involucra cada uno de los procesos de costeo de superlotes por parte de la entidad y que la Subgerencia de Planeación reporta a contabilidad.

De acuerdo con información revelada a través de las Notas a los Estados Contables y el análisis por parte de este ente de control se determinó la improcedencia de utilizar este rubro de acuerdo con las siguientes consideraciones a partir de la aclaración de que el procedimiento utilizado por la entidad fue constituir la provisión contra la cuenta de Inventarios para posterior amortización de la misma:

Revisada la descripción realizada por el Plan General de Contabilidad Pública – PGCP, para la cuenta 2790 se identifica: “Valor de las obligaciones estimadas efectuadas por el ente público para cubrir eventuales gastos por conceptos diferentes a los enunciados en las cuentas anteriores. –La contrapartida corresponde a las subcuentas de la cuenta 5317 – Provisiones diversas.”.

Acción de Mejoramiento Propuesta:

“a) Cuando se obtenga de nuevo el concepto técnico de estos dos organismos, se procederá a reclasificar la cuenta 279090 y se tendrá en cuenta la Provisión, si es del caso.

b) Coordinar reuniones con la Subgerencia de Planeación, Dirección de Apoyo Corporativo, la Asesora Tributaria, el Contratista para evaluación de costos y la Dirección Distrital de Contabilidad, para definir proceso de Costeo y de Pasivos Estimados.

c) Cuando se obtenga de nuevo el concepto técnico de estos dos organismos, se procederá a reclasificar la cuenta 279090 y se tendrá en cuenta la Provisión, si es del caso.”.

Fecha Límite: Julio 15 de 2006.

Actividades Realizadas:

Esta observación tiene relación con los puntos 4.3.6. y 4.3.7. La actual Administración elevó una consulta mediante el oficio GG845-2005 del 22 de diciembre de 2005 ante la Contaduría General de la Nación, con el fin de precisar la metodología de Costeo de la Empresa, en lo relacionado con el tema Inventarios, Costos y Pasivos Estimados.

Actividades por Ejecutar:

Efectuar los ajustes correspondientes.

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

Cumplimiento: No se cumplió 0. La fecha para su ejecución ya expiró.

OBSERVACIÓN N° 8:

"4.4.1. Planeación"

PLAN DE ACCION SUBGERENCIA DE PLANEACION: se realizo seguimiento selectivo a algunas de las actividades contempladas en el Plan de Acción encontrando que no todas se cumplen a cabalidad, se evidencia constancia del seguimiento en actas reuniones de comité de gerencia donde quedan plasmados los aspectos más relevantes del avance de la gestión de la empresa

DOCUMENTOS RELACIONADOS CON LA GESTION DE LOS PROYECTOS QUE DESARROLLA LA ENTIDAD (Plan Operativo de Inversión de la entidad, mecanismos de seguimiento a la gestión, resultados reportados para la vigencia 2003).

En general se presentan inconsistencias en la información reportada que desdican de la confiabilidad de la información que se maneja al interior de la entidad y generan incertidumbre frente a la veracidad de los resultados alcanzados.

Ejemplos:

Inconsistencia área útil m2: Proyecto El Recreo (información reportada por Subgerencia de Planeación de Proyectos en formato gestión proyectos urbanísticos 2003) se relaciona como total área útil del proyecto 483.060 m2 , presenta diferencia con información relacionada en Resoluciones de la Curaduría 4º, donde se establece que el área útil del proyecto es de 483.716.71 m2.

Inconsistencia frente a identificación y uso de superlotes proyecto: El Recreo (información reportada por Subgerencia de Planeación de Proyectos en formato gestión proyectos urbanísticos 2003) se relaciona lote SM 3-1 como de vivienda interés prioritario, presenta diferencia con información relacionada en Resoluciones de la Curaduría 4º, donde este lote se identifica como de actividad institucional y o vivienda. Se relaciona lote SM 8-1 como parqueadero, presenta diferencia con información relacionada en Resoluciones de la Curaduría 4º, donde este lote se identifica como de área residencial general.

Inconsistencia información con respecto al uso de lotes vendidos:

CUADRO 22

USO LOTES VENDIDOS CIUDADELA EL RECREO

Usos	Vivienda	Residencial general	Múltiple	vivienda de interés social (residencial)	Institucional	Residencial General
Documentos		Institucional				
Avance ejecución del Plan estratégico folios 133 y 134	1		4		1	

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

Usos	Vivienda	Residencial general	Múltiple	vivienda de interés social (residencial)	Institucional	Residencial General
<i>Documentos</i>		<i>Institucional</i>				
Información Subgerencia de Planeación (formato gestión realizada)	1			4	1	
Información Subgerencia de Planeación (formato comercialización)	1	1			1	3
Resoluciones Curaduría Urbana N° 4	1				1	4

Inconsistencias en la especificación del área de lotes vendidos (información suministrada por la Subgerencia de Planeación de Proyectos):

Ciudadela Recreo: Formato gestión realizada en proyectos urbanísticos de Metrovivienda 2003 casilla Área útil (m2), superlotes vendidos. Un superlote de vivienda de interés prioritario (OPV Renacer) 9.195 m2, 4 lotes de vivienda de interés social (residencial general) 7.041 m2 y un lote actividad institucional (Secretaría de Educación Distrital) 18.603 m2.

Formato Comercialización en proyectos urbanísticos de Metrovivienda 2003 casilla Área m2, un superlote de vivienda de interés prioritario (OPV Renacer) 9.195 m2, 3 lotes de vivienda de interés social (residencial general) 2 de ellos comprados por DICON LTDA 1.595 y 322 m2 y uno por Arquidiócesis de Bogotá 1.304 m2, un lote de vivienda de interés social (residencial general, institucional) comprado por Asociación Colombiana de la Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos Días 8.864 m2 ; (estos cuatro lotes suman un total de 12.086 m2), y un lote actividad institucional (Secretaría de Educación Distrital) 18.603 m2.

Ciudadela Porvenir: Formato gestión realizada en proyectos urbanísticos de Metrovivienda 2003 casilla Área útil (m2). Vendidas manzanas 38, 40, 41, 42 área 33.136 m2.

Formato Comercialización en proyectos urbanísticos de Metrovivienda 2003 casilla Área m2 vendidos Mz 38 área 8.279 m2, Mz 40 área 8.279 m2, Mz 42 área 8.274 m2, Mz 41 área 24.880 m2 para un total de 49.712 m2.

Inconsistencias en la identificación de Superlotes ofertados, (información suministrada por la Subgerencia de Planeación de Proyectos):

Ciudadela Recreo: Formato gestión realizada en proyectos urbanísticos de Metrovivienda 2003 casilla ofertados. Se relacionan SM 1-1, SM 1-2, SM 2-1, SM 2-2, SM 2-3, SM 2-4, SM 13-1, SM 13-3, SM 14-3, M 8-1, M 8-2, M 8-3, SM 17-2, SM 17-1, SM 15-1, SM 15-2, SM 11-3, M 6-1, M 6-2, SM 11-2, SM 11-1, SM 7-2, M 2-1, SM 3-4, SM 3-3, SM 1-2, SM 1-1, SM 3-2. Los superlotes subrayados no aparecen relacionados en la casilla superlotes ofertados del formato de comercialización.

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

Ciudadela Recreo: Formato Comercialización en proyectos urbanísticos de Metrovivienda 2003 casilla superlotes ofertados. Se relacionan SM 8-4, SM 4-2, M 3-2, SM 8-2, SM 8-3, SM 13-1, SM 13-3, SM 14-3, SM 7-1, M 4-1, SM 8-1, SM 8, SM 3-2, SM 3-3, SM 3-4, SM 11-1, SM 11-2, SM 11-3, M 1-1, M 1-2, M 2-1, SM 7-2, M 6-1, M 6-2, SM 14-4, SM 1-1, SM 1-2, SM 2-1, SM 2-2, SM 2-3, SM 2-4, SM 15-3, SM 15-4, SM 18-1, SM 18-3, SM 4-1, SM 1-2, SM 2-1, SM 2-2, SM 2-3, SM 2-4. Los superlotes subrayados no aparecen relacionados en la casilla superlotes ofertados del formato de gestión realizada en proyectos urbanísticos de Metrovivienda 2003

Inconsistencias en la identificación de superlotes a ofertar y superlotes ofertados:

Ciudadela Recreo: Formato Información Comercialización en proyectos urbanísticos de Metrovivienda 2003 convocatoria 001, casilla superlotes a ofertar; SM 8-4, SM 4-1; casilla superlotes ofertados SM 8-4, SM 4-2. Convocatoria 008, casilla superlotes a ofertar SM 3-2, SM 3-3, SM 3-4, SM 11-1, SM 11-2, SM 11-3, M 1-1, M 1-2, M 2-1, SM 7-2, M 6-1, M 6-2, SM 14-3 casilla superlotes ofertados SM 3-2, SM 3-3, SM 3-4, SM 11-1, SM 11-2, SM 11-3, M 1-1, M 1-2, M 2-1, SM 7-2, M 6-1, M 6-2, SM 14-4. Convocatoria 009 casilla superlotes a ofertar; SM 15-3, SM 15-4, SM 18-1, SM 18-2 casilla superlotes ofertados SM 15-3, SM 15-4, SM 18-1, SM 18-3 Los superlotes subrayados no guardan correspondencia entre sí.

Inconsistencias en la información rendida a la Contraloría como parte de la cuenta anual 2003, (informes Avance ejecución Plan Estratégico, Auto evaluación del Plan de Acción e informe de avance de los Proyectos, Balance Social 2003):

Folio 156 segundo párrafo se estipula Hasta el año 2002 la empresa monto cuatro ciudadelas con un área 3.979.000 m2 con capacidad para 34.000 viviendas aproximadamente, no se entiende porque se utilizan aproximaciones si se cuenta con el dato exacto de las proyecciones de la capacidad viviendas de 2002 que fueron estipuladas en Balance Social.

A mismo folio en el párrafo 3 se estipula "En el 2003, la entidad vendió 35 manzanas, 30 de ellas para construir viviendas, dos para iglesias, dos para comercio y una para colegio." Presenta diferencia con lo reportado en informe avance de ejecución del Plan Estratégico en folios 133, 134 y continua "Por su parte, los promotores han comercializado cerca de 6000 unidades de las cuales cerca de 4421 les fueron entregadas a las familias". Presenta diferencia con lo reportado a folio 663 donde se reporta a diciembre de 2003 como viviendas escrituradas 4.392, (se entiende que las viviendas son entregadas a las familias una vez hayan sido escrituradas).

Folio 157 párrafo primero pertinente a El Porvenir ".....y \$2.608 millones por concepto de la recuperación en obras de habilitación a cargo de otras entidades distritales (IDU)", presenta diferencia con folio 170 párrafo 7, "....hasta el momento no se ha elaborado ningún cruce de cuentas con ninguna empresa para la ciudadela El porvenir ya que hasta ahora se está en proceso de liquidación del contrato de construcción y el proceso de entrega de las obras a las diferentes entidades se encuentra en trámite." Y a su vez diferencia con folio 175 " En virtud del convenio que se tiene con el IDU, en el año 2003

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

se llevó a cabo el cruce de cuentas de los predios que Metrovivienda tenía la titularidad y que estaban afectados por las vías del plan vial.”

Folio 664 (proyecto Nuevo Usme) segundo párrafo “...hasta el momento se han escriturado 216 viviendas.” presenta inconsistencia con formatos remitidos por la Subgerencia de Planeación de proyectos donde se relacionan como escrituradas 45 viviendas.

INCUMPLIMIENTO MANUAL DE OPERACIÓN BANCO DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE METROVIVIENDA se realizó seguimiento a las actividades contempladas en el manual de operación banco de programas y proyectos de Metrovivienda encontrándose que no se da cabal cumplimiento al mismo en los apartes señalados a continuación (esta situación incide en la calidad del seguimiento e información de los proyectos).

*Capítulo III, referido a la administración del Banco de programas y proyectos plantea entre otras las siguientes responsabilidades del administrador
Como operador del banco de proyectos:*

Página 7 - numeral 8. Recibir y revisar las actualizaciones y modificaciones de las fichas Estadísticas Básicas de Inversión Distrital (EBI-D).

Como Coordinador del Banco de programas y proyectos:

Página 7 -numeral 1 Divulgar las fechas, procedimientos y demás normas relacionadas con la operación del Banco de programas y proyectos de Inversión de Metrovivienda. - numeral 4 Apoyar a las áreas que lo requieran en el correcto diligenciamiento de los formatos que exija el Banco de Programas y Proyectos de inversión de Metrovivienda.

Como Impulsor de una cultura de Proyectos:

Página 8 –numeral 1. Apoyar a la Gerencia en todo lo relacionado con la formulación, evaluación, ejecución, seguimiento y control de los Proyectos de Inversión de Metrovivienda. –numeral 2. Prestar apoyo y asesoría a todas las áreas de Metrovivienda en lo correspondiente a formulación y evaluación de proyectos de inversión.

Capítulo IV referido a Procedimientos de operación del Banco de programas y proyectos.

Página 10 Modificaciones y actualizaciones a los proyectos: Cualquier modificación a los proyectos inscritos deberá ser reportada al Banco de Programas y Proyectos de Inversión de Metrovivienda, explicando las razones del cambio, adjuntando una Ficha de estadística Básica de Inversión Distrital (Ficha EBI-D) actualizada y detallando las modificaciones que se piensan realizar.

Página 12 Seguimiento Físico Financiero: Los programas y proyectos de inversión serán objeto de seguimiento, tanto en sus metas como en sus actividades físicas y financieras, en concordancia con la metodología establecida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y las que establezca internamente la Subgerencia de Planeación de Proyectos.

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

Para tal efecto, trimestralmente, las subgerencias responsables de los programas y proyectos, remitirán al Administrador del Banco de Programas y Proyectos un reporte que contenga el estado de avance de los proyectos, con el fin de comparar la ejecución con lo programado.

Capítulo V referido a Criterios Metodológicos para la formulación y evaluación de proyectos.

Página 13 párrafo 3. Una vez tomada la decisión de invertir se inicia la ejecución o la materialización del Proyecto, el cual en su desarrollo puede variar de lo planeado a lo ejecutado y por esta razón se deben iniciar acciones de seguimiento y control con el fin de alcanzar los objetivos. Estas acciones se traducen en verificación y ajuste.

Página 15 –numeral 8 Las Subgerencias o Direcciones deben involucrar desde la formulación los criterios y mecanismos en la realización del seguimiento y evaluación a las acciones, lo mismo que la verificación y el ajuste, con el fin de optimizar los recursos y garantizar la sostenibilidad de los proyectos. Así mismo, brindar la información trimestral o semestral al Administrador del Banco de Programas y Proyectos de inversión de Metrovivienda, del estado y avance de los mismos. El subrayado contraviene lo establecido en página 12 y transcrito en la presente acta.

Capítulo VI referido a Proceso presupuestal de Inversión.

Página 20 -Información Presupuestal. La información de la Ficha de Estadísticas Básica de Inversión (Ficha EBI-D), debe mantener coherencia con las asignaciones presupuestales de cada uno de los proyectos. En ningún momento podrán modificarse los montos del presupuesto de inversión sin el visto bueno del Administrador del Banco de Programas y Proyectos de Metrovivienda y éste, a su vez, no podrá hacer modificaciones de la Ficha de Estadísticas Básica de Inversión (Ficha EBI-D) sin concepto previo del responsable del presupuesto.

-Modificaciones Presupuestales y Justificación al Banco de Programas y Proyectos de Inversión de Metrovivienda. Toda modificación presupuestal que se pretenda realizar deberá ser solicitada por la Subgerencia o Dirección responsable del proyecto, acompañada por la Ficha de Estadísticas Básica de Inversión (Ficha EBI-D, modificada en la parte concerniente al avance del proyecto y al flujo de fondos del proyecto, sin detrimento del cumplimiento de los demás requisitos exigidos para la aprobación de modificaciones presupuestales o actualizaciones del contenido de los proyectos, que se mencionan en el capítulo IV de este manual de operación.

El Administrador del Banco de Programas y Proyectos de Inversión de Metrovivienda, emitirá concepto de viabilidad dirigido a la Dirección de Apoyo Corporativo, sobre la conveniencia o no de realizar la modificación que se esta solicitando con copia a la Subgerencia o Dirección solicitante.

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

DEFICIENCIAS SEGUIMIENTO PROYECTOS DE INVERSIÓN (INFORMES SEGPLAN)

Se evidenciaron inconsistencias entre los diferentes documentos del Banco Distrital de programas y Proyectos, que desdican de la observancia de los procesos de seguimiento a la gestión y de la confiabilidad de la información producto de estos.

-Fichas de Estadísticas Básica de Inversión (Ficha EBI-D) y soportes.

Las modificaciones tanto de metas como presupuestales plasmadas en fichas de Estadísticas Básica de Inversión (Ficha EBI-D), y que fueron objeto de actualización no tienen para todos los casos el soporte requerido y en varios casos presentan inconsistencia, esta situación se evidenció en la mayoría de proyectos que ejecuta la entidad.

- Otros documentos del Banco Distrital de programas y Proyectos (Programación y Avance de las Actividades de los Proyectos, territorialización de la inversión 2003, Plan de Acción, territorialización de la inversión 2003 agregado por Objetivos Entidad etc).

Proyecto Compra de Tierras código 7178

En documento Programación y Avance de las Actividades de los Proyectos, el avance reportado a marzo en las actividades correspondientes a la Ciudadela El Recreo es de 0.90%, en documento territorialización de la inversión 2003 con corte a marzo no se reporta ningún avance frente a la gestión realizada en las metas contempladas para la Ciudadela el Recreo.

En documento Programación y Avance de las Actividades de los Proyectos, el avance reportado a marzo en las actividades correspondientes a la Ciudadela El Porvenir es de 0.11%, en documento territorialización de la inversión 2003 con corte a marzo no se reporta ningún avance frente a la gestión realizada en las metas contempladas para la Ciudadela el Porvenir.

En documento Programación y Avance de las Actividades de los Proyectos, el avance reportado a diciembre de 2003 en las actividades correspondientes al proyecto Tercer Milenio es de 67.5%, en documento Plan de Acción 2003 con corte a diciembre 31 de 2003 se reporta un avance de 97.37%.

Documento territorialización de la inversión 2003 con corte a marzo de 2003 presenta diferencia entre el dato presupuestal reportado como ejecutado para el proyecto \$0 y el reportado en la ejecución presupuestal con corte a marzo de 2003 para el mismo \$2.930.400.00.

Proyecto Habilitación de Superlotes código 7179

En documento Programación y Avance de las Actividades de los Proyectos, el avance reportado a marzo en las actividades correspondientes a la Ciudadela El Porvenir es de 5.4 %, en documento territorialización de la inversión 2003 con corte a marzo no se reporta ningún avance frente a la gestión realizada en las metas contempladas para la Ciudadela el Porvenir.

Proyecto Fortalecimiento institucional código 5

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

En documento Programación y Avance de las Actividades de los Proyectos, el avance reportado a marzo en las actividades correspondientes a la Ciudadela El Porvenir es de 0.45 %, en documento territorialización de la inversión 2003 con corte a marzo no se reporta ningún avance frente a la gestión realizada en las metas contempladas para el mismo.

El documento territorialización de la inversión 2003 agregado por Objetivos Entidad, presenta inconsistencia entre los valores referentes al presupuesto programado y ejecutado del objetivo Bogotá Crece con razón y el relacionado en la ejecución presupuestal de gastos e inversión con corte a Diciembre de 2003.

De las observaciones anteriores se concluye y reitera que persisten deficiencias en los registros, reportes y archivo de la información que inciden en la confiabilidad y preservación de la misma y desdice de la eficacia de los procesos inherentes al seguimiento a la gestión y a la cabal implementación del sistema de Control interno. La inexactitud en los registros y reportes generan incertidumbre frente al resultado de la gestión, obstaculizan la identificación precisa del aporte de la entidad en el cumplimiento de las políticas trazadas por el Distrito acorde con los principios de eficacia, eficiencia, economía, transparencia y equidad.

Normas presuntamente trasgredidas en su gestión fiscal:

Ley 87 de 1993 Art. ,2 literales B), d), e) f), H) Art. 4 literal a), b), i), j).

Ley 152 de 1994 Art. 29.

Resolución 087 del 12 de Septiembre de 2003 expedida por Metrovivienda.

Circulares del Departamento Administrativo de Planeación Distrital de 27-12-01/ 30-08-01 / 14-01-02 / 23-12-02 y 28-01-03.”

Acción de Mejoramiento Propuesta:

“a) Fomentar la cultura de la importancia de la Información.

b) Definir variables o información relevante para cada uno de los proyectos.

c) Capturar y depurar información.

d) Producir informes confiables.

e) El sistema de costos de la Empresa debe ser evaluado y acorde con una metodología, con el fin de dar aplicabilidad al concepto emitido por la Contaduría General de la Nación, en coordinación con las áreas de Subgerencia de Planeación y Dirección de Apoyo Corporativo.”

Fecha Límite: Mayo 5 de 2006.

Actividades Realizadas:

Se encuentra en proceso de contratación del sistema de información de la Entidad, sin embargo el área cuenta con información veraz y conciliada con línea base establecida, con lo que existe la capacidad de emitir informes altamente confiables.

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

Actividades por Ejecutar:

- Fomentar la cultura de la importancia de la Información.
- Definir variables o información relevante para cada uno de los proyectos.
- Capturar y depurar información.
- Producir informes confiables.
- El sistema de costos de la Empresa debe ser evaluado y acorde con una metodología, con el fin de dar aplicabilidad al concepto emitido por la Contaduría General de la Nación, en coordinación con las áreas de Subgerencia de Planeación y Dirección de Apoyo Corporativo.

Cumplimiento: No se cumplió 0, toda vez que la información primaria no la han depurado. Ya venció el plazo para establecido en el Plan de Mejoramiento para ejecutar las acciones.

3.1.3. VIGENCIA 2004:

OBSERVACIÓN N° 9:

3.2.1 Bancos

Al efectuar el análisis al grupo del efectivo, se observó en las conciliaciones bancarias, dobles pagos por valor de \$267.4 millones, en la cuenta de ahorros Número 126-062281-37 del Banco de Colombia, identificada con el código contable 11100604. Los dobles giros corresponden a las órdenes de pago números 1577, 1578, 1583, 1585 y 1586 las cuales habían sido canceladas el día 28 de diciembre, mediante la modalidad de transferencia electrónica; estos giros se efectuaron nuevamente el día 30 de diciembre de 2004, por el mismo valor y a los mismos proveedores, causando así una doble erogación de los recursos de la Entidad.

Los dobles pagos generaron una subestimación por \$267.4 millones en la cuenta de Bancos, vulnerando el principio general de contabilidad de "reconocimiento" en función del evento que lo generó, tal como se detalla a continuación y ocasionaron un costo de oportunidad para Metrovivienda, expresados en el descuento bancario del cuatro por mil, por valor de \$1.072.118. Adicionalmente, se dejaron de percibir rendimientos financieros por \$823.667.

Cuadro 1

PAGOS EFECTUADOS DOBLEMENTE POR METROVIVIENDA

No OP	Beneficiario	\$ girado el 28/12/2004	\$ girado el 30/12/2004	Fecha de reintegro	\$ reintegrado
1577	Asp Solutions S.A.	\$2.776.888	30 DIC-04	20 enero -05	2.776.888
1585	Siglo Data	\$280.816	30 DIC-04	26-enero-05	280.816
1586	La Piel Roja	\$733.036	30 DIC-04	01-febrero-05	733.036
1583	Cafesa Ltda.	\$900.342	30 DIC-04	18-enero-05	900.342

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

No OP	Beneficiario	\$ girado el 28/12/2004	\$ girado el 30/12/2004	Fecha de reintegro	\$ reintegrado
1578	Consortio Metro III	\$262.794.421	30 DIC-04	14-enero-05	262.794.421

Fuente: documentación suministrada por Metrovivienda.

Elaboró: Grupo auditor ante Metrovivienda, Subdirección de Fiscalización Contraloría de Bogotá

Igualmente, también revisadas las conciliaciones de la cuenta de ahorros del Banco de Colombia número 126-062281-57 identificada con el código contable 11100604, se pudo determinar el doble giro de las siguientes partidas:

Mediante memorando 007/04 fecha el 27 de enero de 2004, se remite la cuenta de cobro correspondiente al pago final del contrato SPP-041-02, cuyo objeto es la asesoría especializada y la coordinación general en los aspectos de programación, flujos de caja y comercialización del proyecto urbanístico ciudadela el Porvenir

El día 10 de febrero de 2004, se efectuó el giro y registro contable por \$5.626.530 de la cuenta del contrato SPP-041-02, valor que se vuelve a girar el 11 de febrero. El día 24 de febrero aparece en el extracto bancario una nota crédito por valor de \$5.626.530, sin embargo, no es tomada como partida conciliatoria. Es importante señalar que la cifra citada generó un costo de oportunidad y unos rendimientos financieros que ascienden a \$38.579.

De lo anterior, se le escribió a la administración de la entidad, para que informara las acciones emprendidas frente a los dobles pagos, para lo cual, con oficio GG-213/2005 informa que avocó el caso disciplinariamente.

Igualmente, la factura de venta de servicios número 0124 de junio 24 de 2004, generada por Fabiola Barraza Agudelo, por el concepto de Asesoría Tributaria correspondiente al 50% del valor del contrato CSG-65-05, por valor de \$4.150.000, girada por valor de \$3.338.245 el 28 de julio de 2004, y se vuelve a generar un doble giro el día 29 de julio de 2004, cifra que es reintegrada así: \$3.338.000, el 28 de agosto de 2004 y \$245 en el mes de septiembre de 2004, es de aclarar que estos valores quedaron causados una sola vez en contabilidad, y generaron un costo de oportunidad y unos rendimientos financieros de \$31.210.".

Acción de Mejoramiento Propuesta:

- a) Realizar cruces de información permanente con las áreas involucradas.
- b) Realizar los informes de acuerdo a las fechas estipuladas en el manual de procesos y procedimientos.
- c) Efectuar conciliaciones."

Fecha Límite: Octubre 15 de 2005.

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

Actividades Realizadas:

La administración llevó a cabo una investigación disciplinaria, la cual se falló en octubre 28 de 2005 con decisión de archivo. La Tesorera canceló la suma de \$1.605.759,08 por concepto del 4x1000 y los rendimientos financieros dejados de percibir.

Se mantiene la medida de seguridad con una doble clave, con el fin de controlar los giros a los terceros y eliminando el riesgo del error. La medida de seguridad se tomó de inmediato, una vez detectado y reportado el error (Mes de febrero de 2005).

Mensualmente se llevan a cabo las conciliaciones bancarias, a través de las cuales se verifica la existencia de dobles pagos.

Actividades por Ejecutar:

No se ha establecido un mecanismo que permita al Tesorero de manera inmediata determinar la posible ocurrencia de un doble abono por el sistema en línea. Para tal efecto el campo base podría ser el número y fecha de la orden de pago.

Cumplimiento: Parcial 1. Ya vencido el plazo establecido en el Plan de Mejoramiento para ejecutar las acciones.

OBSERVACIÓN N° 10:

"3.2.3 Inventarios

3.2.3.a. Los inventarios como cuenta de mayor representatividad en el Activo de la Entidad, la conforman los proyectos Banco de tierras y Habilitación de superlotes; en revisión al procedimiento de costeo, se determinó que los costos asignados son prorrateados de acuerdo a la rotación de ventas, por tanto la incidencia de los costos indirectos como vigilancia e impuesto predial, causan un mayor valor de los lotes vendidos como costo excluyente.

Igualmente, los costos estimados por esta condición de excluyentes, no permiten conocer un costo real de las unidades habilitadas, lo cual genera acumulación de costos en el producto final disponible para la venta por calcularse globalmente el proyecto, ocasionando alto impacto al final de los flujos, dicho efecto se ve reflejado en el déficit financiero acumulado que a la fecha asciende a \$16.217.1 millones."

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Acción de Mejoramiento Propuesta:

- a) Analizar el impacto del costeo en los Estados Financieros en la actual vigencia y en vigencias anteriores.*
- b) Establecer la estructura de costos de la empresa.*
- c) Obtener una metodología de Costeo que se adapte a la Empresa.”*

Fecha Límite: Septiembre 15 de 2006.

Actividades Realizadas:

Una de las políticas de la Empresa es que hasta tanto no se venda el superlote no se dejan de asignar costos a esa unidad vendida. La actual Administración elevó una consulta mediante el oficio GG845-2005 del 22 de diciembre de 2005 ante la Contaduría General de la Nación, con el fin de precisar la metodología de Costeo de la Empresa, en lo relacionado con el tema de Inventarios, Costos y Pasivos Estimados; la cual ha sido observada por el ente de Control Distrital. Con la formulación de la consulta se pretende que la Contaduría General de la Nación revise los conceptos de fechas 27-08-2004 y 03-07-2005, en los cuales el ente rector en la materia, impone un procedimiento con el cual la Empresa no está de acuerdo, y por lo tanto, con la consulta solicita reconsiderarlo.

Actividades por Ejecutar:

Efectuar los ajustes correspondientes.

Cumplimiento: No se cumplió 0. La fecha para su ejecución ya expiró.

Las anteriores observaciones deberán ser incluidas en el próximo Plan de Mejoramiento, pero por tratarse de situaciones de cierta antigüedad se requiere revisar que acciones se adoptaran y el tiempo de ejecución debe formularse a corto plazo.

3.2. CONCEPTO SOBRE LA EFICIENCIA Y CONFIABILIDAD DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO

En cumplimiento del artículo 268 de la Constitución Nacional en su numeral 6, así como la Ley 87 de 1993, en la cual se establecieron las normas básicas para el ejercicio del control interno de las Entidades del Estado y sus Decretos reglamentarios, entre ellos el Decreto 1826 de 1994, 2145 de 1999, 1537 de julio 26 de 2001 y 1599 de mayo 20 de 2005, el Grupo auditor evaluó el sistema de control interno de la Entidad, enfocado en sus cinco (5) Fases: Ambiente de Control, Administración del Riesgo, Operacionalización de los elementos, Documentación y Retroalimentación.

Para tal efecto se evaluaron las siguientes dependencias:

1. Oficina de Control Interno
2. Dirección de Predios
3. Dirección Jurídica
4. Dirección de Apoyo Corporativo.
5. Subgerencia de Divulgación y Apoyo a Comunidades
6. Subgerencia de Planeación de Proyectos
7. Subgerencia Técnica

Los resultados de esta evaluación fueron:

3.2.1. FASE AMBIENTE DE CONTROL:

Hallazgo Administrativo:

- La entidad cuenta con código de ética, pero este no fue adoptado mediante acto administrativo lo cual no permite establecer un control ante futuras modificaciones, así mismo en el listado de registro de firmas presentado como evidencia de la entrega del medio físico no se identificó el documento entregado y en consecuencia, el equipo auditor no puede avalar su entrega.
- La entidad incorporó en la Intranet el Código de Ética, sin embargo se evidenció que algunos funcionarios desconocen la ruta de acceso.
- El Código de Ética aún no ha sido interiorizado por parte algunos de los funcionarios.
- De los (41) funcionarios de Planta con que cuenta la entidad, solo (15) participaron de la capacitación – charla mapa de riesgo efectuada el 15 de diciembre de 2005, hecho que demuestra que la socialización del tema no ha

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

tenido la cobertura requerida, lo que no contribuye a que se asimile adecuadamente la cultura del autocontrol.

Con base en lo anterior, se evidenció la trasgresión a lo establecido en el artículo 1° y el literal b del artículo 4° de la Ley 87 de 1993 y la Directiva Presidencial N° 09 de 1999, Lineamientos para la implementación de la Política de Lucha contra la Corrupción.

La calificación de este componente fue de 3.32 que lo ubica en un nivel de confianza bueno y un mediano riesgo.

3.2.2. FASE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO:

3.2.2.1. Hallazgo Administrativo:

La entidad no ha adoptado un procedimiento para la identificación, valoración, manejo y monitoreo del Riesgo. Este procedimiento se encuentra en etapa de implementación.

3.2.2.2. Hallazgo Administrativo:

En diciembre 31 de 2004 a través de un Mapa de Riesgo se identificaron y determinaron los riesgos para todas las dependencias de la entidad con excepción de la gerencia. Al observar su contenido se encontró que no se identifican los funcionarios que participaron en su elaboración ni las causas y consecuencias de cada riesgo, aspectos que constituyen el insumo fundamental para soportar el impacto determinado y formular de manera acertada las acciones de control implementadas.

3.2.2.3. Hallazgo Administrativo:

No se encontró evidencia de la validación de la consistencia de la identificación de los riesgos, las causas establecidas y la conducencia y pertinencia de las acciones propuestas y la realización de los ajustes respectivos.

Es de citar que mediante el oficio N° 4123 de diciembre 29 de 2004 Metrovivienda remitió al Departamento Administrativo de la Función Pública el Mapa de Riesgo con el fin de que este ente efectuara la evaluación y recomendaciones a que hubiera lugar, esta solicitud fue reiterada con el oficio OCI-121-05 de septiembre 20 de 2005, sin que a la fecha se haya recibido respuesta.

De otra parte de conformidad con el contenido del numeral 3.5, Mapas de Riesgos del Acta N° 02 de diciembre 05 de 2005 del Comité de Coordinación del Sistema

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

de Control Interno, la Jefe de Control Interno informó que los Mapas de Riesgos se encontraban desactualizados conforme a la normatividad vigente y que en la mayoría de los casos se confundió el riesgo con la causa, pero no presentó los casos puntuales y los ajustes a que habría lugar. En esta misma reunión se planteó que los mapas de riesgos no se pueden elaborar hasta tanto no se cuente con los procesos misionales.

3.2.2.4. Hallazgo Administrativo:

Con base en el mapa de riesgos, la entidad no ha adoptado un Plan de manejo de Riesgos, las dependencias no han reportado el informe de cumplimiento de las acciones establecidas y en consecuencia, no se ha efectuado monitoreo y seguimiento a los resultados alcanzados por lo que no es posible establecer el grado en que se han mitigado los Riesgos.

En síntesis, se observó que el mapa de riesgos existentes no reporta utilidad por no estar actualizado, no haber sido sometido a un proceso de verificación de su conducencia y pertinencia y por lo tanto, se requiere reiniciar este ejercicio.

Lo anterior se traduce en la baja importancia que la administración le ha dado a la valoración de los Riesgos, desconociendo que es una herramienta importante en la toma de decisiones y acciones a seguir en el cumplimiento de metas y logros institucionales.

Con base en lo anterior se evidenció la trasgresión a lo establecido en el artículo 2° de la Ley 87 de 1993, el artículo 2° y 4° del Decreto Nacional 1537 de julio 26 de 2001 y la Resolución 048 de febrero de 2004 expedida por la Contaduría General de la Nación.

La calificación de este componente fue de 2.28 que lo ubica en un nivel de confianza regular y un mediano riesgo.

3.2.3. FASE OPERACIONALIZACIÓN DE LOS ELEMENTOS

3.2.3.1. Esquema Organizacional:

Metrovivienda se creó mediante el Acuerdo 15 de 1998 del Concejo de Bogotá y la Junta Directiva a través del Acuerdo N° 03 de febrero de 1999 estableció la estructura orgánica y las funciones por dependencia, posteriormente mediante el Acuerdo 08 de marzo 28 de 2000, se revocó el Acuerdo N° 03 de 1999 y actualizó la estructura orgánica y las funciones por dependencia. Mediante el Acuerdo 25 de marzo 24 de 2006 en cumplimiento del Decreto Ley 785 de 2005, se modificó la denominación de la Oficina Asesora de Control Interno quedando establecida

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

como Oficina de Control Interno. Mediante el Acuerdo N° 29 de agosto 15 de 2006 se cambió la denominación de la Dirección Jurídica por Oficina Jurídica, la de Director Técnico 009 grado 09 por el de Jefe de Oficina Código 006 Grado 09 y se suprimieron dos (2) cargos del nivel profesional II por dos (2) del nivel profesional IV y un cargo de Técnico del área de sistemas por un profesional I de la misma área.

La estructura organizacional de MetroVivienda está conformada por la Junta Directiva, la Oficina de Control Interno, la Gerencia General, de la que dependen (3) Subgerencias y la Secretaría General de la que dependen (3) Direcciones.

De conformidad con la información de la Intranet, en forma resumida estas son las funciones por Dependencia:

Junta Directiva: *Nombrada por el Alcalde Mayor de Bogotá, tiene por objetivo fijar las políticas generales que permitan el cumplimiento del objeto de la entidad.*

La Gerencia General *se encarga de formular las estrategias y orientar las actividades de la empresa, en función de las políticas que señale la Junta Directiva.*

La Secretaría General *apoya a la Gerencia en los aspectos legales que permitan el mejoramiento de los procedimientos internos y servicios que presta la Entidad. De ella dependen la Dirección Jurídica, la de Predios y la de Apoyo Corporativo.*

La Dirección Jurídica *tiene como función asesorar a la Gerencia General, a la Secretaría General y las demás dependencias de la empresa en los asuntos de derecho público y de derecho privado requeridos para el cumplimiento del objeto social de la empresa.*

La Dirección de Apoyo Corporativo *(Hoy Dirección Administrativa) debe planear, dirigir y controlar el manejo eficiente de los recursos humanos, financieros y logísticos de la empresa, así como responder por los aspectos administrativos.*

La Dirección de Predios *se encarga de comprar los predios que conforman los proyectos.*

La Subgerencia de Divulgación y Apoyo a Comunidades *diseña y dirige campañas que motivan y orientan a familias y comunidades de bajos ingresos para que accedan a los proyectos de la empresa, además de hacer divulgación en general.*

La Subgerencia Técnica *apoya los proyectos con los estudios técnicos y documentos necesarios para adelantar los diseños y las obras.*

La Subgerencia de Planeación *proyecta el desenvolvimiento de la empresa para obtener el mejor aprovechamiento de su patrimonio en función de su objeto social.*

3.2.3.2. Planta de Personal:

Mediante el Acuerdo N° 04 de febrero 24 de 1999 se estableció la Planta de Personal y se fijaron las asignaciones Básicas de los cargos, mediante el Acuerdo

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Nº 09 de marzo 28 de 2000 se derogó el Acuerdo Nº 04 de 1999 y se modificó la Planta y las asignaciones básicas, a través del Acuerdo Nº 15 de Junio 06 de 2002 ,se crearon seis (6) cargos de Trabajadores Oficiales y finalmente, mediante el Acuerdo Nº 26 de marzo 24 de 2006 se dio cumplimiento al Decreto Ley 785 de 2005 ajustando la nomenclatura y clasificación de los Empleos públicos.

La Planta de personal actual está conformada por (41) funcionarios; Doce (12) Empleados Públicos y (29) trabajadores oficiales. Esta nómina por el año 2005 de conformidad con el informe de ejecución presupuestal, incluyendo los aportes patronales costo \$2.733.5 millones. Una gran cantidad de actividades inherentes a la gestión de la entidad son atendidas mediante celebración de contratos de prestación de servicios y consultorías con cargo a los proyectos de inversión. En el año 2005 suscribieron (50) contratos de servicios profesionales por la suma de \$251.2 millones y (20) por servicios de apoyo a la Gestión de la entidad, por \$1.069.5 millones lo cual nos lleva a concluir que la Planta de personal es insuficiente para acometer todas las labores a cargo de la entidad.

3.2.3.2.1. Hallazgo Administrativo:

En virtud al tamaño de la Planta no existe segregación de funciones, lo cual puede traer consigo algunos riesgos, incumpliendo el literal c) artículo 3 y los literales c y d del artículo 4º de la Ley 87 de 1993.

3.2.3.3. Manuales de Funciones:

La entidad adoptó su Manual de funciones mediante la Resolución Nº 10 de Enero 06 de 2004 y lo modifico mediante las Resoluciones Nº 225 de diciembre de 2005 y 087 de mayo 30 de 2006.

3.2.3.4. Planeación:

3.2.3.4.1. Hallazgo Administrativo:

Dentro del Plan de Desarrollo “Bogotá sin Indiferencia”, la entidad rindió en la cuenta anual 2005 presentada a la Contraloría de Bogotá un Plan de Acción en el que se establecieron las metas por el periodo 2004 a 2008, sin embargo al confrontarlo con el informe de territorialización de la Inversión 2005, se encontró que las metas a cumplir en estos dos (2) documentos son diferentes, lo cual no permite determinar el cumplimiento presentado por Metrovivienda.

Si bien la argumentación expuesta por la administración mediante el oficio 979 de noviembre 01 de 2006 es compartida por el equipo auditor en el sentido de que: “...la programación inicial del plan de acción no es estática y que depende del

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

cumplimiento de metas en cada una de las vigencias, razón por la cual la Empresa debe reprogramar todas y cada una de ellas de acuerdo con aspectos relevantes...”, esta afirmación no fue soportada presentando la versión del Plan de Acción 2004 – 2008 a enero de 2005, con las metas reprogramadas con base en los resultados alcanzados en la vigencia 2005, se han limitado siempre, a presentar el Plan de Acción Inicial, lo cual no permitió establecer los logros presentados en el 2005, en función a la reprogramación.

3.2.3.4.2. Hallazgo Administrativo:

Se encontró que se pretendió evaluar la Gestión de 2005 a partir de un listado de indicadores de Gestión, los cuales no cuentan con el acto administrativo mediante el cual fueron adoptados. Asimismo, este documento carece de la identificación de la fuente en donde se establecieron las cantidades programadas, el objetivo, programa, proyecto y meta que pretende medir y no está acompañado de un informe de análisis de los resultados obtenidos.

3.2.3.4.3. Hallazgo Administrativo:

La Oficina de Control Interno efectuó evaluación por dependencias por los resultados presentados en la vigencia 2005, sin embargo, este informe carece de la identificación de la fuente donde se establecieron las cantidades programadas, el objetivo, programa, proyecto y meta que pretende medir y no se citan los documentos mediante los cuales se soportan los resultados.

En síntesis, la entidad no ha adoptado las herramientas adecuadas para evaluar los resultados alcanzados en un periodo determinado. En lo que respecta al Plan de Acción se presenta resultados que no son soportados por las dependencias y su evaluación es global.

Con lo anterior se evidencia el incumplimiento a lo establecido en el artículo 1°, en los literales d), e), g) y h) del artículo 2°, literal a) del artículo 3° y literal a) del artículo 4° de la Ley 87 de 1993 y el artículo 29 del capítulo séptimo de la Ley 152 de 1994.

3.2.3.5. Procesos y Procedimientos:

Hallazgo Administrativo:

- Tal y como se ha manifestado en los informes de auditoría anteriores, la entidad cuenta con manuales de procedimientos para el cumplimiento de las funciones a cargo de cada una de las dependencias, con excepción de la Subgerencia Técnica, la Secretaría General y la Oficina de Control Interno.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Con respecto a la Subgerencia de Planeación de proyectos no se encontró procedimiento como tal, más si el Banco de Programas y Proyectos, mediante el cual se describe en forma general este tema, sin embargo no se encontraron los procedimientos para establecer y efectuar seguimiento al Plan estratégico y el Plan Indicativo.

Con lo anterior se evidencia la trasgresión a lo establecido en el artículo 1º, literal b) del artículo 3º de la Ley 87 de 1993 y el artículo 2º del Decreto 1537 de 2001.

Los Manuales de Procedimientos existentes están desactualizados, motivo por el cual en diciembre 20 de 2004, el Dr. Germán Ávila Plazas Gerente General de Metrovivienda suscribió el Contrato de Consultoría N° CDAC 054-04 con la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. ESP, por valor de \$368.1 millones mediante el cual el contratista se obliga a desarrollar una consultoría para:

- Obtener el modo futuro de operación sugiriendo una estructura organizacional que lo soporte en pro de mejora el desempeño institucional.
- Diagnóstico de la infraestructura Informática e identificación de los requerimientos para los sistemas de información que soportarían la operación de Metrovivienda.
- Diseño e implantación de la solución para la generación de reportes.

De conformidad con el documento *“JUSTIFICACIÓN PARA CONTRATO DE ANÁLISIS DE SITUACIÓN ACTUAL, DISEÑO DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS Y BODEGAJE DE DATOS”* elaborado el 24 de noviembre de 2004 por Alberto Caycedo Borda, Director de Apoyo Corporativo y Dalia Rocío Arbeláez G Sistemas – Apoyo Corporativo, las justificaciones de la suscripción de este contrato, entre otros aspectos fueron los siguientes:

- Cambios en las políticas de gobierno y la ejecución del nuevo Plan de Desarrollo requieren de una actualización y fortalecimiento de los procesos y procedimientos al igual que una evaluación de la estructura actual de tal forma que se respalden los nuevos proyectos y metas de la entidad.
- La entidad cuenta con diferentes aplicativos para cubrir varias de sus necesidades y aún así cuenta con varias necesidades no cubiertas que llevan a los usuarios a realizar procesos en hojas electrónicas o manualmente, situación que genera riesgos disminuyendo la productividad y aumentando la incertidumbre.
- El aplicativo financiero no cubre las actividades de predios, registro de visitas, correspondencia, conciliaciones, etc.
- El generar información importante se ha vuelto un proceso crítico.
- El aplicativo financiero SIAF presenta inconvenientes.

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

Este contrato fue recibido a satisfacción por parte de la Dirección de Apoyo Corporativo mediante los siguientes documentos.

Cuadro N° 9
DOCUMENTOS EJECUCIÓN CONTRATO N° CDAC 054-04 ETB

En Millones de \$

Fecha Acta de Recibo	Fase Recibida	Conformidad Expedida por:	Cuantía del Valor Ejecutado	N° y Fecha Orden de Pago
Dic 29/2004	N° 1. Plan de Comunicaciones del Proyecto.	Director de Apoyo Corporativo.	115.0	200503 262 de Marzo 9/2005
Marzo 30/2005	N° 2. Evaluación Situación Actual.	Director de Apoyo Corporativo.	130.0	200504 359 de Abril 6/2005
Mayo 26/2005	N° 3. Rediseño de procesos e identificación de requerimientos de los sistemas de información.	Director de Apoyo Corporativo.	123.13	200507 849 de Julio 22/2005
	N° 4. Documentación Técnica y Procesos y Requerimientos Sistemas de Información.	Director de Apoyo Corporativo.		
TOTAL			368.13	

Fuente: Equipo auditor ante Metrovivienda.

Producto de la ejecución de este contrato la entidad recibió en medio físico y magnético la siguiente documentación:

1. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL - MANUAL DE FUNCIONES.

*Para los empleados públicos.
Para los trabajadores oficiales.
Estructura organizacional propuesta.
Planta con estructura propuesta.
Roles procesos de apoyo y productivos.*

2. MANUAL DE GESTIÓN DE PROCESOS.

- 2.1. *Procesos de análisis, medición y mejora.*
 - 2.1.1. *Gestión de la calidad.*
 - 2.1.1.1. *Acciones correctivas.*
 - 2.1.1.2. *Acciones preventivas.*
 - 2.1.1.3. *Auditorías internas de calidad.*
 - 2.1.1.4. *Guías técnicas útiles para el análisis de problemas.*
 - 2.1.1.5. *Revisión por la dirección.*
 - 2.1.2. *Sistema de control interno.*
 - 2.1.2.1. *Evaluación de riesgo.*
 - 2.1.2.2. *Seguimiento y evaluación de la gestión organizacional.*
 - 2.1.2.3. *Sensibilización y capacitación.*
- 2.2. *Procesos de apoyo.*

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

2.2.1. Divulgación

2.2.1.1. Estrategia de comunicación.

2.2.1.2. Gestión de opinión pública.

2.2.1.3. Protocolo.

2.2.2. Gestión de la tecnología.

2.2.2.1 Adquisición e implementación de tecnología.

2.2.2.2. Entrega y soporte de tecnología.

2.2.2.3. Planeación y organización de tecnología.

2.2.3. Gestión administrativa.

2.2.3.1 Almacén e inventarios.

2.2.3.2 Atención de quejas, peticiones y reclamos.

2.2.3.3. Contratación.

2.2.3.4. Interventoría.

2.2.4. Gestión financiera.

2.2.4.1. Contabilidad.

2.2.4.2. Gestión presupuestal.

2.2.4.3. Tesorería.

2.2.5. Gestión de recursos humanos.

2.2.5.1. Administración del personal.

2.2.5.2. Nómina.

2.3. Procesos de producción.

2.3.1. Producción de tierra urbanizada.

2.3.1.1 Acompañamiento a reubicados.

2.3.1.2. Adquisición de terrenos.

2.3.1.3. Análisis de factibilidad.

2.3.1.4. Comercialización.

2.3.1.5. Conformación y administración de la sociedad.

2.3.1.6. Consolidación ciudadana.

2.3.1.7. Convocatoria de propietarios.

2.3.1.8. Cualificación de la demanda.

2.3.1.9. Definición de zonas de intervención.

2.3.1.10. Dirección y seguimiento al patrimonio autónomo.

2.3.1.11. Diseños urbanísticos y estudios técnicos.

2.3.1.12. Elaboración y aprobación del plan parcial.

2.3.1.13. Toma de decisión de la intervención.

2.3.1.14. Urbanismo.

2.4. Codificación de procedimientos.

2.5. Correspondencia, procesos Vs ISO 9001.

2.6. Descripción de procesos.

2.7. Formato de documentación de procedimientos.

2.8. Manual de gestión de procesos.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

2.9. *Políticas para el cumplimiento de los procesos.*

3. *PLAN DE IMPLANTACIÓN.*

4. *PRESENTACIÓN INFORME FINAL.*

5. *SISTEMA DE INDICADORES.*

5.1. *Formato ficha de indicador.*

5.2. *Taller de indicadores por perspectivas.*

6. *VISIÓN DE UN SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN.*

Al culminar la ejecución de este contrato, la entidad ya contaba con una propuesta de: Estructura Organizacional, Manual de Funciones, Manuales de Procesos Misionales y de Apoyo, Descripción de los Procesos y el Diseño de un Sistema Integrado de Información.

Pese a la entidad contar con la documentación relacionada, en Julio 21 de 2005 suscribieron el Contrato COCI-29-05 con Alina Choperena Ramos por valor de \$32 millones que fue prorrogado en cuatro (4) meses y adicionado en \$16 millones para un valor total de \$48 millones.

Objeto: Adelantar los estudios preliminares para el proceso de desarrollo e implementación del Sistema de Gestión de Calidad – SGC, de acuerdo con la norma NTGCP-1000:2004, para la obtención de la certificación de calidad en Metrovivienda y

El ejercicio permanente de la evaluación del sistema de control interno de la entidad, de acuerdo con el modelo estándar de Control Interno para las entidades del estado.

Interventor: Secretaría General.

Asimismo, en el Parágrafo de la Cláusula Primera – Alcance del Objeto se pactó como alcance del Contrato:

- Orientación metodológica, capacitación, asesoría. Asistencia técnica y acompañamiento en las diferentes fases del proceso preliminar de diseño.
- Elaboración, implementación y puesta en marcha del SGC para los procesos Misionales y de Apoyo de Acuerdo al MECI.

En los informes de avance de la contratista se encontró que le fueron entregados los documentos resultados de la ejecución del contrato CDAC – 054 suscrito con la ETB. En el informe de avance del periodo agosto 22 a septiembre 22 de 2005

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

(Página N° 1) se manifestó que esta documentación le serviría de insumo para la definición de los procesos y procedimientos.

En este mismo informe se consignó:

“...Sin embargo, anotó que a este estudio le falta por detallar y definir en forma mas concreta procedimientos, actividades, tareas y micromovimientos.

Anotó que este trabajo de definición no está terminado, falta profundizar más detalles y validarlos con los usuarios. Hay algunos procedimientos que están más elaborados que otros.

Por otra parte, en el estudio de consultoría ETB proponen un cambio en la estructura administrativa de Metrovivienda y con base en ello hace una propuesta en los procesos misionales. Esta propuesta requiere ser validada por la alta administración y revisarla con los resultados del estudio de revisión estratégica que actualmente se esta llevando a cabo, para así definir los nuevos procesos misionales.”.

Así mismo en la página N° 4 del informe de Octubre 31 de 2005 – Periodo Septiembre 22 a Octubre 22 de 2005, se consignó:

“La propuesta de ETB relacionada con los Manuales de procedimientos y funciones y la metodología de caracterización de procesos propuestos aplica la norma ISO 9001: 2000, pero no los desarrolla al nivel requerido de actividades y/o tareas para que puedan servir de guía para desarrollar el trabajo en forma eficiente.”.

El plazo de este contrato culminó en julio 22 de 2006, sin embargo a agosto 24 de 2006 no se encontró el último informe y pago.

3.2.3.6. Conclusiones de la ejecución de los contratos - procesos y procedimientos:

3.2.3.6.1. Hallazgo Administrativo:

A partir de los actos administrativos existentes y producto de la ejecución del Contrato CDAC 054 – 04 suscrito con la ETB, en mayo 22 de 2005 Metrovivienda recibió a satisfacción una propuesta de: Estructura Organizacional, Manual de Funciones, Manuales de Procesos Misionales y de Apoyo, Descripción de los Procesos y el Diseño de un Sistema Integrado de Información, sin embargo **a excepción del Diseño del Sistema de Información**, no se encontró evidencia de que las propuestas fueran adoptadas, desestimadas o cuestionadas por parte de la administración de Metrovivienda. Es decir estos productos entregados con ocasión de la ejecución de este contrato no han sido utilizados para los fines con que se justificó su suscripción.

3.2.3.6.2. Hallazgo Administrativo:

En julio 21 de 2005 (Dos (2) meses después de haberse recibido a satisfacción la ejecución del Contrato CDAC 054 – 04 suscrito con la ETB) la Administración de Metrovivienda decide suscribir el Contrato COCI-29-05 con Alina Choperena Ramos con el fin de adelantar los estudios preliminares para el proceso de desarrollo e implementación del Sistema de Gestión de Calidad y para el ejercicio permanente de la evaluación del Sistema de Control Interno de la entidad de acuerdo con el Modelo Estándar de Control Interno para las entidades del Estado.

Dentro los insumos entregados a esta contratista, se encuentran los informes y documentos generados con ocasión a la ejecución del Contrato CDAC 054 – 04 los cuales fueron cuestionados por el contratista, por no definir en forma concreta los procedimientos, actividades, tareas y micromovimientos, por falta de profundización en varios detalles, por no ser validados con los usuarios y porque al no ser desarrollado al nivel requerido no sirven de guía para desarrollar el trabajo de manera eficiente.

Con base en lo anterior, no se entiende el porque la ejecución del Contrato CDAC -054 de diciembre 20 de 2004 fue recibida a satisfacción por parte de la Dirección de Apoyo Corporativo en su calidad de Interventor. Así mismo, porque razón no se realizaron las reclamaciones correspondientes ante la ETB para eliminar las inconsistencias detectadas por la contratista Alina Choperena Ramos.

3.2.3.6.3. Hallazgo Administrativo:

Este ente de control considera una actuación antieconómica el contratar dos (2) veces **el Diagnóstico de la entidad, la actualización de los Manuales de Procesos y Funciones**, en primera instancia con la ETB y en segundo lugar, con la Contratista Alina Choperena Ramos, más aún si se tiene en cuenta que los manuales de procesos son parte integral del SGC, con lo cual está evidenciando que la ETB no cumplió cabalmente parte del objeto de su contrato y que la Dra. Choperena repitió parte del objeto del contrato de la ETB.

3.2.3.6.4. Hallazgo Administrativo:

No existe cohesión en las actividades de la administración de Metrovivienda, al primero contratar con la ETB la elaboración de la **estructura orgánica, los Manuales de Procesos y Funciones** y posteriormente con la contratista Alina Choperena la orientación, capacitaciones, asesoría y asistencia técnica para el diseño preliminar del SGC.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

3.2.3.6.5. Hallazgo Administrativo:

A agosto 24 de 2006 (un mes después de concluido el plazo de ejecución), en las carpetas del contrato COCI-29-05 de Julio 22 de 2005, suscrito con Alina Choperena Ramos no se encontró evidencia de la entrega de:

- Los documentos en que se evidencia la implementación y puesta en marcha del Sistema de Gestión de Calidad.
- El informe de evaluación del Sistema de Control Interno de acuerdo con el Modelo Estándar de Control – MECI.
- La Estructura Organizacional, los Manuales de Proceso, los Manuales de Funciones ajustados subsanando las deficiencias detectadas en los realizados por la ETB.

3.2.3.6.6. Hallazgo Administrativo:

No se encontró evidencia de que la Administración de Metrovivienda efectuara aprobación, desestimación o cuestionamientos a la Estructura Organizacional, los Manuales de Procesos y los Manuales de Funciones resultantes de la ejecución de los contratos CDAC – 054 -04 y COCI-29-05.

Este ente de control evidencia que si bien la administración de Metrovivienda ha realizado acciones para actualizar a sus necesidades y requerimientos legales su estructura orgánica, sus Procesos y sus manuales de funciones, estos esfuerzos no han rendido los resultados esperados.

Con lo anterior, se evidencia la trasgresión a los establecido en el artículo 3° y numerales 1 y 2 del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, el artículo 3° de la Ley 489 de 1998 y el artículo 1° y los literales a, b, c, d, f, g y h del artículo 2° de la Ley 87 de 1993.

3.2.3.7. Sistemas de Información:

Hallazgo Administrativo:

El sistema de información de Metrovivienda se concentra principalmente en dos (2) aplicativos: El SIAF mediante el cual procesan la contabilidad, Nomina, Cuentas por Cobrar, el presupuesto, Almacén, Activos Fijos, Contratación y Tesorería. El otro aplicativo es el de archivo y correspondencia conocido como el ABCora. Tal como lo manifestó la administración, las bases de datos de predios, adquirentes y la habilitación de lotes no están integradas al sistema.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Con lo anterior, se transgredió lo establecido en el artículo 1°, los literales e) y h) del artículo 2° y el literal i) del artículo 4° de la Ley 87 de 1993.

3.2.3.8. Democratización de la Administración Pública:

La entidad tiene establecido a través del proyecto Bogotá Participando y Construyendo, cuatro (4) metas de trabajo con la comunidad dentro de las cuales han contemplado la capacitación y apoyo a las familias vendedoras de predios, compradoras de vivienda y habitantes de las ciudadelas.

Asimismo, la entidad incorpora en la página de Contratación a la vista, la contratación establecida a incorporar en esta página.

3.2.3.9. Mecanismos de Verificación y Evaluación:

3.2.3.9.1. Hallazgo Administrativo:

Metrovivienda no cuenta con un procedimiento adoptado mediante acto administrativo en que se indique a cada dependencia la forma de presentar y autoevaluar sus resultados. Actualmente esta verificación de resultados es realizada por la Oficina de Control Interno pero de manera global.

3.2.3.9.2. Hallazgo Administrativo:

Para el 2005 la Oficina de Control Interno no contó con un Plan General de Evaluación del Sistema de Control Interno debidamente aprobado.

3.2.3.9.3. Hallazgo Administrativo:

La Oficina de Control Interno no ha elaborado ni ejecutado programas para fomentar la cultura del autocontrol y autoevaluación. Básicamente su motivación se centra en la remisión de este tipo de información vía Outlook.

3.2.3.9.4. Hallazgo Administrativo:

Las recomendaciones producto del seguimiento efectuado por la Oficina de Control Interno son muy globales lo que no permite puntualizar las deficiencias y aspectos a mejorar.

Con lo anterior se transgredió lo establecido en el artículo 1°, los literales a), d) y g) del artículo 2°, el literal b) del artículo 3° y el literal j) del artículo 4° de la Ley 87 de 1993.

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

La calificación de este componente fue de 2.97 que los ubica en un nivel de confianza regular y un mediano riesgo.

3.2.4. FASE DOCUMENTACIÓN:

3.2.4.1. *Memoria Institucional:*

Mediante la Resolución N° 069 de Julio 24 de 2003 se adoptó el Manual de Procedimientos de Archivo y Correspondencia y a través de la Resolución N° 019 de febrero 8 de 2001 se creó el Comité de Archivo.

La entidad dispone de un archivo que es administrado por personal vinculado mediante contratos de prestación de servicios.

Los encargados llevan registro de los documentos prestados.

3.2.4.1.1. *Hallazgo Administrativo:*

Dentro del Manual de Procedimientos de Archivo y correspondencia, la entidad adoptó las tablas de retención documental de cada dependencia, sin embargo al revisar su contenido no se encontró la conformidad del responsable de cada dependencia, lo cual es aconsejable para evitar inconsistencias.

3.2.4.2. *Manuales.*

3.2.4.2.1. La entidad cuenta con manuales de procedimientos para el cumplimiento de las funciones a cargo de cada una de las dependencias con excepción de la Subgerencia Técnica, la Secretaría General y la Oficina de Control Interno. Con respecto a la Subgerencia de Planeación de proyectos no se encontró procedimiento como tal, más si el Banco de Programas y Proyectos, mediante el cual se describe en forma general este tema, sin embargo, no se encontraron los procedimientos para establecer y efectuar seguimiento al Plan estratégico y al Plan Indicativo.

Con lo anterior se evidencia la trasgresión a lo establecido en el artículo 3° y numerales 1 y 2 del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, el artículo 3° de la Ley 489 de 1998, el artículo 1° y los literales a), b), c), d), f), g) y h) del artículo 2° de la Ley 87 de 1993 y el artículo 2° del Decreto 1537 de 2001.

3.2.4.3. *Normas y Disposiciones Internas:*

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

Hallazgo Administrativo:

La Secretaría General es la dependencia encargada de Administrar la generación de Resoluciones de Gerencia y Acuerdos de la Junta Directiva, sin embargo, no existe acto administrativo en que se haya adoptado este procedimiento.

Con lo anterior se evidencia la transgresión a los establecido en el artículo 3° de la Ley 489 de 1998, el artículo 1° y los literales a), b), c), d), f), g) y h) del artículo 2° de la Ley 87 de 1993 y el artículo 2° del Decreto 1537 de 2001.

La calificación de este componente fue de 3.33 que los ubica en un nivel de confianza bueno y un mediano riesgo.

3.2.5. FASE RETROALIMENTACIÓN:

3.2.5.1. Hallazgo Administrativo:

Mediante la Resolución N° 050 de septiembre 30 de 1999 se creó el Comité de Coordinación del Sistema de Control Interno, resolución que fue modificada a través de la Resolución N° 08 de febrero 18 de 2000 y 021 de de marzo 14 de 2002.

De conformidad con el artículo cuarto de la Resolución N° 021 de 2002, este Comité se deberá reunir cada cuatro meses, sin embargo, durante el año 2005 sólo se reunió dos (2) veces, la primera en Junio 8 y la segunda en diciembre 05 de 2005.

Hallazgo Administrativo:

3.2.5.2. Revisado el contenido de estas actas, se encontró:

- El acta de Junio 08 de 2005, no cuenta con la firma de la Secretaría General ni del Secretario del Comité.
- El acta de Diciembre 5 de 2005, no cuenta con la firma de la Secretaría General.
- Los temas en su gran mayoría son desarrollados por el Jefe de la Oficina de Control Interno, como si los miembros restantes del Comité no hubieran tenido compromisos con los temas o fueran solo con el propósito de ser informados.
- No se concluye sobre los temas tratados, no estableció un Plan de trabajo ni se formularon directrices puntuales sobre los temas.

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

- No se encontró evidencia de que el Comité Coordinados de Control Interno producto de su gestión efectuara recomendaciones a la Gerencia.

Con lo anterior, se evidencia el incumplimiento al artículo tercero de la Resolución N° 050 de septiembre 30 de 1999.

3.2.5.3. El plan de mejoramiento aún presenta acciones correctivas sin concluir correspondientes a los informes de auditoría de las cuentas 2002 y 2003.

El seguimiento al cumplimiento de las acciones correctivas adoptadas en la suscripción de los planes de mejoramiento se realiza anualmente lo cual no permite establecer oportunamente los correctivos pertinentes.

La calificación de este componente fue de 3.06 que lo ubica en un nivel de confianza bueno y un mediano riesgo.

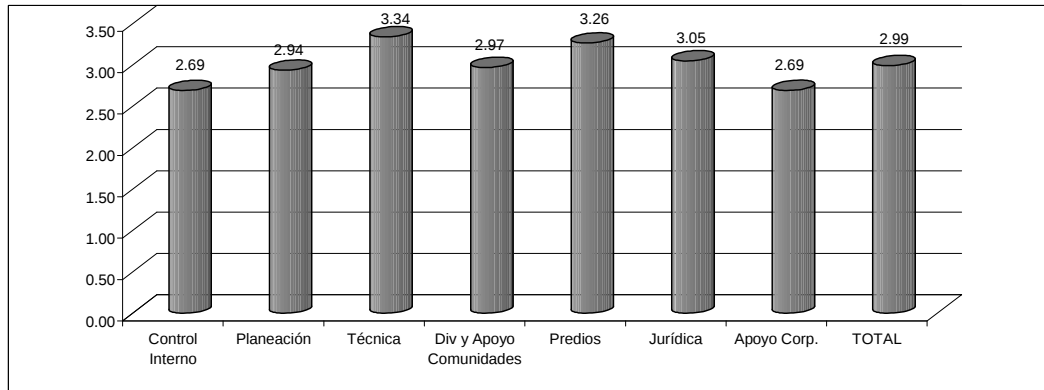
Cuadro N° 10
CONSOLIDACIÓN EVALUACIÓN SISTEMA DRE CONTROL INTERNO POR
FASES Y DEPENDENCIAS

N°	FASES / AREAS	Control Interno	Planeación	Técnica	Div y Apoyo Comunidades	Predios	Jurídica	Apoyo Corp.	TOTAL
1	Ambiente de Control	3.60	2.94	3.45	3.38	3.35	3.09	3.47	3.32
2	Administración del Riesgo	1.40	2.17	3.23	2.67	3.00	2.25	1.23	2.28
3	Operacionalización de los Elementos	2.55	3.06	3.04	3.00	3.07	3.32	2.72	2.97
4	Documentación	3.02	3.27	3.77	3.00	3.60	3.27	3.37	3.33
5	Retroalimentación	2.88	3.25	3.20	2.80	3.30	3.32	2.67	3.06
	TOTAL	2.69	2.94	3.34	2.97	3.26	3.05	2.69	3.0

Elaboró: Equipo Auditor ante Metrovivienda.

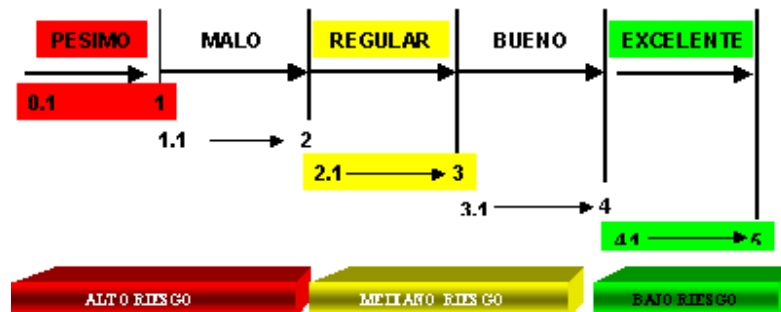
“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

EVALUACIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO POR AREAS



Elaboró: Equipo auditor ante Metrovivienda.

Una vez consolidada la información producto de la aplicación de cuestionarios y seguimiento al Sistema de Control Interno y en razón de las debilidades detectadas en los componentes, se obtuvo una calificación de 3.0, puntaje éste que ubica el Sistema de Control Interno de Metrovivienda en el rango de **REGULAR** confianza con mediano riesgo.



3.2.6. Avances en la adopción, implementación y funcionamiento del Modelo Estandar de Control interno - MECI:

De conformidad con el artículo 4° del Decreto 1599 de mayo 20 de 2005 se estableció:

“Artículo 4°. Transitorio. Las entidades obligadas a implementar el Sistema de Control Interno deberán adoptar el Modelo Estándar de Control Interno para el Estado Colombiano en un término no superior a veinticuatro (24) meses contados a partir de la vigencia del presente decreto”.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Posteriormente mediante el Decreto N° 2621 de agosto 03 de 2006, se estableció:

“Artículo 1°. Las entidades obligadas a implementar el Sistema de Control Interno deberán adoptar el Modelo Estándar de Control Interno para el estado Colombiano, en un término no superior a veinte (20) meses contados a partir de la vigencia del presente decreto”.

En marzo de 2006, el Departamento Administrativo de la Función Pública adoptó el Manual de Implementación del MECI.

El equipo auditor efectuó evaluación a los avances realizados por Metrovivienda frente a la adopción e implementación del MECI, encontrando que:

- Mediante la Resolución N° 205 de diciembre 01 de 2005 la Gerencia General de Metrovivienda adoptó este modelo.
- Mediante la Resolución N° 206 de diciembre 01 de 2005 se designó a la Directora de Apoyo Corporativo de Metrovivienda como responsable de establecer, desarrollar y mantener el Sistema de Control Interno, quien actuará bajo las políticas establecidas en el Comité de Coordinación de Control Interno.

Como se puede observar, Metrovivienda adoptó el MECI y designó el responsable de su implementación dentro de los términos establecidos. Actualmente se encuentra iniciando las etapas de implementación.

3.2.7. Avances en la Adopción, Implementación y Funcionamiento del SGC:

De conformidad con el párrafo transitorio del artículo 2° de la Ley 872 de diciembre 30 de 2003 se estableció:

“PARÁGRAFO TRANSITORIO. Las entidades obligadas a aplicar el Sistema de Gestión de Calidad, contarán con un término máximo de cuatro (4) años a partir de la expedición de la reglamentación contemplada en el artículo 6 de la presente ley para llevar a cabo su desarrollo.”.

El equipo auditor efectuó evaluación a los avances realizados por Metrovivienda frente al desarrollo del Sistema de Gestión de Calidad, encontrando que mediante la Resolución N° 135 de agosto 17 de 2005 se delegó en el Secretario General de Metrovivienda, la responsabilidad de desarrollar, implementar, mantener, revisar y perfeccionar la implementación del Sistema de Gestión de la Calidad.

3.3. AUDITORÍA A LOS ESTADOS CONTABLES

3.3.1. Evaluación al Sistema de Control Interno Contable:

3.3.1.1. Debilidades del Aplicativo:

Hallazgo Administrativo:

El aplicativo no cuenta con controles para garantizar el adecuado registro de la información toda vez que:

- Se observó que a través del reporte "*Información general de contratos*" que el aplicativo permite incorporar documentos sin que exija el diligenciamiento de la fecha, es el caso de la factura N° 3 del contrato CST-31-04.
- Permite la incorporación de documentos con el mismo número lo cual es impropio.
- Permite registrar facturas reduciendo el saldo del contrato como si se tratara del registro de una orden de pago, es el caso de la factura N° 003 del contrato CST-31-04.
- Las entradas de almacén no cuentan con campos para incorporar la fecha y el número de la factura ni la fecha y número del contrato lo cual afecta el adecuado control de los bienes.

Las actuaciones anteriores trasgreden lo establecido en el literal d), e), f) y g) del artículo 2° y el literal e) del artículo 3° de la Ley 87 de 1993, el numeral 8 del artículo 10 del Decreto 205 de 2003.

3.3.1.2. Reporte de Cartera por Venta de Predios:

3.3.1.2.1. Hallazgo Administrativo:

El aplicativo que genera el reporte de cartera por venta de predios es bastante limitado, toda vez que no está habilitado para generar reportes por ciudadela, escritura, promesa de compra, factura y predio, reportando en forma acumulada las operaciones de todos los conceptos por comprador, lo cual dificulta el control y seguimiento correspondiente, toda vez que varios compradores han adquirido más de un predio y en ocasiones en las dos ciudadelas. Es de citar que las condiciones de venta no son iguales para cada predio y en consecuencia, para que estos reportes sean útiles se requiere que contenga la información con un alto nivel de detalle.

3.3.1.2.2. Hallazgo Administrativo:

Se detectó que la incorporación de la información es deficiente, por las siguientes razones:

- No se está registrando la fecha del IC mediante el cual están soportando los recaudos.
- No se registra la fecha de la promesa de venta cuando se efectúa el recaudo de anticipos.
- No se registra el número y fecha de la escritura cuando ya se ha materializado la venta.
- En pocas ocasiones se registra el número y fecha de expedición de las facturas, realizándolo esporádicamente y no relacionan su fecha de expedición.
- En algunos casos no se identifica el lote sobre el cual se está realizando el recaudo o cuando se hace, en ocasiones identifican el mismo lote como manzana y en otras como supermanzana, lo que dificulta determinar si se trata del mismo predio.
- En la mayoría de los casos no se identifica quien efectuó el pago o abono.

Esta situación trasgrede lo establecido en el paso N° 5 Recursos Propios – Cuentas por Cobrar por ventas de Terrenos del Manual de Procedimientos de Tesorería adoptado mediante la Resolución N° 038 de mayo 07 de 2003.

3.3.1.2.3. Hallazgo Administrativo:

El cálculo y registro de la actualización de los saldos de las ventas pactadas en UVR es efectuado por el aplicativo pero no se están generando soportes de la forma como se realizaron estos cálculos.

3.3.1.2.4. Hallazgo Administrativo:

No existe una adecuada segregación de funciones en el área de cartera, toda vez que es el mismo funcionario que elabora las facturas, registra los recaudos, efectúa los pagos y actualiza el reporte de cartera. Esta situación contribuye a que los recursos de la entidad se vean expuestos a alto riesgo.

3.3.1.2.5. Hallazgo Administrativo:

No se ha actualizado el Manual de procedimientos de contabilidad lo cual afecta el adecuado funcionamiento de sus operaciones.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Las actuaciones anteriores trasgreden lo establecido en el literal d), e), f) y g) del artículo 2° y el literal e) del artículo 3° de la Ley 87 de 1993.

3.3.1.3. Evaluación al Sistema de Costeo utilizado por Metrovivienda:

Hallazgo Administrativo:

De conformidad con lo informado en las notas a los Estados Contables, para efectos de determinar el valor de los inventarios y los costos, de ventas se está utilizando la metodología denominada “**PROPORCIONAL AL ÁREA**”.

Una vez evaluada esta metodología, se encontraron las siguientes deficiencias:

- No cuenta con el acto administrativo mediante el cual fue adoptada por la entidad y mediante la cual la Contaduría General de la Nación le dio su reconocimiento técnico. En consecuencia, la entidad está aplicando un sistema no aprobado.
- La descripción del procedimiento de costeo es muy general y no es clara frente a las acciones a adelantar en el momento de las actualizaciones año tras año y cuando se culminan las habilitaciones de una ciudadela.
- Los registros contables propuestos no guardan consistencia total con el Plan General de Contabilidad Pública, toda vez que no establece diferencia entre los predios adquiridos sobre los cuales no se adelanta habilitación frente a los que no. Asimismo no se encontró diferencia entre los predios ya habilitados frente a los que están siendo objeto de este proceso.
- En el Balance General se está utilizando la cuenta 2790 Provisiones diversas, la cual no es considerada dentro de la metodología.
- En los archivos suministrados donde se registran el costeo, se encontró que no está actualizado lo cual haría que la información reportada no sea confiable.
- En la Base de datos de la ciudadela el Recreo se encontraron diferencias en el área total suministrada: Mientras la Dirección de predios a través de sus escrituras muestra un área de 483.715.75 M2, la Subgerencia de Planeación la presenta en 494.508,71 obteniéndose una diferencia de 10.792,96 m2, lo cual hace que los costeos determinados sean inexactos.

Es de citar que la diferencia entre el área inicialmente determinada por la auditoría en 483.445.75 frente a la de la dirección de predios surgió en

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

razón a que esta dependencia presentó dos (2) versiones sobre el área establecida sobre el predio SM7-1, toda vez que inicialmente se reportó en 8.053,96 M2 y posteriormente, con la respuesta al informe preliminar en 8.323,96 M2.

Por su parte, la Subgerencia de Planeación manifestó que tenía la misma área, pero al sumar el área predio a predio contenida en la base de datos de su archivo "*Histórico Recreo a 2005*", esta área arrojó 494.508,71 metros cuadrados.

Las actuaciones anteriores trasgreden lo establecido en el literal d), e), f) y g) del artículo 2° y el literal e) del artículo 3° de la Ley 87 de 1993.

Tal como se puede observar, el sistema de control interno no reporta la confiabilidad que requiere la administración de Metrovivienda.

3.3.2. AUDITORÍA AL BALANCE GENERAL Y AL ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONÓMICA Y SOCIAL:

3.3.2.1. GRUPO 14 DEUDORES:

De conformidad con las notas a los Estados Contables a diciembre 31 de 2005, este grupo de cuentas está conformado por las siguientes cuentas y saldos:

Cuadro N° 11
CONFORMACIÓN GRUPO 14 DEUDORES A DIC 31 DE 2005
Expresado en Millones de \$

Código Contable	Nombre de la Cuenta	Diciembre de 2005
140600	Venta de Bienes	11.823.46
142000	Avances y Anticipos entregados	1.933.25
142200	Anticipos o Saldos a Favor por Impuestos y Contribuciones	295.63
142500	Depósitos entregados	414.60
147000	Otros Deudores	6.322.66
TOTAL 14	Deudores	20.789.60

3.3.2.1.1. Cuenta 140605 Deudores – Venta de Bienes - Construcciones

Esta cuenta está conformada por los saldos por cobrar a los constructores y de más compradores de predios habilitados en la ciudadela el Recreo y el Porvenir. Según el balance su saldo a diciembre 31 de 2005, asciende a la suma de \$11.823.46 millones.

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

3.3.2.1.1.1. Hallazgo Administrativo:

Producto de la verificación efectuada se encontraron registros sin soporte por la suma de \$70.9 millones mediante los cuales según la nota relativa a los Estados Contables a la cuenta 4206 – Construcciones se informó que se trataba de mayores valores de los lotes que se contabilizaron por el sistema de caja, sin realizar el registro de causación respectivo.

Los predios sobre los cuales se presentó esta situación son:

Cuadro N° 12
MAYORES VALORES REGISTRADOS EN VENTAS QUE NO FUERON CAUSADOS
Expresado en Millones de \$

PREDIO	N° ESCRIT	FECHA ESCRITURA	FECHA REGISTRO	FACTURA DE VENTA	COMPRADOR	VALOR
SM1-2	1150	21/05/2004	15/06/2004	302 de Julio 30/2004	FIDUCIARIA CENTRAL	25,6
SUBTOTAL RECREO						25.6
MZ37	5478	30/11/2004	09/12/2004	329 de Noviembre 30/2004	CONSTRUCTORA BOLIVAR	37,4
SMZ38	1797	02/12/2003	26/12/2003	261 de Diciembre 02/2003	TRIADA LTDA	1,8
MZ39	2833	30/11/2004	09/12/2004	328 de Noviembre 30/2004	CONSTRUCTORA BOLIVAR	3,5
SMZ40	1591	28/11/2003	07/01/2004	260 Noviembre 28/2003	CONSTRUCTORA BOLIVAR	1,6
MZ41	3284	25/11/2003	26/12/2003	267 de Diciembre 18/2003	PROMOTORA SAN JORGE	0.2
MZ42	16327	28/11/2003	30/12/2003	265 de Diciembre 3/2003	MARVAL	0.68
SUBTOTAL PORVENIR						45.3
TOTAL						70.8

Fuente: Estados Contables de Metrovivienda con corte a diciembre 31 de 2005.

Al efectuarse estos registros por el sistema de caja y sin el soporte respectivo, se constituye una trasgresión a lo establecido en el numeral 1.2.5.5. – Verificable – Requisitos de la Información Contable Pública y 1.2.6.2. – Causación Principios de Contabilidad Pública del Plan General de Contabilidad Pública.

3.3.2.1.1.2. Hallazgo Administrativo:

Una vez verificadas las operaciones de venta, recaudo, actualización del saldo en UVR y aplicación de abonos y anticipos correspondientes al 2005 se obtuvieron los saldos de auditoría que confrontados con los presentados en el Balance General presentaron las siguientes diferencias:

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

Cuadro N° 13
SALDOS DE DEUDORES POR VENTA DE LOTES DEL RECREO QUE PRESENTARON
DIFERENCIAS

Expresado en Millones de \$

PREDIO	FACTURA DE VENTA	COMPRADOR	SALDO CXC A DIC 31/2005 S/N AUDITORÍA	SALDO CXC A DIC 31/2005 S/N BALANCE	DIFERENCIAS
SM2-3	312 de Octubre 7/2004	FIDEICOMISO NUEVA CIUDAD	688,2	707,5	-19,2
TOTAL RECREO			688.2	707.5	-19.2

Fuente: Equipo auditor ante Metrovivienda.

Cuadro N° 14
SALDOS DE DEUDORES POR VENTA DE LOTES DEL PORVENIR QUE PRESENTARON
DIFERENCIAS

Expresado en Millones de \$

PREDIO	FACTURA DE VENTA	COMPRADOR	SALDO CXC A DIC 31/2005 S/N AUDITORÍA	SALDO CXC A DIC 31/2005 S/N BALANCE	DIFERENCIAS
MZ37	329 de Nov 30/2004	CONSTRUCTORA BOLIVAR	7,4	0	7,4
MZ39	328 de Nov 30/2004	CONSTRUCTORA BOLIVAR	-7,4	0	-7,4
MZ41	267 de Diciembre 18/2003	PROMOTORA SAN JORGE	-1,7	0	-1,7
TOTAL PORVENIR			-1,7	0	-1,7

Fuente: Equipo auditor ante Metrovivienda.

La diferencia correspondiente a la SM2-3 se originó en el no registro de los ingresos número 16 y 18 de febrero 23 de 2005 por \$14.427.514 y \$4.809.121 respectivamente.

De lo anterior se concluye que el saldo de la subcuenta 140605 Deudores – Venta de Bienes – Construcciones esta sobreestimada en \$20,9 millones.

3.3.2.2. GRUPO 15 INVENTARIOS

3.3.2.2.1. Cuenta 1512 – Materias Primas

A diciembre 31 de 2005, esta cuenta no presenta saldo, sin embargo el equipo auditor pudo verificar que se debieron registrar los costos asumidos con respecto a la compra de los predios de las manzanas 3 y 10 del Tercer Milenio junto con los demás costos legales y técnicos para poner estos predios en condiciones de ser

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

habilitados (realización de las obras de urbanismo secundario y de infraestructura matriz), de conformidad con la licencia urbanística expedida.

3.3.2.2.1.1. Hallazgo Administrativo:

De conformidad con la información reportada por la Dirección de Predios y los registros contables efectuados durante el año 2005 en la cuenta 1520 Productos en Proceso, se concluyó que se han dejado de contabilizar en la cuenta 1512 Materias Primas los siguientes costos:

Compra de predios realizados en el año 2004
Según escrituración Dirección de Predios. \$2.737.7

Costos registrados en contabilidad durante el año
2005 en los centros de Tercer Milenio en la cuenta
1520 Productos en Proceso \$2.847.3

Valor total Subestimado de esta cuenta \$5.585.0

Esta subestimación podría ser mayor en función de los costos imputados en los centros de costos de tercer milenio durante el año 2004 por conceptos diferentes a la compra de predios.

Los registros efectuados en los centros de costos de Tercer Milenio en la cuenta 1520 Productos en Proceso fueron:

Cuadro N° 15
REGISTROS EFECTUADOS EN EL 2005 EN LOS CENTROS DE COSTOS DE
TERCER MILENIO

Expresado en Millones de \$

CENTRO DE COSTOS	CONCEPTO	CUANTÍA
TMEGDIPTR	Compra de Terrenos	1.963
TMEGDIPLUS	Demoliciones	91.2
TMEGCDRPTR	Compra de Terrenos	491.3
TMEGCDRPUS	Demoliciones	24.41
TMEGCIIPED	Arrendamiento Inmuebles	4.19
TMEGCIIPGL	Gastos de Legalización	12.53
TMEGCIIPIP	Impuestos	52.15
TMEGCIIPOT	Otros	2.25
TMEGCIIPSP	Servicios Profesionales	88.05
TMEGCIIPVI	Vigilancia	116.28
TMEGCIRPED	Avalúos	1.86
TOTAL		2.847.29

Fuente: Archivo Plano Base de datos registros de contabilidad de Metrovivienda.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Con base en lo anterior, se evidencia la trasgresión a lo establecido en la descripción y dinámica de la cuenta 1512 Inventarios – Materias Primas contenida en el Capítulo II, descripción y Dinámicas de las cuentas del Plan General de Contabilidad Pública.

Hechos Posteriores:

Para todos los casos y por ende los contables, Metrovivienda deberá tener en cuenta los efectos del Decreto 239 de julio 4 de 2006 mediante el cual en su Artículo Primero se estableció:

“Artículo Primero.- Reasignar a la Empresa de Renovación Urbana – ERU-, la función de ejecutar los proyectos del espacio privado de Renovación Urbana del Proyecto Tercer Milenio, contenidos en los artículos 6 y 7 del Decreto Distrital 880 de 1998 y demás normas del Sector de Santa Inés (Zona 2) y el Proyecto Residencial de Renovación en el denominado Sector de San Bernardo.”

3.3.2.2.2. Cuenta 1505 – Bienes Producidos

3.3.2.2.2.1. Hallazgo Administrativo:

A diciembre 31 de 2005 esta cuenta no presenta saldo, sin embargo el equipo auditor pudo establecer que deberían estar registrados los Predios de la Ciudadela el Recreo que no han sido vendidos y que de conformidad con la escritura 2579 de agosto 02 de 2002 se encontraban habilitados técnica y legalmente. Los predios en mención son:

Cuadro N° 16
RELACIÓN DE PREDIOS DE LA CIUDADELA EL RECREO QUE HACE TRES (3) AÑOS SE
ENCUENTRAN HABILITADOS Y DISPONIBLES PARA LA VENTA

N° DE ORDEN	PREDIO	ÁREA M2
ETAPA N° 1		
1	SM3-1 A	5,315.32
2	SM3-1B	2,655.98
3	M1-1	3,070.37
4	M1-2	2,586.37
5	M2-1 ^a	1,453.47
6	M2-1B	1,226.57
7	M3-1	2,543.41
8	PARQUEADERO M3	1,854.25
9	M2-2	4,305.06
10	SM8-1	5,759.82
11	PARQUEADERO SM8	2,547.50

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

N° DE ORDEN	PREDIO	ÁREA M2
12	PARQUEADERO SM8	656.95
13	SM7-1	8,053.96
14	SM7-2	2,706.86
15	SM7-3	5,470.80
16	M6-1	2,537.10
17	M6-2	2,711.75
SUBTOTAL ETAPA N°1		55,455.54
ETAPA N° 2		
1	M5-1	5,188.12
2	PARQUEADERO M5	656.95
3	M4-2	5,043.16
4	M4-1	2,930.59
5	PARQUEADERO M4	656.95
6	M7-1	5,410.33
7	PARQUEADERO M7	656.95
8	SM8-5	6,084.26
9	SM11-1 ^a	22.32
10	SM11-1B	4,363.96
11	SM13-3 ^a	7,175.22
12	SM13-3B	2,201.30
13	SM11-3	4,212.24
SUBTOTAL ETAPA N° 2		44,602.35
ETAPA N° 3		
1	SM15-2	2,814.07
2	SM14-3	9,280.00
3	SM15-1	2,660.60
4	M8-1	2,670.71
5	M8-3	3,622.48
6	M8-2	5,191.25
SUBTOTAL ETAPA N° 3		26,239.11
TOTAL EL RECREO (36) PREDIOS		126,297.00

Fuente: Escrituración de ventas Dirección de Predios Metrovivienda.

Los costos de estos predios actualmente se encuentran contabilizados en la cuenta 1520 Productos en Proceso, pero ni a través de sus auxiliares ni de las notas a los Estados contables informaron los costos de los mismos, toda vez que los registros son efectuados en forma global para todos los proyectos urbanísticos.

Por lo anterior, esta cuenta se encuentra subestimada por cuantía indeterminada, la cual corresponde a la Administración de Metrovivienda establecer y reclasificar, evidenciándose la transgresión a lo establecido en la descripción y dinámica de la cuenta 1505 Inventarios – Bienes Producidos contenida en el Capítulo II, descripción y Dinámicas de las cuentas del Plan General de Contabilidad Pública.

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

3.3.2.2.3. *Cuenta 1520 – Productos en Proceso*
Subcuenta 152002 – Construcciones para la Venta:

3.3.2.2.3.1. *Hallazgo Administrativo:*

Esta cuenta a diciembre 31 de 2005 presenta un saldo según contabilidad por \$59.776.72 millones.

Producto de lo observado en las cuentas 1505 Bienes Producidos, 1512 Materias Primas y 2790 Provisiones Diversas se encuentra sobreestimada así:

Vr. Sobrestimado relativo a la cuenta 1512 Materias Primas \$5.585.00

Vr. Relativo a la cuenta 2790 Provisiones Diversas \$1.079.69

Vr. registrados en el 2005 en la cuenta 1520 relativo a la ciudadela el Recreo que debieron ser contabilizados como inventario Bienes Producidos, costos y/o gastos de administración o venta \$1.572.63

Total sobreestimación \$8.237.33

A esta sobreestimación hay que adicionarle lo correspondiente al valor sobreestimado relativo a la cuenta 1505 Bienes Producidos correspondiente al registro de (36) Predios de la ciudadela el Recreo totalmente habilitados que suman un área de 126.297 Metros cuadrados.

Los registros efectuados en los centros de costos de la Ciudadela el Recreo en la cuenta 1520, Productos en Proceso fueron:

Cuadro N° 17
REGISTROS EFECTUADOS EN LOS CENTROS DE COSTOS DE LA CIUDADELA EL RECREO
EN EL 2005

Expresado en Millones de \$

CENTRO DE COSTOS	CONCEPTO	CUANTÍA
RCEGCDIPTR	Compra de Terrenos	77.44
RCEGDDIPUP	Infraestructura Matriz	86.72
RCEGCDIPUS	Urbanismo Secundario	174.11
RCEGCIIPED	Estudios y Diseños	16.09
RCEGCIIPGL	Gastos de Legalización	49.02
RCEGCIIPGP	Dirección y Gestión de Proyectos	57.48
RCEGCIIPIN	Interventorías	7.93
RCEGCIIPIP	Impuestos	544.96

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

CENTRO DE COSTOS	CONCEPTO	CUANTÍA
RCEGCIIPLU	Licencias de Urbanismo	0.56
RCEGCIIPOT	Otros	3.5
RCEGCIIPPR	Promoción y Divulgación	294.84
RCEGCIIPSP	Servicios Profesionales	28.94
RCEGCIIPVI	Vigilancia	214.97
RCEGICIPVB	Impuestos	15.94
TOTAL		1.572.63

Fuente: Archivo Plano Base de datos registros de contabilidad de Metrovivienda.

Con base en lo anterior, se evidencia la trasgresión a lo establecido en la descripción y dinámica de la cuenta 1520 Inventarios – Productos en Proceso contenida en el Capítulo II, descripción y Dinámicas de las cuentas del Plan General de Contabilidad Pública.

3.3.2.3. GRUPO 24 – CUENTAS POR PAGAR

3.3.2.3.1. Cuenta 245502 – Depósitos Recibidos de Terceros- Bienes

En esta cuenta se registra el valor de los dineros recibidos por la empresa por concepto de las cuotas iniciales derivados del proceso de venta de Superlotes a Constructores, hasta tanto se produzca el registro de la escritura pública en la Oficina de Instrumentos Públicos, para proceder a contabilizar la venta y el ingreso como tal.

3.3.2.3.1.1. Hallazgo Administrativo:

A Diciembre 31 de 2005 su saldo ascendió a \$183.16 millones, dentro del cual desde noviembre 14 de 2003 figura a título de depósito en garantía un saldo por \$0.70 millones a favor de Esperanza Salamanca de Alarcón sobre el cual no se encontró el respectivo soporte, ni en las notas se informó el porque no se había definido el estado de esta transacción.

Con lo anterior, se evidencia la transgresión a lo establecido en el numeral 1.2.5.5. – verificable, Características de la Información Contable Pública y 1.2.6.4 – Revelación, Principios de Contabilidad Pública del Plan General de Contabilidad Pública.

3.3.2.3.2. Cuenta 2790 Provisiones Diversas:

3.3.2.3.2.1. Hallazgo Administrativo:

A diciembre 31 de 2005 esta cuenta presenta un saldo de \$1.074.69 millones, el cual surgió por lo que a denominado la administración de Metrovivienda como

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

“Costos Futuros” registrados desde el año 2001 a partir del estimativo de costos realizado por la compra y habilitación de los predios de las ciudadelas el Recreo y el Porvenir, cuyo saldo se ha venido disminuyendo o amortizando, como se informa en las notas a los estados contables con los costos y gastos reales de cada ciudadela.

Si bien este puede ser un esquema para monitorear y controlar el cumplimiento y grado de acierto en el estimativo de los costos para cada ciudadela, de manera alguna es susceptible de ser incorporado en los estados contables y menos debitando estos costos estimados en la cuenta de Inventarios, desdibujando el valor de los costos efectivamente asumidos.

Si bien en esta cuenta, de acuerdo con las normas técnicas relativas a los pasivos, se deben registrar los pasivos estimados para cubrir obligaciones, costos y gastos, se parte del hecho de circunstancias ciertas cuyo valor depende de un hecho futuro que esté debidamente soportado, de otra manera sería inmanejable la concepción de estos hechos futuros.

En consecuencia, este saldo está sobreestimado por la totalidad de su saldo, y con mayor razón, en la suma de \$767.12 millones registrada para la Ciudadela el Recreo, que desde hace más de tres (3) años fue habilitada en su totalidad y todos sus costos de habilitación ya fueron registrados.

Con base en lo anterior, se evidencia la trasgresión a lo establecido en el numeral 1.2.7.1.2. – Pasivos Estimados - Normas técnicas relativas a los pasivos del Plan General de Contabilidad Pública.

3.3.2.4. Grupo 4. INGRESOS FISCALES

De conformidad con las notas a los Estados Contables a diciembre 31 de 2005 este grupo de cuentas está conformado por las siguientes cuentas y saldos:

Cuadro N° 18
CONFORMACIÓN GRUPO 4 INGRESOS FISCALES A DIC 31 DE 2005
Expresado en Millones de \$

Código Contable	Nombre de la Cuenta	Diciembre de 2005
4110	No Tributarios.	104.3
4206	Construcciones	11.489.5
4805	Financieros	594.19
4807	Utilidad por el Método de Participación Patrimonial	0.41
4810	Extraordinarios	132.08
4815	Ajuste de Ejercicios Anteriores	7.5
TOTAL 4	INGRESOS FISCALES	12.328

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

3.3.2.4.1. Cuenta 4206 Venta de Bienes - Construcciones
Subcuenta 420601 Edificios y Casas

Esta cuenta presentó un saldo a diciembre 31 de 2005 por la suma de \$11.489.5 millones, el cual corresponde al valor de las ventas efectuadas a los constructores de los superlotes habilitados. Estas ventas son contabilizadas una vez son registradas las Escrituras de venta en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Simultáneamente a este registro se debe elaborar la factura de venta correspondiente.

Las ventas realizadas por ciudadela fueron.

Cuadro N° 19
VENTAS DE LOTES REGISTRADAS ENTRE ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DE 2005
Expresado en Millones de \$

CIUDADELA	DETALLE	CANTIDAD DE PREDIOS	M2	VALOR
El Recreo	Escrituras registradas en el año	13	62.875.44	4.839.64
	Mayor Vr Venta años Anteriores	N/A	N/A	25.61
	SUBTOTAL	13	62.875.44	4.865.25
El Porvenir	Escrituras registradas en el año	6	75.620,18	6.578.95
	Mayor Vr Venta años Anteriores	N/A	N/A	45.28
	SUBTOTAL	6	75.620,18	6.624.24
TOTAL		19	138.495,62	11.489.5

Fuente: Estados Contables de Metrovivienda con corte a diciembre 31 de 2005.

3.3.2.4.1.1. Hallazgo Administrativo:

Producto de la verificación efectuada se encontraron registros por la suma de \$70.89 millones, los cuales carecen del soporte respectivo. Es decir que no cuenta con una factura o documento de reliquidación o ajuste al valor inicialmente facturado, para de esta manera soportar su contabilización.

Este valor aparentemente corresponde a mayores valores de las ventas registradas en años anteriores los cuales se contabilizaron por el sistema de caja, sin realizar el registro de causación respectivo, para reconocer el derecho de metrovivienda sobre los mismos.

Los predios sobre los cuales se presentó esta situación son:

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

Cuadro N° 20
RELACIÓN DE PREDIOS CON MAYORES VALORES DE VENTA
REGISTRADOS EN EL 2005

Expresado en Millones de \$

PREDIO	N° ESCRIT	FECHA ESCRITURA	FECHA REGISTRO	FACTURA DE VENTA	COMPRADOR	VALOR
SM1-2	1150	21/05/2004	15/06/2004	302 de Julio 30/2004	FIDUCIARIA CENTRAL	25,61
SUBTOTAL RECREO						25.61
MZ37	5478	30/11/2004	09/12/2004	329 de Noviembre 30/2004	CONSTRUCTORA BOLÍVAR	37,43
SMZ38	1797	02/12/2003	26/12/2003	261 de Diciembre 02/2003	TRIADA LTDA	1,79
MZ39	2833	30/11/2004	09/12/2004	328 de Noviembre 30/2004	CONSTRUCTORA BOLIVAR	3,53
SMZ40	1591	28/11/2003	07/01/2004	260 Noviembre 28/2003	CONSTRUCTORA BOLIVAR	1,64
MZ41	3284	25/11/2003	26/12/2003	267 de Diciembre 18/2003	PROMOTORA SAN JORGE	0.19
MZ42	16327	28/11/2003	30/12/2003	265 de Diciembre 3/2003	MARVAL	0.68
SUBTOTAL PORVENIR						45.28
TOTAL						70.89

Fuente: Estados Contables de Metrovivienda con corte a diciembre 31 de 2005.

El haber efectuado estos registros por el sistema de caja y sin el soporte respectivo constituye una trasgresión a lo establecido en el numeral 1.2.5.5. – Verificable – Requisitos de la Información Contable Pública y 1.2.6.2. – Causación Principios de Contabilidad Pública del Plan General de Contabilidad Pública.

3.3.2.5. Cuenta 3230 Resultados del Ejercicio:

3.3.2.5.1. Hallazgo Administrativo:

El saldo de esta cuenta a diciembre 31 de 2005 fue presentado como una pérdida de \$7.748.25 millones, la cual se encuentra sobreestimado en la suma de \$1.495.2 millones, en virtud a los costos y gastos imputados en el año 2005 a la ciudadela el Recreo, la cual hace más de tres (3) años se encuentra habilitada y disponible para la venta.

En consecuencia la pérdida según este equipo de auditoría debió presentarse en \$9.24 millones.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Con base en lo anterior se evidencia la transgresión a lo establecido en la descripción del grupo de cuentas 5 Gastos contenida en el Capítulo II, descripción y Dinámicas de las cuentas del Plan General de Contabilidad Pública.

3.4. AUDITORÍA AL PRESUPUESTO:

3.4.1. PRESUPUESTO DE RENTAS E INGRESOS:

De conformidad con el informe de ejecución a diciembre 31 de 2005 presentaron el siguiente resultado:

Cuadro N° 21
EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS A DICIEMBRE 31 DE 2005
Expresado en millones de pesos

RUBRO	NOMBRE	Presupuesto Definitivo	Recaudos Acumulados	Ppto ejec.	Saldo por Recaudar
1	DISPONIBILIDAD INICIAL	15,321,7	15,321,7	100.00%	0
11	DISPONIBILIDAD INICIAL	15,321,7	15,321,7	100.00%	0
2	INGRESOS	53,568,0	42,257,3	78.89%	11,310,6
21	INGRESOS CORRIENTES	18,398,7	7,003,4	38.06%	11,395,3
211	Ingresos de Explotación	18,218,7	6,672,9	36.63%	11,545,7
21101	VENTA DE BIENES	18,218,7	6,672,9	36.63%	11,545,7
2110101	CIUADELA EL RECREO	13,333,7	3,058,1	22.94%	10,275,5
2110102	CIUADELA EL PORVENIR	4,885,0	3,614,8	74.00%	1,270,1
212	OTROS INGRESOS	180,0	330,4	183.58%	-150,4
22	TRANSFERENCIAS	27,585,0	27,585,0	100.00%	0
224	Administración Central	27,585,0	27,585,0	100.00%	0
22401	Reasentamiento Tercer Milenio	227,9	227,9	100.00%	0
22402	SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA	19,580,0	19,580,0	100.00%	0
22403	MICROCREDITO PARA VIVIENDA	7,777,0	7,777,0	100.00%	0
23	RECURSOS DE CAPITAL	7,584,2	7,668,9	101.12%	-84,6
232	RENDIMIENTOS POR OPERACIONES FINANCIERAS	288,0	169,1	58.73%	118,8
234	Aportes de Capital	4,315,0	4,315,0	100.00%	0
23401	ADMINISTRACION CENTRAL	4,315,0	4,315,0	100.00%	0
2340101	VIGENCIA ACTUAL	4,315,0	4,315,0	100.00%	0
239	OTROS INGRESOS DE CAPITAL	2,981,2	3,184,8	106.83%	-203,5
23901	REEMBOLSOS	2,981,2	3,184,8	106.83%	-203,5
2390101	RECREO	0	95,5	0.00%	-95,5
239010102	EAAB	0	95,5	0.00%	-95,5
2390102	PORVENIR	2,981,2	3,089,2	103.62%	-108,0

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

RUBRO	NOMBRE	Presupuesto Definitivo	Recaudos Acumulados	Ppto ejec.	Saldo por Recaudar
239010201	IDU	2,558,2	3,089,2	120.76%	-531,0
239010203	ETB	361,0	0	0.00%	361,0
239010204	CODENSA	62,0	0	0.00%	62,0
TOTAL INGRESOS		68,889,7	57,579,0	83.58	11,310,6

Fuente: Informe de Ejecución Presupuestal a diciembre 31 de 2005.

Tal como se puede observar, del valor total estimado a recaudar en el año 2005 en \$68.889.7 millones, lograron recaudar \$57.579.0 millones que equivalente al 83.58%.

Del total apropiado por \$68.889.7 millones, \$47.221.7 millones corresponden a transferencias de la administración central, los cuales fueron recaudados en su totalidad, así:

Disponibilidad Inicial	\$15.321.7
Transferencias – Reasentamiento Tercer Milenio	\$ 227.9
Transferencias – Subsidio Distrital de Vivienda	\$19.580.0
Transferencias – Micro crédito para Vivienda	\$ 7.777.0
Recursos de Capital – Aportes de Capital	<u>\$ 4.315.0</u>
TOTAL RECAUDO TRANSFERENCIAS	<u>\$47.221.7</u>

Del valor restante apropiado en \$21.668.0 millones que corresponde a la gestión directa de Metrovivienda, se recaudó la suma de \$7.357.3 millones que representa el 33.95% del valor programado a recaudar. Es decir que la gestión de recaudo por el año 2005 fue deficiente, principalmente en lo relativo al recaudo por la venta de lotes de las Ciudadelas el Recreo y el Porvenir, el cual se estimó en \$18.218.7 millones y tan sólo se recaudo \$6.672.9 millones que representan apenas el 36.63%.

3.4.1.1. Hallazgo Administrativo:

La administración de Metrovivienda no ha expedido el acto administrativo mediante el cual adoptan un Plan de Cuentas Presupuestal de Ingresos en que se identifican y establecen las dinámicas de los rubros presupuestales a ejecutar, el tipo y origen de los recursos y sobre todo su fundamento legal, lo anterior transgrede lo establecido en el artículo 34 del Decreto Distrital N° 1138 de 2000, el Artículo 3° del Decreto Distrital N° 368 de 2003 y el artículo 16 del Decreto Distrital N° 427 de diciembre 28 de 2004 "Por el cual se liquida el Acuerdo 132 del 17 de diciembre de 2004".

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

3.4.1.2. Hallazgo Administrativo:

Verificados los registros se detectaron saltos en el consecutivo de los IC (sigla que no tiene un asocio con los nombres de los documentos generados), tal es el caso del 15 y 16 en el mes de enero, 13,14 y 19 en el mes de febrero, el 9 en el mes de abril, el 1, 11, 12 y 20 en mayo, el 1, 3, 31, 32, 35 y 36 en el noviembre y el 3, 12, 15, 16, 17 y 18 en el mes de diciembre de 2005, situación que altera los saldos de los recaudos presentados. Esta situación transgrede lo establecido en el paso N° 5 Recursos Propios – Cuentas por Cobrar por ventas de Terrenos del Manual de Procedimientos de Tesorería adoptado mediante la Resolución N° 038 de mayo 07 de 2003.

3.4.1.3. Hallazgo Administrativo:

Mediante el ingreso N° 3 de marzo 09 de 2005 en el rubro 2110102 - venta de lotes el porvenir se registró un recaudo por la suma de \$20.6 millones por opción de compra sobre el lote MZ – 13 realizado por la Constructora Bolívar, opción que ya se había otorgado a la Fiduciaria Central S.A, como vocera del patrimonio autónomo denominado fideicomiso Tekoa y en consecuencia este rubro presenta un mayor recaudo al realmente percibido, toda vez que esta cuantía finalmente fue devuelta mediante la orden de pago número 200503 274 de marzo 15 de 2005.

Sobre el reembolso de estos \$20.6 millones, no se efectuaron los registros presupuestales ni contables, lo cual es irregular porque se debió dejar evidencia de este hecho económico. Esta situación transgrede lo establecido en el paso N° 5 y 6 - Recursos Propios – Cuentas por Cobrar por ventas de Terrenos del Manual de Procedimientos de Tesorería adoptado mediante la Resolución N° 038 de mayo 07 de 2003.

3.4.1.4. Hallazgo Administrativo:

Se evidenció que sobre el lote SM1-2 expidieron dos (2) facturas, la número 302 en julio 30 de 2004 y la 326 de noviembre 26 de 2004, si bien de conformidad con la explicación recibida la segunda reemplaza la primera esta situación no quedó soportada. Esta situación transgrede lo establecido en el literal e), f) y g) del artículo 2° y el literal e) del artículo 3° de la Ley 87 de 1993.

3.4.1.5. Hallazgo Administrativo:

Se evidenció que sobre el lote SM2-4 expidieron dos (2) facturas, la número 303 en julio 30 de 2004 y la 327 de noviembre 26 de 2004, si bien de conformidad con la explicación recibida la segunda reemplaza la primera, esta situación tampoco

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

quedó soportada, transgrediendo lo establecido en el literal e), f) y g) del artículo 2° y el literal e) del artículo 3° de la Ley 87 de 1993.

3.4.1.6. Hallazgo Administrativo:

Mediante IC N° 5 de marzo 09 de 2006 se recibió de Construcciones Jelsa la suma de \$20.697.675 por concepto de la opción de compra de la MZ-8, sin embargo, este predio se facturó a Fiduciaria Central S.A. como vocera del patrimonio autónomo Fideicomiso Tekoa, no encontrándose los soportes en que: la fiduciaria realizó el pago de la opción y mediante el cual se efectuó el reembolso a Construcciones Jelsa. Esta situación transgrede lo establecido en el literal e), f) y g) del artículo 2° y el literal e) del artículo 3° de la Ley 87 de 1993.

3.4.1.7. Hallazgo Administrativo:

En el rubro 2110101 se presentó un menor valor recaudado al realmente percibido en la suma de \$21.5 millones correspondientes a los siguientes documentos:

Cuadro N° 22
RECAUDOS NO REGISTRADOS EN EL INFORME DE EJECUCIÓN PRESUPUESTAL 2005
Expresado en millones de pesos

N° y Fecha Ingreso	Predio	Valor Recaudo	Vr REGISTRADO	Vr. Dejado de Incorporar
7 de 18/02/05	SM13-1A y SM13-1B	91.8	82.7	9.1
8 de 18/02/05	SM3-4	41.2	37.1	4.1
9 de 18/02/05	SM3-3	42.2	37.9	4.2
10 de 18/02/05	SM3-2	40.1	36.1	4.0
TOTAL		215.5	193.9	21.1

Fuente: Equipo auditor ante Metrovivienda.

Esta situación trasgrede lo establecido en el literal e), f) y g) del artículo 2° y el literal e) del artículo 3° de la Ley 87 de 1993.

3.4.2. PRESUPUESTO DE GASTOS E INVERSIÓN:

Durante el año 2005 se expidieron 886 certificados de disponibilidad presupuestal y 1.096 certificados de registro presupuestal. De conformidad con el informe de ejecución a diciembre 31 de 2005 se encontró:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

Cuadro N° 23
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE GASTOS A DICIEMBRE 31 DE 2005
Expresado en millones de pesos

COD RUBRO	NOMBRE RUBRO	APROPIACIÓN DEFINITIVA	COMPROMISOS ACUMULADOS	SALDO NO EJECUTADO	GIROS ACUMULADOS	% EJECE	% GIRADO EJECE
3	GASTOS	68,889,7	56,897,1	11,992,5	25,180,2	82.59	44.26
31	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	5,323,9	4,562,2	761,6	4,089,9	85.69	89.65
311	SERVICIOS PERSONALES	3,432,6	2,904,3	528,3	2,770,1	84.61	95.38
312	GASTOS GENERALES	1,405,3	1,212,1	193,1	881,2	86.25	72.70
314	CUENTAS POR PAGAR FUNCIONAMIENTO	485,9	445,8	40,1	438,4	91.74	98.35
314311	SERVICIOS PERSONALES	168,2	167,5	0,7	167,5	99.58	100.00
314312	GASTOS GENERALES	317,6	278,2	39,4	270,8	87.58	97.36
34	INVERSIÓN	63,565,8	52,334,8	11,230,9	21,090,3	82.33	40.30
341	DIRECTA	18,665,7	15,728,3	2,937,3	6,200,5	84.26	39.42
34112	BOGOTA SIN INDIFERENCIA	18,665,7	15,728,3	2,937,3	6,200,5	84.26	39.42
3411202	EJE URBANO REGIONAL	16,883,8	14,310,6	2,573,2	5,880,7	84.76	41.09
341120211	HÁBITAT DESDE LOS BARRIOS Y LAS UNIDADES DE PLANEACIÓN UPZ	16,826,8	14,264,3	2,562,5	5,834,4	84.77	40.90
341120215	BOGOTA PRODUCTIVA	57,0	46,2	10,7	46,2	81.17	100.00
3411204	OBJETIVO GESTIÓN PÚBLICA HUMANA	1,781,8	1,417,7	364,1	319,8	79.56	22.56
343	CUENTAS POR PAGAR INVERSIÓN	17,315,0	16,808,4	506,6	14,275,7	97.07	84.93
34301	CUENTAS POR PAGAR INVERSIÓN DIRECTA	17,024,0	16,517,4	506,6	14,226,5	97.02	86.13
343010005	FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	9,080,	8,0	0,9	0	89.06	0.00
3430120211	HÁBITAT DESDE LOS BARRIOS	157,5	157,5	0,0	120,8	100.00	76.67
3430120214	REGIÓN INTEGRADA PARA EL DESARROLLO	12,430,7	12,408,8	21,9	12,157,9	99.82	97.98
3430120215	BOGOTA PRODUCTIVA	5,2	5,2	0	5,2	100.00	100.00
34301204	OBJETIVO GESTIÓN PÚBLICA HUMANA	507,3	507,3	0	507,3	100.00	100.00
3430120430	ADMINISTRACIÓN MODERNA Y HUMANA	507,3	507,3	0	507,3	100.00	100.00
343017178	COMPRA DE TIERRAS	3,271,1	3,240,6	30,5	1,284,9	99.07	39.65
343017179	HABILITACIÓN SUPERLOTES	642,9	189,7	453,1	150,2	29.51	79.18
34302	CUENTAS POR PAGAR INVERSIÓN INDIRECTA	291,0	291,0	0	49,2	100.00	16.91
3430251	REASENTAMIENTO TERCER MILENIO	291,0	291,0	0	49,2	100.00	16.91
345	INVERSIÓN INDIRECTA	27,585,0	19,798,0	7,786,9	613,9	71.77	3.10
3451	REASENTAMIENTO TERCER MILENIO	227,9	218,0	9,8	13,9	95.69	6.41
3452	SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA	19,580,0	19,580,0	0	600,0	100.00	3.06



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

COD RUBRO	NOMBRE RUBRO	APROPIACIÓN DEFINITIVA	COMPROMISOS ACUMULADOS	SALDO NO EJECUTADO	GIROS ACUMULADOS	% EJEC	% GIRADO EJEC
3453	MICRO CRÉDITO PARA VIVIENDA	7,777,0	0	7,777,0	0	0.00	0

Fuente: Informe de Ejecución Presupuestal a diciembre 31 de 2005.

Tal como se puede observar del valor total apropiado por \$68.889.7 millones, se comprometieron recursos por la suma de \$56.897.1 millones que equivale al 82.59%, sin embargo, de este valor sólo se ejecutó o giró la suma de \$25.180.2 millones que tan sólo equivale al 36.55% de la apropiación y al 44.26% de los compromisos adquiridos, es decir que no se comprometieron recursos por el 17.41% de la apropiación y esta pendiente de ejecución el 55.74% del valor comprometido.

En función al valor comprometido y ejecutado en el año de 2005, se concluye que la Gestión de Metrovivienda es bastante desfavorable, toda vez que los beneficios del 55.74% de los recursos comprometidos es decir \$31.716.9 millones, sólo se percibirán hasta el año 2006 si en este año se ejecutan en su totalidad.

Excluyendo del valor total de la apropiación, la apropiación y valor ejecutado de las cuentas por pagar constituidas a diciembre 31 de 2004 se obtiene la siguiente situación sobre la gestión de los recursos de la vigencia 2005:

Apropiación Definitiva	\$51.088.6	100.00%
(-) Compromisos acumulados	<u>(\$39.642.9)</u>	<u>77.60%</u>
Saldo no ejecutado	<u>\$11.445.7</u>	<u>22.40%</u>

En este mismo escenario, frente a la ejecución de los compromisos adquiridos se encontró:

Compromisos acumulados	\$39.642.9	100.00%
(-) Giros Acumulados	<u>(\$10.466.0)</u>	<u>26.40%</u>
Saldo Cuentas por cobrar de la vigencia 2005	<u>\$29.176.9</u>	<u>73.60%</u>

Producto de la información anterior, se concluye que con respecto a los recursos de la vigencia 2005 (sin tener en cuenta las cuentas por pagar) para cumplir su objeto misional tan solo comprometieron el 77.60% de los mismos, de los cuales sólo se ejecutó el 26.40% dejando para ejecutar el 73.60% en la vigencia 2006.

Fue tan deficiente la planeación y su correspondiente ejecución que se pudo detectar que en el mes de diciembre de 2005, del valor comprometido con

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

recursos de la vigencia (excluyendo lo relativo a las cuentas por pagar) se adquirieron compromisos por \$28.724.6 millones que equivalen al 72.46% de los compromisos adquiridos durante el año.

3.4.2.1. Hallazgo Administrativo:

La administración de Metrovivienda no expidió el acto administrativo mediante el cual adoptan un Plan de Cuentas Presupuestal de Gastos e Inversión en que se identifican y establecen las dinámicas de los rubros presupuestales a ejecutar, transgrediendo lo establecido en el artículo 34 del Decreto Distrital N° 1138 de 2000, el Artículo 3° del Decreto Distrital N° 368 de 2003 y el artículo 16 del Decreto Distrital N° 427 de diciembre 28 de 2004 “Por el cual se liquida el Acuerdo 132 del 17 de diciembre de 2004”.

3.4.2.2. Hallazgo Administrativo:

No se imprimieron los movimientos de las operaciones presupuestales efectuadas en el mes de diciembre de 2005, lo cual imposibilitó determinar la conformidad de los saldos de los libros frente a los del informe de ejecución presupuestal de gastos. Esta situación trasgrede lo establecido en el literal e), f) y g) del artículo 2° y el literal e) del artículo 3° de la Ley 87 de 1993 y el artículo 15 y 16 del Decreto 1138 de 2000.

3.4.2.3. Hallazgo Administrativo:

41 certificados de Disponibilidad Presupuestal carecen de la identificación del nombre, cargo y dependencia del solicitante, los CDP son los siguientes: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 30, 136, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 221, 222, 223, 224, 225 y 226, transgrediendo lo establecido en el paso N° 13 – expedición del certificado de Disponibilidad presupuestal CDP del Manual de procedimiento de ejecución presupuestal adoptado mediante la Resolución N° 081 de agosto 21 de 2003.

3.4.2.4. Hallazgo Administrativo:

Producto de la auditoría se encontró que 21 certificados de Disponibilidad Presupuestal carecen de la identificación del cargo y dependencia del solicitante, los CDP son los siguientes: 138, 150, 175, 197, 198, 230, 232, 233, 234, 238, 243, 247, 248, 255, 256, 261, 262, 268, 271, 283 y 284, transgrediendo lo establecido en el paso N° 13 – expedición del certificado de Disponibilidad presupuestal CDP del Manual de procedimiento de ejecución presupuestal adoptado mediante la Resolución N° 081 de agosto 21 de 2003.

3.4.2.5. Hallazgo Administrativo:

En el archivo no se encontró el CDP N° 594 el cual no fue registrado en los movimientos de ejecución de gastos y se desconoce su implicación sobre los saldos. Esta situación transgrede lo establecido en el paso N° 11 – expedición del certificado de Disponibilidad presupuestal CDP del Manual de procedimiento de ejecución presupuestal adoptado mediante la Resolución N° 081 de agosto 21 de 2003.

3.4.2.6. Hallazgo Administrativo:

Se encontró que a los CDP números 637, 638 y 639 de julio 19 de 2005 se les trazó una raya sin que se registrara que esto equivalía a una anulación. Sobre el documento no registraron la justificación de tal anulación y si este documento ya había sido registrado o no en los movimientos de la ejecución presupuestal. Esta situación transgrede lo establecido en el procedimiento para la expedición del Certificado de Disponibilidad presupuestal CDP del Manual de procedimiento de ejecución presupuestal adoptado mediante la Resolución N° 081 de agosto 21 de 2003.

3.4.2.7. Hallazgo Administrativo:

Los Certificados de Registro presupuestal números 541, 542 y 543 de Abril 27 de 2005 no cuentan con la firma de la Dirección de Apoyo Corporativo y en consecuencia, carecen de validez, sin embargo posteriormente estos CRP fueron liquidados. Esta situación transgredió lo establecido en el paso N° 8 – expedición del Certificado de Registro presupuestal del Manual de procedimiento de ejecución presupuestal adoptado mediante la Resolución N° 081 de agosto 21 de 2003.

3.4.2.8. Hallazgo Administrativo:

Los siguientes documentos no fueron registrados en los reportes de los movimientos presupuestales de gastos:

- CRP N° 379 de enero 25 de 2005 por \$204.4 millones.
- CRP N° 434 de marzo 08 de 2005 y su liquidación de saldos No. 2005030005 de marzo 10 de 2005 por \$1.15 millones.
- CRP N° 603 de mayo 25 de 2005 por \$0.2 millones.
- CRP N° 623 de Junio de 09 2005 y su liquidación de saldos No. 2005060005 de la misma fecha por \$0.2 millones.

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

Esta situación transgredió lo establecido en el paso N° 6 – expedición del Certificado de Registro presupuestal del Manual de procedimiento de ejecución presupuestal adoptado mediante la Resolución N° 081 de agosto 21 de 2003.

3.4.2.9. Hallazgo Administrativo:

A diciembre 31 de 2005 en el rubro 3120115 *Bienestar* se presenta un saldo de compromisos acumulados por \$7.7 millones cuando su saldo debió presentarse en \$7.3 millones, es decir que presentaron un mayor saldo de compromisos por la suma de \$0.4 millones. Esta situación transgredió lo establecido en el paso N° 6 – expedición del certificado de Registro presupuestal del Manual de Procedimiento de ejecución presupuestal adoptado mediante la Resolución N° 081 de agosto 21 de 2003.

3.4.2.10. Hallazgo Administrativo:

El rubro 341120215181 Eje urbano regional – Bogota productiva – Planta de producción de Ecomateriales a diciembre 31 de 2005 presentaron una ejecución por \$46.2 millones de pesos cuando en realidad esta debió presentarse en \$37.2 millones de pesos, lo anterior en virtud a que incorporaron la disponibilidad presupuestal N° 464 y el registro presupuestal N° 445 de marzo 10 de 2005 por \$9.0 millones de pesos cuantía que debió afectar las cuentas por pagar. Esto implicó que se presentara una mayor ejecución de inversión por el año 2005 por \$9.0 millones de pesos. Esta situación transgredió lo establecido en el paso N° 8 – cierre de vigencia presupuestal del Manual de procedimiento de ejecución presupuestal adoptado mediante la Resolución N° 081 de agosto 21 de 2003.

3.4.3. CUENTAS POR PAGAR:

A diciembre 31 de 2004 se constituyeron cuentas por pagar por la suma de \$17.801.0 millones, así:

Cuadro N° 24
EJECUCIÓN A DICIEMBRE 31/ 2005 DE LAS CUENTAS x PAGAR CONSTITUIDAS EN EL 2004
Expresado en millones de pesos

NOMBRE RUBRO	APROPIACIÓN DEFINITIVA	COMPROMISOS ACUMULADOS	SALDO NO EJECUTADO	GIROS ACUMULADOS	SALDO CUENTAS POR PAGAR	% EJEC	% GIRADO EJEC
GASTOS CUENTAS POR COBRAR	17,801,0	17,254,2	546,7	14,714,2	2,540,0	96.93	85.28
CUENTAS POR PAGAR FUNCIONAMIENTO	485,9	445,8	40,1	438,4	7,3	91.74	98.35
SERVICIOS PERSONALES	168,2	167,5	0.7	167,5	0	99.58	100
SERVICIOS PERSONALES INDIRECTOS	68,8	68,1	0.7	68,1	0	98.98	100



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

NOMBRE RUBRO	APROPIACIÓN DEFINITIVA	COMPROMISOS ACUMULADO	SALDO NO EJECUTADO	GIROS ACUMULADOS	SALDO CUENTAS POR PAGAR	% EJEC	% GIRADO EJEC
APORTES PATRONALES AL SECTOR PÚBLICO Y PRIVADO	99,4	99,4	0	99,4	0	100.	100
GASTOS GENERALES	317,6	278,2	39,4	270,8	7,3	87.58	97.36
INVERSIÓN	17,315,0	16,808,4	506,6	14,275,7	2,532,7	97.07	84.93
CUENTAS POR PAGAR INVERSIÓN	17,315,0	16,808,4	506,6	14,275,7	2,532,7	97.07	84.93
CUENTAS POR PAGAR INVERSIÓN DIRECTA	17,024,0	16,517,4	506,6	14,226,5	2,290,8	97.02	86.13
FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	9,0	8,0	0.9	0	8,0	89.06	0.00
HÁBITAT DESDE LOS BARRIOS	157,5	157,5	0.0	120,8	36,7	100.	76.67
REGIÓN INTEGRADA PARA EL DESARROLLO	12,430,7	12,408,8	21,9	12,157,9	250,8	99.82	97.98
REGIÓN INTEGRADA PARA EL DESARROLLO EL PORVENIR	11,931,3	11,928,5	2,7	11,700,6	227,9	99.98	98.09
REGIÓN INTEGRADA PARA EL DESARROLLO EL RECREO	202,3	195,3	7,0	173,7	21,5	96.52	88.97
REGIÓN INTEGRADA PARA EL DESARROLLO TERCER MILENIO	297,0	284,9	12,1	283,5	1,4	95.92	99.51
BOGOTA PRODUCTIVA	5,2	5,2	0	5,2	0	100.	100
OBJETIVO GESTIÓN PÚBLICA HUMANA	507,3	507,3	0	507,3	0	100.	100
ADMINISTRACIÓN MODERNA Y HUMANA	507,3	507,3	0	507,3	0	100.	100
COMPRA DE TIERRAS	3,271,1	3,240,6	30,5	1,284,9	1,955,6	99.07	39.65
HABILITACIÓN SUPERLOTES	642,9	189,7	453,1	150,2	39,5	29.51	79.18
CUENTAS POR PAGAR INVERSIÓN INDIRECTA	291,0	291,0	0	49,2	241,8	100.	16.91
REASENTAMIENTO TERCER MILENIO	291,0	291,0	0	49,2	241,8	100.	16.91

Fuente: Informe de Ejecución Presupuestal a diciembre 31 de 2005

Tal como se puede observar, a diciembre 31 de 2004 se constituyeron cuentas por pagar por la suma de \$17.801.0 millones, de los cuales se liquidaron saldos por \$546.7 millones, se revalidaron compromisos por \$17.254.2 millones y de estos últimos se ejecutaron \$14.714.2 millones y se incorporaron a las cuentas por pagar de la vigencia 2005 la suma de \$2.540.0 millones.

3.4.3.1. Hallazgo Administrativo:

Del listado de las cuentas por pagar constituidas a diciembre de 2004, se encontró que a diciembre 31 de 2005 los 18 siguientes compromisos por valor total de \$84.0 millones no presentaron ninguna ejecución y sin embargo fueron nuevamente relacionados en las cuentas por pagar a diciembre 31 de 2005:

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

Cuadro N° 25
COMPROMISOS CUENTAS POR PAGAR 2004 QUE PRESENTARON EJECUCIÓN \$0
A DICIEMBRE 31 DE 2005.

Expresado en millones de pesos

COMPROMISO	BENEFICIARIO	CÓDIGO	RUBRO	CONCEPTO	SALDO CRP
03-25-26	MARTHA LUCIA GOMEZ CRUZ	34301717801	COMPRA DE TIERRAS RECREEO	CRP CxPagar Vigencia Anterior. Reemplaza CRP : 200401-154 OFERTA DE COMPRA GG-615-01, LOTE 26 MANZANA A LAS MARGARITAS	3,6
CSDA62-03	FOTO RUDOLF LTDA	34301717901	HABILITACION SUPERLOTES EL RECREEO	CRP CxPagar Vigencia Anterior. Reemplaza CRP : 200401-272 CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REGISTRO FOTOGRÁFICO OBLICUO AÉREO DE LOS PROYECTOS CIUADELA EL RECREEO Y EL PORVENIR UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE BOSA.	3,2
CSDA62-03	FOTO RUDOLF LTDA	34301717902	HABILITACION SUPERLOTES EL PORVENIR	CRP CxPagar Vigencia Anterior. Reemplaza CRP : 200401-272 CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REGISTRO FOTOGRÁFICO OBLICUO AÉREO DE LOS PROYECTOS CIUADELA EL RECREEO Y EL PORVENIR UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE BOSA.	3,2
CSDA60-03	PANAMERICANA FORMAS E IMPRESOS S.A	34301717901	HABILITACION SUPERLOTES EL RECREEO	CRP CxPagar Vigencia Anterior. Reemplaza CRP: 200401-273 IMPRESIÓN DE CARTILLAS Y REGISTROS PARA LA CIUADELA EL PORVENIR DE LAS AMERICAS Y LA REIMPRESIÓN DE CARTILLAS Y REGISTROS PARA LA CIUADELA EL RECREEO.	9,2
CSDA60-03	PANAMERICANA FORMAS E IMPRESOS S.A	34301717902	HABILITACION SUPERLOTES EL PORVENIR	CRP CxPagar Vigencia Anterior. Reemplaza CRP: 200401-273 IMPRESIÓN DE CARTILLAS Y REGISTROS PARA LA CIUADELA EL PORVENIR DE LAS AMERICAS Y LA REIMPRESIÓN DE CARTILLAS Y REGISTROS PARA LA CIUADELA EL RECREEO.	17,5
CSDA63-03	PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA	343010005	FORTALECIMIENT O INSTITUCIONAL	CRP CxPagar Vigencia Anterior. Reemplaza CRP: 200401-64 CONTRATAR LA IMPRESIÓN DEL LIBRO "MEMORIAS DEL FORO INTERNACIONAL DE VIVIENDA, HABITABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD".	8,0



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

COMPROMISO	BENEFICIARIO	CÓDIGO	RUBRO	CONCEPTO	SALDO CRP
SDAC22-04	LEGISLACION ECONOMICA S.A. LEGIS S.A.	3143120114	CAPACITACIÓN	CRP CxPagar Vigencia Anterior. Reemplaza CRP: 200403-487 INSCRIPCIÓN DE DOS FUNCIONARIOS DE METROVIVIENDA AL "SEMINARIO TALLER REGLAMENTO IDU 2002".	0.9
SDAC28-04	CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO	3143120114	CAPACITACIÓN	CRP CxPagar Vigencia Anterior. Reemplaza CRP : 200404-518 CONTRATACIÓN SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE UN TALLER DE INTEGRACIÓN DEL EQUIPO DIRECTIVO PARA DISCUSIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO INSTITUCIONAL Y ANÁLISIS DEL PLAN ESTRATÉGICO DE METROVIVIENDA A REALIZARSE EL DÍA 20 DE ABRIL DE 2004	0.3
SDAC73-04	CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO	3143120114	CAPACITACIÓN	CRP CxPagar Vigencia Anterior. Reemplaza CRP: 200408-730 CONTRATACIÓN DE SERVICIO PARA LA REALIZACIÓN DE TALLERES SOBRE EVALUACIÓN DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS DE LA DIRECCIÓN DE APOYO CORPORATIVO Y REEVALUACIÓN DEL PLAN DE ACCIÓN CONTRA EL PLAN DE DESARROLLO.	0.6
SSDA83-04	REYES REGUEROS ANDRES	3430120214012	HABILITACIÓN SUPERLOTES EL PORVENIR	CRP CxPagar Vigencia Anterior. Reemplaza CRP: 200409-866 CONTRATAR EL DISEÑO Y ARTES FINALES DE LAS CARTILLAS DESTINADAS A LAS FAMILIAS VISITANTES A LOS PROYECTOS DE METROVIVIENDA.	0.66
SSDA83-04	REYES REGUEROS ANDRES	3430120214022	HABILITACIÓN SUPERLOTES EL RECREO	CRP CxPagar Vigencia Anterior. Reemplaza CRP: 200409-866 CONTRATAR EL DISEÑO Y ARTES FINALES DE LAS CARTILLAS DESTINADAS A LAS FAMILIAS VISITANTES A LOS PROYECTOS DE METROVIVIENDA.	0.66
SSDA112-04	CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO	343012021115	BOGOTÁ PARTICIPANDO Y CONSTRUYENDO	CRP CxPagar Vigencia Anterior. Reemplaza CRP: 200412-1039 4177000 PROPORCIONAR EL ESPACIO ADECUADO PARA LA REALIZACIÓN DE DOS REUNIONES DE APROXIMADAMENTE 150 PERSONAS CADA VEZ, CONTANDO CON LA LOGÍSTICA BÁSICA COMO ILUMINACIÓN, AMOBLAMIENTO, BAÑOS, SERVICIOS DE COMEDOR ENTRE OTROS.	4,1



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

COMPROMISO	BENEFICIARIO	CÓDIGO	RUBRO	CONCEPTO	SALDO CRP
CSDA50-04	TESCOTUR LTDA	3430120214012	HABILITACIÓN SUPERLOTES EL PORVENIR	CRP CxPagar Vigencia Anterior. Reemplaza CRP. 200412-1050 SERVICIO DE TRASNPORTE URBANO A LOS DESTINOS REQUERIDOS POR LA EMPRESA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, CONFORME CON LA PROPUESTA PRESENTADA, LA CUAL HACE PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO.	15,0
SDAC111-04	CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO	3143120114	CAPACITACIÓN	CRP CxPagar Vigencia Anterior. Reemplaza CRP : 200412-1066 CONTRATACION DE SERVICIOS PARA LA REALIZACION DE UNA REUNION SOBRE SEGUIMIENTO DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTO DE LA DIRECCION DE APOYO CORPORATIVO, ASI COMO EL ANALISIS DE LA GESTION REALIZADA.	0.3
SSDA117-04	DISERTRAN S A	3430120214012	HABILITACIÓN SUPERLOTES EL PORVENIR	CRP CxPagar Vigencia Anterior. Reemplaza CRP : 200412-1147 CONTRATAR EL SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE Y ADITIVO NECESARIO PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LAS GUADAÑAS DE LOS PUNTOS DE ATENCION DE LA MANZANA INMOBILIARIA Y EL CENTRO DE SERVICIOS DE LA CIUADELA EL RECREO Y PORVENIR DE LA LOCALIDAD DE BOSA	0.88
SSDA117-04	DISERTRAN S A	3430120214022	HABILITACIÓN SUPERLOTES EL RECREO	CRP CxPagar Vigencia Anterior. Reemplaza CRP : 200412-1147 CONTRATAR EL SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE Y ADITIVO NECESARIO PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LAS GUADAÑAS DE LOS PUNTOS DE ATENCION DE LA MANZANA INMOBILIARIA Y EL CENTRO DE SERVICIOS DE LA CIUADELA EL RECREO Y PORVENIR DE LA LOCALIDAD DE BOSA	0.22
SDAC120-04	CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO	3143120114	CAPACITACIÓN	CRP CxPagar Vigencia Anterior. Reemplaza CRP : 200412-1162 CONTRATAR LA CAPACITACION SOBRE LOS TEMAS DE TRABAJO EN EQUIPO, COMUNICACION EFECTIVA, Y ORIENTACION AL LOGRO, PARA LOS FUNCIONARIOS DE METROVIVIENDA	3,4

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

COMPROMISO	BENEFICIARIO	CÓDIGO	RUBRO	CONCEPTO	SALDO CRP
CSDA68-04	EDITORIAL EDISON LTDA.	343012021115	BOGOTÁ PARTICIPANDO Y CONSTRUYENDO	CRP CxPagar Vigencia Anterior. Reemplaza CRP : 200412-1163 CONTRATAR LA IMPRESIÓN DE SIETE REFERENCIAS DE CARTILLAS CADA REFERENCIA DE 1.000 UNIDADES, DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA, SOBRE PROCESOS DE ORGANIZACIÓN COMUNITARIA PARA OBTENER VIVIENDA	11,8
TOTAL COMPROMISOS					84,0

Fuente: Equipo Auditor ante Metrovivienda.

Los compromisos anteriormente relacionados al no ser ejecutados durante el año 2005 plantean la ausencia de la justificaciones de su suscripción o en su defecto que la nueva administración desestimó estas justificaciones, en uno u otro caso el contrato no se ejecutó y en consecuencia, debieron ser liquidados y liberados los saldos presupuestales. Con lo anterior se transgredió lo establecido en el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 y en el paso N° 8 – cierre de vigencia presupuestal del Manual de procedimiento de ejecución presupuestal adoptado mediante la Resolución N° 081 de agosto 21 de 2003.

3.4.3.2. Hallazgo Administrativo:

En evaluación selectiva efectuada al listado de cuentas por pagar se encontró que relacionaron compromisos de contratos cuyos plazos de ejecución a diciembre 31 de 2005 ya habían expirado y sin embargo, no se liquidaron sus saldos. Se relacionan los siguientes casos:

Cuadro N° 26
CUENTAS POR PAGAR 2005 CUYO PLAZO DE EJECUCIÓN YA EXPIRÓ
Expresado en millones de pesos

COMPROMISO	CÓDIGO	RUBRO	SALDO
SDAC61-04M01	3143120109	Mantenimiento y Reparaciones.	0.79
CDAC15-03MO4	3143120109	Mantenimiento y Reparaciones.	0.43
CDAC9-04M02	3143120109	Gastos de Computador.	0.26
TOTAL			1.48

Fuente: Equipo Auditor ante Metrovivienda.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Con lo anterior se evidencia la trasgresión a lo establecido en el paso N° 8 – cierre de vigencia presupuestal del Manual de procedimiento de ejecución presupuestal adoptado mediante la Resolución N° 081 de agosto 21 de 2003.

3.4.3.3. Hallazgo Administrativo:

A diciembre 31 de 2004 presentaron un saldo por pagar del contrato CST-31-04 por \$5.2 millones, cuando en realidad este ascendía a \$14.2 millones, por lo anterior para la vigencia 2005 en el rubro 343012215, Cuentas por pagar Inversión Directa – Bogotá Productiva – Plantas de producción Ecomateriales se apropiaron, ejecutaron y pagaron \$9.0 millones menos del saldo por pagar de este contrato, cuantía que fue atendida a través de los rubros de la vigencia 2005.

Si bien este error se corrigió mediante la Resolución N° 36 de marzo 09 de 2005, en el informe de ejecución de gastos se presentó una menor ejecución de las cuentas por pagar en la suma de \$9.0 millones.

Se transgredió lo establecido en el paso N° 8 – cierre de vigencia presupuestal del Manual de procedimiento de ejecución presupuestal adoptado mediante la Resolución N° 081 de agosto 21 de 2003.

3.5 AUDITORÍA AL PLAN DE DESARROLLO:

Para la evaluación del plan de desarrollo económico y social Bogotá sin Indiferencia, un compromiso Social contra la pobreza y la exclusión se tuvo en cuenta los lineamientos del memorando de encargo.

METROVIVIENDA para el 2005, suscribió (12) proyectos de Inversión Directa.

Se tomó como muestra los proyectos, (1115 Bogotá participando y Construyendo), (7178 Compra de tierras) y el (7179 Habilitación de Superlotes), teniendo en cuenta que Metrovivienda tiene a su cargo para ejecutar en el 2005, los proyectos inmersos dentro del eje Urbano Regional, de acuerdo a los siguientes criterios: Objetivos y metas según las políticas trazadas cobertura y calidad de los proyectos, Avance físico y contratación, Asignación y ejecución presupuestal y fuentes de financiamiento.

Los proyectos se clasificaron dentro del Eje Urbano Regional y programa Hábitat desde los Barrios y las Unidades de Planeación UPZ.

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

Cuadro .No. 27
Proyectos Inscritos en el banco de proyectos

Millones de pesos

No Pryto	Descripción del Proyecto	2005	2005	2005	2004	2004	2004
		Apropiación	Compromisos	Giros	Apropiación	Compromisos	Giros
1115	Bogota Participando y construyendo	354.8	\$ 333.2	\$173.6	300.0	187.2	26.6
1135	Centros de Hábitat.	645.5	645.5	0			
7178	Compra de Tierras	2.329.3	1.614.7	1.503.7	208.1	208.1	53.3
7802	Compra de tierras el Porvenir	1.910.1	1.259.8	1.256.4	1.747.4	667.5	535.7
7806	Compra de Tierra Tercer milenio	419.2	354.9	247.3	983.6	839.3	657.9
7179	Habilitación Superlotes	12.886.9	11.060.6	3.547.0	19.699.2	17.517.9	5.311.1
7901	Habilitación Superlotes el Recreo.	1.458.6	945.9	651.2	738.4	408.2	205.8
7902	Habilitación Superlotes el Porvenir	10.984.7	9.815.7	2.727.3	17.064.2	15.379.5	3.500.0
7906	Habilitación Superlotes Tercer Milenio.	443.5	299.0	166.4	1.315.3	1.012.4	715.3
3014	Fortalecimiento y Desarrollo Institucional.	1.781.8	1.417.7	319.8	593.6	528.2	21.1
0903	Proyecto Asociativo.	610.0	610.0	610.0	168.0	168.0	162.7
5181	Ecomateriales	57.0	46.2	46.2			
TOTAL		18.665.7	15.728.3	6.200.5	24.075.0	20.441.8	7.068.8

Fuente: Ejecución Presupuestal Metrovivienda, Años 2005 – 2004.

Se aforó un presupuesto de inversión directa en el año 2005 por valor de \$18.665.7 millones, de los cuales se comprometieron \$15.728.3 millones que representan el 84.26%, de estos se giraron \$6.200.5 millones que en cifras relativas nos da el (33.2%) del valor apropiado lo que nos demuestra que la inversión física de los Proyectos fue muy baja; con relación al año 2004, la inversión fue menor en un 22.5% mientras que los pagos fueron del 29%, comprometiendo de esta manera el presupuesto de la vigencia del 2005, en un 71%.

De lo anterior se establece que la asignación de los recursos en el periodo del 2005, no fue lo más conveniente para la maximización de los recursos lo que afectó el presupuesto del año 2006 en un 66.8%, transgrediendo de esta manera el principio de EFICIENCIA.

3.5.1 Priorización del Gasto de Inversión:

En el Proyecto Habilitación Superlotes se reúne el mayor valor de los recursos asignados para la vigencia de 2005:\$12.886.9 millones, la ejecución presupuestal

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

fue del 85.83 % correspondientes \$11.060.6 millones y se giraron \$3.547.0 millones equivalente al 27.52%; en Bogotá participando y Construyendo la ejecución efectiva en giros fue de \$173.6 millones, el 48.94% del presupuesto asignado establecido en \$354.8 millones; proyecto Compra de Tierras tuvo una asignación presupuestal de \$2.329.3 millones de los cuales, los giros representaron el 64.55%, correspondientes a \$1.503.7 millones; de Proyectos Urbanísticos Asociativos se destinaron recursos presupuestales por valor de \$610.0 millones, se giraron \$610.0 millones, en el proyecto Fortalecimiento y Desarrollo Institucional se destino un monto presupuestal de \$1.781.8 millones y se giraron \$319.8 millones.

3.5.1.2 Proyecto No 7179¹⁹ -“Este proyecto pretende proporcionar tierra Urbanizada en zonas urbanas y/o de suelo de expansión de la ciudad, con la finalidad de controlar el precio de la tierra y frenar la urbanización pirata en la ciudad, de manera que ésta se desarrolle en forma ordenada y sostenible.”

Metas programadas Territorialización de la Inversión.

Localidad de Bosa.

Habilitar hectáreas brutas de tierra en zonas urbanas y/o de expansión del Distrito Capital y la Región.

Con respecto a esta meta, Metrovivienda dentro del plan de desarrollo Bogotá sin indiferencia 2004 – 2008 en el programa Hábitat desde los Barrios y las UPZ, Urbanizar 200 hectáreas de suelo Urbanizado, según el informe de avances en el cumplimiento de las metas del plan de desarrollo de fecha julio 21 de 2006 página 7, esta meta no se ha cumplido debido a que el “ Distrito no puede hacer Inversión por fuera de su ámbito jurisdiccional” lo que evidencia que no hay una buena planeación, toda vez que se proyecta el presupuesto sin definir metas claras y concretas, que prevé la ley 152 de 1994, como contenido de la parte general del plan de desarrollo, permitiendo la viabilidad de los propósitos.

¿Qué son las Metas?

Son la expresión concreta de los objetivos, en términos de tiempo y cantidad, que dan cuenta de los resultados que se esperan alcanzar con la ejecución del plan, en un periodo de gobierno dado. Las metas describen una Condición, una cuantificación y una temporalidad determinada. Según apuntes de clases Especialización de Finanzas Públicas, Universidad Central profesor Fabricio Guzmán Martínez.

¹⁹ Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital (EBI).

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

Contratación y Avance Físico

Para este proyecto de inversión se efectuó la siguiente clase de contratación para las vigencias 2004 y 2005:

Vigencia 2004

Cuadro No . 28
Contratación Proyecto Habitación Superlotes

Millones de pesos:

Clase de Contrato	Nº de Contratos	Valor Inicial	Adiciones y Reajustes	Valor Final	Valor Pagado
Obra Pública	4	11.426.5	2.280.2	13.706.7	2.668.7
Consultaría	6	159.5		159.5	97.3
Interventoría	3	1.029.0	140.0	1.169.1	182.7
Prestación de Servicios	21	508.0	10.3	518.3	146.1
Compraventa de Bienes Muebles	4	7.7	0	7.7	0
Suministro	1	2.0	1.0	3.0	1.9
Convenios Inter administrativos	2	4.0	0	4.0	0
TOTAL	41	13.136.7	2.431.5	15.568.3	3.096.7

Fuente: Oficina Asesora Jurídica de Metrovivienda.

De acuerdo con la información suministrada por la Oficina Asesora Jurídica, se tiene que en el año 2004, se suscribieron 41 contratos por un valor final de \$15.568.3 millones conforme lo muestra el cuadro anterior, de ellos se resalta que sólo en cuatro contratos de obra se invirtieron \$13.706.5 millones, mientras que en prestación de servicio se suscribieron 21 contratos, por valor de \$518.3 millones, contratos de interventoría se suscribieron 3, por valor de \$1.169.1 millones todos suscritos en el 2004.

Se hizo el símil o comparación con la ejecución presupuestal, VS la relación de contratación del año 2004, encontrando una diferencia de \$1.949.6 millones, debido a que se pago por otro código, sin embargo se especificó el rubro como habitación de superlotes, trayendo como consecuencia que no hay una coherencia entre el código presupuestal y el banco de proyecto transgrediendo el artículo 34 del decreto 1138 de 2000.

Vigencia 2005.

Cuadro No .29
Contratación Proyecto 7179

Millones de pesos.

Clase de Contrato	Nº de Contratos	Valor Inicial	Adiciones y Reajuste	Valor Final	Valor Pagado
Obras Públicas.	5	11.457.2		11.457.2	3.546.9
Consultaría	1	21.3	1.2	22.5	11.9
Interventoría	2	559.2	75.8	635.4	17.0
Prestación de Servicios	14	422.3	32.0	454.3	65.6
Arrendamiento de Bienes Muebles	1	8.0	0	8.0	0



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Clase de Contrato	Nº de Contratos	Valor Inicial	Adiciones y Reajuste	Valor Final	Valor Pagado
Orden de Prestación de Servicios	20	85.8	0	85.8	47.7
TOTAL	43	12.553.8	109	12.662.8	3.689.1

Fuente: Información suministrada por la Oficina Asesora Jurídica.

El siguiente cuadro muestra la contratación general realizada en la vigencia 2005, que afectó el proyecto 7179, donde se perfeccionaron 43 contratos discriminados o desagregado en el cuadro No 29; al cruzar con la ejecución presupuestal de Diciembre 31 de 2005, existen diferencias en el valor final de la contratación y los compromisos acumulados por valor de \$1.591.7 millones, se supone que hay otros pagos que se hacen, pero la entidad no ha dado las explicaciones del caso, cual son esos otros pagos, la diferencia se muestra en el cuadro No 30, donde se deduce la calidad de la información.

Cuadro. No. 30
Diferencia entre la ejecución y los compromisos acumulados.

Millones de pesos

Ejecución Presupuestal a 31 Diciembre de 2005			Listado general de Contratación vigencia 2005			
Apropiación inicial (1)	Compromisos acumulados (2)	Giros (3) acumulados	Valor inicial(4)	Valor final (5)	Valor (6) pagado	Diferencia (7)
15.748.6	11.060.9	3.547.0	12.553.8	12.652.6	3.689.1	1.591.7
(1) – (4)=						3.194.8
(3) – (6)=						142.1

Fuente: Ejecución Presupuestal y Relación de contratos.

3.5.1.3 Proyecto 7178²⁰ – Compra de Tierras.

Este proyecto de Compra de tierras en zonas Urbanas y de expansión de Bogotá y municipios circunvecinos, con la finalidad de ejercer control sobre el precio del suelo y ordenar de manera sostenible el crecimiento de la ciudad, la compra de estos terrenos permitirá el desarrollo directo de proyectos urbanísticos por parte de Metrovivienda, como resultado de la responsabilidad del Distrito de mantener una oferta de suelo urbano a precios competitivo para la construcción de vivienda de interés social prioritaria para los estratos menos favorecidos de la ciudad.

Metas Programadas

Localidad de Santa Fe.

Adquirir predios de las manzanas 3 y 10 del proyecto Tercer Milenio (Decreto 035/03).

²⁰ Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital (EBI)

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

Se compraron los lotes de las manzanas 3 y 10. En este momento se ha perfeccionado el 90% de las promesas de compraventa que equivalen a 66 escrituras de los 78 predios adquiridos.

Localidad de Bosa

Adquirir hectáreas brutas de tierra en zonas urbanas y/o de expansión del Distrito Capital y la Región.

Con respecto a esta meta, Metrovivienda dentro del plan de desarrollo Bogotá sin indiferencia 2004 – 2008, en el programa Hábitat desde los Barrios y las UPZ, Adquirir 200 hectáreas de suelo Urbanizado.

Metrovivienda no ha cumplido con esta meta impuesta por el plan de desarrollo Bogotá sin indiferencia 2004 – 2008.", transgrediendo el principio de EFICACIA.

Contratación y Avance Físico

Para este proyecto de inversión se efectuó la siguiente clase de contratación para la vigencia 2005:

Cuadro No. 31
Contratación Proyecto 7178
Compra de Tierras

Millones de pesos.

Clase de Contrato	Nº de Contratos	Valor Inicial	Adiciones y Reajustes	Valor Final	Valor Pagado
Prestación de Servicio	2	12.4	2.4	14.8	4.4
Orden de prestación de Servicios	3	9.8	2.4	12.2	6.6
TOTAL	5	22.2	4.8	27.0	11.0

Fuente: Oficina Asesora Jurídica.

De acuerdo con la información suministrada por la Oficina Asesora Jurídica de METROVIVIENDA en la vigencia 2005, se suscribieron 5 contratos que afectaron el proyecto 7178 por valor de \$ 27.0 millones.

Cuadro No.32
Sentencias Judiciales Canceladas en el 2005.

Sentencia	No Matricula	Área Total Mts 2	Recibo	Notaria	Valor Total
25-05-04	592356	21046.07	15-03-04	29	1.646.3
30-09-04	1073870	1359.61	04-02-04	16	74.3
31-05-04	1073871	1369.02	19-08-03	21	81.8
17-03-03	1073869	1364.43	25-06-03	9	76.5
17-12-03	316720	30793.18	27-11-03	12	1.124.1
27-10-04	40440772	412.78	01-08-03	11	21.5
	296963	1369.42	15-05-03	8	105.6
	40244145	337.03		29	659.8
				31	7.0
Total		59.413.57			3.796.9

Fuente: Archivo de expedientes de predios cancelados y por expropiación 2004- 2005.

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

En el año 2005, Metrovivienda de los 59.413.57 metros de tierra adquirido por sentencia en la urbanización el porvenir por valor de \$ 3.796.9 millones como lo muestra el cuadro No 32, para poder habilitarlos y vender a los constructores para la vivienda de interés social tipo 1 que es la prioridad del alcalde pero en la ejecución presupuestal a 31 de Diciembre de 2005, aparecen compromisos acumulados por valor de \$1.614.7 millones y se giraron \$ 1.503.7 millones afectando las cuentas por pagar del proyecto (3014 fortalecimiento y desarrollo institucional) practica esta indebida y prohibida por la ley 38 de 1989, 179 de 1994 articulo 49.

3.5.1.4 Proyecto 1115²¹ – Bogota Participando y Construyendo.

El objetivo general de este proyecto es apoyar procesos de capacitación de familias en actividades de organización comunitaria, política de vivienda, sistema de subsidios. Microcrédito hipotecario, diseño participativo, conformación de organizaciones que puedan acceder a proyectos colectivos de vivienda.

Metas Programadas y Ejecutadas

Para este proyecto se tenían como metas programadas en la vigencia auditada:

Montar UPS (Unidades de Producción de Ecomateriales) en el Distrito.

Sobre esta meta cursa un proceso de Responsabilidad Fiscal, toda vez que esta no es la finalidad de Metrovivienda, sin embargo, la entidad celebró un convenio interadministrativo con la Universidad Distrital, donde su único objeto es el traspaso de los inventarios existentes en el proyecto Plantas de Producción de Ecomateriales de propiedad de metrovivienda, lo que demuestra la mala planeación de la entidad puesto que no desarrolla metas que estén acorde con su misión.

En un intento de aproximación muy sencillo al concepto de planeación se puede decir que este consiste en establecer los procesos, mecanismos, medios y recursos que permiten alcanzar una situación objetivo, a partir del reconocimiento de una situación de partida.

Con lo anterior, se quiere resaltar dos puntos básicos de la planeación: la importancia de establecer metas y objetivos alcanzables y de pensar en como realizarlo.

Contratación y Avance Físico

²¹ Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital (EBI) y territorialización de la Inversión.

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

Para este proyecto de inversión se efectuó la siguiente clase de contratación:

Vigencia 2005

Cuadro No.33
Contratación Proyecto: 1115

Millones de pesos.

Clase de Contrato	Nº de Contratos	Valor Inicial	Adiciones y Reajustes	Valor Final	Valor Pagado
Prestación de Servicios	8	167.40.	0.4	167.8	81.8
Orden de Prestación de servicio	11	38.2	0.4	38.6	34.5
Compra de bienes muebles	2	314.4	0	314.4	314.4
Arrendamiento Bienes Mueble	1	3.5	0	3.5	3.5
Adquisición de Hardware y Software	1	4.7	0	4.7	4.7
Consultoría	1	32.0	0	32.0	32.0
Total	24	560.2	0.8	561.0	470.9

Fuente: Oficina Asesora Jurídica.

De acuerdo con la información suministrada por la Oficina Jurídica, se celebraron 8 contratos de prestación de servicios por valor de \$167.4 millones, de los cuales sólo se han pagado \$81.8 millones y (11) órdenes de servicio por valor de \$38.2 millones.

No se está dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 25 del Acuerdo 13 de 2000 expedido por el Concejo de Bogotá, que determina el Plan de Acción como una herramienta para el logro de los objetivos y metas anuales, a través de la ejecución de cronogramas que contribuyen al cumplimiento de los objetivos y metas del Plan de Desarrollo.

La relación entre las metas que se esperaba alcanzar y los recursos a invertir, comparado con las metas alcanzadas y los recursos asignados no fue consistente, reflejando un bajo nivel de eficiencia en la relación resultados y recursos planeados versus resultados y recursos alcanzados, aspecto que se presenta por deficiencias en los instrumentos de gestión para orientar estratégicamente los recursos disponibles hacia el logro de los objetivos del Plan de Desarrollo.

La irregularidad presentada ocasiona la asignación de los recursos en menor cuantía en un 24% respecto al año 2004, sin que se haya utilizado eficazmente, debido a que en la medida en que los ingresos financieros son disponibles deben ser encauzados para lograr el beneficio social que reporta la realización de los proyectos de inversión a la comunidad.

3.5.2. CONCLUSIONES

La gestión fiscal del Eje Urbano Regional inmerso en el Plan de Desarrollo de Bogotá, desarrollado en doce (12) proyectos ejecutados por METROVIVIENDA en la vigencia en análisis, radica básicamente en tres aspectos que no se tienen en cuenta: el primero de ellos tiene que ver con la formulación de los proyectos, toda vez que no se identifica como tal el problema, puesto que sus objetivos no son coherentes con las metas. Además estos proyectos vienen desde el plan de desarrollo anterior.

3.5.2.1. Hallazgo Administrativo.

El segundo aspecto importante es que la entidad no ha elaborado los Planes de Acción anuales con base en los lineamientos del Plan de Desarrollo Distrital, que son la base para la posterior evaluación de resultados. El incumplimiento reiterado de esta observación para un periodo determinado, transgrede uno de los principios fundamentales de la gestión fiscal como es el principio de EFICACIA, de acuerdo al Artículo 48 de la ley 190 de 1994, Art.29 de la Ley 152 de 1994, causal de mala, conducta lo que se instituye en un hallazgo de carácter administrativo, por lo tanto debe incluirse en el plan de mejoramiento.

3.5.2.2. Hallazgo Administrativo

Metrovivienda afectó el código presupuestal 3430120214011, que pertenece al proyecto numero 14 fortalecimiento institucional en un valor de \$131.5 millones sin autorización previa del CONFIS, todos los actos administrativos que afecten las aprobaciones presupuestales deberán contar con certificados de disponibilidad previos que garanticen la existencia de apropiación suficiente para atender estos gastos, lo mismo que un registro presupuestal para que los recursos con él financiados no sean desviados a ningún otro fin; metrovivienda canceló según órdenes de pagos números 96, 97, 405, 537 y 777, del 2005 compra de tierra toda vez según la Resolución número 03 del 17 de Enero de 2005, artículo segundo hace la aclaración que el código para compra de tierra es el 3411202117178, por lo tanto, es este el que se debe afectar presupuestalmente, como consecuencia de ello se genera un hallazgo administrativo que debe incluirse dentro del plan de mejoramiento.

3.6 AUDITORÍA AL BALANCE SOCIAL:

En desarrollo del proceso auditor se evaluó el cumplimiento de la metodología del Balance Social de la ejecución presupuestal en la vigencia 2005. El uso adecuado de los formatos y la veracidad de la información allí contenida, al igual que el diagnóstico y resultado de la gestión social producida en la vigencia 2005 encontrándose ajustada en cuanto a forma y contenido.

Es necesario que dada la metodología del balance, que establece el beneficio social resultante de los proyectos que en su ejecución presentaron y / o generaron beneficio social a la población de Bosa.

De otra parte en el entendido que fruto de los procesos de viabilización de los proyectos realizados en materia de inversión a través de METROVIVIENDA, el recuento histórico evidencia por distintas causas que la gran mayoría de recursos de la respectiva vigencia se comprometen más no se giran, lo que no permite la obtención de resultados sociales, por lo que muchos de los que la entidad presenta como beneficio, son las resultantes de la ejecución de recursos de vigencias anteriores no son los esperados a obtener cuando se ejecuten físicamente los proyectos y/o sus actividades.

3.6.1. Problema Social: METROVIVIENDA presentó como resultado de su gestión institucional la atención de un problema social en el anexo 17.1, así:

Problema social número 2

Limitación económica, educativa, de gestión y de capacidad de organización de las familias bogotanas para la compra de una vivienda de interés social.

En esta actividad, METROVIVIENDA clasificó la población que demanda el bien o servicio de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Estrato Social b) Localidad c) Edad d) Sexo.

Es innegable que los habitantes de la localidad de Bosa dependen de manera determinante para el mejoramiento de la calidad de vida, del desarrollo vial que junto a la fomentación de habilitación de lotes ha venido ejecutando METROVIVIENDA para luego vendérselo a los constructores privados para que realicen o ejecuten vivienda tipo 1 y tipo 2, le permite reducir tiempo y mejorar las condiciones a esta población.

Tal como esta la situación y dentro del esquema de mantenimiento, se hace necesario que vigencia a vigencia, el distrito a través de los recursos de METROVIVIENDA Y LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR JUNTO CON EL IDU,

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

aúnen esfuerzos y destinen recursos importantes para efectuar el mantenimiento de vías y construcción de vivienda en la localidad.

La población que requiere la solución de esta problemática es la totalidad y no tiene sentido su discriminación por sexo o edades.

Cuadro No. 34
Problema Social No2

Millones de pesos

Inversión del problema social 2 en la vigencia 2005					
Limitación económica, educativa de gestión y de capacidad de organización para la compra de vivienda de interés social VIS					
Actividades	Presupuesto Definitivo \$	Presupuesto ejecutado Giros	Reservas	% Ejecución	%Giros
Material Promocional	74.3	24.6	48.7	98.7	33.11
Pauta en medios	62.0	20.5	37.6	93.9	32.26
Atención a residentes en los proyectos	112.9	37.4	73.2	98.0	33.13
Servicio al ciudadano	118.3	39.2	77.5	98.7	
Organización a la demanda	48.1	15.9	32.1	100	33.06
Proyecto Tercer Milenio	62.5	20.7	41.7	100	33.12
Total	478.1	157.8	310.8	98.01	49.55

Fuente: Balance social, cuenta rendida por Metrovivienda a diciembre de 2005.

3.6.2 Los gastos durante el año 2005, para limitación económica, educativa, de gestión y de capacidad de organización de las familias bogotanas para la compra de una vivienda de interés social ascendieron a \$478,10 millones, es decir, la entidad gastó el 3.0% del total del presupuesto de inversión ejecutado en estos conceptos.

Los gastos, fueron en material promocional, la entidad suscribió 16 contratos por valor de \$74.3 millones, pautas en medios se celebraron 15 contratos por valor \$62.0, atención a residentes en los proyectos \$112.9 millones, en servicio al ciudadano \$118.3 millones, en organización a la demanda \$ 48.1 millones, Tercer Milenio \$62.5 millones. Igualmente, en el anexo 17.3.2 se presenta la población atendida y la entrega de material promocional de 40.114 (volantes y otros).

Se verificaron los siguientes contratos:

1.) No de contrato: SSDA 106 -05 de fecha 21 de Diciembre de 2005.

Valor: 6.3 millones.

Plazo: 2 meses.

Objeto: Contratar el rediseño de la página Web de Metrovivienda. Este contrato fue suspendido el 4 de Julio de 2006.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

2.) Número de contrato: SSDA 118-05

Objeto: Contratar la elaboración de un globo publicitario en forma de casa para promocionar la oferta de vivienda de la Ciudadela el Porvenir de las Américas.

Valor: \$7.4 millones

Plazo: un mes

Este contrato fue suspendido debido la reforma administrativa del Distrito el 14 de febrero de 2006.

3). Número de contrato SSDA 75- 05 M 1

Objeto: Contratar la producción de chaquetas, camisetas, gorras de metro vivienda para los procesos de capacitación a familias en la compra de vivienda.

Valor: \$ 3.8 millones

Adición: \$0.4 miles

Plazo: Un mes.

Una vez hecha la evaluación, se encontró que se contrató a una empresa que no demostraba ninguna experiencia, como lo demuestra el certificado de existencia de Cámara de Comercio, colocando en riesgo los dineros públicos.

4). Número de contrato: SSDA 119-05 de fecha 29 de Diciembre.

Objeto: Contratar la producción de 9 telones, 30 banderas, y dos lonas para vallas para promocionar la vivienda en la Ciudadela el Porvenir.

Plazo: Un mes

Valor: \$2.9 millones

Este contrato no se ha ejecutado

5). Número de contrato CSDA 12 -05 de fecha 12 de Abril de 2005.

Objeto: Contratar la pauta de cuñas de radio para Metrovivienda sobre la política de vivienda en el Distrito. Capital.

Valor: \$10.0 millones.

Plazo: 10 meses.

Este contrato terminó en el mes de Septiembre y no ha sido liquidado.

La contratación realizada por Metrovivienda para cumplir las políticas sociales durante el año 2005 no fue Eficiente, toda vez que la contratación sólo se llevó a cabo, o mejor, se perfeccionó a final de año, retrasando de esta manera las actividades sociales.

De otra parte, en la evaluación de la participación ciudadana, los mecanismos de comunicación empleados por la entidad para dar a conocer a la ciudadanía los bienes y servicios dirigidos a evaluar el problema de la vivienda (anexo 17.6) como

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

se señaló anteriormente los recursos y las actividades ejecutadas para solucionar esta problemática trascienden de lejos de la vigencia 2005 y son el fruto de las actividades ejecutadas en las vigencias anteriores, puesto que, evaluando la información suministrada por la entidad, los recursos de estas actividades en la vigencia 2005 están comprometidos pero los giros apenas alcanzan el 33%.

Confrontado con la ejecución presupuestal de los proyectos del Plan de Desarrollo, se encuentra una plena coincidencia en el bajo nivel de giros para la vigencia 2005, lo que evidencia un ineficiente cumplimiento de resultados sociales, al no poder culminar las actividades proyectadas en el periodo.

En materia de cobertura se considera coherente respecto a que las vías a rehabilitar y mantener benefician a la totalidad de población existente, en cuanto a la movilidad, se puede considerar una ventaja para la ciudad región, puesto que colinda con Municipios de Cundinamarca por ejemplo (Soacha y este a su vez con Mesitas del Colegio, etc).

En cuanto a viviendas escrituradas en el 2004 y 2005, no se ha depurado la base de datos y la entidad sólo cuenta con un informe donde proyecta un avance de metas de vivienda que evidencia que en el 2005, sólo celebraron escritura a 1.678²² viviendas de las 10.000 proyectadas en las metas anualizadas, mientras que según informe de la Contraloría en el año 2004 se elaboraron 2.451²³ escrituras que en cifras relativas alcanza 68.4% más que el año 2005, no siendo posible confrontar las cifras, toda vez que no existe una información primaria que pueda medir la realidad.

Los resultados de la gestión social contenida en los formatos y el balance social enviados en la cuenta por metrovivienda corresponden a la ejecución de recursos de la vigencia 2004 y anteriores.

El cumplimiento de de la actividades trazadas para cumplir las políticas sociales de Metrovivienda para lograr el bienestar general para la compra de vivienda para el año 2005 no fue la mejor, debido a que existe un año de atraso.

²² Ejecución Metas plan de desarrollo a septiembre 30 de 2006, Metrovivienda, pj.

²³ Informe de Auditoria Gubernamental con enfoque integral Modalidad regular 2004, paj. 93.

3.7. AUDITORÍA A LA CONTRATACIÓN:

En cumplimiento de esta línea de auditoria se auditaron catorce (14) contratos por un valor de \$12.772.6 millones, distribuidos así: Uno (1) del 2003 por \$74.9 millones, ocho (8) del 2004 por \$12.490.2 millones y cinco (5) del 2005 por \$207.5 millones.

La selección de la muestra obedeció a los proyectos seleccionados, la representatividad de su valor, el interés e impacto de la comunidad, las diferentes modalidades de contratación y la inclusión de aquellos cuyos términos de ejecución se vencieron antes del 31 diciembre de 2005.

Hechos Relevantes de cada Contrato:

A continuación se presentan cada uno de los contratos evaluados con los aspectos más relevantes que se presentaron durante su ejecución.

3.7.1. Contrato de Prestación de Servicios N° CDP- 47/ 03

Objeto: Prestación del servicio de vigilancia armada en las manzanas 3 y 10 del Barrio Santa Inés, Proyecto Tercer Milenio, según las condiciones técnicas indicadas en el pliego de condiciones y en los demás Proyectos de la empresa de ser necesario.

Contratista: Sepecol Ltda

Valor: \$74.974.896

Plazo: Doce (12) meses

Acta de Iniciación: Cuatro (4) de diciembre de 2003

Fecha Terminación: Cuatro (4) de diciembre de 2004

En la evaluación del proceso de selección se presentaron diez (10) proponentes, de los cuales sólo cinco presentaron propuesta, siendo adjudicado el contrato a la firma Seguridad el Pentágono de Colombia Ltda. “Sepecol Ltda.” Por haber obtenido en su propuesta la más alta calificación en los aspectos técnicos jurídicos y financieros, requisitos exigidos en los términos de referencia.

Contrato liquidado el 1° de abril/05 y pagado previa presentación mensual de las facturas de cobro y documentados soportes aprobados por el interventor.

3.7.2. Convenio ínteradministrativo CSDA 65/04

Objeto. Estudio Socio económico de la comunidad beneficiarios de proyectos de vivienda popular seleccionados por Metrovivienda y diagnóstico del desarrollo

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

progresivo de las construcciones para el diseño de los talleres de capacitación por parte de la Universidad Distrital

Universidad Distrital

Valor: \$40.000.000

Plazo: siete (7) meses

Fecha Iniciación: Febrero Siete (7) de 2005

Fecha Terminación: Septiembre Siete (7) de 2005

Se modificó la cláusula Quinta del contrato, relacionado con la forma de pago debido al desfase entre la forma de pago convenida, el flujo de caja del proyecto y la entrega de productos. En la Cláusula Séptima se prorroga el plazo del presente convenio en dos meses más por retraso en aplicación de las encuestas a la comunidad de la Ciudadela el Recreo.

El Convenio de Cooperación Interinstitucional fue liquidado el siete de (7) de marzo de 2006, previa presentación del informe final, donde se deja constancia que la Universidad ha recibido la suma de \$20 millones, quedando un saldo de \$20 millones, los cuales una vez cancelados declararan a Metro Vivienda a Paz y Salvo por todo concepto y por su parte MetroVivienda declara haber recibido a satisfacción el objeto del convenio.

3.7.3. Contrato de Servicios N° 46/04

Objeto: Contratar la prestación del servicios de vigilancia armada y desarmada en los predios que conforman el banco de tierras de MetroVivienda en los actuales proyectos de las ciudadelas el Recreo, el Porvenir de las Américas y Tercer Milenio, así como la sede administrativa de Metrovivienda según las condiciones técnicas indicadas en el pliego de condiciones.

En el proceso licitatorio se presentaron doce (12) proponentes y fue adjudicado a la firma Vigilancia y Seguridad – Vise Ltda. Mediante Resolución N°18 de noviembre de 2004, por haber cumplido con las evaluaciones técnicas, jurídicas y financieras especificados en los términos de referencia.

Contratista: Vigilancia y seguridad –VISE LTDA

Fecha Suscripción: 29 de noviembre de 2004

Valor inicial: \$ 325.8 millones.

Plazo: Doce (12) meses

Fecha Inicio: Cuatro de (4) de diciembre de 2004

Fecha Terminación: Cuatro (4) de diciembre de 2005

Interventor: Director de Predios

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Mediante modificación N°1 del 29 de agosto de 2005, el contrato fue adicionado por \$127 millones, de acuerdo con el parágrafo primero de la cláusula tercera, donde se establece que el valor de los servicios de vigilancia aumentarán anualmente de acuerdo con el incremento fijado por el Gobierno Nacional para el salario mínimo mensual (Artículo 2 del Decreto 73 de 2002) y teniendo en cuenta el mayor suministro de los servicios de vigilancia por cuestiones de seguridad que se han presentado en los proyectos a custodiar, se hace necesario adicionar el contrato de la siguiente manera: Proyecto el Recreo \$54 millones, Proyecto el Porvenir \$35 millones, Proyecto Tercer Milenio \$35 millones y \$3 millones para la Sede administrativa, recursos que serán destinados para cubrir la totalidad del contrato de acuerdo con el plazo fijado.

El Contrato tuvo un valor total de \$452.9 millones con una ejecución real de \$433.5 millones, fue liquidado el tres (3) de marzo de 2006 y pagado previa presentación de las cuentas de cobro, soportadas y aprobadas por el interventor

3.7.4. Contrato de arrendamiento N° CSAD- 041 /-04

Objeto: Contratar el arrendamiento de equipos para la amplificación de sonido, carpas y tarimas para los eventos que organice la empresa.

Contratista: F.M. Digital y Publicidad limitada

Firma Contrato: 17 de noviembre de 2004

Fecha Iniciación: 24 de noviembre de 2004

Valor: \$20 millones.

Plazo: Un (1) año

Fecha inicial de terminación: 24 de noviembre de 2005

Prorroga: Seis (6) meses

Fecha Terminación: Mayo 23 de 2006

Interventoría: Subgerencia de Divulgación

El 26 de octubre de 2005, fue prorrogado en seis (6) meses justificado en los recursos existentes y la necesidad del servicio.

Contrato ejecutado por un valor de \$19.2 millones y liquidado según acta de del trece (13) de septiembre de 2006, previa presentación de los certificados de cumplimiento del interventor, cuentas de cobro y la póliza de cumplimiento.

3.7.5. Contrato de Consultoría N° CSDA- 64/04

Objeto: Apoyar el proceso de asesoría a organizaciones sociales y familiares que están interesadas en ejecutar proyectos de vivienda en temas relacionados con

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

postulación, cobro contra legalización o desembolso anticipado y legalización del subsidio familiar de vivienda y acceso al micro crédito de VIS.

Contratista. Sandra Patricia Orozco Marín

Valor Inicial: \$40 millones.

Valor: Total \$44 millones (Vr. inicial mas \$4 millones de adición)

Plazo total: 11 meses (10 iniciales mas un (1) de prórroga)

Fecha iniciación: 12 de enero de 2005

Fecha de Terminación: 12 de diciembre de 2005.

Contrato adicionado en \$4 millones, con una prórroga de un (1) mes por necesidades del servicio.

El contrato fue ejecutado y cancelado en once (11) mensualidades vencidas, previa presentación de la factura o cuenta de cobro, con el informe de las actividades del mes respectivo y el cumplimiento de las pólizas que amparan el contrato. Contrato liquidado.

3.7.6. Contrato Prestación de Servicios CSDA- 67/04

Objeto: Contratar un programa de capacitación en actividades de organización comunitaria, política de vivienda, sistemas de subsidio, microcrédito hipotecario, diseño participativo y demás temas relacionados con la organización de la demanda de las familias con déficit de vivienda participativa.

Contratista: José Miguel Sánchez Giraldo

Valor: \$81 millones.

Acta Iniciación: Enero Veinticinco (25) de 2005

Plazo: Seis (6) meses

Fecha de Terminación Inicial 26 de julio de 2005

Fecha de Terminación anticipada 12 de mayo de 2005

Mediante acta del 12 de mayo de 2005, las partes suscribieron la terminación unilateralmente del contrato N°CSDA 67-04 de común acuerdo.

El contrato que fue liquidado el 25 de agosto de 2005, se encuentra pendiente a la fecha el pago de \$6.4 millones, por concepto de lo ejecutado en el contrato CSDA N°67-04, existiendo un saldo sin ejecutar de \$74.5 millones, que serán liberados por la Dirección de apoyo corporativo del CDP presupuestal N° 379 de 2005.

De acuerdo con la resolución N° 120 de julio de 2005, el valor a pagar corresponde a los valores cobrados en la facturas presentadas por el contratista, con fundamento en la propuesta y en la forma de pago pactada en el contrato,

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

sólo debe reconocer la suma de \$5.5 millones, que arrojaría un total de \$6.4 millones, incluido IVA; dicho valor corresponde a 66 talleres dictados de 640 a \$84.375 cada uno.

Una vez efectuado el pago correspondiente, el contratista declara a paz y salvo a la empresa por todo concepto.

3.7.7. Contrato de interventoría CST- 17/04

Contratista: Restrepo y Uribe Ltda.

Objeto: Interventoría para la Construcción de obras de urbanismo secundario de la tercera etapa de la Ciudadela el Porvenir ubicada en la Localidad de Bosa.

Valor Inicial: \$432.2 millones.

Valor Vigente: \$648 millones (Valor inicial mas Valores adicionales)

Valor Adición: Modificación N° 1: \$140 millones incluido IVA

Valor Adición: Modificación N°.2: \$75.8 millones Incluido IVA

Valor Total del Contrato: \$648 millones Incluido IVA

Fecha iniciación: 25 de agosto de 2004

Plazo Inicial de ejecución: Doce (12) meses

Fecha Terminación Inicial: 25 de agosto/05

Prorroga por modificación N°. 1: Dos meses y medio (2.5) meses más

Prorroga por modificación N°. 2: Dos (2) meses más

Fecha Terminación: 19 de enero de 2006

Fecha de Suspensión N°.1: Cuatro (4) de noviembre de 2005

Fecha de Reiniciación N°.1: Veintiocho (28) de Agosto/06

Fecha Final de Terminación: Dos (2) de noviembre/06

Supervisión: Subgerencia Técnica

El valor a ejecutar es \$648 millones (Valor inicial mas Valores adicionales). El contrato ha sido adicionado en \$215.8 millones (49.9%) y prorrogado a 16.5 meses, (12 iniciales mas 4.5) meses. Con la modificación N° 1, el 27 de diciembre de 2004, se adiciono en \$140 millones con una prorroga de 2.5 meses y una segunda modificación el 2 de junio/2005 por \$75.8 millones con una prorroga de dos (2) meses, justificadas en la adición y ampliación del plazo del contrato de obra 018-04 en mayores y menores cantidades obras.

A agosto de 2005 fecha de la presentación del informe N° 12 se han ejecutado y facturado \$604.8 millones equivalentes al 93.3% del valor total del contrato (\$648 millones), quedando un saldo de \$43.2 millones.

El contrato se encontraba suspendido desde el 4 de nov/05, hasta tanto las empresas de servicios públicos, recibieran las obras ejecutadas en el contrato

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

Obra CST-18 /04, el contrato se reinició el 28 de agosto de 2006, con la firma de las actas de recibo por parte de las entidades de las obras y aprobación de los planos de las obras construidas, encontrándose en la actualidad en proceso de liquidación.

3.7.8. Contrato de Obra CST-18 /04

Objeto: Construcción de obras de urbanismo secundario de la tercera etapa de la Ciudadela el Porvenir ubicada en la Localidad de Bosa.

Contratista: Consorcio Metrovivienda III

Interventor: Restrepo y Uribe Ltda.

Fecha de perfeccionamiento: 5 agosto/04

Valor: \$5.063.210.404

Valor adición Modificación N°2: \$2.280.254.800

Valor Adición Modificación N°4: \$ 247.975.913

Valor vigente del contrato: \$7.591.441.204 (inicial mas adiciones)

Fecha iniciación: 25 Agosto/04

Plazo Inicial de ejecución: Diez (10) meses

Fecha terminación inicial: 25 de junio/05

Prorroga modificación N°2: Dos y medio meses (2.5)

Fecha de Terminación: Nueve (9) de septiembre de 2005

Prorroga por modificación N°4: Dos (2) meses

Plazo Total: 16.5 meses (Diez iniciales mas 4.5 adicionales)

Fecha de Terminación antes de la Suspensión: Nueve (9) nov/05

Fecha de suspensión N° 1: Cuatro de nov/05

Fecha de Reiniciación N° 1: Veintiocho (28) de agosto/06

Fecha Final de Terminación: Dos (2) de septiembre/06

Mediante Resolución 068 de abril /04, se ordena la apertura de la Licitación Pública N° 001 de 2004, cuyo objeto es contratar la construcción de las obras de urbanismo secundario de la tercera etapa de la Ciudadela el Porvenir, ubicada en la Localidad de Bosa. En el proceso se presentaron cinco (5) propuestas de las cuales el Consorcio Metro III y Consorcio Metro Vías Porvenir cumplieron técnica, jurídica y financiera con los términos de referencia, obteniendo el mayor puntaje el Consorcio Metro III a quien se le adjudicó el contrato mediante Resolución 158 de julio de 2004.

El contrato ha sido adicionado y prorrogado en dos oportunidades, la primera con la modificación N° 2, el 27 de diciembre de 2004 por \$2.280.2 millones con una prórroga de 2.5 meses, justificado en la mala calidad de los suelos, cambio de relleno y mayor excavación y la segunda mediante la modificación N° 4 de

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

junio/7/2005 se realizó una segunda modificación por \$247.9 millones y una prórroga de dos (2) meses, fundamentada en la inclusión de vías adicionales.

En el informe de interventoría N°. 12 correspondiente al mes de agosto de 2005, se observó que la inversión programada acumulada fue de \$7.591.4 millones, frente a la inversión acumulada ejecutada de \$7.391.6 millones, equivalente al 97.37% de la inversión.

El contrato se encontraba suspendido desde el 4 de nov/05, hasta el recibo final de las obras por parte de las empresas de servicios públicos y del instituto de Desarrollo Urbano IDU y reiniciado el 28 d agosto de 2006, con la firma de las actas de recibo por parte de las entidades de las obras y aprobación de los planos de las obras construidas, encontrándose en la actualidad en proceso de liquidación.

3.7.9. Contrato de obra CST- 59/04

Objeto: Contratar la construcción de las obras de urbanismo secundario de la cuarta etapa de la Ciudadela el Porvenir, ubicado en la localidad de Bosa.

Mediante la Resolución 251 del 22 de octubre de 2004, se ordenó la apertura del proceso licitatorio N° 03 de 2004, al cual se presentaron: el Consorcio Metro vías Porvenir y Consorcio Metro IV, el contrato fue adjudicado a la firma Consorcio Metrovías Porvenir mediante Resolución 362 del 27 de diciembre de 2004 por haber cumplido técnica, jurídica y financieramente los términos de la invitación a licitar N° 003 de 2004.

Contratista: Consorcio Metrovías Porvenir

Valor: \$6.268 millones.

Plazo once (11) meses

Fecha iniciación 24 de enero de 2005

Fecha terminación 24 diciembre de 2005

A la fecha de la presente auditoría, se han efectuado ocho (8) pagos por \$6.154 millones, correspondientes facturas de cobro de las cantidades de obra recibidas por la interventoría, de acuerdo con los precios unitarios propuestos por el contratista.

El contrato se encuentra suspendido desde el 14 de diciembre de 2005 hasta que las empresas de servicios públicos (ESP) reciban a satisfacción las obras a entregar por la firma contratista, lo anterior implica demora en su liquidación y posibles costos adicionales, así como la interrupción de las obligaciones a cargo

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

del contratista como de la entidad, puesto que la obra ya fue terminada en su totalidad.

El contrato establece en su cláusula novena un plazo de tres (3) meses para la entrega de las obras a las empresas de servicios públicos y entidades distritales, contados a partir de la fecha de terminación de la ejecución de las obras.

A la fecha de la auditoría, las empresas de servicios públicos han realizado observaciones a las obras en el proceso de entrega y ha solicitado al contratista documentos faltantes, lo que permite determinar que las obras no fueron terminadas y recibidas a entera satisfacción como se afirma en la comunicación CMVP-GG-002-2006.

3.7.9.1. Hallazgo Administrativo

A la fecha han transcurrido diez meses (10), desde el 14 de diciembre de 2005 a octubre 14 de 2006, sin que las empresas de servicios públicos hayan recibido a satisfacción las obras ejecutadas por el contratista en desarrollo del contrato de obra CST- 59/04 sin que la administración haya gestionado de manera eficaz su aprobación, implicando demora en su liquidación costos adicionales, interrupción de las obligaciones a cargo del contratista como de la entidad, puesto que la obra ya fue terminada en su totalidad, contraviniendo la cláusula novena del contrato el cual fija un plazo de tres (3) meses para la entrega de las obras a las empresas de servicios públicos y entidades distritales, contados a partir de la fecha de terminación de la ejecución de las obras. Cláusula Novena del contrato.

3.7.10. Contrato de Prestación de servicios N° CDJ -24/ 05

Objeto: Adelantar la representación judicial de los procesos en curso en los que la entidad sea parte, como demandante o demandado, denunciante o denunciado o de cualquier otra forma, así como ejercer la eventual representación de los que se le asignen y prestar asesoría legal en materia procesal de jurisdicción ordinaria, contenciosa administrativa y especializada en todos los aspectos de interés de la empresa, análisis jurídicos que le sean solicitados y emisión de conceptos jurídicos.

Contratista: Jimmy Anthony Pérez Solano

Valor \$48 millones.

Plazo: doce (12) meses

Acta iniciación: 27 de junio de 2005

Fecha terminación 27 de junio de 2006

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Se modificó la cláusula tercera valor del contrato en el sentido de incluir como gastos reembolsables, los gastos procesales, notariales y administrativos que sean necesarios para atender el desarrollo de los procesos que serán asumidos por la Empresa.

Contrato sin liquidar ejecutado y pagado en mensualidades vencidas de \$4 millones previa presentación de la cuenta de cobro, informe actividades y certificación de cumplimiento suscrita por el interventor.

3.7.11. Contrato de Prestación de Servicios N° CDP- 09/05

Objeto: Contratar un profesional en derecho que apoye jurídicamente el proceso de adquisición de predios de las manzanas 3 y 10 del proyecto tercer milenio, aplicando el procedimiento establecido en las leyes 9 de 1989 y 388 de 1997 y demás normas concordantes y adicionalmente asesore a la Empresa en materia de derecho disciplinario.

Contratista: Amparo Cruz Peña

Plazo Inicial ocho (8) meses

Plazo total: Ocho meses (Plazo inicial más cuatro meses).

Valor Inicial \$ 34.4 millones.

Valor Total: Valor Inicial mas adición del 50% (\$51.6 millones)

Contrato adiciono en un 50% (\$17.2 millones) del valor inicial con una prórroga de cuatro meses por inmuebles en proceso de expropiación.

Contrato liquidado el 1º de junio de 2006, pagado en su totalidad con lo pactado en el contrato en su cláusula cuarta forma de pago.

3.7.12. Contrato de Consultoría CSDA-16/05

Objeto: contratar un asesor que realice el acompañamiento a los procesos de participación comunitaria a los residentes en las ciudadelas, teniendo en cuenta el estado de desarrollo alcanzado hasta el momento, con el fin de elaborar una planeación que permita a los diferentes conjuntos ejercer elementos de auto gobernabilidad y a su vez, un alto nivel de participación activa en el ámbito de la localidad.

Contratista: Carlos A Valencia Bermúdez

Valor \$32 millones.

Plazo: Ocho (8) meses

Fecha iniciación: 25 de abril /05

Fecha de Terminación: 25 de Diciembre de 2005

3.7.12.1. Hallazgo Administrativo

Los estudios de conveniencia y oportunidad no cuentan con el soporte económico del valor estimado del contrato, como se estipula en el decreto 2170/02, Artículo 8º, Literal 4.

3.7.13. Contrato Prestación de Servicios N° CSDA-22/05

Contratar un asesor que promueva la vinculación a la política Distrital de Vivienda de las organizaciones no gubernamentales –ONG-y entidades de nivel nacional y central del Distrito.

Contratista: Francisco Antonio Gámez Fuyer
Valor inicial \$16 millones.
Plazo cuatro (4) meses
Fecha iniciación 20 de junio de 2005
Fecha Terminación 20 de octubre de 2005

El contrato fue ejecutado y cancelado en cuatro (4) mensualidades vencidas, previa presentación de la factura o cuenta de cobro, con el informe de las actividades del mes respectivo y el cumplimiento de las pólizas que amparan el contrato.

3.7.14. Contrato de Obra: CST- 17/05

Objeto: Contratar a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, la demolición y recuperación de escombros de inmuebles y operativos semanales de aseo en las manzanas tres (3) y diez (10) del Barrio Santa Inés de Bogotá D.C., zona del cartucho los cuales serán entregados durante el plazo contractual, como resultado de la negociación directa con los propietarios o por entregas anticipadas de inmuebles provenientes de procesos de expropiación.

Contratista: Consorcio Demolición de Estructuras
Valor Inicial: \$77 millones.
Plazo: seis (6) meses
Acta de Iniciación: Cuatro (4) de mayo de 2005
Fecha Terminación: Cuatro de noviembre de 2005

El Contrato fue suspendido mediante acta de octubre 03 de 2005, hasta tanto se efectúe la entrega de predios faltantes por demoler, objeto del contrato y reiniciado el dos (2) de noviembre de 2005.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Posteriormente fue suspendido nuevamente mediante acta del ocho (8) de noviembre de 2005 hasta que se realice la entrega del predio faltante y reiniciado el tres 3 de marzo del 2006.

Contrato liquidado el 24 de abril de 2006 por un valor ejecutado de \$62.5 millones, del contrato CST-17/05 a fecha el contratista ha recibido la suma de \$59.4 millones por concepto de ejecución, quedando pendiente la suma de \$3.1 millones correspondiente al 5% de la retención efectuada en cada acta mensual según lo estipulado en el contrato forma de pago.

3.7.15. Observaciones Generales

Hallazgo Administrativo:

Efectuada la evaluación de los contratos CDP47-03, CSDA-65/04, CDP-46/04, CSDA-41/04, CSDA-64/04, CST-17/04, CST-18/04, CST-59/04, CDJ-24/05, CDP-9/05, CSDA-16/05, CSDA-22/05, CST-17/05, se observaron inconsistencias en los criterios para la organización de los archivos, establecidos en Circular 046 de noviembre de 2004 de la Alcaldía Mayor de Bogotá:

1. No se observaron los listados de chequeo (verificación) de cumplimiento de documentación aportada, con nombre y firma del funcionario responsable.
2. Los documentos de la contratación relacionados con la ejecución, actas, pagos e informes que demuestren el cumplimiento o avances no se encuentran archivados cronológicamente.
3. Las carpetas no contienen el número de folios recomendados en la Circular, ni existe continuidad en la foliación de los documentos y no está definida, puesto que se adelanta con numerador, lápiz y tinta.

3.8. AUDITORÍA A LA GESTIÓN AMBIENTAL:

La evaluación de la Gestión Ambiental para la vigencia 2005 se realizó de acuerdo a la verificación de la información reportada en los anexos 14 y 15, presentada en la cuenta y la información adicional consignada en el anexo de evaluación de la gestión ambiental institucional nivel interno que comprende los componentes Hídrico, Atmosférico, Residuos sólidos y Energético, remitida por la entidad mediante oficio No GG-081-2006 de febrero 16 de 2006.

Metrovivienda es la entidad encargada de la Urbanización de tierras para promover proyectos integrales de vivienda que aseguren formas de vida amable y económica para las comunidades y población de bajos recursos, así como aquellos trabajadores independientes que enfrentan dificultades para acceder al crédito.

3.8.1 Implementación de las Políticas Ambientales:

En el marco de la normatividad vigente en relación con la gestión ambiental distrital de cada una de las entidades durante la vigencia 2005, Metrovivienda desarrolló actividades inmersas como políticas de la entidad, las cuales se describen de manera general a continuación:

Políticas Ambientales²⁴:

"De acuerdo a la norma para cada proyecto se elaboró un plan de manejo ambiental, a los cuales se les realiza seguimiento tanto por parte de la interventoría contratada para la ejecución de las obras como por parte de METROVIVIENDA. Se ha hecho especial énfasis en temas como manejo de escombros, de residuos especiales, al aprovechamiento de especies forestales, y en general, actividades que generen alguna incomodidad a la población circundante.

- *Actividades de cumplimiento del Decreto 400 de 2004, mediante el cual se impulsa el aprovechamiento eficiente de los recursos sólidos en las entidades del distrito.*
- *Cumplimiento del Decreto 061 de 2003, mediante el cual se adopta el plan de gestión ambiental del distrito capital.*

²⁴ Cuenta anual Metrovivienda vigencia 2005

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

Plan de Acción Ambiental ²⁵:

- *Elaboración, aprobación e implementación por parte de la UESP, del plan de acción interno para el aprovechamiento eficiente de los residuos a partir del 27 de junio de 2005.*
- *Se han desarrollado obras urbanísticas teniendo en cuenta los componentes ambientales tales como infraestructura de obra para los diferentes tipos de población, áreas verdes, parques recreacionales, seguridad vial tanto para los peatones como para los vehículos.*
- *Interinstitucionalmente el jardín botánico, la interventoría del IDU y Metrovivienda desarrollaron una agenda de seguimiento al componente forestal de las obras, tanto a nivel de las obras de urbanismo ya consolidadas como las que están en proceso de consolidación.*
- *Gestión social y participación comunitaria en los proyectos ambientales de los proyectos consolidados en aspectos como mantenimiento de áreas públicas, agricultura urbana y la conformación del comité ambiental de la ciudadela El Recreo.*

Objetivos y metas ambientales ²⁶ :

- *Inclusión del concepto de Ecoeficiencia y Ecourbanismo para desarrollarlo en los diferentes frentes de la actividad institucional de la entidad, para ello se ha venido desarrollando un acompañamiento entre METROVIVIENDA y el DAMA.*
- *Se dio inicio y ejecución a la formulación del plan institucional de gestión ambiental en sus fases de diagnóstico y formulación para su posterior implementación tal como lo indica la norma y a su vez la extrapolación del contenido del mismo al plan de gestión ambiental del distrito PGA.*
- *A nivel interno se han desarrollado acciones para optimizar y gestionar adecuadamente los recursos físicos en la entidad así como la gestión de los residuos sólidos.*
- *Se plantearon como objetivos principales la elaboración del PIGA, el inicio de las acciones de gestión ambiental a nivel interinstitucional y la consideración del proyecto piloto de Ecourbanismo a desarrollar con el DAMA en convenio con la Universidad Nacional.*
- *Extractar como un importante valor agregado en el ambiental de las conclusiones y recomendaciones del concurso por "Convive de ideas y anteproyecto arquitectónico para el diseño de vivienda digna".*

3.8.2. Programas y proyectos de la Gestión Ambiental

Que conforme lo señalado en el Acuerdo 9 de 1990, "la gestión ambiental es el conjunto de acciones y actividades dirigidas a mejorar, de manera sostenible, la calidad de vida de los habitantes del Distrito Capital. Dispone este Acuerdo que se establecerá y ejecutará un Plan de Gestión Ambiental, y corresponde al Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente -DAMA- desarrollar y vigilar la aplicación del mismo". Metrovivienda aun no tiene implementado del Programa Institucional de Gestión Ambiental (PIGA), en el año 2005 contrató al Ingeniero Ambiental Walter Acosta Barreto para la elaboración del Plan de Gestión Ambiental y trabajar los aspectos

²⁵ Cuenta anual Metrovivienda vigencia 2005

²⁶ Cuenta anual Metrovivienda vigencia 2005

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

ambientales incorporando el concepto de Ecurbanismo de los proyectos de vivienda que actualmente viene desarrollando Metrovivienda en la ciudadela Nuevo Usme, el Recreo y el Portal de las Américas. Así como la articulación de los procesos de gestión ambiental en las zonas de expansión urbana y de reasentamiento siguiendo los lineamientos establecidos en el POT Distrital.

El Ingeniero Walter Acosta elaboró el documento “*PIGA METROVIVIENDA INFORME FINAL*” que presentó al Dama para su aprobación, en el cual refleja la evaluación de la situación ambiental actual de la entidad.

En el marco de la normatividad anterior se evidencio que: los mecanismos acordados de manera conjunta con el DAMA de las actividades para cada grupo establecidos del cual Metrovivienda forma parte del Grupo 4.

Formulación:	Diciembre 2005 a junio 15 de 2006
Revisión:	Junio 15 a Agosto 15 de 2006
Ajuste:	Agosto 15 a Octubre 15 de 2006
Adopción, Implementación,	Octubre 15 de 2006 a Enero 15 de 2007

Esta información fue entregada por medio de oficio ST165/06 del 4 de septiembre de 2006 de la Subgerencia General Técnica.

Se pudo comprobar que al cierre de esta auditoría, no se ha implementado el Programa Institucional de Gestión Ambiental PIGA, se está en espera de la respuesta del Departamento Técnico del Medio Ambiente –DAMA- para la implementación de este Programa.

Para lo anterior, la Contraloría de Bogotá seguirá efectuando verificación y seguimiento de la Adaptación e Implementación del Programa de Gestión Ambiental PIGA.

3.8.3. Recursos destinados a Programas y Proyectos de la Gestión Ambiental:

Conforme a lo establecido en el artículo 8 del Acuerdo 9 de 1990, “*Los Programas y Proyectos del Plan de Gestión Ambiental de la Administración Distrital se financiarán con los recursos presupuestales de las Entidades ejecutoras definidas en el mismo.*”.

“En todo caso, la Administración Central y las Entidades contempladas en el Plan que ejecuten Proyectos de Inversión, deberán incluir anualmente una partida entre 0.5% y el 3.0% del valor total del Presupuesto de Inversiones, con destinación especial para Programas y Proyectos de prevención Ambiental. Este Rubro se denominará “Plan de Gestión Ambiental del Distrito Especial de Bogotá”. ”.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Metrovivienda, a pesar que dentro de sus planes de inversión no tiene un rubro específico para la Gestión Ambiental en la ejecución de los proyectos que adelanta la entidad, contempla actividades que se encuentran enmarcadas dentro de las gestiones ambientales, como se puede evidenciar en el cuadro N° 35.

Cuadro N° 35
GASTOS PÚBLICOS EN PROTECCIÓN AMBIENTAL

Código	Concepto	Total Gestión Millones de \$	Descripción
10.01	Gestión ambiental en Recursos Naturales	2.377,2	En acueducto, aguas lluvias, aguas negras, de las obras de urbanismo en la ciudadela El Porvenir.
10.01.02.01	Manejo y uso del Suelo	1.118,4	Obras de espacio público tales como pisos en adoquín en concreto y arcilla.
10.02	Gestión Ambiental Institucional	24	Acompañamiento comunitario frente a la oferta institucional distrital.
10.02,03	Asesoría Técnica	64	Contrato de consultoría (PIGA). -Participación en la promoción de sostenibilidad y flexibilidad en la tenencia del inmueble para la generación de ingresos en la agricultura urbana.
10.02.04	Diseño y Montaje de Sistemas de Información	166,5	Señalización vías en la ciudadela El Porvenir
10.03	Estudio de Impactos, Planes de Manejo, Auditorías e Interventorías ambientales	554,4	Diseño de parques y plan de manejo ambiental de la ciudadela El Porvenir. -Interventoría de obra en la parte ambiental.
TOTAL		4.304,5	

Fuente: Cuenta anual, Anexo 14.

La inversión y gasto público ambiental para estos proyectos durante la vigencia 2005, acorde con el anexo No. 14 presentado por Metrovivienda en la rendición de la cuenta fue de \$4.304,5 millones.

Los valores consignados en dicho cuadro fueron tomados de cuadros de actas de obra ejecutada de urbanismo secundarios adelantados por la entidad y de contratos de consultoría que están relacionados con la gestión ambiental.

3.8.4. Observación a la Gestión Ambiental Nivel Interno y Externo:

Metrovivienda en conjunto con el Departamento Técnico Administrativo de Medio Ambiente DAMA, ha participado en la formulación del Plan Institucional de Gestión Ambiental PIGA, el cual está soportado en dos ejes principales.

Nivel Interno

El primer eje que se desarrolla al interior de la entidad e involucra los siguientes Componentes.

- Hídrico
- Atmosférico
- Energético
- Residuos sólidos

Componente Hídrico

La entidad está ubicada en el antiguo edificio de la energía donde comparte instalaciones y servicios con entidades como la Secretaría de Educación, Transmilenio y Canal Capital, debido a lo anterior, el pago del servicio se realiza por medio de porcentaje de área ocupada por la entidad en el edificio, ya que no existe medidores para cada una de las entidades.

No se lleva un registro histórico de consumo de agua, para este concepto se recibió solamente la información consignada en el oficio No. ST/06 del 27 de septiembre de 2006 en el cual el Doctor Mario Córdoba, Subgerente General Técnico informa que la facturación por concepto de acueducto en el año 2005 fue de \$2,458 millones. Esta información no se encuentra soportada.

Tampoco se identificaron las necesidades reales de agua, sólo se incorporaron dispositivos ahorradores como fueron los fluxómetros en los baños en el año 2001, cuando la entidad se ubicó en la actual sede; es incierto si el personal conoce o no las necesidades reales del agua, ya que no está documentado de ninguna forma, tampoco se presenta documento donde se demuestre el ahorro económico.

Los vertimientos de aguas residuales de la sede administrativa son de tipo doméstico, por lo que no se hacen caracterizaciones de estas aguas y son vertidas al sistema de alcantarillado sin ningún tratamiento. No representan mayor impacto.

3.8.4.1. Hallazgo Administrativo

De acuerdo a la evaluación documental efectuada por el equipo auditor, se evidenció que Metrovivienda no presentó un Programa para el Uso Eficiente y Ahorro del Agua, incumpliendo con lo establecido en la ley 373 del 6 de junio de 1997, se establece en el Artículo 1: *"Programa para el uso eficiente y ahorro del agua. Todo plan ambiental regional y municipal debe incorporar obligatoriamente un programa para el*

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

uso eficiente y ahorro del agua. Se entiende por programa para el uso eficiente y ahorro del agua el conjunto de proyectos y acciones que deben elaborar y adoptar las entidades encargadas de la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado, riego y drenaje, producción hidroeléctrica y demás usuarios del recurso hídrico”.

Por lo que se configura un presunto hallazgo administrativo que debe ser incluido dentro del Plan de Mejoramiento a suscribir.

Componente Atmosférico

La entidad llevó acabo mediciones de ruido ambiental en las instalaciones de la sede administrativa, en la etapa de diagnóstico y formulación del PIGA en la sede administrativa.

Para dichas mediciones se utilizó como material de medición un sonómetro integrador modular de precisión marca QUEST modelo 2900, con No de serie CDD070010, equipado con micrófono y filtro o pantalla antiviento con fecha de calibración del 15 de Julio de 2004 y fecha de recalibración del 15 de Julio de 2006.

Antes de realizar las mediciones, el sonómetro se ajustó con la referencia interna (113.8 Db) y se calibró de acuerdo con los parámetros para ello establecidos.

Las mediciones se llevaron a cabo dos (2) veces en cada punto durante el periodo de la tarde, con una duración de treinta (30) segundos cada medición. En cada punto de medición se tomaron en cuenta los siguientes parámetros:

- Máximo Nivel Pico.
- Niveles estadísticos.
- Nivel equivalente.

Máximo Nivel Pico: el nivel máximo de la cresta durante el tiempo de medida.

Nivel equivalente ponderado: la medida energética del nivel existente durante todo el tiempo de medida.

Los puntos de medida fueron en total veintiuno (21) distribuidos geográficamente sobre el área de las oficinas.

Los resultados se analizaron y compararon de acuerdo con la legislación vigente:

-Decreto 8321 de 1984: Normas sobre la protección y conservación de la audición, de la salud y el bienestar de las personas por causa de la producción y emisión de

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

ruidos. Determina el ruido ambiental y sus métodos de medición, determina los valores límites permisibles para ruido continuo y de impacto.

- Resolución 1792 de mayo de 1990: Que modifica los valores límites permisibles para la exposición ocupacional al ruido.

Las mediciones no representaron ningún costo, ya que el contratista encargado de la elaboración del PIGA (Walter Acosta Barreto) asumió como suya la renta del equipo utilizado y fue él mismo quien efectuó las mediciones.

Por otra parte, el parque automotor de la entidad está conformado por dos (2) vehículos que utilizan como combustible de gasolina. La totalidad del parque automotor cuenta con certificados de emisión gases vigentes.

La entidad no presenta ningún sistema de control de emisiones atmosféricas, debido a que no las genera dentro de los procesos que desarrolla.

Componente energético:

No se lleva un registro histórico de consumo de agua, para este concepto se recibió solamente la información consignada en el oficio No ST/06 del 27 de septiembre de 2006, en el cual el Doctor Mario Córdoba, Subgerente General Técnico informa que la facturación por concepto de energía en el año 2005 fue de \$29,156 millones. La entidad está ubicada en el antiguo edificio de la Energía donde comparte instalaciones y servicios con entidades como la Secretaría de Educación, Transmilenio y Canal Capital, debido a lo anterior, el pago del servicio se realiza por medio de área ocupada en el edificio ya que no existen medidores para cada una de las entidades.

Como la entidad no maneja registros históricos de los consumos de energía eléctrica, no se puede evidenciar cual es la dinámica de facturación por este concepto en la sede administrativa. Este registro es necesario para identificar en que meses el consumo es más elevado que el promedio mensual, y encontrar las causas de los aumentos de dicho consumo.

No se tienen identificadas las necesidades reales de energía de la entidad, por lo que no se puede llevar a cabo una comparación entre las necesidades reales y el consumo efectuado de este recurso en la entidad para la vigencia de 2005.

3.8.4.2. Hallazgo Administrativo:

De acuerdo con la evaluación documental efectuada por este equipo auditor se evidenció que Metrovivienda no presentó un programa para el uso eficiente y

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

ahorro de energía, incumpliendo con lo establecido en la ley 697 de 2001, Artículo 1o. *“Declárase el Uso Racional y Eficiente de la Energía (URE) como un asunto de interés social, público y de conveniencia nacional, fundamental para asegurar el abastecimiento energético pleno y oportuno, la competitividad de la economía colombiana, la protección al consumidor y la promoción del uso de energías no convencionales de manera sostenible con el medio ambiente y los recursos naturales”.*

Por lo que se configura un presunto hallazgo administrativo que debe ser incluido dentro del Plan de Mejoramiento a suscribir.

Residuos sólidos:

Con la expedición del Decreto 400 del 2004 “Por el cual se impulsa el aprovechamiento eficiente de residuos sólidos producidos en las entidades distritales” por parte de la UESP, la entidad presentó para aprobación el plan de acción interno mediante el oficio No. 395 de junio 2005, siendo aprobado por la UESP mediante el radicado 4329. En la actualidad, se encuentra en etapa de implementación realizando actividades de carácter lúdico pedagógico a los funcionarios, así mismo, se ha venido enviando a la Unidad Ejecutiva de Servicios Públicos –UESP, los registros trimestrales de residuos que se producen al interior de la entidad.

Metrovivienda genera residuos típicos de las labores de oficina, ya que no se llevan a cabo actividades que puedan generar residuos de otra clase por ser una sede de actividades netamente administrativas. Fueron verificados visualmente los tipos de residuos que genera la entidad en su sede administrativa:

- Papel.
- Cartón.
- Vidrio.
- Plástico.
- Orgánicos.
- Cartuchos de impresoras.

Se tienen identificados los puntos de generación de estos residuos.

La segregación de residuos comprende separación en tres (3) clases de residuos, orgánicos, no orgánicos y peligrosos, teniendo a su vez tres (3) tipos de contenedores destinados para la recolección de cada una de estas clases de residuos.

Para los residuos orgánicos se dispone de dos (2) contenedores ubicados en las áreas comunes de la sede administrativa, donde es fácil su acceso y siempre

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

están disponibles. Se encuentran debidamente identificados con un cartel en donde se especifica que tipo de residuo se debe disponer en estos contenedores, visible y fácilmente entendible para todas las personas que se encuentren en la sede administrativa, sin necesidad que se les halla brindado ningún tipo de capacitación.

Para los residuos no orgánicos, cada uno de los puestos de trabajo cuenta con un contenedor tipo caneca, sin encontrarse identificados. El personal se encuentra informado de la función de estos contenedores, por lo que en ellos solo se disponen residuos no orgánicos típicos de la funciones de oficina (Papel, cartón, vidrio y plástico).

La Unidad Ejecutora de Servicios Públicos entrega a Metrovivienda los resultados de las jornadas de aforo donde se promedian los residuos producidos en la entidad del distrito. De esta manera, se determina la cantidad de residuos que se generan dentro de la entidad.

Cuadro N° 36
RESIDUOS SÓLIDOS PRODUCIDOS POR LA ENTIDAD DURANTE LOS MESES DE AGOSTO-
OCTUBRE DEL AÑO 2005

MES	PAPEL (Kg.)	CARTON (Kg.)	VIDRIO (Kg.)	PLASTICO (Kg.)	METALES (Kg.)	OTROS (Kg.)	TOTAL (Kg.)
Agosto	203.5	2.5	7.25	0	0	163	376.25
Septiembre	1400.25	53	3.5	0	0	166	362.75
Octubre	122.5	4	6	0	0	214.25	346.75
Total	466.25	59.5	16.75	0	0	543.25	1085.75

Fuente DAC- servicios generales Metrovivienda

No se recibió soporte de la cuantificación de residuos convencionales producidos por la entidad para los meses de enero, julio, noviembre y diciembre. Por lo tanto, no se puede evaluar la gestión en su totalidad.

La recolección de los residuos aprovechables la realiza la empresa REVIVIR del minuto de Dios, esta actividad la ejecuta día de por medio a causa de la alta generación de residuos que existen en el edificio donde se localizan empresas como TransMilenio, Secretaria de Educación Distrital, Canal Capital y Metrovivienda.

En la actualidad se encuentra en revisión el convenio de dicha organización debido al aumentó del volumen de los residuos generados por las empresas antes mencionadas.

El manejo de residuos peligrosos (cartuchos de impresora), comprende cinco (5) fases de la gestión que se encuentran a cargo de la entidad. Dichas fases son:

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

adquisición, almacenamiento temporal, utilización, almacenamiento del residuo, entrega para remanufacturación. Las cuales se describen a continuación:

- Adquisición: se reciben en su embalaje original.
- Almacenamiento temporal: se mantienen en su embalaje original, se almacenan en un lugar seco y sin humedad.
- Utilización: manipulación sin mayores precauciones.
- Almacenamiento del residuo: se disponen los cartuchos ya utilizados en un contenedor identificado y es conocimiento del personal su función. El área donde se encuentra dispuesto este contenedor es un área aislada, pero es de fácil acceso y alto tránsito, lo cual resulta inadecuado para el manejo de este tipo de residuos. Es un área seca sin humedad.
- Entrega para remanufacturación: se entrega a un gestor autorizado (PIT Printer Imaging Technology) para su reintegro a la cadena productiva de los cartuchos en buen estado con posibilidades de reutilización, el material restante se incinera por una empresa incineradora para llevar a cabo el proceso de manera controlada. No hay ningún contrato firmado con PIT la firma encargada de la recolección y disposición de los residuos, solo existen certificados de donación desde noviembre 2005.

No se encuentran definidas las rutas internas para el transporte de los cartuchos de impresora después de su uso, ni los horarios especiales para la recolección de estos residuos. El personal encargado del transporte de estos residuos se encuentra identificado, los responsables son las personas contratadas para el servicio de aseo de las instalaciones. Este personal recibió capacitación encaminada para la definición de maniobras básicas para la manipulación de los residuos, en la fase de elaboración del plan de acción para el aprovechamiento de los residuos sólidos, pero la entidad no presenta ningún soporte de dicha capacitación por lo que no se puede evidenciar ni su cumplimiento ni su adecuada orientación.

El plan de manejo interno de residuos peligrosos no representa ningún costo para la entidad en ninguna de sus actividades.

3.8.5 CALIFICACIÓN DEL ANEXO DE EVALUACIÓN A LA GESTIÓN AMBIENTAL INSTITUCIONAL NIVEL INTERNO

Evaluada la Guía para la auditoría de la gestión ambiental institucional a nivel interno de la vigencia 2005 a Metrovivienda se obtuvieron los siguientes resultados.

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

Cuadro N° 37
CALIFICACION ANEXOS NIVEL INTERNO

componente	Número de preguntas	conformidades	No conformidades	n/a	% conformidad	Calificación.
Información general.	9	4	5	0	44,44%	Insuficiente
Hídrico.	8	2	5	1	25%	Deficiente
Residuos sólidos.	13	11	2	0	86,62%	Eficiente.
Atmosférico.	3	2	0	1	66,66%	Aceptable
Energético.	7	1	6	0	14,28%	Deficiente.
Total.	40	20	18	2	50%	Insuficiente

Fuente: Elaborado por el grupo auditor con base a los anexos de evaluación de gestión ambiental
n/a= no aplica.

Por lo anterior se le da una calificación a la gestión ambiental a nivel interno en METROVIVIENDA de insuficiente.

Nivel Externo

El segundo eje es el nivel externo de los anexos de evaluación que se fundamenta en el trabajo interinstitucional en el nivel distrital.

Metrovivienda no se encuentra dentro del grupo de entidades del Sistema de Información Ambiental Distrito Capital (SIAC) El SIAC ²⁷ "establece un modelo institucional, encargado de enfrentar desde el sector público los problemas ambientales más apremiantes. Pero se trata sólo de un esquema administrativo, que para ser eficiente requiere de recursos de todo orden y de algo así como un nuevo estilo de administrar, que permita superar las inercias y obstáculos existentes y alcanzar niveles de coordinación adecuados. Según se observa en el acuerdo 19 de 1996. Artículo 8º.- Funciones de las Entidades del SIAC. Sin embargo, la entidad ejecuta los siguientes proyectos Ambientales a nivel Externo.

CUADRO N° 38
PROYECTOS DE GESTIÓN AMBIENTAL NIVEL EXTERNO
PROGRAMA DE ECOURBANISMO

Nombre del Proyecto	Etapas en la cual se ejecuta el proyecto	Estrategia	Inversión
Desarrollo de proyectos asociados	Ejecución	Manejo físico	\$610.000.000
Compra de tierras	Ejecución	Control y vigilancia	\$1.614.786.480
Habilitación de superlotes	Ejecutado	Manejo físico	\$11.060.698.369

Fuente: anexo de evaluación de la gestión Ambiental Institucional nivel Externo.

²⁷ Generalidades de la Gestión Ambiental informe Contraloría

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

En el anexo de evaluación de las estrategias utilizadas en proyectos de gestión ambiental entregada a la Contraloría en la cuenta anua a nivel externo se encontró la siguiente Nota *“El nivel máximo de desagregación es por punto físico de inversión, razón por la cual no existe ninguna desagregación de acuerdo a los parámetros solicitados”*.

3.8.6. CONCLUSIONES:

Teniendo en cuenta la evaluación a la gestión ambiental en la entidad se puede concluir que METROVIVIENDA, como entidad según su objeto social, lleva a cabo una serie de actividades en sus instalaciones en las que consume recursos naturales y genera residuos (líquidos, sólidos), ocasionando impactos ambientales, la institución debió realizar acciones que permitieran demostrar su contribución al mejoramiento ambiental, esto es un uso eficiente de los recursos y también la minimización de los impactos que genera cada actividad. Para comprobar este tipo de gestión se creó el nivel interno dentro del instrumento de evaluación.

Este nivel ²⁸ evalúa el desempeño, cumplimiento de normatividad y compromisos de cada entidad con el medio ambiente, con el propósito de calificar posteriormente, la gestión ambiental realizada por cada una para minimizar los impactos que generan sus actividades.

Componente Hídrico:

En cuanto al componente hídrico, la entidad no tiene identificadas las necesidades reales de consumo de agua que esta representa, no tiene establecido un programa para promover el uso eficiente y ahorro de este recurso, lo que implica que no se han adelantado acciones con este fin. De lo anterior se observa que en la entidad no se han establecido oportunidades de reducción en el consumo de agua, por lo que no se evidencia gestión en este aspecto.

La falta de registros históricos de consumo de agua por parte de la entidad, presenta un problema para cuantificar e identificar la dinámica con la que la misma consume este recurso, por lo que establecer oportunidades de reducción se hace imposible.

Los vertimientos de la organización son de tipo doméstico, por lo que no es necesario llevar controles sobre estos y son vertidos directamente al sistema de alcantarillado.

En este componente su calificación fue Deficiente.

²⁸ Generalidades de la Gestión Ambiental, informe Contraloría.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Componente atmosférico:

Con lo respectivo al componente atmosférico, la entidad adelantó las acciones necesarias para identificar las condiciones medio ambientales de la sede administrativa en este aspecto. Estas acciones se encuentran comprendidas en el “informe de evaluación sonora”, donde se realizaron las mediciones de ruido ambiental. Los resultados de esta evaluación evidencian que los niveles de exposición al ruido en las instalaciones se encuentran dentro de los rangos normados, por lo que se puede afirmar que en la entidad se maneja adecuadamente este aspecto.

Adicionalmente la entidad en las actividades desarrolladas en la sede administrativa, no presenta emisiones atmosféricas, por lo que no es necesario ningún tipo de control en este tema.

En este componente su calificación fue aceptable.

Residuos sólidos:

Los residuos sólidos generados por la entidad son el aspecto mejor controlado. Se tienen identificados los tipos de residuos sólidos, se tiene establecida y en práctica una metodología para la segregación de éstos, se han adelantado convenios con organizaciones encargadas de la disposición final de los residuos y se lleva a cabo la cuantificación de la generación de éstos.

El plan para el aprovechamiento eficiente de residuos sólidos está aprobado por la U.E.S.P. y hace responsable a la entidad de las etapas de identificación, segregación, almacenamiento temporal y entrega de los residuos a un ente autorizado. Dicho plan se está llevando a cabo conforme con lo estipulado en el mismo y la entidad realiza los controles necesarios para que este se adelante de una manera efectiva.

Los residuos sólidos especiales tienen un correcto manejo dentro de la entidad pero los procesos de manipulación y almacenamiento no se encuentran documentados y el personal encargado no recibió capacitación formal en estos procesos, por lo que se hace frágil la gestión de los mismos, generando un riesgo innecesario dentro del sistema.

En este componente su calificación fue Eficiente.

Componente energético:

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

Por último, en lo relacionado con el componente energético, el avance de la gestión es insuficiente. No se tienen identificadas las necesidades reales de consumo de energía por parte de la entidad ni se lleva un registro histórico del consumo de este recurso, por lo que no se puede hacer una comparación entre estos ni identificar las causas de consumos innecesarios. Lo anterior imposibilita el establecimiento y adelanto de acciones para reducir el consumo de energía.

La calificación a la gestión en el componente energético es deficiente.

Por lo anterior se le da una calificación a la gestión ambiental a nivel interno en METROVIVIENDA de insuficiente.

Se pudo comprobar que al cierre de esta auditoría, no se ha implementado el Programa Institucional de Gestión Ambientale PIGA, se está en espera la respuesta del Departamento Técnico del Medio Ambiente –DAMA- para la implementación de este Programa.

Para lo anterior, la Contraloría de Bogotá seguirá efectuando verificación y seguimiento la Implementación del Programa de Gestión Ambiental PIGA.

3.9. AUDITORÍA A LA GESTIÓN DE VENTAS REALIZADA EN LA CIUDADELA EL RECREO EN EL AÑO 2005:

Hallazgo Administrativo:

Teniendo en cuenta que la habilitación técnica y jurídica de la ciudadela el Recreo culminó desde agosto 02 de 2002 de conformidad con la escritura 2579 de esa fecha, el grupo auditor pudo establecer que a diciembre 31 de 2005, es decir 3 años y cinco meses después, aun no se han vendido (36) predios que equivalen a un área de 126.297 metros cuadrados.

Los predios en mención son:

Cuadro N°39
RELACIÓN DE PREDIOS DE LA CIUDADELA EL RECREO QUE HACE MAS DE TRES (3) AÑOS
SE ENCUENTRAN HABILITADOS Y DISPONIBLES PARA LA VENTA

N° DE ORDEN	PREDIO	ÁREA M2
ETAPA N° 1		
1	SM3-1 A	5,315.32
2	SM3-1B	2,655.98
3	M1-1	3,070.37
4	M1-2	2,586.37

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

N° DE ORDEN	PREDIO	ÁREA M2
5	M2-1 A	1,453.47
6	M2-1B	1,226.57
7	M3-1	2,543.41
8	PARQUEADERO M3	1,854.25
9	M2-2	4,305.06
10	SM8-1	5,759.82
11	PARQUEADERO SM8	2,547.50
12	PARQUEADERO SM8	656.95
13	SM7-1	8,053.96
14	SM7-2	2,706.86
15	SM7-3	5,470.80
16	M6-1	2,537.10
17	M6-2	2,711.75
SUBTOTAL ETAPA N°1		55,455.54
ETAPA N° 2		
1	M5-1	5,188.12
2	PARQUEADERO M5	656.95
3	M4-2	5,043.16
4	M4-1	2,930.59
5	PARQUEADERO M4	656.95
6	M7-1	5,410.33
7	PARQUEADERO M7	656.95
8	SM8-5	6,084.26
9	SM11-1 ^a	22.32
10	SM11-1B	4,363.96
11	SM13-3 ^a	7,175.22
12	SM13-3B	2,201.30
13	SM11-3	4,212.24
SUBTOTAL ETAPA N° 2		44,602.35
ETAPA N° 3		
1	SM15-2	2,814.07
2	SM14-3	9,280.00
3	SM15-1	2,660.60
4	M8-1	2,670.71
5	M8-3	3,622.48
6	M8-2	5,191.25
SUBTOTAL ETAPA N° 3		26,239.11
TOTAL EL RECREO (36) PREDIOS		126,297.00

Fuente: Escrituración de ventas Dirección de Predios Metrovivienda.

Si bien la administración ha manifestado problemas en la realización de la venta, argumentando el uso establecido para los predios, la administración de

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Metrovivienda no ha efectuado gestiones al respecto para superar estos inconvenientes.

La anterior situación va en contra del cumplimiento de los objetivos de la entidad generando costos y gastos adicionales por su mantenimiento, conservación y promoción, lo que se traduce en una falta a los principios de economía y eficiencia consagrados en el artículo 3° de la Ley 489 de diciembre 29 de 1998.

3.10. GESTIÓN DE LA HABILITACIÓN DE LOS PREDIOS DE LA CIUDADELA EL PORVENIR:

Hallazgo Administrativo:

Se pudo observar que los tiempos de ejecución de las obras de habilitaciones de los predios de la Ciudadela el Porvenir se están duplicando a los inicialmente pactados, así:

Contrato CST-018-04, cuyo plazo inicial fue de 10 meses y finalmente se ejecutó en dos (2) años.

Contrato CST-059-04 cuyo plazo inicial fue de (11) meses y hoy un año y nueve meses después, no ha concluido.

A este respecto, la Administración de Metrovivienda ha argumentado dificultades presentadas con las empresas de servicios públicos en el recibo de las obras, sin embargo, se observa que las gestiones realizadas para superar estos obstáculos han sido insuficientes lo cual ha generado costos adicionales en los costos de esta ciudadela, lo cual se traduce en una falta a los principios de economía y eficiencia consagrados en el artículo 3° de la Ley 489 de diciembre 29 de 1998.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

4. ANEXOS



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

4.1. ANEXO N° 1

CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION ²⁹
ADMINISTRATIVOS	71		3.2.1, 3.2.2.1, 3.2.2.2, 3.2.2.3, 3.2.2.4, 3.2.3.2.1, 3.2.3.4.1, 3.2.3.4.2, 3.2.3.4.3, 3.2.3.5, 3.2.3.6.1, 3.2.3.6.2, 3.2.3.6.3, 3.2.3.6.4, 3.2.3.6.5, 3.2.3.6.6, 3.2.3.7, 3.2.3.9.1, 3.2.3.9.2, 3.2.3.9.3, 3.2.3.9.4, 3.2.4.1.1, 3.2.4.2.1, 3.2.4.3, 3.2.5.1, 3.2.5.2. 3.3.1.1, 3.3.1.2.1, 3.3.1.2.2, 3.3.1.2.3, 3.3.1.2.4, 3.3.1.2.5, 3.3.1.3. 3.3.2.1.1.1, 3.3.2.1.1.2, 3.3.2.2.1.1, 3.3.2.2.2.1, 3.3.2.2.3.1, 3.3.2.3.1.1, 3.3.2.3.2.1, 3.3.2.4.1.1, 3.3.2.5.1. 3.4.1.1, 3.4.1.2, 3.4.1.3, 3.4.1.4, 3.4.1.5, 3.4.1.6, 3.4.1.7, 3.4.2.1, 3.4.2.2, 3.4.2.3, 3.4.2.4, 3.4.2.5, 3.4.2.6, 3.4.2.7, 3.4.2.8, 3.4.2.9, 3.4.2.10, 3.4.3.1, 3.4.3.2, 3.4.3.3. 3.5.2.1, 3.5.2.2. 3.7.9.1, 3.7.12.1, 3.7.15 3.8.4.1, 3.8.4.2. 3.9 y 3.10.
FISCALES	0		
DISCIPLINARIOS	0	NA	
PENALES	0	NA	

NA: No aplica.

²⁹ Se deben detallar los numerales donde se encuentren cada uno de los hallazgos registrados en el Informe.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

ANEXO N° 2										
RESULTADOS DEL SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE MEJORAMIENTO										
METROVIVIENDA 2005										
COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
Observaciones pendientes al proceso de auditoría al período vigencia 2002										
4.1. Seguimiento al Plan de Mejoramiento vigencia anterior	4.1. Determinar los Riesgos existentes en cada área e incluir en el Plan de Acción los riesgos de cada área.	Atender las recomendaciones que el DAFP señale y determinar los riesgos plenamente en cada área e incluir en el Plan de Acción. (1)	Jefes de área y cada uno de los funcionarios	Gerente y miembros del Comité de Gerencia	Cada área incluye las acciones respectivas en el Plan de Acción de la Empresa	15 de septiembre del 2005	Seis (6) meses	100%	Todas las áreas de la empresa cuentan con un Mapa de riesgos a Diciembre 1 de 2004.	1
		Adecuación e implementación del Mapa de Riesgos , talleres mesas de trabajo el personal de la empresa.	Jefes de área y cada uno de los funcionarios	Gerente y miembros del Comité de Gerencia	Cada área incluye las acciones respectivas en el Plan de Acción de la Empresa	15 de septiembre del 2005	Seis (6) meses	100%	Realizaron una capacitación sobre el Mapa de Riesgos a 15 de los 41 funcionarios de la planta.	1
		a) Revisar Manual de Archivo y Correspondencia en relación con el orden y manejo de las carpetas transferidas al archivo. b) Actualización del manual y tablas de retención de acuerdo a las normas y series documentales c) Incluir en el Plan de Acción del área (2)	Directora Jurídica y Directora de Apoyo Corporativo	Secretaria General	Dos manuales revisados e implementados	15. de septiembre del 2005	12 meses	80%	Se reviso el manual de archivo y correspondencia en relación con el orden y manejo de las carpetas transferidas al archivo.	1

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
		Ajustar los manuales de contabilidad y presupuesto. (3)	Profesional del área de Presupuesto, Profesional de Contabilidad y Director de Apoyo Corporativo	Secretaria General	Dos manuales revisados y ajustados	15 de septiembre del 2005	12 meses	80%	Tanto el área contable como el área de Presupuesto realizaron una propuesta de actualización detallada de los Manuales de Procedimientos durante la vigencia de 2004, información entregada a la Oficina de Control Interno. Posteriormente, a inicios del año 2005, nuevamente esta dos áreas en coordinación con la E.T.B, entregaron información actualizada de los procesos. Nota: Debido al Proceso de Calidad de nuevo están en revisión de los Manuales.	1
4.2. Evaluación a la contratación	4.2.5 "Las vías peatonales construidas por CONALVIAS según contrato ST-023-00 siguen presentando desprendimientos y deterioros,...."	a) Se realizará un (1) nuevo inventario del deterioro encontrado en las obras de urbanismo. b) El grupo interinstitucional de las áreas involucradas velará por el cumplimiento de las reparaciones encontradas. c) Se requerirá por parte de METROVIVIENDA las acciones administrativas, jurídicas y económicas necesarias para valorar los hechos y establecer responsables con miras a la reparación.(4)	Ingeniero Profesional IV	Subgerencia Técnica	Inventario permanente de hallazgos - Disminuir el número de zonas deterioradas	Este proceso inicio en el año 2004 se continua ejecutando a Diciembre 31 de 2005	12 meses	100%	La gestión realizada en cuanto a la reparación de los deterioros consistió en el control y desarrollo de dos (2) inventarios, los cuales sirvieron de base para la acción encaminada a la ejecución de los arreglos correspondientes a los deterioros encontrados. A la fecha está resuelto el arreglo de los deterioros, como puede constar en el informe de la asesoría de la Sugerencia Técnica en el periodo comprendido entre el 16 de noviembre y el 16 de diciembre de 2005 (Contrato CST47-05).	2

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
4.3. Evaluación de los Estados Contables	4.3.1.b. "Falta de oportunidad en registro definitivo de las operaciones en los Libros Oficiales, Auxiliares y Balance de Prueba"	a) Que los registros que afecten la contabilidad se efectúen oportunamente, con base en la información que reporten las diferentes áreas de la empresa. b) Que se realicen conciliaciones de información en forma mensual con las diferentes áreas de la empresa y contabilidad, para que la información sea única. (5)	Profesional Contador Profesional áreas involucradas	- Director Apoyo Corporativo	Que la información contable sea veraz, confiable, oportuna y para la toma de decisiones	15 de septiembre del 2005	Mensual	100%	La Dirección de Apoyo Corporativo solicita la información a las diferentes áreas de la empresa los primeros cinco días hábiles del mes siguiente, con el fin de que quede incorporada en la contabilidad de la empresa antes de efectuar el cierre contable mensual. Actualmente la impresión de los libros oficiales y auxiliares se encuentra a junio 30 de 2006.	2
	4.3.5. Deudores. "Se estableció diferencias entre los valores reportados por Contabilidad, Dirección de Predios y Dirección Jurídica en la Cuenta 142003".	1- Que la información que reporten las otras áreas, coincida con la información contable. 2- Se conformarán grupos de coordinación y análisis de información inter-áreas (6)	Profesionales Dirección de Predios y Dirección Jurídica y Profesional Contador	Director de Predios, Director de Jurídica y Dirección de Apoyo Corporativo	Que se elaboren las conciliaciones entre las diferentes áreas de la empresa en forma mensual	15 de septiembre del 2005	Mensualmente	100%	Mediante la Resolución N° 090 de Septiembre de 2003 se actualizó el Manual de Procedimientos de Contabilidad y se establecieron las siguientes conciliaciones: 1.1.3. Venta de lotes habilitados – Conciliación de la Cuenta con la Subgerencia Técnica. 2.4. Cierre Contable – Conciliación de la Información. 2.4.3.2: A) conciliación Bancaria. B) Conciliación de Almacén y de Activos Fijos. C) Conciliación de Nomina. D) Conciliación de Cuentas por Cobrar. E) Conciliación de Adquisición de Terrenos. F) Conciliación de Litigios y Demandas.	2

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
									G) conciliación de Cuentas Cero y H) conciliación de Ingresos. Mediante la Resolución N° 202 de agosto 18 de 2004 se creo el grupo de análisis y conciliación de información Predios – Jurídica y Contabilidad. La Dirección de Apoyo Corporativo esta solicitando la información a las diferentes áreas de la empresa los primeros cinco días hábiles del mes siguiente, con el fin de que quede incorporada en la contabilidad de la empresa antes de efectuar el cierre contable mensual.	
	4.3.9 Cuentas de Orden "No se encuentran conciliados los valores suministrados por las diferentes dependencias de la entidad"; respecto de la cuenta 5317	a) Elaborar en forma mensual la conciliación de Litigios y demandas entre las áreas involucradas b) Reportar las novedades en forma mensual a Contabilidad c) Solicitar la información a las diferentes áreas de la empresa los primeros cinco días hábiles del mes siguiente (7)	Profesionales de las áreas de Jurídica, Predios y Contabilidad	Directores de Apoyo Corporativo, Jurídica y Predios	Que la información financiera reportada en forma mensual esté debidamente conciliada con las diferentes áreas.	15 de septiembre del 2005	Mensualmente	100%	Mediante la Resolución N° 090 de Septiembre de 2003 se actualizó el Manual de Procedimientos de Contabilidad y se establecieron las siguientes conciliaciones: 1.1.3. Venta de lotes habilitados – Conciliación de la Cuenta con la Subgerencia Técnica. 2.4. Cierre Contable – Conciliación de la Información. 2.4.3.2: A) conciliación Bancaria. B) Conciliación de Almacén y de Activos Fijos. C) Conciliación de Nomina. D) Conciliación de Cuentas por Cobrar. E) Conciliación de Adquisición de Terrenos.	2

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
									F) conciliación de Litigios y Demandas. G) conciliación de Cuentas Cero y H) conciliación de Ingresos. La Dirección de Apoyo Corporativo esta solicitando la información a las diferentes áreas de la empresa los primeros cinco días hábiles del mes siguiente, con el fin de que quede incorporada en la contabilidad de la empresa antes de efectuar el cierre contable mensual.	

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
Observaciones pendientes al proceso de auditoria al período vigencia 2003										
3,2 Concepto sobre la Eficiencia y Calidad del Sistema de Control Interno	3.2.1. Ambiente de Control. La entidad cuenta con un Código de Ética, no se han realizado actividades institucionales en torno al tema.	1- Revisión e implementación del Código de Ética. 2- Aplicación plena del Código de Ética en toda la Institución en cada una de las actividades que se realicen.(8)	Profesional Recursos Humanos	Director de Apoyo Corporativo	Código de Ética de Ejecución	Se viene trabajando desde Julio del 2004	6 Meses	100%	Los funcionarios recibieron por parte de la Gerencia General, un ejemplar actualizado del Código de Ética de la Entidad. Asimismo, este código se incorporó a la Internet y la Pagina Web.	1
	No existe una cultura del Autocontrol, se detectaron multitud de inconsistencias en la información producto del quehacer de los funcionarios que desdican de la implementación de mecanismos de autocontrol.	Revisión de los Manuales de Procesos, Procedimientos y Funciones de cada una de las áreas, junto con las de cada uno de los cargos.(9)	Jefe de área y cada uno de los funcionarios de la entidad.	Comité de Gerencia.	Manuales actualizados y aplicación de los mismos y autocontrol	15 de septiembre del 2005	Trimestralmente	30%	La revisión y actualización de los manuales de procesos se esta trabajando en coordinación con la mesa de trabajo del grupo de gestión de calidad, en cumplimiento de la norma NTCGP.	1
		1) Establecer la administración por procesos que la ley consagra . 2) Terminar el levantamiento, identificación y clasificación de procesos de cada una de las áreas, 3) Realizar los mapas de procesos, 4) Llevar a cabo la desagregación y asignación de	Jefe de área y cada uno de los funcionarios de la entidad.	Comité de Gerencia.	Ajustar los manuales de procesos,	15 de septiembre del 2005	Seis (6) meses	30%	Las Dependencias se encuentra participando en las mesas de trabajo del sistema de gestión de calidad en la actualización e identificación de los procesos de la entidad, conforme a lo establecido en la norma NTCGP - 1000.	1

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
		funciones específicas para cada uno de los cargos, a partir de los procesos que se establezcan. 5) Ajustar los Manuales de procesos, procedimientos y funciones de acuerdo a las normas vigentes. (10)								
	La OCI no cuenta con procedimientos, ni instrumentos de verificación que contribuyan al eficaz mejoramiento del SCI.	1- Legalización del Manual de Procesos y Procedimientos de la OCI. 2- Elaboración e implementación del Manual de Monitoreo y verificación del SCI. 3- Seguimiento periódico a los planes de mejoramiento. 4- Fortalecimiento de la cultura del autocontrol. (11)	Jefatura de la OCI	Jefe de área y cada uno de los funcionarios de la entidad.	1- Elaboración e implementación de Manuales. 2- Monitoreo al Plan de Mejoramiento.	15 de septiembre del 2005	Cuatro (4) meses	30%	1. La OCI se encuentra participando en las mesas de trabajo del sistema de gestión de calidad en la actualización e identificación de los procesos de la entidad, conforme a lo establecido en la norma NTCGP - 1000. 2. Se efectuó seguimiento anual al cumplimiento del Plan de Mejoramiento.	1

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
	3.2.2. Administración del Riesgo - Al interior de la entidad se cuenta con Mapa de Riesgos, su actualización contempla acciones que pueden contribuir a superar las debilidades encontradas. El Mapa no se toma como referente de las acciones a implementar.	1- Adecuación e implementación del mapa de riesgos. 2- Talleres, mesas de trabajo 3- Mesa de trabajo con el personal.(12)	Jefe de área y cada uno de los funcionarios de la entidad.	Jefatura de la OCI	Mapa de riesgos implementado y en ejecución.	15 de septiembre del 2005	Cuatro (4) meses	30%	Las áreas asistieron a un taller sobre mapas de riesgos programado por la OCI. Se está trabajando en la identificación de algunos de los riesgos que se presentan dentro de los procesos de las áreas, sin embargo es necesario validarlos una vez se tengan actualizados los procesos.	1
	3.2.3.- Operacionalización de los Elementos. -El esquema organizacional no es adecuado ni funcional. Los manuales no se cumplen a cabalidad. No existe al interior de la entidad una política que propenda una cultura de planeación institucional.	1- Diseño, elaboración, desarrollo e implementación de la nueva estructura administrativa con todos sus elementos. 2- Evaluación periódica de ejecución del Plan de Desarrollo Administrativo 2004.(13)	Comité de Gerencia	Gerente	Estructura y organización administrativa con todos sus elementos.	15 de septiembre del 2005	Seis (6) meses	Sin información	1. En virtud al Convenio Interadministrativo con la ETB se Diseño la nueva estructura administrativa. 2. Se ha evaluado anualmente el cumplimiento del Plan de Acción.	1

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
	3.2.4. Documentación.- Muchos de los documentos soportes no se encuentran foliados de manera que presente seguridad.	Adelantar el proceso de foliado y actualización del archivo. Realizar monitoreos y seguimientos para el cumplimiento y elaboración de los manuales de las áreas.(14)	Jefe de área y cada uno de los funcionarios de la entidad. DAC, Archivo y Correspondencia	Comité de Archivo y Correspondencia Profesional - DAC.	Manuales actualizados y en aplicación	15 de septiembre	Trimestralmente	Sin información	Se viene adelantando la foliación provisionalmente hasta tanto culmine su periodo de vida activo de gestión para proceder a foliar definitiva y consecutivamente los documentos de las carpetas. Se han realizado monitoreos periódicos y seguimientos para la elaboración de los manuales.	2
	3,2,5a, Seguimiento periódico a las metas determinadas en el Plan de Desarrollo de la Entidad, de manera coordinada entre las diferentes áreas	Seguimiento periódico a las metas determinadas en el Plan de Desarrollo de la Entidad, de manera coordinada entre las diferentes áreas.(15)	Gerente y Jefes de área	Jefatura de la OCI	Cumplimiento del Plan de Desarrollo 2004 de la institución	Se viene ejecutando	Trimestralmente	80%	La Oficina de Control Interno realiza seguimiento a las Metas Propuestas mediante el seguimiento a los Acuerdos de Gestión y la Evaluación por Dependencias	2
	Se presenta al interior de la entidad desmejora en los diversos procesos inherentes a la implementación del SCI.	Revisión, adecuación y conciliación de las herramientas utilizadas, generadoras de información económica, financiera, de costos y gestión (16)	Jefes de área	Jefatura de la OCI	Revisión, actualización y socialización de manuales actuales	Julio 1o del 2004	Trimestralmente	Sin información	Se hizo el seguimiento y la observación fue subsanada toda vez que las diferentes dependencias de la Entidad realizan sus metas y le entregan mediante oficio a la subdirección de planeación para que esta haga el seguimiento y las apruebe o haga reprogramación de las mismas.	

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
4.1, Seguimiento al Plan Anterior	4.1, Actualización del Manual de Operación del Banco de Programas y Proyectos	1) Consolidar la ejecución física y financiera de los proyectos por áreas responsables. 2) Analizar y procesar la información de seguimiento. 3) Producir los informes adicionales a los generados por el sistema SEGPLAN. (17)	Profesionales II y III de la Subgerencia de Planeación de Proyectos	Subgerente de Planeación de Proyectos	a) Mantener las fichas de Proyectos actualizadas, b) Un informe trimestral sobre cumplimiento de metas	15 de septiembre del 2005	12 meses	100%	Se adelantó la actualización del Banco de Proyectos en el sistema de seguimiento a la inversión distrital SEGPLAN con corte a 30 de Septiembre de 2005, de igual manera en el banco de proyectos del área se actualizan las formulaciones a cada uno de los proyectos. Por otra parte se cuenta con los informes financiero de cada uno de los proyectos incluyendo los flujos de caja a sept 30 y proyectados durante la vida de cada uno de los mismos.	2
		a) Definir los parámetros y capítulos de la ficha. b) Solicitar a cada responsable de proyecto la información del estado de avance y ejecución del proyecto. c) Verificar la consistencia de la información y el reporte de ejecución. d) Solicitar las actualizaciones periódicas. e) Revisar y almacenar la información y	Profesionales II y III de la Subgerencia de Planeación de proyectos	Subgerente de Planeación de Proyectos	a) Mantener las fichas de Proyectos actualizadas, b) Un informe trimestral sobre cumplimiento de metas	15 de septiembre del 2005	12 meses	100%	Se estandarizaron los formularios acorde con lo establecido como ficha EBI, se cuenta con todos los proyectos inscritos y se realizan actualizaciones periódicas a cada uno de los mismos.	2

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
		tenerla disponible para consulta.								
4.2. Evaluación a la Contratación	4.2,1 Pagos de no reajustes justificados	Evaluar conjuntamente los soportes técnicos y económicos con la interventoría y el supervisor del contrato para los pagos correspondientes. (18)	Áreas comprometidas Profesional IV Área Técnica	Subgerente Técnico	Evaluación Técnica y económica previa a la realización de los pagos en 100%	Se viene ejecutando	Mensualmente	100%	Los correctivos necesarios se aplicaron en su momento, dándose por finalizado este hallazgo de mejoramiento.	2
	4.2,2 Desconocimiento en la aplicación de normas sobre gastos en contratación	Desarrollar un estudio de la normatividad vigente para la aplicación al tipo de contrato respecto del gasto (19)	Profesionales DAC y Jurídica	Dirección Jurídica y Dirección de Apoyo Corporativo	Realización de conformidad con las normas vigentes	Se viene ejecutando	Mensualmente	100%	Si bien no se realizó la revisión de las normas presupuestales y de caja menor, durante el año 2004 y 2005 no se suscribieron contratos para el suministro de alimentos y bebidas.	2
	4.2,3 Estudio de conveniencia y oportunidad. Falta de soporte técnico y económico en el proceso contractual	La realización previa de los estudios técnicos y económicos que soportan el desarrollo del contrato (20)	Directores de Áreas	Dirección Jurídica y DAC	Estudios de conveniencia soportados técnica y económicamente	15 septiembre de 2005	Mensualmente	100%	Jurídica: No se elabora ningún contrato si no se encuentra dentro de los documentos soportes el estudio de conveniencia debidamente firmado y fechado. Técnica: Los contratos que se han liderado en la subgerencia técnica han contado con la conveniencia y la oportunidad específica para la celebración de cada uno.	2

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
	4.2,4 Incumplimiento en la ejecución de las actividades de acuerdo al cronograma a desarrollar.	Controlar, supervisar y vigilar el cronograma de actividades del contrato según lo pactado (21)	Directores Áreas	de Profesional designado cada área por	Cumplimiento del cronograma .	15 septiembre de 2005	Mensualmente	100%	Jurídica: En la capacitación realizada por la Dirección a los interventores se les profundizó sobre el tema del seguimiento a la ejecución del contrato y la consecuencia de su no realización. Subgerencia técnica: Los contratos que se han liderado en la Subgerencia Técnica han contado con el control, la supervisión y seguimiento al cronograma establecido contractualmente. Referente a los contratos de construcción de obras de urbanismo en las diferentes etapas de las ciudadelas El Recreo y porvenir, se cuenta con firmas de interventoría para el seguimiento detallado, incluyendo los cronogramas respectivos.	2
	4.2,5 Inconsistencias en los documentos de las carpetas de los contratos	Coordinar entre las áreas y archivar la distribución de los documentos según tipo de contrato y momento de producción del documento. (22)	Archivo y correspondencia	DAC	Archivo consistente	15 septiembre de 2005	Mensualmente	100%	1- Se realizó el Comité de Archivo y Correspondencia el 17 de noviembre de 2004 donde se aprueba la aplicación del acuerdo 042 de 2002 del Archivo General de la Nación - "...criterios para la organización de los archivos de gestión... Se divulgo y coordino con cada área.	2
	4.2.6 Falta de estudios previos de conveniencia en los	Analizar en cada caso la conveniencia y la	Directores Áreas	de Dirección Jurídica, DAC	Estudios de conveniencia específicos	15 septiembre de 2005	Mensualmente	100%	Jurídica: No se elabora ningún contrato si no se encuentra dentro de los	2

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
	contratos	oportunidad específica para la celebración del contrato (23)			para el 100% de los contratos				documentos soportes el estudio de conveniencia debidamente firmado y fechado. Técnica: Los contratos que se han liderado en la subgerencia técnica han contado con la conveniencia y la oportunidad específica para la celebración de cada uno.	

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
	4,3,3. Se encontró que el servicio de transporte se lleva mediante la modalidad de contrato de prestación de servicios al igual que el servicio de mensajería, sin embargo el transporte de títulos valores se esta prestando por el auxiliar administrativo.	a) Para la vigencia, los gastos ocasionados por concepto de transporte serán exclusivamente para el transporte de títulos valores, escrituras o demás documentos de confiabilidad de la entidad.(24)	Directora de Apoyo y de Dirección Corporativo Predios	Directora de Apoyo Corporativo	Que la entidad cuente con una póliza de manejo de títulos valores y demás documentos	15 de septiembre del 2005	Mensualmente	100%	La empresa siempre ha contado con la póliza de transporte de valores, que cubre el amparo del efectivo, cheques, escrituras y demás títulos por el traslado de parte de los funcionarios designados por la Empresa; se aclara que el contratista motorizados Express - mensajería- no traslada títulos valores, distribuye correspondencia tanto interna como externa, mientras que el contratista -Tescotour presta el servicio de transporte urbano, de tal manera que tanto en su objeto como en las condiciones contractuales de los contratistas anteriores no se encuentran relacionados las funciones que realiza el auxiliar administrativo en el manejo de títulos valores. La Entidad siempre se ha manejado el criterio de celebrar los contratos de mensajería y transporte Urbano conde objetos contractuales diferentes y totalmente independientes, Los Títulos valores siempre han estado protegidos con las respectivas pólizas.	2

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
								100%	Por caja menor de la Dirección de Predios solo se están efectuando gastos de transportes del Auxiliar Administrativo, que por sus funciones debe acudir a las notarías, oficinas de registro y Catastro, para el desarrollo de las labores competentes. De otra parte, la entidad tiene una póliza de transporte de valores la cual cubre el amparo de traslado de efectivo, títulos valores a los funcionarios designados por la entidad	2
	4.3. 6. Inventarios. "El saldo de la cuenta 1505 Inventarios - Bienes Producidos, se encuentra subestimado en la suma de \$32.668 millones, valor que según cálculos efectuados por esta auditoria, corresponde a los superlotes sobre los que ya se ha concluido el proceso de habilitación...."	Proceder en consecuencia a partir de los conceptos que estos organismos de control y fiscalización envíen. - Hacer conciliación y ajustes necesarios.(25)	Profesional Contador Profesional Subgerencia Planeación	- Subgerencia de Planeación Directora DAC	Información contable de Inventarios ajustada según las cuentas del PGCP.	15 de septiembre del 2005	Ocho (8) meses	30%	Se envió oficio GG845-2005 del 22 de diciembre de 2005 de fecha 06 de marzo de 2006 a la Contaduría General de la Nación, solicitando respuesta a la consulta elevada mediante oficio GG845-2005 del 22 de Diciembre de 2005 ante la Contaduría General de la Nación, con el fin de precisar la metodología de Costeo de la Empresa, en lo relacionado con el tema de inventarios, Costos y Pasivos Estimados.	0

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
	4.3.7. Inventarios. "El saldo de la cuenta 1520 Inventarios - Productos en Proceso, se encuentra sobrestimado en cuantía aproximada de \$32.668.millones, según cálculo realizado por la auditoria con base en los informes extracontables que en la entidad son manejados por la Subgerencia de Planeación de Proyectos..."	Proceder en consecuencia a partir de los conceptos que estos organismos de control y fiscalización envíen. (26)	Profesional Contador - Profesional Subgerencia de Planeación	Subgerencia de Planeación - Director de Apoyo Corporativo	Información contable de Inventarios ajustada según las cuentas del PGCP.	15 de septiembre del 2005	Trimestralmente.	30%	Esta observación tiene relación con el punto anterior, sin embargo, al Grupo Auditor de la Contraloría se le explicó durante el año 2003 (evaluación vigencias 2001 y 2002), que la política de la Empresa es, que hasta tanto no se venda el superlote, este no sale de la cuenta - Producto en Proceso, porque aún sigue generando gastos de vigilancia, impuestos, etc, que posteriormente van a ser costeados. La actual Administración elevó una consulta mediante el oficio GG845-2005 del 22 de diciembre de 2005 ante la Contaduría General de la Nación, con el fin de precisar la metodología de Costeo de la Empresa, en lo relacionado con el tema de Inventarios, Costos y Pasivos Estimados.	0

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
	4.3.8. Pasivos Estimados. "En la cuenta 279090 – Otras Provisiones Diversas se presenta un valor de \$467 millones e informa que METROVIVIENDA realiza contabilización del valor de los costos futuros que involucra cada uno de los procesos de costeo de superlotes por parte de la entidad y que la Subgerencia de Planeación reporta a contabilidad."	a) Cuando se obtenga de nuevo el concepto técnico de estos dos organismos, se procederá a reclasificar la cuenta 279090 y se tendrá en cuenta la Provisión, si es del caso b) Coordinar reuniones con la Subgerencia de Planeación, Dirección de Apoyo Corporativo, la Asesora Tributaria, el Contratista para evaluación de costos y la Dirección Distrital de Contabilidad, para definir proceso de Costeo y de Pasivos Estimados c) Cuando se obtenga de nuevo el concepto técnico de estos dos organismos, se procederá a reclasificar la cuenta 279090 y se tendrá en cuenta la Provisión, si es del caso. (27)	Profesional Contador Profesional Subgerencia de Planeación	- Dirección de Apoyo Corporativo, Subgerencia de Planeación	Que la información contable correspondiente a los inventarios sea veraz, confiable, oportuna y para la toma de decisiones	15 de septiembre del 2005	Diez (10) meses	30%	Esta observación tiene relación con los puntos 4.3.6. y 4.3.7. La actual Administración elevó una consulta mediante el oficio GG845-2005 del 22 de diciembre de 2005 ante la Contaduría General de la Nación, con el fin de precisar la metodología de Costeo de la Empresa, en lo relacionado con el tema Inventarios, Costos y Pasivos Estimados.	0

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
	4.3.10. auditoria Externa. "auditoria externa identificó situaciones del proceso contable que generan la incertidumbre y que permitieron emitir opinión a la firma BDO AUDIT AGE S.A. sobre la no razonabilidad de las cifras....."	Que la información que reporten las áreas de la empresa sea oportuna y coincida con la información contable (28)	Profesional Contador y Profesionales de las diferentes áreas de la empresa.	Subgerentes y Directores de la Empresa	Proceso conciliado entre las diferentes áreas de la empresa.	15 de septiembre del 2005	Mensual	100%	Predios: Se realizan informes mensuales sobre los pagos realizados por concepto de compra de predios que se encuentran en enajenación voluntaria, así mismo se reportan los gastos notariales pagados. También se reportan la firma y registro de escrituras de predios comercializados.	2
4.4. Evaluación Planeación y Balance Social	4.4.1 Planeación. Existen deficiencias en los registro, reportes y archivo de la información	a) Fomentar la cultura de la importancia de la Información b) Definir variables o información relevante para cada uno de los proyectos c) Capturar y depurar información d) Producir informes confiables e) El sistema de costos de la Empresa debe ser evaluado y acorde con una metodología, con el fin de dar aplicabilidad al concepto emitido por la Contaduría General de la Nación, en	Profesionales de la Subgerencia de Planeación, contabilidad y en de contratista evaluación costos	Dirección de Apoyo Corporativo Subgerente Planeación Proyectos	1. Diseñar, establecer e implementar la base única de proyectos y procedimientos de administración .	15 de septiembre del 2005	Ocho (8) meses	100%	Se encuentra en proceso de contratación del sistema de información de la Entidad, sin embargo el área cuenta con información veraz y conciliada con línea base establecida, con lo que existe la capacidad de emitir informes altamente confiables.	0

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
		coordinación con las áreas de Subgerencia de Planeación y Dirección de Apoyo Corporativo.								
	4.4.2 Balance Social. Existen deficiencias en registros y reportes de información de la gestión de la empresa en este tema	1. Fomentar la cultura de la importancia de la información. 2. Definir variables o información relevante para determinar la incidencia y beneficiarios de cada uno de los proyectos. 3. Capturar y depurar información. 4. Producir informes confiables.	Profesionales III de Subgerencia de Planeación	II y la de Subgerente de Planeación Proyectos	1. Diseñar establecer e implementar la base única de proyectos y procedimientos de administración para determinar los beneficiarios.	Julio del 2004	12 meses	100%	Se encuentra en proceso de contratación del sistema de información de la Entidad, sin embargo el área cuenta con información veraz y conciliada con línea base establecida, con lo que existe la capacidad de emitir informes altamente confiables.	2

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
Observaciones pendientes al proceso de auditoria al período vigencia 2004										
2.3 Evaluación del Proyecto El Recreo	2.3.1.METROVIVIEND A como gestor del proyecto requiera a las firmas constructoras en la reparación y solución de los problemas detectados a fin de evitar lesiones de tipo económico y en la calidad de vida (de los residentes)	Hacer seguimiento a reclamos que sean notificados a MV por las familias, y acompañamiento para la gestión frente a las autoridades competentes d)	SDA	SDA	Todos los reclamos notificados atendidos	1-Sep-05	12 meses	100%	Se dispuso de un contratista que cumpliera con la función de recibir este tipo de quejas para realizar el acompañamiento requerido frente a las constructoras o entidades pertinentes y un convenio con la Universidad Distrital en el diagnostico del estado del Desarrollo Progresivo de las Viviendas.	2
	La capacitación fue calificada como regular pues las personas que asisten a la capacitación no son multiplicadoras de conocimiento	Seguimiento a las personas capacitadas para que sean multiplicadores de información a los vecinos de la comunidad	SDA	SDA	Residentes de las ciudadelas informados	1-Sep-05	12 meses	100%	Se trabajó en la apertura de espacios de orden local y Distrital donde los ciudadanos pudiesen acceder a niveles de capacitación y participación con diferentes metodologías con el fin de aumentar la cobertura y calidad de la capacitación. Entre ellos se puede contar con la Mesa Interinstitucional Distrital de Bosa, La Mesa Ambiental Local y la Mesa Distrital de Propiedad Horizontal.	2

"Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá"

COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
3.2 Opinión sobre los estados contables	3.2.1 Bancos "Se detectaron, dobles pagos por valor de \$267.4 millones, en la cuenta de ahorros Numero 126-062281-37 del Banco de Colombia, identificada con el código contable 11100604. Los dobles giros corresponden a las ordenes de pago números 1577, 1578, 1583,1585 y 1586 las cuales habían sido canceladas el día 28 de diciembre, mediante la modalidad de transferencia electrónica; éstos giros se efectuaron nuevamente el día 30 de diciembre de 2004, por el mismo valor y a los mismos proveedores, causando así una doble erogación de los recursos de la Entidad"	a) Realizar cruces de información permanente con las áreas involucradas, b) Realizar los informes de acuerdo a las fechas estipuladas en el manual de procesos y procedimientos, c) Efectuar conciliaciones	Tesorería General	Profesional de Contabilidad y Director de Apoyo Corporativo	Cumplir los procedimientos establecidos en el manual de tesorería	15 de septiembre de 2005	1 Mes	100%	La administración llevó a cabo una investigación disciplinaria, la cual se falla en octubre 28 de 2005 con decisión de archivo. La Tesorera cancelo la suma de \$1.605.759,08 por concepto del 4x1000 y los rendimientos financieros dejados de percibir. Se mantiene la medida de seguridad con una doble clave, con el fin de controlar los giros a los terceros y eliminado el riesgo del error. La medida de seguridad se tomo de inmediato, una vez detectado y reportado el error. (mes de febrero de 2005).	1

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
									Mensualmente se llevan a cabo las conciliaciones bancarias, a través de las cuales se verifica la existencia de dobles pagos.	
	3.2.2. Deudores. Se presentó una sobreestimación de \$267,4 millones, infringiendo los principios de causación y hechos posteriores al cierre, así mismo se presentaron falencias por no reportar oportunamente la información insumo de contabilidad....	a) Grabar los registros tesoreriales en forma diaria y establecer controles b) El profesional del área encargado de la coordinación del otorgamiento de las escrituras de venta realizará el seguimiento a la Lista de Chequeo del proceso de la comercialización, informando la ocurrencia de alguna inconsistencia antes del vencimiento del mes que se suscriba la escritura de compraventa.	Tesorería General, de Predios	Director de Apoyo Corporativo y Director de Predios	a) Evitar que se hagan dobles giros, b) Que la información sea oportuna por predios	15 de septiembre de 2005	1 Mes	100% 100%	Se está llevando un mayor control en la grabación, utilizando un sello de PAGADO, esta medida se mantiene vigente eliminado la probabilidad de cometer errores. Se están reportando a tiempo las escrituras a otorgar por comercialización de lotes a la Dirección de Apoyo Corporativo	2

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
	3.2.3.a- Inventarios, Se observo que los costos asignados son prorrateados de acuerdo a la rotación de ventas por tanto la incidencia de los costos indirectos como vigilancia, impuesto predial, causan un mayor valor de los lotes vendidos como costo excluyente, igualmente los costos estimados por esta condición de excluyentes no permiten conocer un costo real de las unidades habilitadas, lo cual genera una acumulación de costos en el producto final disponible para la venta.	a) Analizar el impacto del costeo en los Estados Financieros en la actual vigencia y en vigencias anteriores b) Establecer la estructura de costos de la empresa c) Obtener una metodología de Costeo que se adapte a la Empresa.	Profesional Contratado, Profesional Subgerencia Planeación Profesional Contabilidad	Dirección de Apoyo Corporativo, Subgerencia Planeación	Contar con un sistema de costos para la empresa	15 de septiembre de 2005	12 meses	30%	Una de las políticas de la Empresa es que hasta tanto no se venda el superlote no se dejan de asignar costos a esa unidad vendida. La actual Administración elevó una consulta mediante el oficio GG845-2005 del 22 de diciembre de 2005 ante la Contaduría General de la Nación, con el fin de precisar la metodología de Costeo de la Empresa, en lo relacionado con el tema de Inventarios, Costos y Pasivos Estimados; la cual ha sido observada por el ente de Control Distrital. Con la formulación de la consulta se pretende que la Contaduría General de la Nación revise los conceptos de fechas 27-08-2004 y 03-07-2005, en los cuales el ente rector en la materia, impone un procedimiento con el cual la Empresa no está de acuerdo, y por lo tanto, con la consulta solicita reconsiderarlo	0

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
	3.2.3 b- "Se presenta una sobreestimación en los inventarios, en la subcuenta "inventario en proceso diferencia avalúo expropiación" por .913,2 millones, como resultado del registro no causado ni revelado en vigencias anteriores por los procesos que cursan en contra de la entidad ..."	Analizar y efectuar los registros contables de acuerdo con la información recibida de la Dirección Jurídica	Profesional Jurídica y Contador	Dirección de Apoyo Corporativo y Dirección Jurídica	Que la información contable sea veraz, confiable, oportuna y para la toma de decisiones	15 de septiembre de 2005	Trimestralmente	100%	Mediante la Resolución N° 090 de Septiembre de 2003 se actualizó el Manual de Procedimientos de Contabilidad y se establecieron las siguientes conciliaciones: 2.4.3.2: E) Conciliación de Adquisición de Terrenos. F) Conciliación de Litigios y Demandas. Esta información se esta cruzando en forma trimestral entre la Dirección Jurídica y el área de Contabilidad, con el fin de revelar la información real de la Empresa en los Estados Contables.	2

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
	3.2.3, c No se tiene un seguimiento permanente de las entradas al almacén.	a) Verificar la existencia del inventario físico contra el soportado b) Que la Dirección de Apoyo-Almacén y Activos Fijos tenga información oportuna por parte de las áreas sobre la adquisición de bienes o elementos devolutivos con el fin de poder dar Ingreso al Almacén, para se incluidos dentro de la contabilidad de la empresa..	Todas las áreas de la empresa y el Técnico de Almacén y Activos Fijos	Director de Apoyo Corporativo	Dar cumplimiento al manual de procesos y procedimientos interno y a las normas vigentes sobre la adquisición de bienes y elementos devolutivos	15 de septiembre de 2005	Mensualmente	Sin información	Mediante las entradas de almacén Nros 3, 4, 5 y 6 de abril 19 de 2005 por valor de \$85.684.504,26 ingresaron los elementos al almacén. La Nro 21 por valor de \$73.732.512,8 correspondió a elementos de consumo. Asimismo en la misma fecha dieron al servicio estos elementos con las salidas de almacén Nros 17, 18, 19 y 21. Mediante el Convenio CSDA50 de Noviembre de 2005 se pactó el traspaso de estos elementos a la Universidad Distrital Francisco José de Caldas la cual fue efectuada mediante acta de entrega de Diciembre 06 de 2005.	2

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
	3.2.4,a Se identificaron procesos jurídicos que no se venían reflejando en los estados financieros.	a) Elaborar informes mensuales por parte de la Dirección Jurídica y por el área contable b) Efectuar cruces de información permanente entre estas áreas	Profesional Dirección Jurídica y Profesional Contador	Dirección de Apoyo Corporativo y Dirección Jurídica	Que los estados financieros reflejen fielmente la realidad económica de la empresa y para la toma de decisiones	15 de septiembre de 2005	trimestralmente	100%	Mediante la Resolución N° 090 de Septiembre de 2003 se actualizó el Manual de Procedimientos de Contabilidad y se establecieron las siguientes conciliaciones: 2.4.3.2: E) Conciliación de Adquisición de Terrenos. F) Conciliación de Litigios y Demandas. La Dirección de Apoyo Corporativo esta solicitando la información a las diferentes áreas de la empresa los primeros cinco días hábiles del mes siguiente, con el fin de que quede incorporada en la contabilidad de la empresa antes de efectuar el cierre contable mensual.	2
	3.2.4,b Sobre estimación de pasivos estimados	a) Fijar políticas para la estimación de provisiones b) Atender los principios de contabilidad pública	Profesional Dirección Jurídica y Profesional Contador	Dirección de Apoyo Corporativo y Dirección Jurídica	Establecer procedimientos para estas estimaciones	15 de septiembre de 2005	trimestralmente	100%	Esta información se esta cruzando en forma trimestral entre la Dirección Jurídica y el área de Contabilidad, con el fin de revelar la información real de la Empresa en los Estados Contables.	2
3,4, Saneamiento Contable	Se adelanta un proceso de saneamiento contable en forma parcial ya que no	a) Que se lleve a cabo todo el proceso de depuración de NIT 888888888 y	Profesional contador contratistas que efectúan el proceso	Dirección de Apoyo Corporativo y diferentes áreas	Establecer la existencia real de bienes, derechos y	En ejecución	Diciembre 31 de 2005	100%	Se llevo a cabo el proceso de saneamiento contable en la Entidad. De conformidad con el oficio	2

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
	incluye las cuentas del estado de resultado, se encontró que la depuración que se efectuó al NIT 8888888 se hizo en forma parcial, porcentaje que puede afectar la razonabilidad de los estados financieros	aquellas partidas que no sean fáciles de identificar ni soportar se lleven a Saneamiento Contable además que se reclasifiquen los saldos de terceros que presenten valores contrarios a su naturaleza b) Que se cumpla los términos de la Ley 716 del 2001 y sus modificaciones.	de saneamiento contable	de la empresa	obligaciones, que afectan el patrimonio de la entidad				N° GG-877 de Diciembre 29 de 2005 la Gerente General de Metrovivienda informó a la Directora de Infraestructura y Transporte sobre la culminación del proceso de saneamiento contable con corte a 21 de diciembre de 2005. Igual comunicación fue remitida al Contador Distrital y Nacional.	
3.5.Concepto sobre la gestión y resultados	Se aprecia una inadecuada interrelación respecto de metodología y la aplicación del sistema de control interno, por lo tanto este no representa garantía sobre las actuaciones del ente auditado.	a) Establecer un sistema de control interno que contemple los métodos y los procedimientos para su aplicación b) Adelantar programas de capacitación y divulgación que fomenten la cultura del control y del autocontrol.	Comité de Control Interno de la entidad	Jefes de área	Que la entidad cuente con un Sistema de Control Interno	15 de septiembre de 2005	12 meses	Sin información	Estas acciones se dan como cumplidas en virtud a que la formulación de la observación no es concreta.	2

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
	Dada la falta de seguimiento y cumplimiento de los diferentes procedimientos, no obstante la ejecución presupuestal tanto de ingresos como de gastos, se denota un inadecuado registro y control, especialmente en las Cuentas por Pagar , las cuales están sobreestimadas.	Trimestralmente enviar listados con los saldos de las cuentas por pagar a cada una de las áreas responsables, para que verifiquen los saldos existentes y por escrito soliciten la liberación de los saldos que no se van a ejecutar	Profesional encargado de presupuesto	Jefes de cada una de las áreas ejecutoras del presupuesto	Que las cuentas por pagar reflejen el saldo de los compromisos reales que a fin de cada vigencia tiene la entidad	15 de septiembre de 2005	Trimestralmente	100%	Así como se hizo en el mes de julio, en octubre y diciembre de 2005 se enviaron a las áreas los listados de CDP Y CRP con el propósito de que cada área revisara los saldos por ejecutar de los compromisos adquiridos en el 2005 y el de las cuentas por pagar constituidas a 31 de diciembre de 2004	2
4.3 Evaluación a los Estados Contables	Elementos adquiridos no fueron ingresados al almacén de la entidad el 30 de octubre de 2004	Incluir en los contratos que incluyan compra de elementos que deban ingresar a inventarios el condicionamiento de pago contra el ingreso de estos al almacén	Área de origen (interventor), Dirección Jurídica	DAC (Almacén y pagaduría)	Todos los elementos comprados por METROVIVIE NDA deben ser ingresados al almacén oportunamente	15 de septiembre de 2005	mensual	Sin información	Mediante el Convenio CSDA50 de Noviembre de 2005 se pactó el traspaso de estos elementos a la Universidad Distrital Francisco José de Caldas la cual fue efectuada mediante acta de entrega de Diciembre 06 de 2005.	2

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
4.4, Evaluación al Plan de Desarrollo	4.4.9 Unidades de Producción de ecomateriales UPI. La nueva actividad de producción de plantas de ecomateriales no corresponde a su objeto ni sus funciones	Gestionar el traspaso de UPI's a otra entidad	Comité de Gerencia	SPP, SDAC, ST	Trasladar UPI's a otra entidad	15 de septiembre de 2005	6 meses	100%	Mediante el Convenio CSDA50 de Noviembre de 2005 se pacto el traspaso de estos elementos a la Universidad Distrital Francisco José de Caldas la cual fue efectuada mediante acta de entrega de Diciembre 06 de 2005.	2
		Presentar el plan de acción al comité de Gerencia, con el fin de obtener la aprobación de dicho plan cumpliendo con el objeto de la empresa.	Todas la áreas de la empresa	Todas la áreas de la empresa	Que los contratos estén enmarcados dentro del objeto de la Empresa	15 de septiembre de 2005	12 meses	100%	Técnica: Este proyecto de unidades de Producción de ecomateriales UPI, fue transferida a la Universidad Distrital.	

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
	4.6.4 Riesgos ambientales- Presencia de lixiviados y acumulación de gases en antiguo Botadero Gibraltar, predio contiguo a Ciudadela El Porvenir	Gestionar a través del DAMA y del área Ambiental de la Empresa de Acueducto la implementación de acciones tendientes a mitigar el efecto de lixiviados en el proyecto.	Subgerencia Técnica	Subgerencia Técnica	Propender por acciones tendientes a mitigar el efecto de lixiviados en el Proyecto	15 de septiembre de 2005	12 meses	100%	Desde el 11 de junio de 2005 al 2 de mayo de 2006, se ha efectuado un cruce de información mediante oficios entre METROVIVIENDA y la EAAB, en el cual se evidencia el seguimiento por parte de METROVIVIENDA a las acciones realizadas por la EAAB para el tratamiento a la acumulación de lixiviados en los terrenos pertenecientes al antiguo botadero de basura "GIBRALTAR"; así como la preocupación de esta entidad por la pronta solución del problema, ya que la ciudadela "El Porvenir" (proyecto adelantado por METROVIVIENDA)	2
									Se encuentra ubicada en los terrenos colindantes con los predios que presentan la acumulación de dichos líquidos, lo cual puede representar una afectación directa en la salud de la población habitante de dicha ciudadela. No se han llevado a cabo reuniones presenciales entre las partes para la concertación y discusión de información relacionada con las	

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
									acciones adelantadas para la solución del problema.	
		Para los proyectos a futuro se deberán realizar estudios de las zonas aledañas mitigando impactos que puedan afectar la habitabilidad	Subgerencia Técnica	Subgerencia Técnica	Gestionar la solución en los predios aledaños que puedan general lixivados y problemas de habitabilidad en los proyectos	15 de septiembre de 2005	12 meses	100%	SIN INFORMACIÓN	2
	4.7.1 Contratos de Obra e Interventoría - Desfase de importancia en los estudios iniciales y el presupuesto estimado previo al proceso licitatorio	Contratar con firmas idóneas los presupuestos y cantidades de obra.	Subgerencia Técnica	Subgerencia Técnica	No tener desfases de importancia en presupuestos	15 de septiembre de 2005	12 meses	100%	Contratos 017 y 018 de 2004: Se contrató a una firma consultora para la elaboración del presupuesto oficial de la licitación No. 002/05.	2
	Contrato liquidado después de la fecha prevista para ello.	Convocar a las diferentes Empresas de Servicios Públicos para definir los requisitos de entregas de obra.	Contratistas de obra	interventor obra de	Optimizar el tiempo de entrega de las obras a las ESP	15 de septiembre de 2005	12 meses	100%	Acercamiento a las empresas de servicios públicos para acelerar los procesos de entrega con los funcionarios responsables de cada entidad. Reuniones de seguimiento periódicas.	2

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
		Incluir en los términos de referencia la elaboración por parte del contratista y la aprobación y seguimiento por parte de la Interventoría, de un programa de entregas de las obras a las Empresas de Servicios Públicos	Subgerencia Técnica	Subgerencia Técnica	Optimizar el tiempo de entrega de las obras a las ESP	15 de septiembre de 2005	12 meses	100%	Fueron incluidos dentro de los términos de referencia de las licitaciones públicas No. 02/05 y No. 03/05, lo concerniente a la exigencia de programas de entregas de las obras a las empresas de servicios públicos.	2
	Valores altos de AIU en propuestas	Evaluar y ponderar los AIU presentados en los procesos licitatorios de obra.	Subgerencia Técnica	Subgerencia Técnica	Lograr valores de mercado del AIU	15 de septiembre de 2005	12 meses	100%	Fueron incluidos dentro de los términos de referencia de las licitaciones públicas No. 02/05 y No. 03/05, lo concerniente a la ponderación de los AIU presentados.	2
4.7 Evaluación a la contratación	No se siguen los procedimientos descritos en el manual de contratación y de interventoría	Programar talleres de capacitación a todos los funcionarios de la Entidad sobre los Manuales de Contratación e Interventoría	Dirección Jurídica	Dirección de Apoyo Corporativo	Un taller semestral	15 de septiembre de 2005	12 meses	100%	Jurídica: Se realizó taller de capacitación	2

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
		Cuando ingresen nuevos funcionarios y contratistas a la Entidad cuyas actividades tengan relación con contratación e interventoría se debe realizar inducción y poner en conocimiento dichos manuales	Jefes de área - Dirección Jurídica	Dirección de Apoyo Corporativo	Por cada ingreso de personal	15 de septiembre de 2005	12 meses	100%	Jurídica: Se realizó taller de capacitación	2
		Entregar copia con sello de seguridad a todas las áreas de la entidad de los manuales de interventoría y de contratación para continua consulta	Oficina de Control Interno	Dirección Jurídica y de Apoyo Corporativo	Un manual de contratación e interventoría por cada área	15 de septiembre de 2005	1 mes	100%	Jurídica: Se decidió remitir los manuales a la intranet para facilitar su consulta por todas las áreas, con el fin de evitar fotocopios en aras de austeridad de gasto.	2
		En caso de realizar actualizaciones a los manuales darlos a conocer oportunamente	Oficina de Control Interno - Dirección Jurídica	Secretaría General	Divulgación de la actualización de manuales	15 de septiembre de 2005	12 meses	30%	Las Dependencias se encuentra participando en las mesas de trabajo del sistema de gestión de calidad en la actualización e identificación de los procesos de la entidad, conforme a lo establecido en la norma NTCGP - 1000.	2

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
		En los talleres de capacitación hacer énfasis en los puntos de control de los manuales de contratación y de interventoría adoptados	Dirección Jurídica	Oficina de Control Interno	Aspecto a exponer en los talleres programados	15 de septiembre de 2005	12 meses	100%	Jurídica: Se realizó taller de capacitación	2
	El área de sistemas no cuenta con archivo electrónico de los procesos de contratación	Revisar según la normatividad que rige la materia cuales documentos generados en los procesos contractuales requieren archivo electrónico	Área de sistemas	Dirección Jurídica y de Apoyo Corporativo	Definir toda la documentación susceptible de archivar electrónicamente	15 de septiembre de 2005	1 mes	Sin información	SIN INFORMACIÓN	2
		Investigar en otras entidades Distritales la manera en que adoptan el archivo electrónico de la contratación	Área de sistemas	Dirección Jurídica y de Apoyo Corporativo	Ubicar un procedimiento que se adopte a la Entidad	15 de septiembre de 2005	2 meses	Sin información	SIN INFORMACIÓN	2
	Falta de listado de chequeo de cumplimiento de documentación aportada con nombre y firma del funcionario responsable	Actualizar listado de chequeo de verificación de documentos conforme a las últimas normas expedidas.	Profesional o técnico responsable	Dirección Jurídica	Definir lista de chequeo aplicable a todo los tipos contractuales	15 de septiembre de 2005	Mensualmente	100%	Se esta aplicando como paso previo a la elaboración de los contratos la lista de chequeo actualizada	2

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
		Como paso previo a la elaboración de cada contrato cotejar los documentos soporte con la lista de chequeo y la lista utilizada adjuntarla a la carpeta del contrato previa firma del funcionario responsable	Profesional o técnico responsable	Dirección Jurídica	Cada contrato elaborado debe contar con lista de chequeo	15 de septiembre de 2005	12 meses	100%	Se esta aplicando como paso previo a la elaboración de los contratos la lista de chequeo actualizada	2
		Revisar formato de acta de liquidación existente	Cotejar el formato de acta de liquidación con las condiciones financieras y de ejecución contractuales e incluir las novedades detectadas en el formato	Profesional técnico responsable o Dirección Jurídica		15 de septiembre de 2005	12 meses	100%	Jurídica: Se reviso y ajusto formato de acta de liquidación.	2

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	Número y descripción del hallazgo	Acciones Correctivas	Responsables		Meta	FECHA		SEGUIMIENTO SUJETO		SEGUIMIENTO CONTRALORÍA
			Directo	Cogestor		INICIO	FINALIZACIÓN	AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS METAS	ANÁLISIS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
		A través del Comité de Archivo y Correspondencia definir directrices a aplicar al momento de la foliación	Unificar procedimiento de foliación para que este sea realizado a lápiz a fin de no deteriorar el documento	Dirección de Apoyo Corporativo	Comité de archivo y correspondencia	15 de septiembre de 2005	12 meses	100%	2- Se realizó el Comité de Archivo y Correspondencia el 14 de Junio de 2005 donde se aprueba la implementación de la Circular 046 de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor. "DEFINICIÓN DE CRITERIOS TÉCNICOS DE LA SERIE CONTRATOS" Se divulgo y coordino con cada área.	2
		A través del Comité de Archivo y Correspondencia definir directrices de aplicación y verificación al momento del archivo de la documentación	Definir procedimiento de verificación de que el archivo de la documentación sea realizado en orden cronológico respetando la clasificación de las carpetas por capítulos según el tema del documento a archivar	Dirección de Apoyo Corporativo - Dirección Jurídica	Comité de archivo y correspondencia	15 de septiembre de 2005	12 meses	100%	2- Se realizó el Comité de Archivo y Correspondencia el 14 de Junio de 2005 donde se aprueba la implementación de la Circular 046 de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor. "DEFINICIÓN DE CRITERIOS TÉCNICOS DE LA SERIE CONTRATOS" Se divulgo y coordino con cada área.	2