

**"Una Contraloría aliada con Bogotá"**

130200

Doctor  
GUILLERMO ANTONIO HERRERA CASTAÑO  
Director General  
Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT.  
Calle 52 No. 13-64  
Código Postal 110211  
Ciudad

Ref.: Remisión Informe Final Auditoría de Desempeño ante la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT.

Respetado doctor Herrera Castaño:

En cumplimiento a la programación establecida en el Plan de Auditoría Distrital – PAD 2017 y conforme a la Actividad No. 11 del PROCEDIMIENTO PARA ELABORAR EL INFORME DE AUDITORÍA Y CIERRE DE AUDITORÍA, adoptado en su nueva versión mediante la R.R. 037 de 2015, de manera atenta me permito remitir, en medio magnético, el Informe Final de la Auditoría de Desempeño ante la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT., Vigencia 2016 PAD 2017.

En consecuencia y de conformidad con el contenido del artículo 14 de la Resolución Reglamentaria No. 69 del 28 de diciembre de 2015, expedida por el Contralor de Bogotá D.C., dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al recibo de la presente comunicación, deberá reportar a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal – SIVICOF, el Plan de Mejoramiento que contenga las acciones y metas que se formularán por parte de la Entidad producto del presente informe.

Cordial saludo,



MERCEDES YUNDA MONROY  
Directora Sector Hábitat y Ambiente

Anexo: SI  NO  Folios Un CD  
Revisó: Dra. Sugely Ramírez M., Subdirectora Fiscalización Hábitat  
Dr. Luis Eduardo Chiquiza Arévalo, Gerente 039-01 X  
Elaboró: M. Reyes S.



**INFORME DE AUDITORÍA DE DESEMPEÑO SUBSIDIOS DE  
VIVIENDA VIP**

**CODIGO 65**

**SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT – SDHT**

**Período Auditado Junio 30 de 2012 – Octubre 31 de 2017**

**PAD 2017**

**DIRECCIÓN SECTOR HABITAT Y AMBIENTE**

**Bogotá, D.C., Enero 29 de 2018**

**SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT – SDHT**

Contralor de Bogotá D.C. JUAN CARLOS GRANADOS BECERRA

Contralor Auxiliar de Bogotá D.C. ANDRÉS CASTRO FRANCO

Directora Técnica Sectorial de Hábitat y Ambiente: MERCEDES YUNDA MONROY

Asesor JAIME ACEVEDO

Subdirectora de Fiscalización Hábitat: SUGEY OLIVA RAMIREZ MURILLO

Gerente 039 -01: LUIS EDUARDO CHIQUIZA AREVALO

Equipo Auditor:

SANDRA MARCELA SUAREZ HERNADEZ  
JAIRO HERNAN ZAMBRANO ORTEGA  
ANDRES LEONARDO FLOREZ OSPINA  
EDGAR AVELLA DIAZ  
ANGEL EMILIO NIÑO ALONSO

**TABLA DE CONTENIDO**

NUMERAL	DESCRIPCIÓN	PÁGINA
1	<b>CARTA DE CONCLUSIONES</b>	<b>5</b>
2	<b>ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORIA</b>	<b>17</b>
2.1.	<b>ALCANCE DE LA AUDITORIA</b>	<b>17</b>
2.2.	<b>MUESTRA DE AUDITORIA</b>	<b>18</b>
3	<b>RESULTADOS DE LA AUDITORIA</b>	<b>21</b>
3.1.	<b>MARCO NORMATIVO</b>	<b>21</b>
3.2.	<b>PLAN DE DESARROLLO DISTRITAL - Acuerdo 489 del 12 de junio de 2012.</b>	<b>22</b>
3.2.1.	Plan de Acción 2012 -2016 Componente de Inversión por Entidad.	23
3.2.2.	Plan de Acción 2012 -2016 Por Componente de Gestión e Inversión por Entidad.	26
3.3.	<b>PROYECTOS ASOCIATIVOS DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO - VIP ADELANTADOS POR LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT - SDHT A OCTUBRE 31 DE 2017.</b>	<b>28</b>
3.3.1.	Cupos de Proyectos Asociativos de VIP aprobados en Comité de Elegibilidad SDHT a octubre 31 de 2017.	28
3.3.1.1.	<i>Hallazgo Administrativo: Por el no reintegro de la Fiduciaria a la SDHT de \$3.350.620, con ocasión a la reducción de 2 cupos del proyecto de vivienda OPV LA UNIÓN - CIUDADELA PORVENIR MZ 28 - Se aceptan parcialmente los argumentos planteados y se ajusta el valor.</i>	33
3.3.1.2.	<i>Hallazgo Administrativo con presunta Incidencia Disciplinaria: Por falta de control y seguimiento oportuno a los Rendimientos Financieros generados con los recursos de los SDVE.</i>	35
3.3.2.	Ejecución por parte de los oferentes de los Cupos Generados a octubre 31 de 2017.	<b>40</b>
3.3.2.1.	<i>Indexación de los Cupos de VIP Generados.</i>	42
3.3.2.1.1.	<i>Hallazgo Administrativo: Por mayor reconocimiento a noviembre 30 de 2017 en el valor de las indexaciones y en el saldo por pagar a los oferentes de los Proyectos VIP por la suma de \$4.051.362.783.</i>	47
3.3.2.1.2.	<i>Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria y Fiscal: Por el mayor valor pagado de \$108.282.723, originado en el mayor reconocimiento en el valor de las indexaciones y en el saldo por pagar al oferente del Proyecto de vivienda Rincón de Bofonia MZ 3A y 3B.</i>	51
3.3.2.2.	<i>Avance de los proyectos frente al Porcentaje de Giros a los Oferentes.</i>	56
3.3.2.2.1.	<i>Hallazgo Administrativo: Porque en los Proyectos Asociativos Bofonia – Unidad 4 (Puerta del Rey), Mirador Del Virrey I y Torres de San Rafael II, no hay proporcionalidad entre el avance de la obra y los giros efectuados al oferente.</i>	60
3.3.3.	Familias Vinculadas a los Proyectos Asociativos de VIP.	<b>61</b>
3.3.3.1.	<i>Hallazgo Administrativo: Por presentarse atraso en el proceso de vinculación de hogares a 7 proyectos asociativos terminados con certificado de habitabilidad.</i>	64
3.3.3.2.	<i>Observación Administrativa: Porque para 14 de los proyectos de VIP que ya fueron terminados y cuentan con certificado de habitabilidad y familias vinculadas, la SDHT tienen pendiente la suscripción de 544 escrituras - Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, se aceptan los argumentos</i>	66

***Una Contraloría aliada con Bogotá***

<b>NUMERAL</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>PÁGINA</b>
	<i>planteados y se retira la observación.</i>	
<b>3.4.</b>	<b>CONVENIO 206 de 2014</b>	<b>67</b>
<b>4</b>	<b>OTROS RESULTADOS</b>	<b>69</b>
<b>4.1.</b>	<b>ATENCIÓN DE QUEJAS</b>	<b>69</b>
<b>5</b>	<b>ANEXOS</b>	<b>70</b>
<b>5.1.</b>	<b>ANEXO No. 1. CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS</b>	<b>70</b>

## 1. CARTA DE CONCLUSIONES

Bogotá, D.C.

Doctor  
**GUILLERMO ANTONIO HERRERA CASTAÑO**  
Secretario Despacho  
Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT  
Calle 52 No. 13-64  
Código Postal 110231  
Ciudad.

Asunto: Carta de Conclusiones Auditoría de Desempeño Subsidios de Vivienda VIP;

Respetado Doctor Herrera:

La Contraloría de Bogotá, D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, el Decreto 1421 de 1993, la Ley 42 de 1993, la Ley 1474 de 2011 y el Acuerdo Distrital 664 de 2017, expedido por el Concejo de Bogotá, D.C., entre otras normas practicó auditoría de desempeño a la Secretaría Distrital de Hábitat SDHT, frente a la gestión realizada con los recursos de los SUBSIDIOS DE VIVIENDA VIP, de Junio 30 de 2012 a Octubre 31 de 2017, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia y eficacia con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en la actividad o proceso examinado.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría de Bogotá D.C. La responsabilidad de la Contraloría consiste en producir un informe auditoría de desempeño que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, con políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría, consecuentes con las de general aceptación; por lo tanto, requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el área, actividad o proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran

**Una Contraloría aliada con Bogotá**

debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría de Bogotá D.C.

**CONCEPTO DE GESTIÓN SOBRE EL ASPECTO EVALUADO**

La Contraloría de Bogotá D.C. como resultado de la auditoría adelantada a la Secretaría Distrital de Hábitat SDHT, dirigida a los SUBSIDIOS DE VIVIENDA VIP período auditado Junio 30 de 2012-Octubre 31 de 2017, conceptúa que la SDHT no cumplió con los principios de economía, eficiencia y eficacia en la administración de los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión frente a la ejecución de la Meta 11 "Generar 70.000 Subsidios en especie para hogares en proyectos de VIP" del proyecto 488 "Implementación de instrumentos de gestión y financiación para la producción de VIP" del Plan de Desarrollo Bogotá Humana 2012 - 2016, en virtud a:

Plan de Acción 2012 - 2016 Componente de Inversión por Entidad:

En el Plan de Acción 2012 – 2016 "Componente de inversión por entidad" de la Secretaría Distrital del Hábitat y de la Caja de la Vivienda Popular – SEGPLAN, se programó:

PROYECTO 488: Implementación de instrumentos de gestión y financiación para la producción de VIP

META 11: Generar 70.000 Subsidios en especie para hogares en proyectos de VIP, así:

**CUADRO 1**  
**PROGRAMACIÓN FISICA DE LA META 11 DEL PROYECTO 488 DEL PLAN DE DESARROLLO BOGOTA HUMANA 2012-2016 – SDHT Y CVP**

DETALLE	META FISICA INICIAL JUNIO DE 2012	META FISICA FINAL JUNIO DE 2016	REDUCCIÓN DE LA META FISICA	VALOR ABSOLUTO DE LA REDUCCIÓN %
Programación Total	70.000	28.760	41.240	58,91
A cargo de la SDHT	66.768	25.528	41.240	61,77
A cargo de la CVP	3.232	3.232	0	0

Fuente: Plan de Acción 2012 a 2016 SEGPLAN

Tal como se puede observar, la programación inicial total de la Meta 11 pasó de generar 70.000 a 41.240 Subsidios en Especie para hogares en proyectos de VIP, en consecuencia se efectuó un recorte de la programación inicial del 58.91%, quedando a cargo de la SDHT la generación de 25.528, entidad que presentó una reducción del 61.77%.

**Una Contraloría aliada con Bogotá**

De la programación a cargo de la SDHT según el Plan de Acción 2012 – 2016 Componente de Inversión por entidad con corte a diciembre 31 de 2016 se presentó una ejecución de 23.254 que confrontada con la ejecución determinada por el equipo auditor a octubre 31 de 2017 (10 meses más de ejecución) arrojó una diferencia de 4.421 Subsidios en Especie para hogares en proyectos de VIP, con lo cual se refleja una inconsistencia en el reporte de la información con corte a diciembre 31 de 2016, tal como se presenta a continuación:

**CUADRO 2**  
**EJECUCIÓN FÍSICA DE LA META 11 DEL PROYECTO 488 A CARGO DE LA SDHT DEL PLAN DE DESARROLLO BOGOTÁ HUMANA CON CORTE A OCTUBRE 31 DE 2017**

DETALLE	SEGÚN SDHT PLAN DE ACCIÓN A DIC 31 DE 2016		SEGÚN AUDITORÍA A OCTUBRE 31 DE 2017	
	META FÍSICA	PART %	META FÍSICA	PART %
Programación Final	25.528	100,00	25.528	100,00
Ejecución	23.254	91,09	19.013	74,48
Saldo No Ejecutado	2.274	8,91	6.515	25,52

Fuente: Plan de Acción 2012 - 2016 SEGPLAN componente de inversión por entidad con corte a diciembre 31 de 2016 y soportes oficios No. 2-2017-105198 de diciembre 13 de 2017 y 2-2017-105286 de diciembre 13 de 2017.  
Elaboró: Equipo Auditor

La generación de 19.013 Subsidios en especie para hogares en proyectos de VIP determinada por la auditoría, refleja un cumplimiento del 74,48% de la programación final, la cual por modelo de ejecución se determinó, así:

**CUADRO 3**  
**EJECUCIÓN FÍSICA CONSOLIDADA DE LA META 11 DEL PROYECTO 488 A CARGO DE LA SDHT DEL PLAN DE DESARROLLO BOGOTÁ HUMANA CON CORTE A OCTUBRE 31 DE 2017 POR MODELO DE EJECUCIÓN**

MODELO	NUMERO DE VIP GENERADAS INICIALMENTE	NUMERO DE VIP GENERADAS FINALMENTE
PROYECTOS ASOCIATIVOS	11.736	10.226
CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS	7.795	4.595
VIVIENDA GRATUITA	2.233	2.233
PROGRAMAS ESPECIALES	1.959	1.959
<b>TOTALES</b>	<b>23.723</b>	<b>19.013</b>

Fuente: Plan de Acción 2012 - 2016 SEGPLAN componente de inversión por entidad con corte a diciembre 31 de 2016 y soportes oficios No. 2-2017-105198 de diciembre 13 de 2017 y 2-2017-105286 de diciembre 13 de 2017.  
Elaboró: Equipo Auditor

Plan de Acción 2012 -2016 Por Componente de Gestión e Inversión por Entidad:

**Una Contraloría aliada con Bogotá**

En el Plan de Acción 2012 – 2016 "Componente de gestión e inversión por entidad" de la Secretaría Distrital del Hábitat y de la Caja de la Vivienda Popular – SEGPLAN, se programó:

**PROGRAMA 15: VIVIENDA Y HABITAT HUMANOS**

**PROYECTO PRIORITARIO 174:** Subsidio a la oferta, arrendamiento o adquisición con derecho de preferencia:

Meta de Resultado y/o Gestión No. 284: Construcción de 70.000 viviendas de interés prioritario subsidiadas (estas viviendas incluyen las 40.000 del programa Bogotá Humana por la dignidad de las víctimas).

Indicador 299: Número de viviendas VIP construidas con subsidio.

**CUADRO 4**  
**EJECUCIÓN FISICA DE LA META DE RESULTADO Y/O GESTIÓN 284 – INDICADOR 299**  
**NÚMERO DE VIVIENDAS VIP CONSTRUIDAS CON SUBSIDIO A CARGO DE LA SDHT - PLAN DE**  
**DESARROLLO BOGOTA HUMANA CON CORTE A OCTUBRE 31 DE 2017**

DETALLE	SEGÚN PLAN DE ACCIÓN A DIC 31 DE 2016		SEGÚN AUDITORIA A OCTUBRE 31 DE 2017	
	META FISICA	PART %	META FISICA	PART %
Programación a cargo de la SDHT	66.768	100,00	66.768	100,00
Ejecución	15.781	23,64	12.685	19,00
Saldo No Ejecutado	50.987	76,36	54.083	81,00

Fuente: Plan de Acción 2012 - 2016 SEGPLAN con corte a diciembre 31 de 2016 y soportes oficios No. 2-2017-105198 de diciembre 13 de 2017 y 2-2017-105286 de diciembre 13 de 2017.  
Elaboró: Equipo Auditor

De conformidad con el Plan de Acción 2012-2016 por componente de gestión e inversión por entidad con corte a diciembre 31 de 2016, el indicador 299: "Número de viviendas VIP construidas con subsidio" de la meta de resultado y/o gestión No. 284: "Construcción de 70.000 viviendas de interés prioritario subsidiados", presentó un cumplimiento de  $15.781/66.768 = 23.64\%$ . Sin embargo, de conformidad con la información presentada en el actual informe de auditoría con corte a octubre 31 de 2017 (es decir con los beneficios de la ejecución de 10 meses más) arrojó un cumplimiento de  $12.685/66.768 = 19\%$ .

**CUADRO 5**  
**NUMERO DE VIVIENDAS VIP CONSTRUIDAS CON SUBSIDIO**  
**Y CON ESCRITURA DE PROPIEDAD**

www.contraloriabogota.gov.co  
Gra. 32 A No. 26 A - 10  
Código Postal 111321  
PBX 3358888

**Una Contraloría aliada con Bogotá**

DETALLE	SEGÚN AUDITORÍA A OCTUBRE 31 DE 2017	
	META FISICA	PART %
Programación Final	66.768	100,00
Ejecución	11.293	16,91
Saldo No Ejecutado	55.475	83,09

Fuente: Soportes oficios No. 2-2017-105198 de diciembre 13 de 2017 y 2-2017-105286 de diciembre 13 de 2017.  
Elaboró: Equipo Auditor

Frente a los hogares programados a beneficiar según el Plan de Desarrollo Bogotá Humana se encontró que fueron 11.293 que corresponden solo al 16.91% de lo programado.

Por todo lo anterior se concluye que la meta de gestión 284: **Construcción de 70.000 viviendas de interés prioritario subsidiadas** del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2012 – 2016 - Bogotá Humana, adoptado mediante el Acuerdo 489 del 12 de junio de 2012, frente a la responsabilidad de la SDHT arrojó una ejecución de 12.685 que refleja un cumplimiento de solo el 19%, lo cual evidencia que en materia de viviendas este plan de desarrollo no se cumplió.

**Proyectos Asociativos de Vivienda de Interés Prioritario - VIP adelantados por la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT a octubre 31 de 2017**

*Frente a los cupos de Proyectos Asociativos de VIP aprobados en Comité de Elegibilidad SDHT a octubre 31 de 2017, se encontró, que:*

Del año 2013 al 2015, el Comité de elegibilidad de la SDHT aprobó un total de 36 proyectos con 11.736 vivienda de interés prioritario - VIP, de los cuales, 4 oferentes desistieron para igual número de proyectos a los que se les había aprobado 1.220 VIP, quedando en firme un total de 32 proyectos con 10.516 VIP.

De los 32 proyectos con 10.516 cupos para VIP inicialmente aprobados, Cerasus (Antiguo Icaro Etapa II y III) fue objeto de adición de 112 VIP y los siguientes 4 tuvieron reducciones, así: Bolonia – Unidad 4 (Puerta del Rey) de 320, OPV la Unión – Ciudadela Porvenir MZ 28 de 2, Tangaria - Tangara Conjunto Residencial Etapa II de 16, Torres de San Rafael de 24 y Senderos de la Sierra de 40, los cuales acumularon una reducción total de 402, para finalmente a octubre 31 de 2017 tener aprobados un total de 10.226 cupos.

De los cupos aprobados para los 32 proyectos, 23 han sido objeto de indexación, por lo cual los valores iniciales sufrieron incrementos en su valor.

***Una Contraloría aliada con Bogotá***

---

Producto de todas las decisiones administrativas de la SDHT, los 11.736 cupos por \$184.005.188.900, se redujeron en 1.510 por \$23.849.165.200 y se reconocieron indexaciones por \$13.344.490.640 para finalmente quedar en firme la aprobación de 10.226 cupos de viviendas de interés prioritario – VIP que ascienden a \$173.500.514.340.

De los \$173.500.514.340 aprobados con destino a los 32 proyectos asociativos, a octubre 31 de 2017, se situaron en las fiduciarias \$173.918.404.540, es decir que se situaron de más \$417.890.200 en virtud a que el Comité de Elegibilidad de la SDHT posteriormente al traslado de recursos, aprobó la reducción de 26 cupos de vivienda así: Torres de San Rafael 24 por valor de \$384.384.000 y OPV la Unión – Ciudadela Porvenir MZ 28 de 2 por \$33.506.200, de los cuales la Fiduciaria reintegró a la SDHT \$384.384.000 correspondiente a Torres de San Rafael y \$30.155.580 a OPV la Unión – Ciudadela Porvenir MZ 28 , quedando un saldo por reintegrar de este último proyecto por \$3.350.620.

Dentro de estos contratos de fiducia y/o sus modificaciones, se pactó, que:

- Los recursos de los SDVE serán manejados en cuentas independientes.
- Se deberán generar extractos de los manejos de estos recursos.
- Los rendimientos que se produzcan en la subcuenta Subsidio Distrital de Vivienda en Especie, deben ser entregados dentro de los cinco (5) primeros días del mes, a la cuenta que la Secretaría Distrital del Hábitat comunique a la Fiduciaria.

Con el fin de evaluar el cumplimiento de esta obligación y cotejar los depósitos realizados por la SDHT, los pagos efectuados a los oferentes, rendimientos financieros reconocidos, las comisiones cobradas, los gastos financieros, las retenciones en la fuente pagadas y los saldos disponibles que presentan las entidades fiduciarias, la Contraloría de Bogotá mediante el oficio número 130200-001 de diciembre 4 de 2017 con radicado de la SDHT número 1-2017-103267 de la misma fecha, solicitó a la Secretaría Distrital del Hábitat:

*“9. Base de datos y/o Estado de tesorería de las operaciones realizadas dentro de cada encargo fiduciario y conceptos (Depósitos, rendimientos reconocidos, costos de comisión, pagos realizados, etc).*

*10. Copia de los extractos de cada encargo fiduciario con corte a octubre 31 de 2017”.*

Evaluada la información aportada por SDHT, se encontró que la entidad, no tiene un control actualizado de las operaciones realizadas con los recursos aportados para cada uno de los proyectos asociativos en cada una de las entidades fiduciarias, toda

***Una Contraloría aliada con Bogotá***

---

vez que con base en el informe entregado, se encontró, que:

- No reporta información para ninguno de los proyectos con corte a octubre 31 de 2017.
- No reporta información alguna para los proyectos:
  - ✓ Capri.
  - ✓ Portón de Buena Vista.
  - ✓ Senderos de la Sierra.
  - ✓ Rincón de Bolonia MZ 3A y 3B.
  - ✓ Rincón de Bolonia Etapa II.
  - ✓ Rincón de Bolonia Etapa I.
  - ✓ Colores de Bolonia Etapa I.
  - ✓ Colores de Bolonia Etapa II.
  - ✓ Colores de Bolonia Etapa III.
  - ✓ Campo Verde - Parques de Bogotá.
- En el campo "Egresos" del archivo denominado "Operaciones encargos fiduciaros", reportan como "DESACTUALIZADO" los proyectos:
  - ✓ Bolonia Real.
  - ✓ Campo Verde – Reserva Campo Verde.
  - ✓ Campo Verde – Sendero de Campo Verde.
  - ✓ Bella Flora Cantarrana.
- En el campo "Comisiones" del archivo denominado "Operaciones encargos fiduciaros", reportan como "N.D" los proyectos:
  - ✓ Bolonia Real.
  - ✓ Campo Verde – Reserva Campo Verde.
  - ✓ Campo Verde – Sendero de Campo Verde.
  - ✓ El Paraiso.
  - ✓ XIE.
  - ✓ Parques de Villa Javier.
  - ✓ Bella Flora – Cantarrana.
  - ✓ Cerasus Usme.
  - ✓ Ciudadela Porvenir MZ 28
  - ✓ OPV la Independencia – Ventanas de Usminia.

Es de citar que para los recursos de los SDVE no se pactó el pago de comisiones fiduciaras, y este es uno de los objetivos de verificación de este ente de control.

- No cuentan con los extractos a octubre 31 de 2017.

***Una Contraloría aliada con Bogotá***

---

- No aportó los archivos de los extractos de las Fiducias de los Proyectos:
  - ✓ Colores de Bolonia Etapa II.
  - ✓ Colores de Bolonia Etapa III.
  - ✓ Rincón de Bolonia Etapa I.
  - ✓ Rincón de Bolonia MZ 3A Y 3B.
  - ✓ Rincón de Bolonia Etapa II.

Si bien la SDHT solicitó en enero, marzo y octubre de 2017 a las Fiduciarias, que efectuaran la entrega de la información financiera que le permita hacer un control oportuno de los recursos de los SDVE y sus rendimientos financieros, estos no la han aportado de conformidad y en consecuencia esta gestión no ha sido efectiva para lograr el propósito perseguido.

Al respecto, manifestó que, no existe una obligación contractual a través de la cual la SDHT pueda obligar a las sociedades fiduciarias a entregar los datos oportunamente y por eso la respuesta dada mediante oficio 2-2017-105286 de diciembre 13 de 2017, al grupo auditor, corresponde a toda la información que se ha podido consolidar hasta el momento.

En cuanto a la manifestación, de que no existe obligación contractual a través de la cual la SDHT pueda obligar a las sociedades fiduciarias a entregar información oportunamente, la entidad no aportó los soportes del análisis jurídico efectuado que los lleva a realizar esta aseveración. Así mismo, no aportó evidencia de las acciones posteriores frente al no aporte de esta información.

En consecuencia, la SDHT no ha determinado el valor de los rendimientos generados y los descuentos realizados sobre los depósitos de los SDVE situados en las Fiduciarias, situación que se debe a la falta de control en la administración de los recursos, lo cual trae como consecuencia que se desconozcan los derechos a favor de la entidad con corte a 31 de octubre de 2017.

*Ejecución por parte de los oferentes de los Cupos Generados a octubre 31 de 2017:*

A noviembre 30 de 2017, de los \$173.500.514.340 aprobados para la ejecución de los 10.226 cupos, las Fiduciarias han girado a los oferentes la suma de \$163.989.317.273, que equivale al 94.52%.

De estos giros se encontró que 18 de los 32 proyectos de vivienda presentan giros del 90% o más de los recursos programados y solo RINCON de BOLONIA MZ 3A y 3B y RINCON DE BOLONIA 1 presentan pagos del 100%, es decir que ya debieron culminar toda la gestión programada.

**Una Contraloría aliada con Bogotá**

*Indexación de los Cupos de VIP Generados:*

Considerando el año de la expedición de las resoluciones de aprobación de los cupos de los proyectos de VIP, las fechas de protocolización de las escrituras y las fechas de los pagos realizados a los oferentes, se procedió a reliquidar las indexaciones y saldos por pagar a noviembre 30 de 2017, encontrando que para 17 proyectos se reconoció una mayor indexación y un mayor saldo por pagar por la suma de \$4.051.362.783.

Esta situación se origina en virtud a que la SDHT, al momento de calcular y reconocer las indexaciones, no descuenta de la base de liquidación, los valores pagados previamente a los oferentes y de esta forma se están reconociendo mayores indexaciones y saldos por pagar, lo cual puede traer como consecuencia que se pague a los oferentes sumas no adeudadas.

Estos hechos fueron observados con corte septiembre 30 de 2016 a título de hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria en el "INFORME DE AUDITORIA DE DESEMPEÑO PROYECTOS TERMINADOS DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO – VIP" adelantado a la Secretaría Distrital del Hábitat y a la Caja de la Vivienda Popular, así "3.3.3.1.1. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por mayor reconocimiento en el valor de las indexaciones y en el saldo por pagar a los oferentes de los Proyectos VIP por la suma de \$4.636.356.605". Esta mayor indexación paso de \$4.636.356.605 a \$4.051.362.783 en virtud a las indexaciones establecidas por el equipo auditor para el año 2017 frente a los saldos por pagar a los oferentes a diciembre 31 de 2016.

Si bien desde la formulación del hallazgo inicial la SDHT no reconoció más indexaciones, igualmente no expidió los actos administrativos mediante los cuales ajustaba el valor de las mayores indexaciones reconocidas, las cuales tendrán su valor final una vez se culmine su ejecución y sean pagados en el 100%.

En consecuencia, para efectos del presente informe, a esta observación administrativa no se le configuró la incidencia disciplinaria, la cual se presentara cuando culmine la ejecución de cada uno de los proyectos y estos sean pagados en el 100% a no ser que las indexaciones sean ajustadas al cálculo que corresponde.

Verificadas las operaciones de ejecución del proyecto Rincón de Bolonia Mz 3A y 3B, se encontró:

Valor Resolución 571 de 2014 - Asignación Cupos	\$7.479.472.000
(+) Valor indexaciones según auditoría 2015 y 2016	235.942.977
Valor total a pagar al oferente	7.715.414.977

**Una Contraloría aliada con Bogotá**

(-) Valor pagos realizados 2014, 2015 y 2016	<u>7.823.697.700</u>
Mayor valor pagado	<u>108.282.723</u>

Es decir que la SDHT autorizó a la Fiduciaria pagar un mayor valor por la suma de \$108.282.723.

*Avance de los proyectos frente al Porcentaje de Giros a los Oferentes:*

Verificados los giros efectuados a los oferentes de los proyectos asociativos frente al avance de obra de los mismos con corte a noviembre 30 de 2017, se encontró que en los 3 proyectos que se relacionan a continuación, no existe concordancia entre estas dos actuaciones, tal como se presenta a continuación.

**CUADRO 6**  
**PROYECTO ASOCIATIVOS QUE NO PRESENTAN CONCORDANCIA ENTRE LOS GIROS**  
**EFFECTUADOS A LOS OFERENTES FRENTE AL AVANCE DE OBRA A NOVIEMBRE 30 DE 2017**  
En Pesos \$

No Consec	NOMBRE DEL PROYECTO	VIP GENERADAS DEFINITIVAS	VALOR TOTAL SDVE DEFINITIVO	VIP EN CONSTRUCCIÓN	AVANCE DE OBRA SEGÚN ÚLTIMO INFORME DE INTERVENTORIA	VALOR TOTAL GIRADO POR LA ENTIDAD FINANCIERA AL OFERENTE	SALDO POR GIRAR AL OFERENTE	% DE GIROS AL OFERENTE DEL VALOR TOTAL SDVE DEFINITIVO
1	BOLONIA – UNIDAD 4 (PUERTA DEL REY)	100	1.532.700.000	100	17,60% Según informe de interventoría No. 35 de octubre de 2017.	1.379.430.000	153.270.000	90,00
2	MIRADOR DEL VIRREY I	160	2.680.496.000	160	46,63% Según informe de interventoría No. 24 periodo: 8 de octubre al 07 de nov de 2017.	2.412.446.400	268.049.600	90,00
3	TORRES DE SAN RAFAEL II	190	3.183.089.000	190	37,26% Según informe de interventoría No. 23 periodo: 8 de octubre al 07 de nov de 2017.	2.864.780.100	318.308.900	90,00

Fuente: Archivo "Respuesta Contraloría 1-2017-103267 Corte Oct\_2017 (1) - 3", Autorizaciones de giro y órdenes de pago de las Fiduciarias e Informes de interventoría – Oficio No. 2-2017-105286 de diciembre 13 de 2017 de la SDHT.  
Elaboró: Equipo Auditor

**Familias Vinculadas a los Proyectos Asociativos de VIP:**

A octubre 31 de 2017, la SDHT aprobó 10.226 cupos de VIP, de los cuales 7.490 ya contaban con la construcción de la vivienda con certificado de habitabilidad y 443 están construidas sin certificado de habitabilidad, que representan el 73.24% y 4.33% respectivamente. En construcción se encontraban 2.293 que corresponden al

---

***Una Contraloría aliada con Bogotá***

---

22.42% restante.

De las 10.226 VIP, se han vinculado 8.856 hogares y están pendientes de vinculación 1.370, que representan el 86.60% y 13.40% respectivamente.

De los 8.856 hogares vinculados, 6.849 cuentan con escritura y 2.007 no, lo cual denota un atraso frente a esta actuación del 22.66%.

Este equipo auditor encontró que para 7 proyectos asociativos terminados con certificado de habitabilidad, aún falta por vincular 75 hogares, lo anterior contrasta con el déficit en la oferta de VIP y en el rezago de los subsidios de vivienda otorgados sin materializar.

Para 14 de los proyectos de VIP que ya fueron terminados y cuentan con certificado de habitabilidad y familias vinculadas, la SDHT tiene pendiente la suscripción de 544 escrituras.

#### Control Interno:

En virtud a lo relacionado en los párrafos anteriores, se denota que para el Plan de Desarrollo Bogotá Humana, no se efectuó una programación consistente de la política de vivienda y se logró una baja ejecución de la misma, lo cual ocasionó conceputar que esta finalmente no se cumplió.

Frente a los proyectos Asociativos se encuentra, que si bien fue la modalidad que viene generando los mejores resultados, la SDHT no ha establecido los controles adecuados para dinamizar las vinculaciones de los hogares, la ejecución de los proyectos y la escrituración de las viviendas.

Pero su actual mayor debilidad sobre la cual no ha adoptado controles efectivos, corresponden a la ejecución financiera de los recursos de los SDVE.

Una vez analizada la respuesta que respecto del informe preliminar presentó la administración, se establecieron 6 hallazgos administrativos, de los cuales 2 tienen presunta incidencia disciplinaria y 1 además presentan incidencia fiscal, por valor de \$108.282.723, tal como se detalla en los Resultados de la Auditoría y en el Cuadro de Tipificación de Hallazgos contenido en el anexo del presente informe.

#### **PRESENTACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO**

A fin de lograr que la labor de control fiscal conduzca a que los sujetos de vigilancia y control fiscal emprendan acciones de mejoramiento de la gestión pública, respecto

***Una Contraloría aliada con Bogotá***

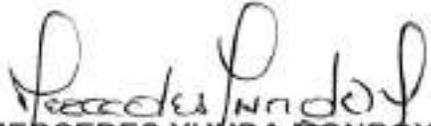
---

de cada uno de los hallazgos comunicados en este informe, la entidad a su cargo, debe elaborar y presentar un plan de mejoramiento que permita solucionar las deficiencias puntualizadas en el menor tiempo posible y atender los principios de la gestión fiscal; documento que debe ser presentado a la Contraloría de Bogotá, D.C., a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal –SIVICOF–, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la radicación de este informe, en la forma, términos y contenido previsto en la Resolución Reglamentaria 069 de 2015, cuyo incumplimiento dará origen a las sanciones previstas en los artículos 99 y siguientes de la ley 42 de 1993.

Corresponde, igualmente al sujeto de vigilancia y control fiscal, realizar seguimiento periódico al plan de mejoramiento para establecer el cumplimiento y la efectividad de las acciones para subsanar las causas de los hallazgos, el cual deberá mantenerse disponible para consulta de la Contraloría de Bogotá, D.C., y presentarse en la forma, términos y contenido establecido por este Organismo de Control.

Como resultado de esta auditoría, se configuraron 6 hallazgos administrativos, 1 con incidencia fiscal, por valor de \$108.282.723, y 2 con incidencia disciplinaria.

Atentamente,



**MERCEDES YUNDA MONROY**  
Directora Técnica Sector Hábitat y Ambiente

Revisó: Luis Eduardo Chiquiza Arévalo – Gerente 039 - 01.   
Sugey Oliva Ramirez Mutillo – Subdirectora Fiscalización Hábitat   
Elaboró: Equipo Auditor.

## 2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORIA

### 2.1. ALCANCE DE LA AUDITORIA

La Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT), fue creada mediante el Acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006 e inició su operación a partir del 1 de enero de 2007, siendo la entidad rectora del Sector Hábitat.

Su objeto es formular las políticas de gestión del territorio urbano y rural para aumentar la productividad del suelo urbano, garantizar el desarrollo integral de los asentamientos y de las operaciones y actuaciones urbanas integrales, facilitar el acceso de la población a una vivienda digna y articular los objetivos sociales económicos de ordenamiento territorial y de protección ambiental. Y tiene como misión, Liderar la formulación e implementación de políticas de hábitat que mejoren la vivienda y el urbanismo de toda la población, y en particular el acceso a los mismos de los sectores de más bajos ingresos, a partir de una concepción integral de la gestión y el desarrollo de intervención de distintas escalas y naturaleza.

De conformidad con el plan de acción con corte a diciembre 31 de 2016, la Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT, presentó el proyecto 488, *“Implementación de instrumentos de gestión y financiación para la producción de Vivienda de Interés Prioritario.”* dentro del Plan de Desarrollo *“Bogotá Humana”* vigencia 2012 – 2016, a mayo 31 de 2016, para el cual contó con un presupuesto por valor de \$405.031 millones, de los cuales comprometió \$400.690 millones, arrojando un porcentaje de ejecución del 98,93%.

Dentro de este proyecto se ejecutó la meta 11, *“Generar 25.879 Subsidios en especie para hogares en proyectos de Vivienda de Interés Prioritario”*, para su ejecución dispuso de un presupuesto de \$383.702 millones, de los cuales ejecutó \$380.516 millones, que corresponde al 99,17%.

De acuerdo al Plan de Acción, para el cuatrienio del Plan de Desarrollo *“Bogotá Humana”* para la Meta 11, se programó generar 25.879 subsidios en especie, para hogares en proyectos de vivienda de interés prioritario, de los cuales según el Plan de Acción con corte a diciembre 31 de 2016, presenta una generación de 23.254 subsidios, que representan el 91.09%.

La evaluación de la gestión fiscal de la Secretaría Distrital de Hábitat - SDHT, se efectuará, sobre los proyectos de vivienda de interés prioritario – VIP **terminados**, en los siguientes esquemas:

### ***Una Contraloría aliada con Bogotá***

1. Casa en Mano: Sobre la base de datos aportada con corte a octubre 31 de 2017, se establecerá el número de hogares que presentaron su solución de vivienda ante la SDHT y que cuentan con su escritura de propiedad. En este esquema se encuentran viviendas usadas aportadas por particulares y nuevas por constructoras.

2. Convenios Interadministrativos: Se retomarán los resultados de los proyectos de VIP ejecutados por la Caja de la Vivienda Popular, Metrovivienda y la Empresa de Renovación Urbana, con recursos de la SDHT. Sobre estos la evaluación se centrará frente al número de viviendas de los proyectos recibidos a satisfacción por parte de la SDHT y que se entregaron y escrituraron a los beneficiarios. En este caso el costo de la construcción se apalancará vía vinculación de los subsidios de vivienda otorgados.

3. Proyectos Asociativos de Vivienda: Sobre los proyectos aprobados en el Comité de Elegibilidad de la SDHT para ser ejecutados con el apalancamiento de recursos de los subsidios de vivienda, se evaluarán los proyectos terminados con certificado de habitabilidad, escritura de propiedad y pagos del 100% al oferente.

Sobre la base de datos reportada por la SDHT, con corte a octubre 31 de 2017, de los subsidios otorgados para la adquisición de vivienda nueva y usada, se evaluarán los resultados efectivos de su ejecución.

## **2.2. MUESTRA DE AUDITORÍA**

La muestra se estableció a partir de los proyectos de vivienda de interés prioritario - VIP desarrollados por la SDHT que se encuentran terminados, en etapa de liquidación o que ya fueron liquidados, que presentan cumplimiento en construcción de viviendas y la entrega de las mismas a los beneficiarios.

Teniendo en cuenta lo anterior, y la base de información de cada proyecto de Vivienda de Interés Prioritario – VIP, se determinó evaluar los siguientes:

### **2.2.1. MUESTRA SUBSIDIOS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y USADA:**

Se efectuara un análisis de la ejecución de los subsidios de vivienda a partir del cruce de la ejecución de las diferentes modalidades, para establecer los culminados y los por ejecutar, en esta evaluación no se efectuara la verificación de expedientes.

#### **2.2.1.1. MUESTRA PROYECTOS ASOCIATIVOS:**

### **CUADRO 7 MUESTRA SELECCIONADA PROYECTOS DE VIVIENDA – VIP CONSTRUIDAS Y/O ADQUIRIDAS**

[www.contraloriabogota.gov.co](http://www.contraloriabogota.gov.co)  
Cra. 32 A No. 26 A - 10  
Código Postal 111321  
PBX 3358888

**Una Contraloría aliada con Bogotá**

**CON APALANCAMIENTO DE LOS SDV – PROYECTOS ASOCIATIVOS**

No.	NOMBRE DEL PROYECTO	LOCALIDAD	VIP GENERADAS DEFINITIVAS - TERMINADAS
1	CAMPO VERDE - PARQUES DE BOGOTÁ - ARRAYAN	Bosa	720
2	COLORES DE BOLONIA ETAPA II	Usme	754
3	PARQUES DE VILLA JAVIER (SAN JOSE DE MARYLAND)	Bosa	1.200
<b>TOTAL</b>			<b>2674</b>

Fuente: Presentación efectuada por la SDHT en noviembre 28 de 2017

Pese a lo anterior, se evaluaron los 32 proyectos asociativos en función los recursos situados por la SDHT a las fiduciarias, la asignación, modificación e indexación de los cupos aprobados y los giros efectuados a octubre 31 de 2017.

No fue posible efectuar el auditaje a los rendimientos financieros generados con los recursos de los SDVE dentro de las fiduciarias, en virtud a que la SDHT no aportó la totalidad de los extractos de cada una de ellas.

Igualmente quedó pendiente el auditaje de la correlación de los vinculados de los subsidios de vivienda a los proyectos asociativos frente a la escrituración.

**2.2.1.2. MUESTRA CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS:**

**CUADRO 8  
PROYECTOS VIVIENDA NUEVA CON SDVE CONVENIOS  
PROYECTOS SIN INICIAR**

CONVENIO	PROYECTO	No. VIP PROGRAMADAS
206 (2014) METRO-ERU	IDIPRÓN USME II	576
<b>TOTAL</b>		<b>576</b>

Fuente: Presentación efectuada por la SDHT en noviembre 28 de 2017

Si bien es cierto en el plan de trabajo estaba incluida la revisión del Convenio Interadministrativo 206 de 2014, de cuyo convenio hace parte el Proyecto USME IDIPRON II; durante el desarrollo de la Auditoría se evidenció que se invirtieron en este Proyecto de Vivienda, recursos del Convenio Interadministrativo 359 de 2013 suscrito entre la Secretaria Distrital del Hábitat – SDHT y Metrovivienda hoy ERU.

### ***Una Contraloría aliada con Bogotá***

Por lo anterior, y en razón a las dificultades encontradas en el recaudo de la documentación y dada la complejidad del asunto a evaluar, se hace necesario dejar como insumo de la próxima auditoría de regularidad que se adelantará ante la SDHT, el examen de los Convenios 359 de 2013 y 206 de 2014, junto con los contratos fiduciarios de ellos derivados, así como los contratos de obra suscritos en virtud de los mismos.

#### **2.2.1.3. DERECHO DE PETICION – DPC 1-2017-23557 CONJUNTO RESIDENCIAL VISTAS DEL RIO II**

Por parte de la Subdirección de Fiscalización Hábitat se recibió como insumo para la Auditoría de Desempeño ante la Secretaría Distrital de Hábitat, el DPC Conjunto Residencias Vistas del Río II, a través del oficio radicado 3-2017-33406 de fecha 6 de diciembre de 2017; derecho de petición invocado por la Señora ROSA OCAMPO, en la cual solicita *“...se investigue fiscalmente a la Secretaría Distrital del Hábitat y Ambiente, de conformidad con los documentos anexos, toda vez, que al parecer el contrato y posterior construcción de la Urbanización VISTAS DEL RIO II, no cumplió con las especificaciones técnicas contratadas, así como, el amparo de las pólizas de garantía de calidad y estabilidad. Considero se cumplen los requisitos formales para iniciar investigación por parte del ente de control distrital, teniendo en cuenta que el contrato ya se terminó y liquidó...”*. Radicado 1-2017-23557 del 17 de octubre de 2017.

#### **2.2.2. Gestión Presupuestal**

Se efectuará un cruce total por años entre los saldos por girar sobre los subsidios otorgados para la adquisición de vivienda nueva y usada, frente a la conformación de las reservas presupuestales y los pasivos exigibles.

### 3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

#### 3.1. MARCO NORMATIVO:

#### DEFINICIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA:

De conformidad con la Ley 1450 de Junio 16 de 2011, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014", el Decreto 0075 de enero 23 de 2013 "Por el cual se reglamentan el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinado a programas de Vivienda de Interés Social para predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo y renovación urbana y se dictan otras disposiciones" y la Ley 1753 de junio 9 de 2015, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 "Todos por un nuevo país", entre otros aspectos se establecieron las siguiente definiciones:

**Definición de vivienda de interés social.** La vivienda de interés social es la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smlmv).

**Definición de vivienda de interés social Prioritaria.** Se establecerá un tipo de vivienda denominada Vivienda de Interés Social Prioritaria, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlmv).

#### SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA EN ESPECIE:

Decreto Distrital No. 539 de Noviembre 23 de 2012: "Por el cual se reglamenta el subsidio distrital de vivienda en especie en el marco del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas Para Bogotá D.C. 2012 - 2016 - Bogotá Humana".

**"ARTICULO 2. Subsidio Distrital en Especie:** Consiste en el porcentaje del costo de la vivienda de interés prioritario de hasta 70 salarios mínimos legales mensuales, que haya sido financiado con aportes distritales, representados preferiblemente en suelo o en inversiones en obras de urbanismo.

*El subsidio distrital en especie será complementario al subsidio familiar de vivienda, en dinero o en especie, otorgado por el gobierno nacional, en los términos de la ley 1537 de 2012 y demás normas vigentes, podrá ser aplicado en proyectos de vivienda urbana y rural.*

*Así mismo, el subsidio distrital de vivienda en especie podrá complementar al Valor Único de Reconocimiento otorgado por la Caja de la Vivienda Popular a los hogares inscritos en los programas de reasentamiento, con el fin de garantizarles el acceso efectivo a la vivienda."*

## **Una Contraloría aliada con Bogotá**

***"ARTICULO 6. Valor del Subsidio Distrital de Vivienda. Modificado por el art. 2. Decreto Distrital 340 de 2015. Para efectos de su administración el valor del subsidio distrital en especie se expresará en salarios mínimos legales mensuales, en un rango entre 18 y 26 salarios mínimos legales mensuales, dependiendo de la modalidad del subsidio y la estructura de costos de cada proyecto, establecida en las convocatorias a constructores que eventualmente se realicen o en los acuerdos producidos en los proyectos asociativos.***

*En los proyectos de mejoramiento de vivienda el valor del subsidio estará en un rango entre 9 y 18 salarios mínimos legales mensuales, para construcción en sitio propio el valor del subsidio estará entre 18 y 26 salarios mínimos legales mensuales. Cuando el mejoramiento de vivienda o la construcción en sitio propio permitan la generación de al menos una nueva vivienda a través de procesos de redensificación, el subsidio tendrá un valor de hasta 26 salarios mínimos legales mensuales.*

*En proyectos en el sector rural en jurisdicción del Distrito Capital de Bogotá el valor del subsidio se fijara conforme al inciso anterior..."*

***"PARÁGRAFO.- En el caso de proyectos gestionados por la Secretaría Distrital del Hábitat que cuenten con subsidios distritales de vivienda previamente asignados, el valor del subsidio podrá ser indexado al equivalente en salarios mínimos legales mensuales vigentes en el año en que se realice el respectivo desembolso."***

### **REGLAMENTO OPERATIVO PARA EL OTORGAMIENTO Y EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS EN ESPECIE:**

Resolución 176 del 2 de abril de 2013, *"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie para Vivienda de Interés Prioritario en el Distrito Capital, en el marco del Decreto Distrital 539 de 2012"*.

Resolución 844 de Octubre 9 de 2014, *"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie para Vivienda de Interés Prioritario en el Distrito Capital, en el marco del Decreto Distrital 539 de 2012"*.

Resolución 575 de junio 5 de 2015, *"Por medio de la cual se modifica la Resolución 844 de 2014"*.

### **3.2. PLAN DE DESARROLLO DISTRITAL - Acuerdo 489 del 12 de junio de 2012:**

En el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2012 – 2016 - Bogotá Humana, adoptado mediante el Acuerdo 489 del 12 de junio de 2012, en el programa Vivienda y Hábitat Humanos, se estableció la meta de gestión 284: ***Construcción de 70.000 viviendas de interés prioritario subsidiadas (estas viviendas incluyen las 40.000 del programa Bogotá Humana***

**Una Contraloría aliada con Bogotá**

**por la dignidad de las víctimas).** Por lo tanto en el marco de lo establecido por la política de vivienda contenida en el Plan de Desarrollo Bogotá Humana los proyectos principalmente gestionados son los que contemplan la construcción de Vivienda de Interés Prioritario – VIP.

3.2.1. Plan de Acción 2012 -2016 Componente de Inversión por Entidad:

En el Plan de Acción 2012 – 2016 “Componente de inversión por entidad” de la Secretaria Distrital del Hábitat y de la Caja de la Vivienda Popular – SEGPLAN, se programó:

PROYECTO 488: Implementación de instrumentos de gestión y financiación para la producción de VIP

META 11: Generar 70.000 Subsidios en especie para hogares en proyectos de VIP, así:

**CUADRO 9**  
**PROGRAMACIÓN FISICA DE LA META 11 DEL PROYECTO 488 DEL PLAN DE DESARROLLO BOGOTA HUMANA 2012-2016 – SDHT Y CVP**

DETALLE	META FISICA INICIAL JUNIO DE 2012	META FISICA FINAL JUNIO DE 2016	REDUCCIÓN DE LA META FISICA	VALOR ABSOLUTO DE LA REDUCCIÓN %
Programación Total	70.000	28.760	41.240	58,91
A cargo de la SDHT	66.768	25.528	41.240	61,77
A cargo de la CVP	3.232	3.232	0	0

Fuente: Plan de Acción 2012 a 2016 SEGPLAN

Tal como se puede observar, la programación inicial total de la Meta 11 pasó de generar 70.000 a 41.240 Subsidios en Especie para hogares en proyectos de VIP, en consecuencia se efectuó un recorte de la programación inicial del 58.91%, quedando a cargo de la SDHT la generación de 25.528, entidad que presentó una reducción del 61,77%.

De la programación a cargo de la SDHT según el Plan de Acción 2012 – 2016 Componente de Inversión por entidad con corte a diciembre 31 de 2016 se presentó una ejecución de 23.254 que confrontada con la ejecución determinada por el equipo auditor a octubre 31 de 2017 (10 meses más de ejecución) arrojó una diferencia de 4.421 Subsidios en Especie para hogares en proyectos de VIP, con lo cual se refleja una inconsistencia en el reporte de la información con corte a diciembre 31 de 2016, tal como se presenta a continuación:

**CUADRO 10**  
**EJECUCIÓN FISICA DE LA META 11 DEL PROYECTO 488 A CARGO DE LA SDHT DEL PLAN DE**

**Una Contraloría aliada con Bogotá**

**DESARROLLO BOGOTÁ HUMANA CON CORTE A OCTUBRE 31 DE 2017**

DETALLE	SEGÚN SDHT PLAN DE ACCIÓN A DIC 31 DE 2016		SEGÚN AUDITORÍA A OCTUBRE 31 DE 2017	
	META FISICA	PART %	META FISICA	PART %
Programación Final	25.528	100,00	25.528	100,00
Ejecución	23.254	91,09	19.013	74,48
Saldo No Ejecutado	2.274	8,91	6.515	25,52

Fuente: Plan de Acción 2012 - 2016 SEGPLAN componente de inversión por entidad con corte a diciembre 31 de 2016 y soportes oficios No. 2-2017-105198 de diciembre 13 de 2017 y 2-2017-105286 de diciembre 13 de 2017.  
Elaboró: Equipo Auditor

La generación de 19.013 Subsidios en especie para hogares en proyectos de VIP determinada por la auditoría, refleja un cumplimiento del 74.48%, la cual por modelo de ejecución se determinó, así:

**CUADRO 11**  
**EJECUCIÓN FISICA CONSOLIDADA DE LA META 11 DEL PROYECTO 488 A CARGO DE LA SDHT DEL PLAN DE DESARROLLO BOGOTÁ HUMANA CON CORTE A OCTUBRE 31 DE 2017 POR MODELO DE EJECUCIÓN**

MODELO	NUMERO DE VIP GENERADAS INICIALMENTE	NUMERO DE VIP GENERADAS FINALMENTE
PROYECTOS ASOCIATIVOS	11.736	10.226
CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS	7.795	4.595
VIVIENDA GRATUITA	2.233	2.233
PROGRAMAS ESPECIALES	1.959	1.959
<b>TOTALES</b>	<b>23.723</b>	<b>19.013</b>

Fuente: Plan de Acción 2012 - 2016 SEGPLAN componente de inversión por entidad con corte a diciembre 31 de 2016 y soportes oficios No. 2-2017-105198 de diciembre 13 de 2017 y 2-2017-105286 de diciembre 13 de 2017.  
Elaboró: Equipo Auditor

A continuación se presenta la ejecución de los proyectos de VIP realizada a través de los diferentes modelos, detallando los proyectos ejecutados mediante los convenios interadministrativos y los correspondientes a vivienda gratuita ejecutados en coordinación con el gobierno nacional. Los relativos a los proyectos asociativos tendrán un desarrollo más detallado en el presente informe.

**CUADRO 12**  
**EJECUCIÓN FISICA DETALLADA DE LA META 11 DEL PROYECTO 488 A CARGO DE LA SDHT DEL PLAN DE DESARROLLO BOGOTÁ HUMANA CON CORTE A OCTUBRE 31 DE 2017 POR MODELO DE EJECUCIÓN**

MODELO / PROYECTO	NUMERO DE VIP GENERADAS INICIALMENTE	NUMERO DE VIP GENERADAS FINALMENTE	NUMERO DE VIP CONSTRUIDAS	NUMERO DE VIP CONSTRUIDAS Y CON ESCRITURA
-------------------	--------------------------------------	------------------------------------	---------------------------	---

**Una Contraloría aliada con Bogotá**

	POR PROY ECTO	POR CONVE NIO	TOTAL POR MODELO	POR PROYE CTO	POR CONVE NIO	TOTAL POR MODELO	POR PROY ECTO	POR CONVE NIO	TOTAL POR MODELO	POR PROYE CTO	POR CONVE NIO	TOTAL POR MODELO
<b>ASOCIATIVOS</b>			11.736			10.226			7.933			6.849
<b>CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS</b>			7.755			4.595			560			252
<b>268/2014</b>		1.073			410			93			0	
Victoria	310			93			93			0		
Restrepo	93			93			0			0		
Villa Javier	158			0			0			0		
Las Cruces	84			84			0			0		
La Estación	150			0			0			0		
Predio sin identificar - Calle 26 Jg	138			0			0			0		
Calle 26 Renacimiento - E Umaña	140			140			0			0		
<b>407/2013</b>		1.009			1.009			467			252	
Bosa 801	84			84			84			0		
Usme 1	262			262			0			0		
Usme 3	162			162			0			0		
San Blas	47			47			0			0		
Sosiego	71			71			0			0		
La Colmena	131			131			131			0		
Mz 18 - Terranova	252			252			252			252		
<b>234/2014</b>		1.096			1.032			0			0	
Arboleda Santa Teresita	1.000			1032			0			0		
Guacamayas	18			0			0			0		
Sierra Morena Mz 83, 85 93	72			0			0			0		
Compartir	6			0			0			0		
<b>408/2013</b>		761			558			0			0	
Licenciadas Portales de Arboleda MZ 17, 18, 25, 26, 27, 28, y 29	165			165			0			0		
Manzana 54	117			97			0			0		
Manzana 55	200			200			0			0		
La Casosa	96			96			0			0		
Sierra Morena, Mz 7, 8, 9, 10 y 67	78			0			0			0		
Comuneros	105			0			0			0		
<b>206/2014</b>		1.586			1.586			0			0	
IDIPROV USME 2	576			576			0			0		
Porvenir - OPV - 25 de Noviembre MZ 52	200			200			0			0		
CIUDADELA EL PORVENIR (Plan Parcial Porvenir MZ 22A, 22B, 57.05 y 66)	748			748			0			0		
Los Olivos	62			62			0			0		
<b>200/2012</b>		920			0			0			0	
Bosque Popular	684			0			0			0		
Estación Intermedia Primera de mayo	236			0			0			0		
<b>373/2015</b>		1.350			0			0			0	
Tres Quebradas	1.350			0			0			0		
<b>VIVIENDA GRATUITA</b>			2.233			2.233			2.233			2.233
PLAZA DE LA HOJA	457			457			457			457		
LAS MARGARITAS	1.248			1.248			1.248			1.248		
VILLA KAREN	408			408			408			408		
PORVENIR	120			120			120			120		

**Una Contraloría aliada con Bogotá**

MODELO / PROYECTO	NUMERO DE VIP GENERADAS INICIALMENTE			NUMERO DE VIP GENERADAS FINALMENTE			NUMERO DE VIP CONSTRUIDAS			NUMERO DE VIP CONSTRUIDAS Y CON ESCRITURA		
	POR PROYECTO	POR CONVENIO	TOTAL POR MODELO	POR PROYECTO	POR CONVENIO	TOTAL POR MODELO	POR PROYECTO	POR CONVENIO	TOTAL POR MODELO	POR PROYECTO	POR CONVENIO	TOTAL POR MODELO
PROGRAMAS ESPECIALES			1.959			1.959			1.959			1.959
TOTALES			23.723			19.013			12.685			11.293
PART %						80,15			66,72			59,40

Fuente: Plan de Acción 2012 - 2016 SEGPLAN componente de inversión por entidad con corte a diciembre 31 de 2016 y soportes oficios No. 2-2017-105198 de diciembre 13 de 2017 y 2-2017-105286 de diciembre 13 de 2017.  
Elaboró: Equipo Auditor

Del total de 23.723 VIP generadas inicialmente, a octubre 31 de 2017 finalmente ascendieron a 19.013, de las cuales se construyeron 12.685 y se escrituraron 11.293, los cuales equivalen al 80.15%, 66.72% y 59.40% de las generadas inicialmente.

**3.2.2. Plan de Acción 2012 -2016 Por Componente de Gestión e Inversión por Entidad:**

En el Plan de Acción 2012 – 2016 "*Componente de gestión e inversión por entidad*" de la Secretaria Distrital del Hábitat y de la Caja de la Vivienda Popular – SEGPLAN, se programó:

**PROGRAMA 15: VIVIENDA Y HABITAT HUMANOS**

**PROYECTO PRIORITARIO 174:** Subsidio a la oferta, arrendamiento o adquisición con derecho de preferencia:

**Meta de Resultado y/o Gestión No. 284:** Construcción de 70.000 viviendas de interés prioritario subsidiadas (estas viviendas incluyen las 40.000 del programa Bogotá Humana por la dignidad de las víctimas).

**Indicador 299:** Número de viviendas VIP construidas con subsidio.

**CUADRO 13**  
**EJECUCIÓN FISICA DE LA META DE RESULTADO Y/O GESTIÓN 284 – INDICADOR 299**  
**NÚMERO DE VIVIENDAS VIP CONSTRUIDAS CON SUBSIDIO A CARGO DE LA SDHT - PLAN DE DESARROLLO BOGOTÁ HUMANA CON CORTE A OCTUBRE 31 DE 2017**

DETALLE	SEGÚN PLAN DE ACCIÓN A DIC 31 DE 2016		SEGÚN AUDITORIA A OCTUBRE 31 DE 2017	
	META FISICA	PART %	META FISICA	PART %
Programación a cargo de la SDHT	66.768	100,00	66.768	100,00

**Una Contraloría aliada con Bogotá**

DETALLE	SEGÚN PLAN DE ACCIÓN A DIC 31 DE 2016		SEGÚN AUDITORÍA A OCTUBRE 31 DE 2017	
	META FISICA	PART %	META FISICA	PART %
Ejecución	15.781	23,64	12.685	19,00
Saldo No Ejecutado	50.987	76,36	54.083	81,00

Fuente: Plan de Acción 2012 - 2016 SEGPLAN con corte a diciembre 31 de 2016 y soportes oficios No. 2-2017-105198 de diciembre 13 de 2017 y 2-2017-105286 de diciembre 13 de 2017.  
Elaboró: Equipo Auditor

De conformidad con el Plan de Acción 2012-2016 por componente de gestión e inversión por entidad con corte a diciembre 31 de 2016, el indicador 299: "Número de viviendas VIP construidas con subsidio" de la meta de resultado y/o gestión No. 284: "Construcción de 70.000 viviendas de interés prioritario subsidiados", presentó un cumplimiento de  $15.781/66.768 = 23.64\%$ . Sin embargo, de conformidad con la información presentada en el actual informe con corte a octubre 31 de 2017 (es decir con los beneficios de la ejecución de 10 meses más) arrojó un cumplimiento de  $12.685/66.768 = 19\%$ .

**CUADRO 14**  
**NUMERO DE VIVIENDAS VIP CONSTRUIDAS CON SUBSIDIO**  
**Y CON ESCRITURA DE PROPIEDAD**

DETALLE	SEGÚN AUDITORÍA A OCTUBRE 31 DE 2017	
	META FISICA	PART %
Programación Final	66.768	100,00
Ejecución	11.293	16,91
Saldo No Ejecutado	55.475	83,09

Fuente: Soportes oficios No. 2-2017-105198 de diciembre 13 de 2017 y 2-2017-105286 de diciembre 13 de 2017.  
Elaboró: Equipo Auditor

Frente a los hogares programados a beneficiar según el Plan de Desarrollo Bogotá Humana se encontró que fueron 11.293 que corresponden solo al 16.91% de lo programado.

Por todo lo anterior se concluye que la meta de gestión 284: **Construcción de 70.000 viviendas de interés prioritario subsidiadas** del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2012 – 2016 - Bogotá Humana, adoptado mediante el Acuerdo 489 del 12 de junio de 2012, frente a la responsabilidad de la SDHT arrojó una ejecución de 12.685 que refleja un cumplimiento de solo el 19%, lo cual evidencia que en materia de viviendas este plan de desarrollo no se cumplió.

**Una Contraloría aliada con Bogotá**

---

**3.3. PROYECTOS ASOCIATIVOS DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO - VIP ADELANTADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT - SDHT A OCTUBRE 31 DE 2017.**

**3.3.1. Cupos de Proyectos Asociativos de VIP aprobados en Comité de Elegibilidad SDHT a octubre 31 de 2017**

De conformidad con el artículo 36 de la Resolución 844 de octubre 09 de 2014, para la financiación de proyectos con recursos del subsidio distrital de vivienda en especie se cumplirán las siguientes etapas:

**1. Elegibilidad.** *Consiste en la presentación del proyecto al Comité de elegibilidad de la Secretaría Distrital del Hábitat, donde será considerada su evaluación y la posterior expedición de la resolución de elegibilidad del proyecto. En esta etapa también se define el cronograma de desembolsos del aporte distrital, de acuerdo con la identificación de los rubros que serán financiados y el cronograma de obra y, finalmente, las condiciones de formalización de los aportes o de participación de la administración distrital en el proyecto.*

**2. Desembolso de recursos.** *Consiste en los giros del aporte distrital, de acuerdo con los cronogramas de construcción establecidos y con los mecanismos previamente aprobados de formalización y constitución de garantías, establecidos en el presente reglamento Operativo.*

**3. Postulación de los hogares a los proyectos.** *Es la etapa en la que se define la vinculación de los hogares que serán beneficiarios de una solución de vivienda. En el caso de proyectos que incluyan las modalidades de mejoramiento y construcción en sitio propio los hogares estarán vinculados al proyecto desde su inicio, dada su condición de propietarios o poseedores del predio.*

**4. Legalización.** *Consiste en la verificación de que los recursos destinados para la generación de soluciones de vivienda a través del SDVE se hayan materializado en la construcción de las viviendas a los hogares beneficiarios, lo cual se cumplirá con el certificado de existencia y habitabilidad expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat a través de la Subdirección de Recursos Públicos de la Subsecretaría de Gestión Financiera o a quien ésta designe.*

*Para el caso de los proyectos de mejoramiento, la entidad designada allegará el acta de entrega a satisfacción de la obra o el acta de entrega física de la obra, la cual deberá venir firmada por el interventor, el supervisor de la entidad designada, el hogar y el constructor.*

**PARÁGRAFO 1.** *El proceso de escrituración de las viviendas generadas con el Subsidio Distrital de Vivienda en Especie a través de los diferentes esquemas establecidos en el presente reglamento operativo será responsabilidad exclusiva del oferente. Para el esquema de casa en mano, será responsabilidad del hogar que oferta la vivienda.*

### ***Una Contraloría aliada con Bogotá***

**PARÁGRAFO 2.** *La resolución de elegibilidad será adoptada por la Secretaría Distrital del Hábitat y deberá determinar como mínimo el número de cupos destinados a VIP y la estimación del valor del subsidio en especie de acuerdo con la estructura de costos del proyecto.*

*En dicha resolución se dispondrá que el desembolso y los compromisos adquiridos por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco del proyecto, estén sometidos al cumplimiento de los requisitos establecidos en este reglamento y al cumplimiento de las obligaciones por parte del oferente del proyecto.”.*

Del año 2013 al 2015, el Comité de elegibilidad de la SDHT aprobó un total de 36 proyectos con 11.736 vivienda de interés prioritario - VIP, de los cuales, 4 oferentes desistieron para igual número de proyectos a los que se les había aprobado 1.220 VIP, quedando en firme un total de 32 proyectos con 10.516 VIP.

De los 32 proyectos con 10.516 cupos para VIP inicialmente aprobados, Cerasus (Antiguo Icaro Etapa II y III) fue objeto de adición de 112 VIP y los siguientes 4 tuvieron reducciones, así: Bolonia – Unidad 4 (Puerta del Rey) de 320, OPV la Unión – Ciudadela Porvenir MZ 28 de 2, Tangaria - Tangara Conjunto Residencial Etapa II de 16, Torres de San Rafael de 24 y Senderos de la Sierra de 40, los cuales acumularon una reducción total de 402, para finalmente a octubre 31 de 2017 tener aprobados un total de 10.226 cupos.

De los cupos aprobados para los 32 proyectos, 23 han sido objeto de indexación, por lo cual los valores iniciales sufrieron incrementos en su valor.

A continuación se presentan los 32 proyectos aprobados en cantidades y valores.

CUADRO 15  
CUPOS DE PROYECTOS ASOCIATIVOS DE VIP APROBADOS EN COMITÉ DE ELEGIBILIDAD POR LA SDHT A OCTUBRE 31 DE 2017  
En Pesos \$

Ítem	NOMBRE DEL PROYECTO	CANTIDAD DE VIP GENERADAS INICIALMENTE	VALOR INICIAL SDVE	MODIFICACIONES UNIDADES VIP	MODIFICACIONES VALOR SDVE	VALOR INDEXACION ACUMULADA	VIP GENERADAS DEFINITIVAS	VALOR TOTAL SDVE DEFINITIVO
1	ALTOS DEL CARMEN	120	1.330.560.000	-120	-1.330.560.000	0	0	0
2	BELLA FLORA - CANTARRANA	384	6.150.144.000	0	0	733.374.720	384	6.883.518.720
3	BOLONIA - UNIDAD 4 (PUERTA DEL REY)	420	6.437.340.000	-320	-4.904.640.000	0	100	1.532.700.000
4	CAMPO VERDE - PARQUES DE BOGOTÁ - ARRAYAN	720	11.035.440.000	0	0	1.026.792.000	720	12.062.232.000
5	CAMPO VERDE - PARQUES DE BOGOTÁ - CEREZOS	768	11.771.136.000	0	0	1.095.244.800	768	12.866.380.800
6	CAMPO VERDE - PARQUES DE BOGOTÁ - NOGAL	816	12.508.832.000	0	0	1.163.697.600	816	13.670.529.600
7	CAMPO VERDE - RESERVA DE CAMPO VERDE	504	7.724.808.000	0	0	718.754.400	504	8.443.562.400
8	CAMPO VERDE - SENDERO DE CAMPO VERDE	888	13.610.376.000	0	0	1.266.376.800	888	14.876.752.800
9	CAPRI	72	1.153.152.000	0	0	0	72	1.153.152.000
10	COLORES DE BOLONIA ETAPA I	312	4.782.024.000	0	0	444.943.200	312	5.226.967.200
11	COLORES DE BOLONIA ETAPA II	754	11.556.558.000	0	0	1.959.517.820	754	13.516.075.820
12	COLORES DE BOLONIA ETAPA III	274	4.388.384.000	0	0	523.293.420	274	4.911.677.420
13	EL PARAISO	192	3.075.072.000	0	0	141.523.200	192	3.216.595.200
14	EL VERDERON 1 ETAPA 1	79	1.323.494.900	0	0	39.872.820	79	1.363.367.720
15	FAISANES RESERVADO (PREDIO LA MAGNOLIA)	49	751.023.000	0	0	38.183.600	49	789.206.600
16	ICARO ETAPA 1	120	1.921.920.000	0	0	229.179.600	120	2.151.099.600
17	GERASUS (ANTIGUO ICARO ETAPA II Y III)	312	4.996.992.000	112	1.876.347.200	229.975.200	424	7.103.314.400
18	OPV LA INDEPENDENCIA - VENTANAS DE USMINIA	336	5.149.672.000	0	0	479.169.600	336	5.629.041.600
19	OPV LA UNIÓN - CIUDADELA	26	416.416.000	-2	-33.506.200	19.164.800	24	402.074.400

**Una Contraloría aliada con Bogotá**

Íte m	NOMBRE DEL PROYECTO	CANTIDAD DE VIP GENERADAS INICIALMENTE	VALOR INICIAL SDVE	MODIFICACIONES UNIDADES VIP	MODIFICACIONES VALOR SDVE	VALOR INDEXACION ACUMULADA	VIP GENERADAS DEFINITIVAS	VALOR TOTAL SDVE DEFINITIVO
	PORVENIR MZ 28							
20	PARQUES DE VILLA JAVIER (SAN JOSE DE MARYLAND)	1.200	19.219.200.000	0	0	1.480.266.840	1.200	20.699.466.840
21	POBLAR DE SANTA MARTA***	198	3.034.746.000	-198	-3.034.746.000	0	0	0
22	PORTÓN DE BUENA VISTA	48	768.768.000	0		35.380.800	48	804.148.800
23	RINCON DE BOLONIA MZ 3A Y 3B	467	7.479.472.000	0	0	344.225.700	467	7.823.697.700
24	RINCON DE BOLONIA ETAPA II	521	7.985.367.000	0	0	742.998.100	521	8.728.365.100
25	TANGARIA - TANGARA CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPA II	66	1.057.056.000	-16	-256.256.000	64.934.220	50	865.734.220
26	TORRES DE SAN RAFAEL	144	2.306.304.000	-24	-384.384.000	88.452.000	120	2.010.372.000
27	XIE - INGENAL	336	5.149.872.000	0	0	479.169.600	336	5.629.041.600
28	BUENOS AIRES	16	268.049.600	0	0	0	16	268.049.600
29	SAN MIGUEL I	22	368.568.200	0	0	0	22	368.568.200
30	SAN MIGUEL II	166	2.781.014.600	0	0	0	166	2.781.014.600
31	MIRADOR DEL VIRREY I	160	2.680.496.000	0	0	0	160	2.680.496.000
32	UNIDAD RESIDENCIAL PENTECOSTES	230	3.853.213.000	-230	-3.853.213.000	0	0	0
33	RINCÓN DE BOLONIA I	10	117.900.000	0	0	0	10	117.900.000
34	TORRES DE SAN RAFAEL II	190	3.183.089.000	0		0	190	3.183.089.000
35	SAN JUAN BOSCO	672	11.258.083.200	-672	-11.258.083.200	0	0	0
36	SENDEROS DE LA SIERRA	144	2.412.446.400	-40	-670.124.000	0	104	1.742.322.400
	<b>TOTAL</b>	<b>11.736</b>	<b>184.005.188.900</b>	<b>-1510</b>	<b>-23.849.165.200</b>	<b>13.344.490.640</b>	<b>10.226</b>	<b>173.500.514.340</b>

Fuente: Archivo "Respuesta Contraloría 1-2017-103267 Corte Oct\_2017 (1) - 3" y Resoluciones de Asignación, modificación e indexación de cupos proyectos de VIP- Oficio No. 2-2017-105286 de diciembre 13 de 2017 de la SDHT.

Producto de todas las decisiones administrativas de la SDHT, los 11.736 cupos por \$184.005.188.900, se redujeron en 1.510 por \$23.849.165.200 y se reconocieron indexaciones por \$13.344.490.640 para finalmente quedar en firme la aprobación de 10.226 cupos de viviendas de interés prioritario – VIP que ascienden a \$173.500.514.340.

[www.contraloriabogota.gov.co](http://www.contraloriabogota.gov.co)

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

**CUADRO 16**  
**TRASLADO DE RECURSOS A LOS ENCARGOS FIDUCIARIOS DE CUPOS DE PROYECTOS**  
**ASOCIATIVOS DE VIP APROBADOS EN COMITÉ DE ELEGIBILIDAD SDHT A OCTUBRE 31**  
**DE 2017**

En Pesos \$

Item	NOMBRE DEL PROYECTO	VIP GENERADAS DEFINITIVAS	VALOR TOTAL SDVE DEFINITIVO	VALOR TOTAL GIRADO A LOS ENCARGOS FIDUCIARIOS	SALDO POR GIRAR POR PARTE DE LA SDHT A LA ENTIDAD FINANCIERA	VALOR DEL REINTEGRO DEL MAYOR VALOR GIRADO A LA FIDUCIARIA	SALDO FINAL A GIRAR POR PARTE DE LA SDHT A LA ENTIDAD FINANCIERA
1	BELLA FLORA CANTARRANA -	384	6.883.518.720	6.883.518.720	0		0
2	BOLONIA - UNIDAD 4 (PUERTA DEL REY)	100	1.532.700.000	1.532.700.000	0		0
3	CAMPO VERDE - PARQUES DE BOGOTÁ - ARRAYAN	720	12.062.232.000	12.062.232.000	0		0
4	CAMPO VERDE - PARQUES DE BOGOTÁ - CEREZOS	768	12.866.380.800	12.866.380.800	0		0
5	CAMPO VERDE - PARQUES DE BOGOTÁ - NOGAL	816	13.670.529.600	13.670.529.600	0		0
6	CAMPO VERDE - RESERVA DE CAMPO VERDE	504	8.443.562.400	8.443.562.400	0		0
7	CAMPO VERDE - SENDERO DE CAMPO VERDE	888	14.876.752.800	14.876.752.800	0		0
8	CAPRI	72	1.153.152.000	1.153.152.000	0		0
9	COLORES DE BOLONIA ETAPA I	312	5.226.967.200	5.226.967.200	0		0
10	COLORES DE BOLONIA ETAPA II	754	13.516.075.820	13.516.075.820	0		0
11	COLORES DE BOLONIA ETAPA III	274	4.911.877.420	4.911.877.420	0		0
12	EL PARAISO	192	3.216.595.200	3.216.595.200	0		0
13	EL VERDERON 1 ETAPA 1	79	1.363.367.720	1.363.367.720	0		0
14	FAISANES RESERVADO (PREDIO LA MAGNOLIA)	49	789.206.600	789.206.600	0		0
15	ICARO ETAPA 1	120	2.151.099.600	2.151.099.600	0		0
16	CERASUS (ANTIGUO ICARO ETAPA II Y III)	424	7.103.314.400	7.103.314.400	0		0
17	OPV LA INDEPENDENCIA - VENTANAS DE USMINIA	336	5.629.041.600	5.629.041.600	0		0
18	OPV LA UNIÓN - CIUDADELA PORVENIR MZ 28	24	402.074.400	435.580.600	-33.506.200	30.155.580	-3.350.620
19	PARQUES DE VILLA JAVIER (SAN JOSE DE MARYLAND)	1.200	20.699.466.840	20.699.466.840	0		0
20	PORTÓN DE BUENA VISTA	48	804.148.800	804.148.800	0		0

**Una Contraloría aliada con Bogotá**

Item	NOMBRE DEL PROYECTO	VIP GENERADAS DEFINITIVAS	VALOR TOTAL SDVE DEFINITIVO	VALOR TOTAL GIRADO A LOS ENCARGOS FIDUCIARIOS	SALDO POR GIRAR POR PARTE DE LA SDHT A LA ENTIDAD FINANCIERA	VALOR DEL REINTEGRO DEL MAYOR VALOR GIRADO A LA FIDUCIARIA	SALDO FINAL A GIRAR POR PARTE DE LA SDHT A LA ENTIDAD FINANCIERA
21	RINCON DE BOLONIA MZ 3A Y 3B	467	7.823.697.700	7.823.697.700	0		0
22	RINCON DE BOLONIA ETAPA II	521	8.728.365.100	8.728.365.100	0		0
23	TANGARIA - TANGARA CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPA II	50	865.734.220	865.734.220	0		0
24	TORRES DE SAN RAFAEL	120	2.010.372.000	2.394.756.000	-384.384.000	384.384.000	0
25	XIE - INGENAL	336	5.629.041.600	5.629.041.600	0		0
26	BUENOS AIRES	16	268.049.600	268.049.600	0		0
27	SAN MIGUEL I	22	368.568.200	368.568.200	0		0
28	SAN MIGUEL II	166	2.781.014.600	2.781.014.600	0		0
29	MIRADOR DEL VIRREY I	160	2.680.496.000	2.680.496.000	0		0
30	RINCÓN DE BOLONIA 1	10	117.900.000	117.900.000	0		0
31	TORRES DE SAN RAFAEL II	190	3.183.089.000	3.183.089.000	0		0
32	SENDEROS DE LA SIERRA	104	1.742.322.400	1.742.322.400	0		0
	<b>TOTALES</b>	<b>10.226</b>	<b>173.500.514.340</b>	<b>173.918.404.540</b>	<b>-417.890.200</b>	<b>414.539.580</b>	<b>-3.350.620</b>

Fuente: Archivo "Respuesta Contraloría 1-2017-103267 Corte Oct\_2017 (1) - 3" y Soportes de las órdenes de pago de la SDHT - Oficio No. 2-2017-105286 de diciembre 13 de 2017 de la SDHT.

De conformidad con lo presentado en el cuadro anterior, encontramos que de los \$173.500.514.340 aprobados con destino a los 32 proyectos asociativos, a octubre 31 de 2017, se situaron en las fiduciarias \$173.918.404.540, es decir que se situaron de más \$417.890.200 en virtud a que el Comité de Elegibilidad de la SDHT posteriormente al traslado de recursos, aprobó la reducción de 26 cupos de vivienda así: Torres de San Rafael 24 por valor de \$384.384.000 y OPV la Unión – Ciudadela Porvenir MZ 28 de 2 por \$33.506.200, de los cuales la Fiduciaria reintegró a la SDHT \$384.384.000 correspondiente a Torres de San Rafael y \$30.155.580 a OPV la Unión – Ciudadela Porvenir MZ 28, quedando un saldo por reintegrar de este último proyecto por \$3.350.620.

*3.3.1.1. Hallazgo Administrativo: Por la falta de gestión efectiva del reintegro total de la Fiduciaria a la SDHT por valor de \$3.350.620, con ocasión a la reducción de 2 cupos del proyecto de vivienda OPV LA UNIÓN - CIUDADELA PORVENIR MZ 28 - Se aceptan parcialmente los argumentos planteados y se ajusta el valor:*

De conformidad con el artículo 1º y 2º de la Resolución No. 155 de abril 7 de 2017 el Subsecretario de Gestión Financiera de la SDHT, resolvió:

## **Una Contraloría aliada con Bogotá**

*Artículo 1º. – Modificar parcialmente la Resolución 572 del 25 de julio de 2014 "Por la cual se generan 26 Subsidios Distritales de Vivienda en Especie para ser aplicados en el proyecto de vivienda "Ciudadela el Porvenir MZ 28" presentado por la Asociación de Vivienda la Unión, aprobado por el Comité de Elegibilidad", en el sentido de disminuir el número de Subsidios Distritales de Vivienda en Especie generados para este proyecto de 26 a 24 unidades, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.*

*Artículo 2º. En consecuencia de lo anterior, ordenar a la Asociación de Vivienda la Unión, Constructora Preconcreto S.A.S. y a la Fiduciaria Colpatría S.A., realizar el reintegro de los recursos correspondientes a dos (2) Subsidios Distritales de Vivienda debidamente indexados con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) desde la fecha de giro de la Fiduciaria Colpatría S.A a la Constructora Preconcreto S.A.S., junto con los correspondientes rendimientos financieros liquidados desde la fecha en que estos subsidios fueron desembolsados al encargo fiduciario por la Secretaría Distrital del Hábitat hasta la efectiva devolución a la Tesorería Distrital, los cuales deberán ser consignados a la cuenta de ahorros del Banco de Occidente No. 256-835-141 a nombre de la Dirección Distrital de Tesorería Nit. 899999061-9."*

Estas dos (2) unidades de vivienda fueron aprobadas en SMMLV del año 2014 y actualizadas a SMMLV del año 2015 y en consecuencia el capital objeto de devolución ascendía a \$33.506.200, más \$1.031.175 de los rendimientos generados, de los cuales según Acta de legalización de la Subdirección de Operación Financiera de la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda No. 84483 de diciembre 29 de 2017 certifican dos consignaciones de diciembre 4 de 2017, por \$31.186.755 quedando pendiente de reintegro la suma de \$3.350.620.

Con base en lo anterior, se evidencia que pasados 6 meses de la expedición de la Resolución No. 155 de abril 7 de 2017, se dio cumplimiento parcial a su artículo 2º, trasgrediendo lo establecido en el artículo 1º, literales b) y f) del artículo 2º de la Ley 87 de 1.993.

Esto se debe a que las gestiones adelantadas por la SDHT no han sido efectivas para la obtención de la devolución total, lo cual trae como consecuencia que los recursos del Distrito no estén disponibles para ejecución de los diferentes proyectos del Plan de Desarrollo de la entidad.

Evaluación de la respuesta aportada por la Administración:

De conformidad con la respuesta al informe preliminar remitida por la SDHT mediante oficio No. 2-2018-00930 de enero 25 de 2018 con radicado de la Contraloría de Bogotá No. 1-2018-01508 de enero 26 de 2018, se encontró, que la

### ***Una Contraloría aliada con Bogotá***

SDHT aportó el Acta de legalización de la Subdirección de Operación Financiera de la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda No. 84483 de diciembre 29 de 2017 en donde certifican dos consignaciones de diciembre 4 de 2017, así:

Reembolso de Capital	\$30.155.580
Reembolso de Rendimientos Financieros	\$ 1.031.175
Valor total Reembolsado	<u>\$31.186.755</u>

Igualmente informan en la respuesta que: "*Respecto al reintegro del 10% restante, por valor de tres millones trescientos cincuenta mil seis cientos veinte pesos (\$3.350.620) m/cte, la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) está realizando las gestiones para que la constructora y la fiduciaria finalicen el proceso ante el Tesoro Distrital, conforme a lo establecido en la Resolución 844 de 2014 de la SDHT...*".

Al respecto se concluye que está pendiente el reintegro de capital por la suma de \$3.350.620, así:

Valor Capital a Rembolsar	\$33.506.200
(-) Valor Capital Reintegrado	<u>(\$30.155.580)</u>
Saldo por Reintegrar	<u>\$ 3.350.620</u>

De acuerdo con el análisis efectuado a la respuesta remitida, se aceptan parcialmente los argumentos planteados y se reitera la observación para ser incluida en el Informe definitivo a título de hallazgo administrativo ajustando el valor pendiente de reintegrar a \$3.350.620.

**3.3.1.2. Hallazgo Administrativo con presunta Incidencia Disciplinaria:** *Por falta de control y seguimiento oportuno a los Rendimientos Financieros generados con los recursos de los SDVE:*

De conformidad con el reglamento operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie para Vivienda de Interés Prioritario, los oferentes suscribieron los Contratos Fiduciarios y la SDHT procedió a trasladar a las entidades fiduciarias los recursos aprobados para cada proyecto, para su administración de conformidad con los cronogramas y avances de obra.

Dentro de estos contratos de fiducia y/o sus modificaciones, se pactó, que:

- Los recursos de los SDVE serán manejados en cuentas independientes.
- Se deberán generar extractos de los manejos de estos recursos.
- Los rendimientos que se produzcan en la subcuenta Subsidio Distrital de

**Una Contraloría aliada con Bogotá**

Vivienda en Especie, deben ser entregados dentro de los cinco (5) primeros días del mes, a la cuenta que la Secretaría Distrital del Hábitat comunique a la Fiduciaria.

Con el fin de evaluar el cumplimiento de esta obligación y cotejar los depósitos realizados por la SDHT, los pagos efectuados a los oferentes, rendimientos financieros reconocidos, las comisiones cobradas, los gastos financieros, las retenciones en la fuente pagadas y los saldos disponibles que presentan las entidades fiduciarias, la Contraloría de Bogotá mediante el oficio número 130200-001 de diciembre 4 de 2017 con radicado de la SDHT número 1-2017-103267 de la misma fecha, solicitó a la Secretaría Distrital del Hábitat:

"9. Base de datos y/o Estado de tesorería de las operaciones realizadas dentro de cada encargo fiduciario y conceptos (Depósitos, rendimientos reconocidos, costos de comisión, pagos realizados, etc).

10. Copia de los extractos de cada encargo fiduciario con corte a octubre 31 de 2017".

La secretaria mediante oficio No. 2-2017-105286 de diciembre 13 de 2017, respondió:

Para el numeral 9: "R/ Se remite archivo digital denominado "Operaciones encargos fiduciarios". Anexo 6."

Consultado el archivo citado se encontró:

PROYECTO	Saldo	Egresos	Depósitos	Comisiones	Pagos	Rendimientos	Extractos
BOLÓNIA - UNIDAD 4 (PUERTA DEL REY)	\$300.945.216	\$1.263.474.334	\$1.522.700.000	\$19.419.850	\$1.379.430.000	\$21.719.550	sep-17
BUENOS AIRES	\$25.983.634	\$251.997.298	\$268.049.600	\$4.447.415	\$241.244.640	\$9.931.332	sep-17
MIRADOR DEL VIRREY I	\$249.066.195	\$2.524.489.629	\$2.680.496.000	\$47.019.342	\$2.412.446.400	\$93.067.824	sep-17
TORRES DE SAN RAFAEL II	\$307.673.316	\$3.014.212.023	\$3.183.089.000	\$44.900.811	\$2.864.780.700	\$138.666.339	sep-17
CAPRI							
EL VERDERON 1 ETAPA 1	\$203.860.141	\$1.185.909.992	\$1.363.367.720	\$24.687.549	\$1.191.145.410	\$36.562.413	sep-17
FAUSANES RESERVADO (PRECIO LA MAGNOLIA)	\$37.998.182	\$772.086.671	\$788.206.600	\$37.422.014	\$769.913.690	\$20.858.253	sep-17
PORTÓN DE BUENA VISTA							
SENDEROS DE LA SIERRA (YOMASA)							
TANGARA - TANGARA CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPA II	\$171.467.288	\$723.602.678	\$865.734.220	\$25.720.057	\$720.726.000	\$29.335.646	sep-17
BOLÓNIA REAL	\$2.479.898.664	DESACTUALIZAD O	\$23.654.720.440	N.D.	\$21.192.980.391	\$155.752.948***	sep-17
CAMPO VERDE - RESERVA DE CAMPO VERDE	\$923.341.624	DESACTUALIZAD O	\$8.443.562.400	N.D.	\$8.329.641.320**	\$268.795.562	mar-17

**Una Contraloría aliada con Bogotá**

PROYECTO	Saldo	Egresos	Depósitos	Comisiones	Pagos	Rendimientos	Extractos
CAMPO VERDE - SENDERO DE CAMPO VERDE	\$1.664.608.607	DESACTUALIZADO	\$14.876.752.800	N.D.	\$14.662.313.120**	\$623.098.521	mar-17
EL PARAISO	\$287.820.086	\$2.963.333.597	\$3.216.595.200	N.D.	\$3.189.790.240**	\$34.558.482	dic-16
XIE	\$70.400.311	\$5.643.077.818	\$5.629.041.600	N.D.	\$5.558.678.580	\$84.436.529	sep-17
ICARO ETAPA 1	\$215.910.670	\$1.098.636.742*	\$2.151.099.600	\$41.530.049	\$1.931.840.840	\$63.447.813	sep-17
SAN MIGUEL I	\$30.572.409	\$343.438.530	\$366.568.200	\$29.634.981	\$343.438.550	\$5.442.739	sep-17
SAN MIGUEL II	\$1.551.251.855	\$1.390.507.300	\$2.781.014.600	\$30.787.351	\$1.390.507.300	\$160.744.555	sep-17
PARQUES DE VILLA JAVIER (PLAN PARCIAL SAN JOSE DE MARYLAND)	\$550.183.542	\$20.820.202.563	\$20.699.466.840	N.D.	\$20.432.623.328	\$670.919.265	sep-17
BELLA FLORA - CANTARRANA	\$1.075.259.626	DESACTUALIZADO	\$6.883.518.720	N.D.	\$5.789.871.360**	\$260.487.424***	mar-17
CERASUS USME	\$1.945.110.684	\$5.491.780.005	\$7.103.314.400	N.D.	\$5.235.732.788	\$333.576.289	sep-17
CIUDADELA PORVENIR MZ 28	\$41.567.915	\$416.044.823	\$435.580.600	N.D.	\$392.022.540	\$22.032.137	jun-17
OPV LA INDEPENDENCIA - VENTANAS DE USMMA	\$339.620.741	\$5.508.883.303	\$5.629.041.600	N.D.	\$5.357.641.380	\$220.462.443	sep-17
CAMPO VERDE - PARQUES DE BOGOTÁ	\$87.543.864	\$39.902.383.620	\$38.599.142.400	\$-	\$38.567.311.520	\$1.390.785.084	sep-17
TORRES DE SAN RAFAEL	\$227.004.224	\$2.238.858.220	\$2.394.756.000	\$147.801.155***	\$1.739.346.616	\$71.108.444	sep-17
RINCÓN DE BOLONIA MZ 3A Y 3B							
RINCÓN DE BOLONIA ETAPA II							
Rincón de Bolonia I							

\* Provisional de actualizar sobre la cuenta 15250020000284

\*\* Corte a octubre de 2017

\*\*\* A marzo de 2017

..

Tal como se puede observar, la SDHT no cuenta con un informe consolidado y actualizado del estado de las operaciones realizadas con los recursos aportados para cada uno de los proyectos asociativos en cada una de las entidades fiduciarias, toda vez que:

- No reporta información para ninguno de los proyectos con corte a octubre 31 de 2017.
- No reporta información alguna para los proyectos:
  - ✓ Capri.
  - ✓ Portón de Buena Vista.
  - ✓ Senderos de la Sierra.
  - ✓ Rincón de Bolonia MZ 3A y 3B.
  - ✓ Rincón de Bolonia Etapa II.
  - ✓ Rincón de Bolonia Etapa I.
  - ✓ Colores de Bolonia Etapa I.
  - ✓ Colores de Bolonia Etapa II.

**Una Contraloría aliada con Bogotá**

---

- ✓ Colores de Bolonia Etapa III.
- ✓ Campo Verde - Parques de Bogotá.
  
- En el campo "Egresos" del archivo denominado "Operaciones encargos fiduciarios", reportan como "DESACTUALIZADO" los proyectos:
  - ✓ Bolonia Real.
  - ✓ Campo Verde – Reserva Campo Verde.
  - ✓ Campo Verde – Sendero de Campo Verde.
  - ✓ Bella Flora Cantarrana.
  
- En el campo "Comisiones" del archivo denominado "Operaciones encargos fiduciarios", reportan como "N.D" los proyectos:
  - ✓ Bolonia Real.
  - ✓ Campo Verde – Reserva Campo Verde.
  - ✓ Campo Verde – Sendero de Campo Verde.
  - ✓ El Paraíso.
  - ✓ XIE.
  - ✓ Parques de Villa Javier.
  - ✓ Bella Flora – Cantarrana.
  - ✓ Cerasus Usme.
  - ✓ Ciudadela Porvenir MZ 28
  - ✓ OPV la Independencia – Ventanas de Usminia.

Para el numeral 10 la SDHT respondió: "*R/ Remitimos en medio magnético, copia de los extractos allegados por los oferentes responsables de la ejecución de los proyectos. Anexo 7.*".

Verificado el anexo y archivos citados se encontró, que la SDHT:

No cuentan con los extractos a octubre 31 de 2017.

No aportó los archivos de los extractos de las Fiducias de los Proyectos:

- ✓ Colores de Bolonia Etapa II.
- ✓ Colores de Bolonia Etapa III.
- ✓ Rincón de Bolonia Etapa I.
- ✓ Rincón de Bolonia MZ 3A Y 3B.
- ✓ Rincón de Bolonia Etapa II.

Con base en lo anterior se evidenció que la SDHT no ha determinado el valor de los rendimientos generados y los descuentos realizados sobre los depósitos de los SDVE situados en las Fiduciarias, situación que se debe a la falta de control en la administración de los recursos, lo cual trae como consecuencia que se

### ***Una Contraloría aliada con Bogotá***

desconozcan los derechos a favor de la entidad con corte a 31 de octubre de 2017.

Con base en lo anterior se evidenció la transgresión a lo establecido en el artículo 1°, literales a, b, del artículo 2°, literales e del artículo 4° de la Ley 87 de 1993.

Estos hechos pueden estar inmersos en las causales disciplinarias consagradas en los numerales 1, 3 y 21 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002

Evaluación de la respuesta aportada por la Administración:

De conformidad con la respuesta al informe preliminar remitida por la SDHT mediante oficio No. 2-2018-00930 de enero 25 de 2018 con radicado de la Contraloría de Bogotá No. 1-2018-01508 de enero 26 de 2018, se encontró, que la SDHT, manifestó:

*"Para realizar un correcto y oportuno seguimiento a los recursos correspondientes al subsidio distrital de vivienda, depositados en los encargos fiduciarios definidos para cada proyecto, la SDHT requiere de la información reportada por las sociedades fiduciarias, la cual a la fecha no se tiene en su totalidad.*

*La SDHT, mediante los memorandos que se incluyen en el anexo 2 del CD que se anexa al presente documento, ha solicitado reiteradamente a las sociedades fiduciarias que administran los recursos de los diferentes proyectos, la información referente a dichos recursos. Adicionalmente, de las comunicaciones remitidas el 30 de marzo de 2017, que se relacionan en el anexo 2.2 del CD mencionado, se remitió copia a la Superintendencia Financiera de Colombia.*

*No obstante, no existe una obligación contractual a través de la cual la SDHT pueda obligar a las sociedades fiduciarias a entregar los datos oportunamente y por eso la respuesta dada mediante oficio 2-2017-105286 de diciembre 13 de 2017, al grupo auditor, corresponde a toda la información que se ha podido consolidar hasta el momento."*

Verificado el contenido de la carpeta magnética "Anexo No. 2 soportes observación 3.3.1.2." aportada con la respuesta, se encontró:

- Carpeta magnética "Anexo 2.1 Comunicaciones enviadas a la fiduciaria el 27 de enero de 2017":

Aportaron para 22 de los 32 proyectos asociativos, las comunicaciones remitidas por la Subsecretaría de Gestión Financiera de la SDHT a las Fiduciarias, mediante el cual solicitaron la información correspondiente a la ejecución de los recursos de los SDVE.

**Una Contraloría aliada con Bogotá**

- Carpeta magnética "Anexo 2.2 Comunicaciones enviadas a la fiduciaria el 30 de marzo de 2017":

Aportaron para 28 de los 32 proyectos asociativos, las comunicaciones remitidas por la Subsecretaría de Gestión Financiera de la SDHT a las Fiduciarias, mediante el cual solicitaron la información correspondiente a la ejecución de los recursos de los SDVE.

- Carpeta magnética "Anexo 2.1 Comunicaciones enviadas a la fiduciaria el 10 de octubre de 2017":

Aportaron para 31 de los 32 proyectos asociativos, las comunicaciones remitidas por la Subsecretaría de Gestión Financiera de la SDHT a las Fiduciarias, mediante el cual solicitaron la información correspondiente a la ejecución de los recursos de los SDVE.

Con base en lo anterior, se evidenció que si bien la SDHT solicitó en enero, marzo y octubre de 2017 a las Fiduciarias, que efectuaran la entrega de la información financiera que le permita hacer un control oportuno de los recursos de los SDVE y sus rendimientos financieros, estos no la han aportado de conformidad y en consecuencia esta gestión no ha sido efectiva para lograr el propósito perseguido.

En cuanto a la manifestación, de que no existe obligación contractual a través de la cual la SDHT pueda obligar a las sociedades fiduciarias a entregar información oportunamente, la entidad no aportó los soportes del análisis jurídico efectuado que los lleva a realizar esta aseveración. Así mismo, no aportó evidencia de las acciones posteriores frente al no aporte de esta información.

Con base en lo anterior, se ratifica la presente observación para ser incluida en el Informe definitivo a título de hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria.

3.3.2. Ejecución por parte de los oferentes de los Cupos Generados a octubre 31 de 2017:

**CUADRO 17**  
**GIROS EFECTUADOS POR LAS FIDUCIARIAS A LOS OFERENTES DE LOS CUPOS POR LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS DE VIP A NOVIEMBRE 17 DE 2017**

En Pesos \$

No Consec	NOMBRE DEL PROYECTO	VIP GENERADAS DEFINITIVAS	VALOR TOTAL SDVE DEFINITIVO	VALOR TOTAL GIRADO POR LA ENTIDAD FINANCIERA AL OFERENTE	SALDO POR GIRAR AL OFERENTE	% DE GIROS AL OFERENTE DEL VALOR TOTAL SDVE DEFINITIVO
1	BELLA FLORA - CANTARRANA	384	6.883.518.720	5.789.871.360	1.093.647.360	84,11

**Una Contraloría aliada con Bogotá**

No Consec	NOMBRE DEL PROYECTO	VIP GENERADAS DEFINITIVAS	VALOR TOTAL SDVE DEFINITIVO	VALOR TOTAL GIRADO POR LA ENTIDAD FINANCIERA AL OFERENTE	SALDO POR GIRAR AL OFERENTE	% DE GIROS AL OFERENTE DEL VALOR TOTAL SDVE DEFINITIVO
2	BOLONIA - UNIDAD 4 (PUERTA DEL REY)	100	1.532.700.000	1.379.430.000	153.270.000	90,00
3	CAMPO VERDE - PARQUES DE BOGOTÁ - ARRAYAN	720	14.321.174.400	38.567.311.520	31.830.880	99,92
4	CAMPO VERDE - PARQUES DE BOGOTÁ - CEREZOS	768	11.771.136.000			
5	CAMPO VERDE - PARQUES DE BOGOTÁ - NOGAL	816	12.506.832.000			
6	CAMPO VERDE - RESERVA DE CAMPO VERDE	504	8.443.562.400	6.329.641.320	113.921.080	98,65
7	CAMPO VERDE - SENDERO DE CAMPO VERDE	888	14.876.752.800	14.662.313.120	214.439.680	98,56
8	CAPRI	72	1.153.152.000	1.122.721.600	30.430.400	97,36
9	COLORES DE BOLONIA ETAPA I	312	5.226.967.200	5.178.383.130	48.584.070	99,07
10	COLORES DE BOLONIA ETAPA II	754	13.516.075.820	12.065.051.661	1.451.024.159	89,26
11	COLORES DE BOLONIA ETAPA III	274	4.911.677.420	3.949.546.600	962.131.820	80,41
12	EL PARAISO	192	3.216.595.200	3.189.790.240	26.804.960	99,17
13	EL VERDERON 1 ETAPA 1	79	1.363.367.720	1.191.145.410	172.222.310	87,37
14	FAISANES RESERVADO (PREDIO LA MAGNOLIA)	49	789.206.600	787.605.000	1.601.600	99,80
15	ICARO ETAPA 1	120	2.151.099.600	1.931.840.840	219.258.760	89,81
16	CERASUS (ANTIGUO ICARO ETAPA II Y III)	424	7.103.314.400	5.235.732.788	1.867.581.612	73,71
17	OPV LA INDEPENDENCIA - VENTANAS DE USMINIA	336	5.829.041.600	5.357.641.380	271.400.220	95,18
18	OPV LA UNIÓN - CIUDADELA PORVENIR MZ 28	24	402.074.400	392.022.540	10.051.860	97,50
19	PARQUES DE VILLA JAVIER (SAN JOSE DE MARYLAND)	1200	20.699.466.840	20.542.272.413	157.194.427	99,24
20	PORTÓN DE BUENA VISTA	48	804.148.800	720.195.840	83.952.960	89,56
21	RINCON DE BOLONIA MZ 3A Y 3B	487	7.823.697.700	7.823.697.700	0	100,00
22	RINCON DE BOLONIA ETAPA II	621	8.728.365.100	8.680.564.750	47.800.350	99,45
23	TANGARA - TANGARA CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPA II	50	865.734.220	720.720.000	145.014.220	83,25
24	TORRES DE SAN RAFAEL	120	2.010.372.000	1.804.370.211	206.001.789	89,75
25	XIE - INGENAL	336	5.629.041.600	5.622.340.460	6.701.140	99,88
26	BUENOS AIRES	16	268.049.600	241.244.640	26.804.960	90,00
27	SAN MIGUEL I	22	368.568.200	351.815.100	16.753.100	95,45
28	SAN MIGUEL II	166	2.781.014.600	2.085.760.950	695.253.650	75,00
29	MIRADOR DEL VIRREY I	160	2.680.496.000	2.412.446.400	268.049.600	90,00
30	RINCÓN DE BOLONIA 1	10	117.900.000	117.900.000	0	100,00

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

**Una Contraloría aliada con Bogotá**

No Consec	NOMBRE DEL PROYECTO	VIP GENERADAS DEFINITIVAS	VALOR TOTAL SDVE DEFINITIVO	VALOR TOTAL GIRADO POR LA ENTIDAD FINANCIERA AL OFERENTE	SALDO POR GIRAR AL OFERENTE	% DE GIROS AL OFERENTE DEL VALOR TOTAL SDVE DEFINITIVO
31	TORRES DE SAN RAFAEL II	190	3.183.089.000	2.864.780.100	318.308.900	90,00
32	SENDEROS DE LA SIERRA	104	1.742.322.400	871.161.200	871.161.200	50,00
	<b>TOTALES</b>	<b>10.226</b>	<b>173.500.514.340</b>	<b>163.989.317.273</b>	<b>9.511.197.067</b>	<b>94,52</b>
	<b>PART %</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>94,52%</b>	<b>5,48%</b>	

Fuente: Archivo "Respuesta Contraloría 1-2017-103267 Corte Oct \_2017 (1) - 3" y Autorizaciones de giro de la SDHT y órdenes de pago de las Fiduciarias – Oficio No. 2-2017-105286 de diciembre 13 de 2017 de la SDHT.

A noviembre 30 de 2017, de los \$173.500.514.340 aprobados para la ejecución de los 10.226 cupos, las Fiduciarias han girado a los oferentes la suma de \$163.989.317.273, que equivale al 94.52%.

De estos giros se encontró que 18 de los 32 proyectos de vivienda presentan giros del 90% o más de los recursos programados y solo RINCON de BOLONIA MZ 3A y 3B y RINCON DE BOLONIA 1 presentan pagos del 100%, es decir que ya culminaron toda la gestión programada.

**3.3.2.1. Indexación de los Cupos de VIP Generados:**

Entre el año 2013 y 2017, mediante las respectivas resoluciones, el comité de elegibilidad de la SDHT aprobó 10.226 cupos de vivienda en proyectos asociativos presentados por entidades privadas y de esta forma destinó el valor de los 26 SMMLV de los subsidios que ascendieron a \$173.500.514.340. Para el manejo de estos recursos se celebraron contratos con entidades fiduciarias y se situaron los recursos aprobados, los cuales de conformidad con los avances de obra de los proyectos se fueron girando a los oferentes.

De acuerdo con el párrafo del Artículo 6 del Decreto 539 de Noviembre 23 de 2012 se estableció, que: "En el caso de proyectos gestionados por la Secretaría Distrital del Hábitat que cuenten con subsidios distritales de vivienda previamente asignados, el valor del subsidio podrá ser indexado al equivalente en salarios mínimos legales mensuales vigentes en el año en que se realice el respectivo desembolso". En este sentido, la SDHT indexó desde la fecha de asignación hasta el año 2016 el valor nominal de los subsidios de 21 de los 32 proyectos de VIP vigentes.

Considerando el año de la expedición de la resolución de aprobación del proyecto de VIP y las fechas de los pagos realizados a los oferentes, se procedió a reliquidar las indexaciones y saldos por pagar reconocidos a noviembre 17 de 2017, encontrando la siguiente situación:

Una Contraloría aliada con Bogotá

CUADRO 18  
LIQUIDACIÓN INDEXACIÓN DE LOS PROYECTOS ASOCIATIVOS SEGÚN AUDITORÍA A NOVIEMBRE 17 DE 2017  
En Pesos \$

NOMBRE DEL PROYECTO	ENTIDAD OFERENTE - CONSTRUCTORA	RESOLUCIÓN APROBACIÓN DEL COMITÉ DE ELEGIBILIDAD	AÑO RESOLUCIÓN	VIP GENERADAS DEFINITIVAS	VALOR TOTAL SOBE DEFINITIVO	SALDO INICIAL	INDEXACIÓN	ADICIÓN DE VIP	REDUCCIÓN DE VIP	PAGOS REALIZADO A LOS OFERENTES	SALDO POR PAGAR
BELLA FLORA - CANTARRANA	AVINTIA COLOMBIASAS	1122	2014	384	6.883.518.720	6.150.141.000	579.604.780			5.789.871.390	909.677.420
BOLOÑA - UNIDAD 4 (PUERTA DEL REY)	AGORA	1062	2013	100	1.532.700.000	6.437.340.000			-4.904.640.000	1.378.430.000	162.270.000
CAMPO VERDE - PARQUES DE BOGOTÁ - ARRAYAN	CONSTRUCTORA BOLIVAR	1269	2013	720	12.062.232.000						
CAMPO VERDE - PARQUES DE BOGOTÁ - CEREZOS	CONSTRUCTORA BOLIVAR	1269	2013	768	12.996.380.800	35.313.408.000	2.735.132.180			38.957.311.500	-518.771.334
CAMPO VERDE - PARQUES DE BOGOTÁ - NODAL	CONSTRUCTORA BOLIVAR	1269	2013	816	13.670.529.600						
CAMPO VERDE - RESERVA DE CAMPO VERDE	MARVAL	1209	2013	504	8.443.562.400	7.724.809.000	523.286.220			8.329.641.300	-81.547.100
CAMPO VERDE - SENDERO DE CAMPO VERDE	MARVAL	1207	2013	808	14.876.752.800	13.610.976.000	923.440.387			14.662.313.120	-128.496.733
CAPRI	PROMOTORA LOS ARROYOS	125	2014	72	1.153.152.000	1.153.152.000				1.122.721.600	30.430.400
COLORES DE BOLOÑA ETAPA I	ARQUITECTURA Y PROPIEDAD	1063	2013	312	5.226.967.200	4.782.024.000	288.161.907			5.176.383.130	-106.157.623
COLORES DE BOLOÑA ETAPA II	ARQUITECTURA Y PROPIEDAD	1280	2013	754	13.516.073.820	11.556.568.000	671.119.255			12.056.051.861	362.825.594
COLORES DE BOLOÑA ETAPA III	ARQUITECTURA Y PROPIEDAD	1186	2014	274	4.911.677.420	4.388.384.000	390.557.402			3.949.545.600	796.356.802
EL PARAISO	CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA	456	2014	192	3.216.595.200	3.075.072.000	35.395.629			3.189.790.240	-79.322.611
EL VERDERON 1 ETAPA 1	FUNDACIÓN EMPRESA PRIVADA COMPARTIR	63	2010	79	1.363.367.720	1.323.484.900	39.003.789			1.191.145.410	171.353.249
FAISANES RESERVADO (PREDIO LA MAGNOLIA)	FUNDACIÓN EMPRESA PRIVADA COMPARTIR	1077	2013	49	789.206.600	751.023.000	62.189.167			787.605.000	15.606.167
ICARO ETAPA 1	CRISALIDA CONSTRUCCIONES	670	2014	120	2.151.099.600	1.921.900.000	109.317.603			1.931.840.340	99.396.963
CERASUS (ANTIGUO ICARO ETAPA II Y III)	CRISALIDA CONSTRUCCIONES e IMPULSA SAS	1115	2014	424	7.103.314.400	4.996.982.000	1.010.636.231	1.876.347.200		5.235.732.788	3.848.242.643

*Una Contraloría aliada con Bogotá*

NOMBRE DEL PROYECTO	ENTIDAD OFERENTE - CONSTRUCTORA	RESOLUCIÓN APROBACIÓN DEL COMITÉ DE ELEGIBILIDAD	AÑO RESOLUCIÓN	VIP GENERADAS DEFINITIVAS	VALOR TOTAL SDVE DEFINITIVO	SALDO INICIAL	INDEXACIÓN	ADICIÓN DE VIP	REDUCCIÓN DE VIP	PAGOS REALIZADO A LOS OFERENTES	SALDO POR PAGAR
OPV LA INDEPENDENCIA - VENTANAS DE USWINA	CIRO CHIPATECÚA	1279	2013	336	5.629.041.600	5.149.872.000	457.359.037			5.357.641.380	249.589.657
OPV LA UNIÓN - CIUDADELA PORVENIR MZ 26	OPV LA UNIÓN	572	2014	24	402.074.400	416.416.000	56.062.092		-33.906.200	392.022.540	46.969.352
PARQUES DE VILLA JAVIER (SAN JOSE DE MARYLAND)	APIROS	78	2014	1200	20.999.496.840	19.219.200.000	847.078.382			20.542.272.413	-475.994.051
PORTÓN DE BUENA VISTA	CONSTRUCCIONES CFC Y ASA	326	2014	48	804.148.800	768.768.000	27.291.915			720.195.840	75.664.075
RINCÓN DE BOLOÑA MZ 3A Y 3B	CG CONSTRUCCIONES	571	2014	467	7.823.697.700	7.479.472.000	235.942.877			7.823.697.700	-108.282.723
RINCÓN DE BOLOÑA ETAPA II	CG CONSTRUCCIONES	1042	2013	521	8.728.385.100	7.985.367.000	520.484.324			8.680.564.750	-174.713.426
TANGARA - TANGARA CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPA I	FUNDACIÓN EMPRESA PRIVADA COMPARTIR	230	2014	60	865.734.220	1.057.066.000	77.791.245		-266.256.000	720.720.000	157.671.245
TORRES DE SAN RAFAEL	CONSTRUCTORA FORTALEZA	40	2014	120	2.010.372.000	2.306.304.000	63.486.669		-384.384.000	1.854.370.210	181.036.449
XOE - INGENAL	INGENAL	1040	2013	336	5.629.041.600	5.149.872.000	324.208.035			5.622.340.460	-148.290.425
BUENOS AIRES	MD SAS	852	2015	16	268.049.600	268.049.600				241.244.640	26.804.960
SAN MIGUEL I	MD SAS	854	2015	22	368.568.200	368.568.200				351.815.100	16.753.100
SAN MIGUEL II	MD SAS	853	2015	166	2.781.014.800	2.781.014.800				2.085.760.950	695.253.650
MIRADOR DEL VIRREY I	MD SAS / Forteza Ltda	1136	2015	160	2.680.496.000	2.680.496.000				2.412.646.400	268.049.600
RINCÓN DE BOLOÑA 1	Calle 79 Sur No 7 A 05 Este	828	2013	10	117.900.000	117.900.000				117.900.000	0
TORRES DE SAN RAFAEL II	Constructora FORTAZA LTDA y + MD SAS	1305	2015	190	3.183.089.000	3.183.089.000				2.854.780.100	318.308.900
SENDEROS DE LA SIERRA	GRUPO SOLERUM SA	1538	2015	104	1.742.322.400	2.412.446.400			-670.124.000	871.161.200	871.161.200
<b>TOTAL</b>				<b>10.226</b>	<b>173.500.514.340</b>	<b>164.528.588.700</b>	<b>10.137.587.972</b>	<b>1.876.347.200</b>	<b>-6.248.910.200</b>	<b>163.969.317.272</b>	<b>8.304.274.400</b>

Fuente: Resoluciones de asignación, modificación e indexación de cupos y soportes de pago realizados a los oferentes - Aportados por la SDHT según oficio No. 2-2017-105286 de diciembre 13 de 2017.

Elaboró: Equipo Auditor.

**CUADRO 13**  
**COMPARATIVO INDEXACIÓN DE LOS PROYECTOS ASOCIATIVOS SEGÚN AUDITORÍA FRENTE AL LIQUIDADO POR LA SDHT A**  
**NOVIEMBRE 17 DE 2017**

En Pesos \$

NOMBRE DEL PROYECTO	SEGÚN AUDITORIA						SEGÚN LA SDHT						DIFERENCIAS EN LA INDEXACIÓN Y EN EL SALDO POR PAGAR
	SALDO INICIAL	INDEXACIÓN	ADICIÓN DE VIP	REDUCCIÓN DE VIP	PAGOS	SALDO POR PAGAR	SALDO INICIAL	INDEXACIÓN	ADICIÓN DE VIP	REDUCCIÓN DE VIP	PAGOS	SALDO POR PAGAR	
BELLA FLORA CANTARRANA	6.150.144.000	579.894.780			5.799.871.360	939.877.420	6.150.144.000	733.374.720			5.789.871.360	1.083.947.300	153.759.940
BOLONIA - UNIDAD 4 (PUERTA DEL REY)	6.437.340.000			-4.904.640.000	1.379.430.000	153.270.000	6.437.340.000			-4.904.640.000	1.379.430.000	153.270.000	0
CAMPO VERDE - PARQUES DE BOGOTÁ - ARRAYAN													
CAMPO VERDE - PARQUES DE BOGOTÁ - CEREZOS	35.313.408.000	2.735.132.186			38.567.311.520	-518.771.334	35.313.408.000	3.285.734.400			38.567.311.520	31.830.880	562.632.214
CAMPO VERDE - PARQUES DE BOGOTÁ - ROSAL													
CAMPO VERDE - RESERVA DE CAMPO VERDE	7.724.808.000	523.286.220			8.329.641.320	-81.547.100	7.724.808.000	718.754.400			8.329.641.320	113.921.080	195.465.180
CAMPO VERDE - SENDERO DE CAMPO VERDE	13.610.376.000	903.440.397			14.882.313.120	-128.496.733	13.610.376.000	1.268.376.800			14.882.313.120	214.439.680	342.998.413
CAPPB	1.153.152.000				1.122.721.800	30.430.400	1.153.152.000				1.122.721.800	30.430.400	0
COLORES DE BOLONIA ETAPA I	4.782.024.000	268.161.507			5.178.383.130	-108.197.623	4.782.024.000	444.643.200			5.178.383.130	48.584.070	156.781.633
COLORES DE BOLONIA ETAPA I	11.556.558.000	671.119.255			12.085.051.861	352.825.564	11.556.558.000	1.550.517.820			12.085.051.861	1.451.024.199	1.068.399.665
COLORES DE BOLONIA ETAPA II	4.388.384.000	360.557.432			3.948.545.800	799.395.800	4.388.384.000	523.293.420			3.948.545.800	962.131.820	182.796.018
EL PARAISO	3.075.072.000	35.396.629			3.189.790.240	-79.322.611	3.075.072.000	141.523.200			3.189.790.240	26.804.960	105.127.571
EL VERDEON 1 ETAPA 1	1.323.494.900	39.003.759			1.191.145.410	171.353.249	1.323.494.900	39.872.800			1.191.145.410	173.223.310	969.091
FASANES RESERVADO (PREDIO MAGNOLIA) LA	751.023.000	62.168.167			787.605.000	15.636.187	751.023.000	38.183.600			787.605.000	1.601.600	-14.004.567
ICARO ETAPA 1	1.921.920.000	109.317.803			1.931.840.840	-99.340.963	1.921.920.000	229.179.600			1.931.840.840	218.258.760	119.861.707
CERASUS (ANTIGUO ICARO ETAPA I Y II)	4.666.992.000	1.010.636.231	1.876.247.300		5.335.732.788	2.648.242.643	4.666.992.000	229.975.200	1.876.247.300		5.335.732.788	1.667.591.812	-780.961.031

**Una Contraloría aliada con Bogotá**

NOMBRE DEL PROYECTO	SEGÚN AUDITORIA						SEGÚN LA SDHT						DIFERENCIAS EN LA INDEXACIÓN Y EN EL SALDO POR PAGAR
	SALDO INICIAL	INDEXACIÓN	ADICIÓN DE VP	REDUCCIÓN DE VP	PAGOS	SALDO POR PAGAR	SALDO INICIAL	INDEXACIÓN	ADICIÓN DE VP	REDUCCIÓN DE VP	PAGOS	SALDO POR PAGAR	
OPV INDEPENDENCIA - VENTANAS DE USMMA	5.149.872.000	457.359.037			5.357.641.380	249.589.057	5.149.872.000	479.159.000			5.357.641.380	271.490.220	21.810.563
OPV LA UNIÓN - CIUDADELA PORVENIR MZ 26	416.416.000	56.082.062		-33.506.200	392.922.540	-46.969.352	416.416.000	19.154.000		-33.506.200	392.922.540	10.051.860	-36.917.492
PARKES DE VILLA JAVIER (SAN JOSE DE MARYLAND)	19.219.200.000	847.076.362			20.542.272.413	-475.964.051	19.219.200.000	1.480.266.840			20.542.272.413	157.794.427	833.788.478
PORTÓN DE BUENA VISTA	768.768.000	27.291.315			720.195.840	-75.864.075	768.768.000	35.360.800			720.195.840	85.952.990	6.098.869
RINCÓN DE BOLONIA MZ 34 Y 3B	7.479.472.000	235.942.977			7.823.687.700	-108.262.723	7.479.472.000	394.226.700			7.823.687.700	0	108.262.723
RINCÓN DE BOLONIA ETAPA II	7.985.367.000	520.484.324			8.680.564.750	-174.713.426	7.985.367.000	742.968.100			8.680.564.750	47.890.350	222.513.776
TANCARA TANCARA CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPA II	1.057.056.000	77.791.245		-259.256.000	720.729.000	157.871.245	1.057.056.000	64.934.220		-259.256.000	720.729.000	146.914.220	-12.857.025
TORRES DE SAN RAFAEL	2.306.304.000	63.486.959		-394.384.000	1.804.370.210	181.036.449	2.306.304.000	88.452.000		-394.384.000	1.804.370.210	206.061.789	24.965.341
XIE - INGENAL	5.149.872.000	304.206.035			5.622.340.460	-148.260.425	5.149.872.000	479.159.000			5.622.340.460	6.761.140	154.961.595
BUENOS AIRES	268.049.900				241.244.940	-26.804.960	268.049.900				241.244.940	26.804.960	0
SAN MIGUEL I	368.368.200				351.815.100	-16.553.100	368.368.200				351.815.100	16.553.100	0
SAN MIGUEL II	2.781.014.800				2.085.780.950	-695.233.850	2.781.014.800				2.085.780.950	695.233.850	0
MIRADOR DEL VIRREY I	2.680.496.000				2.412.446.400	-268.049.600	2.680.496.000				2.412.446.400	268.049.600	0
RINCÓN DE BOLONIA I	117.900.000				117.900.000	0	117.900.000				117.900.000	0	0
TORRES DE SAN RAFAEL II	3.183.089.300				2.864.760.100	-318.329.200	3.183.089.300				2.864.760.100	318.329.200	0
SENDEROS DE LA SIERRA	2.412.446.400			-670.124.000	871.161.200	871.161.200	2.412.446.400			-670.124.000	871.161.200	871.161.200	0
<b>TOTAL</b>	<b>164.528.586.700</b>	<b>19.137.587.972</b>	<b>1.676.347.200</b>	<b>-6.248.910.200</b>	<b>163.989.317.273</b>	<b>6.304.274.460</b>	<b>164.528.586.700</b>	<b>13.344.400.540</b>	<b>1.876.347.200</b>	<b>-6.248.910.200</b>	<b>163.989.317.273</b>	<b>8.511.197.067</b>	<b>3.206.922.868</b>

Fuente: Resoluciones de asignación, modificación e indexación de cupos y soportes de pago realizados a los oferentes – Aportados por la SDHT según oficio No. 2-2017-105286 de diciembre 13 de 2017.

Elaboró: Equipo Auditor.

---

***Una Contraloría aliada con Bogotá***

---

*3.3.2.1.1. Hallazgo Administrativo: Por mayor reconocimiento a noviembre 30 de 2017 en el valor de las indexaciones y en el saldo por pagar a los oferentes de los Proyectos VIP por la suma de \$4.051.362.783:*

Considerando el año de la expedición de las resoluciones de aprobación de los cupos de los proyectos de VIP, las fechas de protocolización de las escrituras y las fechas de los pagos realizados a los oferentes, se procedió a reliquidar las indexaciones y saldos por pagar a noviembre 30 de 2017, encontrando que para 17 proyectos se reconoció una mayor indexación y un mayor saldo por pagar por la suma de \$4.051.362.783, así:

**CUADRO 19**  
**PROYECTOS ASOCIATIVOS QUE PRESENTAN MAYOR VALOR DE INDEXACIÓN Y MAYOR SALDO POR PAGAR**  
**SEGÚN AUDITORÍA A NOVIEMBRE 30 DE 2017**

En Pesos \$

NOMBRE DEL PROYECTO	SEGÚN AUDITORÍA					SEGÚN LA SDHT					MAYOR INDEXACIÓN Y SALDO POR PAGAR RECONOCIDO POR LA SDHT
	SALDO INICIAL	INDEXACIÓN	REDUCCIÓN DE VIP	PAGOS	SALDO POR PAGAR	SALDO INICIAL	INDEXACIÓN	REDUCCIÓN DE VIP	PAGOS	SALDO POR PAGAR	
BELLA FLORA CANTARRANA	6.150.144.000	579.804.788		5.780.871.360	639.877.420	6.150.144.000	733.374.720		5.780.871.360	1.093.647.360	153.769.940
CAMPO VERDE - PARQUES DE BOGOTÁ - ARRAYAN											
CAMPO VERDE - PARQUES DE BOGOTÁ - CEREZOS	35.313.408.000	2.735.132.186		38.067.311.520	-518.771.394	35.313.408.000	3.265.734.400		38.067.311.520	31.830.880	560.602.214
CAMPO VERDE - PARQUES DE BOGOTÁ - NOGAL											
CAMPO VERDE - RESERVA DE CAMPO VERDE	7.724.808.000	523.288.220		8.329.641.320	-81.547.100	7.724.808.000	718.754.400		8.329.641.320	113.921.080	135.488.180
CAMPO VERDE - SENDERO DE CAMPO VERDE	13.610.376.000	923.440.387		14.662.313.120	-128.496.733	13.610.376.000	1.266.376.800		14.662.313.120	214.439.680	342.506.413
COLORES DE BOLOGNIA ETAPA I	4.782.024.000	288.161.507		5.178.383.130	-108.197.623	4.782.024.000	444.843.200		5.178.383.130	48.564.070	196.781.693
COLORES DE BOLOGNIA ETAPA II	11.566.558.000	871.119.255		12.065.051.951	352.825.594	11.566.558.000	1.959.517.820		12.065.051.951	1.451.024.159	1.088.399.565
COLORES DE BOLOGNIA ETAPA III	4.388.384.000	380.557.403		3.949.545.600	799.395.800	4.388.384.000	523.293.420		3.949.545.600	962.131.820	162.736.018
EL PARAISO	3.075.072.000	35.395.629		3.189.790.240	-79.322.611	3.075.072.000	141.523.200		3.189.790.240	35.804.960	100.127.571
EL VERDERON I ETAPA 1	1.323.494.900	36.003.759		1.191.145.410	171.353.249	1.323.494.900	39.872.820		1.191.145.410	172.222.310	869.091
ICARÓ ETAPA 1	1.921.920.000	109.317.803		1.931.840.840	99.296.963	1.921.920.000	229.179.600		1.931.840.840	219.239.760	119.861.797
OPV LA INDEPENDENCIA - VENTANAS DE USMINA	5.149.872.000	457.959.097		5.357.641.380	249.589.657	5.149.872.000	479.189.600		5.357.641.380	271.400.220	21.810.563
PARQUES DE VILLA JAVIER (SAN JOSE DE MARYLAND)	19.219.200.000	847.078.362		20.542.272.413	-475.994.051	19.219.200.000	1.480.260.840		20.542.272.413	157.194.427	633.189.478
PORTÓN DE BUENA VISTA	768.768.000	27.291.915		720.195.840	75.864.075	768.768.000	35.390.800		720.195.840	83.062.960	8.089.885
RINCÓN DE BOLOGNIA MZ 3A Y 3B	7.479.472.000	235.942.977		7.823.697.700	-108.282.723	7.479.472.000	344.225.700		7.823.697.700	0	108.282.723
RINCÓN DE BOLOGNIA ETAPA II	7.985.367.000	520.484.324		8.680.564.750	-174.713.425	7.985.367.000	742.998.100		8.680.564.750	47.800.350	232.513.776
TORRES DE SAN RAFAEL	2.306.304.000	63.496.669	-384.384.000	1.804.370.210	181.036.449	2.306.304.000	88.452.000	-384.384.000	1.804.370.211	206.001.789	24.965.341
XE - INGENAL	5.149.872.000	324.208.035		5.022.340.450	-148.266.425	5.149.872.000	479.169.600		5.022.340.450	6.701.140	154.961.565
<b>TOTALES</b>	<b>137.968.043.900</b>	<b>8.940.870.237</b>	<b>-384.384.000</b>	<b>145.405.976.954</b>	<b>1.055.553.183</b>	<b>137.905.043.900</b>	<b>12.992.233.020</b>	<b>-384.384.000</b>	<b>145.405.976.955</b>	<b>5.106.915.965</b>	<b>4.051.362.783</b>

Fuente: Resoluciones de asignación, modificación e indexación de cupos y soportes de pago realizados a los oferentes - Aportados por la SDHT según oficio No. 2-2017-105286 de diciembre 13 de 2017.

Elaboró: Equipo Auditor.

### ***Una Contraloría aliada con Bogotá***

Esta situación se origina en virtud a que la SDHT, al momento de calcular y reconocer las indexaciones, no descuenta de la base de liquidación, los valores pagados previamente a los oferentes y de esta forma se están reconociendo mayores indexaciones y saldos por pagar, lo cual puede traer como consecuencia que se pague a los oferentes sumas no adeudadas.

Estos hechos fueron observados con corte septiembre 30 de 2016 a título de hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria en el "INFORME DE AUDITORIA DE DESEMPEÑO PROYECTOS TERMINADOS DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO – VIP" adelantado a la Secretaría Distrital del Hábitat y a la Caja de la Vivienda Popular, así "3.3.3.1.1. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por mayor reconocimiento en el valor de las indexaciones y en el saldo por pagar a los oferentes de los Proyectos VIP por la suma de \$4.636.356.605". Esta mayor indexación paso de \$4.636.356.605 a \$4.051.362.783 en virtud a las indexaciones establecidas por el equipo auditor para el año 2017 frente a los saldos por pagar a los oferentes a diciembre 31 de 2016.

Si bien desde la formulación del hallazgo inicial la SDHT no reconoció más indexaciones, igualmente no expidió los actos administrativos mediante los cuales ajustaba el valor de las mayores indexaciones reconocidas, las cuales tendrán su valor final una vez se culmine su ejecución y sean pagados en el 100%.

En consecuencia, para efectos del presente informe, a esta observación administrativa no se le configuró la incidencia disciplinaria la cual se presentara cuando culmine la ejecución de cada uno de los proyectos y estos sean pagados en el 100% a no ser que las indexaciones sean ajustadas al cálculo que corresponde.

Con base en lo anterior se transgredió el párrafo del artículo 6 del Decreto 539 de Noviembre 23 de 2012 en el que se estableció, que: "En el caso de proyectos gestionados por la Secretaría Distrital del Hábitat que cuenten con subsidios distritales de vivienda previamente asignados, el valor del subsidio podrá ser indexado al equivalente en salarios mínimos legales mensuales vigentes en el año en que se realice el respectivo desembolso".

En consecuencia, se evidencia la transgresión a lo establecido en el artículo 1°, literales a, b, del artículo 2°, literales e del artículo 4° de la Ley 87 de 1993.

Evaluación de la respuesta aportada por la Administración:

De conformidad con la respuesta al informe preliminar remitida por la SDHT mediante oficio No. 2-2018-00930 de enero 25 de 2018 con radicado de la Contraloría de Bogotá No. 1-2018-01508 de enero 26 de 2018, se encontró, que la

### Una Contraloría aliada con Bogotá

SDHT manifestó:

"La SDHT llevó a cabo la indexación del valor de los subsidios correspondientes a 20 proyectos con base en lo establecido en el Decreto 539 del 12 de noviembre de 2012, que determinaba en su artículo 6, parágrafo, lo siguiente:

"(...) PARÁGRAFO.- En el caso de proyectos gestionados por la Secretaría Distrital del Hábitat que cuenten con subsidios distritales de vivienda previamente asignados, **el valor del subsidio podrá ser indexado al equivalente en salarios mínimos legales mensuales vigentes en el año en que se realice el respectivo desembolso.**"(Subrayado propio)

El valor de los subsidios de vivienda, representado en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) está contemplado en los reglamentos operativos existentes para la fecha en que se expidió la resolución de generación de cupos. Es decir, el artículo 10 de la Resolución 176 del 2 de abril de 2013 y el artículo 10 de la Resolución 844 del 9 de octubre de 2014, de la SDHT hacen referencia a este valor."

"Por lo tanto, dando cumplimiento a la norma del Decreto Distrital citado, la indexación realizada se calculó tomando como base el valor del subsidio asignado en cada proyecto, así:

RESOLUCIÓN	NO. DE PROYECTOS INDEXADOS	NO. DE SUBSIDIOS INDEXADOS	VALOR DE LA INDEXACIÓN
1242 del 31/12/2014	2	1.032	711.048.000
267 del 31/03/2015	15	7.481	8.532.063.800
1489 del 17/12/2015	1	336	479.169.600
1502 del 22/12/2015	1	26	19.164.600
541 del 28/04/2016 modifica parcialmente la 844 del 13/04/2016	5	744	1.272.019.320
653 del 20/05/2016	3	1.412	2.157.341.160
<b>TOTAL</b>		<b>11.031</b>	<b>13.170.806.480</b>

Los valores previamente pagados a los oferentes, referenciados en el informe por el equipo auditor, corresponden al esquema de giro, establecido en el artículo 50 de la Resolución 844 de 2014 de la SDHT.

Por lo expuesto, para la SDHT no se hizo necesario emitir nuevos actos administrativos, porque la indexación fue calculada tomando como base de liquidación el valor del subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con lo expresamente indicado en la norma que autoriza la indexación. En consecuencia, no ha trasgredido lo establecido en el artículo 1°, literales a, b, del artículo 2°, literales e del artículo 4° de la Ley 87 de 1993. Por lo tanto, solicitamos respetuosamente a la Contraloría de Bogotá el retiro de la observación administrativa del informe definitivo."

***Una Contraloría aliada con Bogotá***

A partir de los argumentos citados, se encuentra que la SDHT hace un recuento normativo del tema y concluye que en virtud al texto del artículo 6, parágrafo, no se hizo necesario emitir nuevos actos administrativos, porque la indexación fue calculada tomando como base de liquidación el valor del subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con lo expresamente indicado en la norma que autoriza la indexación.

Esta situación de manera alguna desvirtúa esta observación, en virtud a que se reiteran, en que la indexación se debe calcular tomando como base de liquidación, el valor del subsidio familiar de vivienda y en momento alguno se refiere a los efectos de los pagos previamente realizados y las consecuencias sobre el patrimonio distrital.

Con base en lo anterior, se ratifica la presente observación para ser incluida en el Informe definitivo a título de hallazgo administrativo.

*3.3.2.1.2. Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria y Fiscal: Por el mayor valor pagado de \$108.282.723, originado en el mayor reconocimiento en el valor de las indexaciones y en el saldo por pagar al oferente del Proyecto de vivienda Rincón de Bolonia MZ 3A y 3B:*

Para el desarrollo de este proyecto, las sociedades CG CONSTRUCTORA S.A.S y CONSTRUCCIONES SOLFY S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTES y FIDUCIARIA BOGOTA S.A., en calidad de FIDUCIARIA, celebraron mediante escritura pública No. 3344 de agosto 20 de 2010 el contrato de Fiducia mercantil irrevocable No. 2-1-19111.

Verificadas las operaciones de ejecución del proyecto Rincón de Bolonia Mz 3A y 3B, se encontró:

Valor Resolución 571 de 2014 - Asignación Cupos	\$7.479.472.000
(+) Valor indexaciones según auditoría 2015 y 2016	<u>235.942.977</u>
Valor total a pagar al oferente	7.715.414.977
(-) Valor pagos realizados 2014, 2015 y 2016	<u>7.823.697.700</u>
Mayor valor pagado	<u>108.282.723</u>

Es decir que la SDHT autorizó a la Fiduciaria pagar un mayor valor por la suma de \$108.282.723, tal como se detalla a continuación:

**CUADRO 20**  
**LIQUIDACIÓN DEL SALDO POR PAGAR AL OFERENTE DEL PROYECTO RINCON DE BOLONIA MZ 3A Y 3B**  
**SEGÚN AUDITORÍA A DICIEMBRE 21 DE 2016**

En Pesos \$

CONCEPTO	No DE VIP	No DE SMMLV X SOV	VALOR ADEUDADO EN SMMLV	PAGOS EN SMMLV	SALDO POR PAGAR EN SMMLV X VIP	VR SMMLV	SALDO INICIAL	INDEXACIÓN	PAGOS	SALDO POR PAGAR
RESOLUCIÓN 571 DE 2014 - ASIGNACIÓN CUPDS	467	26	12.142		12.142,00	616.000	7.479.472.000			7.479.472.000
Autorización de Giro No. 1 - Nov 20 del 2014 - Orden de Operación 21 96 76 97 2 de Noviembre 4 de 2014				6.071,00	6.071,00	616.000	7.479.472.000		3.739.736.000	3.739.736.000
INDEXACIÓN 2015 - RESOLUCIÓN 267 DE MARZO 31 DE 2015	467	26			6.071,00	26.350	3.739.736.000	172.112.850		3.911.848.850
Autorización de Giro No. 2 - Marzo 18 de 2015 - Orden de Operación 21 96 76 97 4 de Marzo 18 de 2015				2.327,93	3.743,07	644.350	3.911.848.850		1.500.000.000	2.411.848.850
Autorización de Giro No. 3 - Abril 29 de 2015 - Orden de Operación 21 96 76 97 6 de Abril 29 de 2015				2.327,93	1.415,15	644.350	2.411.848.850		1.500.000.000	911.848.850
INDEXACIÓN 2016	467	26			1.415,15	45.105	911.848.850	63.830.127		975.678.977
Autorización de Giro No. 4 - Diciembre 20 de 2016 - Orden de Operación 21 96 76 97 113 de Diciembre 19 de 2016				449,34	965,80	689.455	975.678.977		309.803.130	665.875.847
Autorización de Giro No. 5 - Diciembre 21 de 2016 - Orden de Operación 21 96 76 97 113 de Diciembre 19 de 2016				1.122,86	-157,06	689.455	665.875.847		774.158.570	-108.282.723
<b>TOTALES</b>			<b>12.142</b>	<b>12.299,06</b>	<b>-157,06</b>		<b>7.479.472.000</b>	<b>235.942.977</b>	<b>7.823.697.700</b>	<b>-108.282.723</b>

Fuente: Resoluciones de asignación, modificación e indexación de cupos y soportes de pago realizados a los oferentes - Aportados por la SDHT según oficio No. 2-2017-105286 de diciembre 13 de 2017.

Elaboró: Equipo Auditor.

**CUADRO 21**  
**COMPARATIVO DEL SALDO POR PAGAR AL OFERENTE DEL PROYECTO RINCON DE BOLONIA MZ 3A Y 3B**  
**SEGÚN AUDITORÍA FRENTE AL LIQUIDADO POR LA SDHT A DICIEMBRE 21 DE 2016**

En Pesos \$

CONCEPTO	SEGÚN AUDITORÍA				SEGÚN LA SDHT				MAYOR INDEXACIÓN RECONOCIDA POR LA SDHT	MAYOR VALOR PAGADO POR LA SDHT
	SALDO INICIAL	INDEXACIÓN	PAGOS	SALDO POR PAGAR	SALDO INICIAL	INDEXACIÓN	PAGOS	SALDO POR PAGAR		

**Una Contraloría aliada con Bogotá**

CONCEPTO	SEGÚN AUDITORIA				SEGÚN LA SDHT				MAYOR INDEXACIÓN RECONOCIDA POR LA SDHT	MAYOR VALOR PAGADO POR LA SDHT
	SALDO INICIAL	INDEXACIÓN	PAGOS	SALDO POR PAGAR	SALDO INICIAL	INDEXACIÓN	PAGOS	SALDO POR PAGAR		
RESOLUCIÓN 571 DE 2014 - ASIGNACIÓN CUPOS	7.479.472.000			7.479.472.000	7.479.472.000			7.479.472.000		
Autorización de Giro No. 1 - Nov 20 del 2014 - Orden de Operación 21 95 76 97 2 de Noviembre 4 de 2014	7.479.472.000		3.739.736.000	3.739.736.000	7.479.472.000		3.739.736.000	3.739.736.000		
INDEXACIÓN 2015 - Resolución 257 de Marzo 31 de 2015	3.739.736.000	172.112.850		3.911.848.850	3.739.736.000	344.225.700		4.083.961.700	172.112.850	172.112.850
Autorización de Giro No. 2 - Marzo 18 de 2015 - Orden de Operación 21 96 76 97 4 de Marzo 18 de 2015	3.911.848.850		1.500.000.000	2.411.848.850	4.083.961.700		1.500.000.000	2.583.961.700		
Autorización de Giro No. 3 - Abril 29 de 2015 - Orden de Operación 21 96 76 97 6 de Abril 29 de 2015	2.411.848.850		1.500.000.000	911.848.850	2.583.961.700		1.500.000.000	1.083.961.700		
INDEXACIÓN 2016	911.848.850	63.830.127		975.678.977	1.083.961.700			1.083.961.700	-83.830.127	108.282.723
Autorización de Giro No. 4 - Diciembre 20 de 2016 - Orden de Operación 21 96 76 97 113 de Diciembre 19 de 2016	975.678.977		309.803.130	665.875.847	1.083.961.700		309.803.130	774.158.570		
Autorización de Giro No. 5 - Diciembre 21 de 2016 - Orden de Operación 21 96 76 97 113 de Diciembre 18 de 2016	665.875.847		774.158.570	-108.282.723	774.158.570		774.158.570	0		
<b>TOTALES</b>	<b>7.479.472.000</b>	<b>235.942.977</b>	<b>7.823.697.700</b>	<b>-108.282.723</b>	<b>7.479.472.000</b>	<b>344.225.700</b>	<b>7.823.697.700</b>	<b>0</b>	<b>108.282.723</b>	<b>108.282.723</b>

Fuente: Resoluciones de asignación, modificación e indexación de cupos y soportes de pago realizados a los oferentes - Aportados por la SDHT según oficio No. 2-2017-105286 de diciembre 13 de 2017.

Elaboró: Equipo Auditor.

Con base en lo anterior se transgredió el párrafo del artículo 6 del Decreto 539 de Noviembre 23 de 2012 en el que se estableció, que: *"En el caso de proyectos gestionados por la Secretaría Distrital del Hábitat que cuenten con subsidios distritales de vivienda previamente asignados, el valor del subsidio podrá ser indexado al equivalente en salarios mínimos legales mensuales vigentes en el año en que se realice el respectivo desembolso"*.

**Una Contraloría aliada con Bogotá**

Esta situación se origina en virtud a que la SDHT al momento de calcular y reconocer las indexaciones, no descontó de la base de liquidación los valores pagados previamente a los oferentes y de esta forma se están reconociendo mayores indexaciones y saldos por pagar, lo cual trajo como consecuencia que se pagara de más \$108.282.723.

Por lo expuesto anteriormente, **se establece un presunto detrimento patrimonial al Distrito Capital en cuantía de \$108.282.723**, generado por la incorrecta liquidación de las indexaciones de los cupos generados en los proyectos asociativos de VIP, por cuanto se pagó de más de lo debido, incumpliendo con lo señalado en el artículo 1°, literales a, b, del artículo 2°, literales e del artículo 4° de la Ley 87 de 1993, los artículos 3 y 6 de la Ley 610 de 2000 y en el numeral 1 del Artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

Evaluación de la respuesta aportada por la Administración:

De conformidad con la respuesta al informe preliminar remitida por la SDHT mediante oficio No. 2-2018-00930 de enero 25 de 2018 con radicado de la Contraloría de Bogotá No. 1-2018-01508 de enero 26 de 2018, se encontró, que la SDHT, manifestó:

*"Los subsidios vinculados al Proyecto Rincón de Bolonia MZ 3A y 3B fueron indexados en el año 2015, mediante la resolución 267 del mismo año, de la SDHT. Para tal efecto, el cálculo que realizó la SDHT fue el siguiente:*

PROYECTO	VALOR INICIAL SDVE	NO. SUBSIDIOS	VALOR SUBSIDIOS	NORMA
RINCON DE BOLONIA MZ 3A Y 3B	7.479.472.000	467	26 SMMLV año 2014	Resolución 176 del 2 de abril de 2013

*Al indexar el valor del subsidio, conforme a lo establecido en el artículo 6, del Decreto 539 del 12 de noviembre de 2012, se obtuvo lo siguiente:*

VALOR INDEXACIÓN (año 2015)	344.225.700	467	26 SMMLV año 2015
-----------------------------	-------------	-----	-------------------

*Por lo tanto, el valor total a pagar al oferente fue el siguiente: \$ 7.823.697.700., el cual se pagó de la siguiente manera:*

FECHA DE GIRO	VALOR GIRO	CONCEPTO GIRO
20-nov-2014	3.739.736.000	ANTICIPO
18-mar-2015	1.500.000.000	AVANCE DE OBRA
29-abr-2015	1.500.000.000	AVANCE DE OBRA
20-dic-2016	309.803.130	90% VALOR INDEXACIÓN

**Una Contraloría aliada con Bogotá**

FECHA DE GIRO	VALOR GIRO	CONCEPTO GIRO
21-dic-2016	774.158.570	10% INDEXACIÓN Y 10% FINAL SDV
<b>TOTAL GIRADO</b>	<b>7.823.697.700</b>	

Por lo anterior, se dio cumplimiento a los deberes establecidos en el ordenamiento jurídico, y especialmente a lo dispuesto en el artículo 6° del Decreto 539 de 2012, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002, sin que hubiese lugar a un daño patrimonial al Distrito Capital, en los términos del artículo 6 de la Ley 610 de 2000.

En ese sentido, solicitamos respetuosamente a la Contraloría de Bogotá el retiro la observación 3.3.3.1.2. en el informe definitivo, en tanto no se realizó un pago de mayor valor de la indexación y el saldo por pagar al oferente del Proyecto Rincón de Bolonia MZ 3A y 3B."

En su respuesta la SDHT no hace análisis ni conceptualización alguna sobre los conceptos y valores que podrían demandar indexaciones y la base para calcularlos.

El equipo auditor determinó que la indexación reconocida mediante la Resolución No. 267 de 2.015 mediante la cual se llevó el valor de los 467 cupos de SMMLV del año 2014 (\$616.000) al SMMLV de 2015 (\$644.350), es decir por una diferencia de \$28.350 cada uno, no debería haber sido reconocida en la suma de \$344.225.700, en virtud a que al momento de calcularla, no se consideró que en el año 2014 de conformidad con la Autorización de Giro No. 1 - Nov 20 del 2014 correspondiente a la orden de operación No. 21 96 76 97 2 de noviembre 4 de 2014, se giró al oferente a título de anticipo del 50% del proyecto la suma de \$3.739.736, es decir que no había lugar a reconocer indexación por esta suma, por estar ya en las arcas de CG CONSTRUCTORA S.A.S, es decir que la base para el cálculo de indexación no corresponderá a 12.142 SMMLV, sino sobre 6.071 SMMLV, En consecuencia en el año 2015 se reconoció de más la suma de \$172.112.850.

Finalmente, a diciembre 31 de 2015 se reconoció de más de lo debido a CG CONSTRUCTORA S.A.S la suma de \$172.112.850.

Sin embargo, bajo las mismas consideraciones de reconocer al oferente la indexación del saldo no pagado por cambio de vigencia, este mayor valor indexado se reduce a diciembre 21 de 2016 (Fecha en que se efectuó el último pago del proyecto) a \$108.282.723, así:

Mayor valor indexado a diciembre 31 de 2015	\$172.112.850
(-) Indexación 2016 calculada por el equipo Auditor	<u>(\$ 63.830.127)</u>

***Una Contraloría aliada con Bogotá***

---

Mayor valor reconocido y pagado al oferente \$108.282.723

En el caso que nos ocupa, se produjo un daño al patrimonio público, pues está demostrado, que se reconoció y pagó a CG CONSTRUCTORA S.A.S, más de lo adeudado en la suma de \$108.282.723, generando con ello un menoscabo, disminución y perjuicio.

Esta situación se generó por no considerar los valores pagados al efectuar el cálculo y reconocimiento de las indexaciones.

Con base en lo anterior, se ratifica la presente observación para ser incluida en el Informe definitivo a título de hallazgo administrativo con incidencia Fiscal y presunta incidencia disciplinaria.

*3.3.2.2. Avance de los proyectos frente al Porcentaje de Giros a los Oferentes:*

A continuación se presenta el estado de avance de obra de los proyectos de VIP frente al porcentaje de los giros realizados a los oferentes.

**Una Contraloría aliada con Bogotá**

**CUADRO 22**  
**GIROS EFECTUADOS A LOS OFERENTES DE LOS CUPOS DE VIP GENERADOS FRENTE AL AVANCE DE OBRA DE LOS PROYECTOS**  
**A NOVIEMBRE 30 DE 2017**

En Pesos \$

No Consec	NOMBRE DEL PROYECTO	VIP GENERADAS DEFINITIVAS	VALOR TOTAL SDVE DEFINITIVO	VIP TERMINADAS Y RECIBIDAS A SATISFACCIÓN POR LA SDHT - CON CERTIFICADO DE HABITABILIDAD	VIP TERMINADAS - SIN CERTIFICADO DE HABITABILIDAD	VIP EN CONSTRUCCIÓN	VALOR TOTAL GIRADO POR LA ENTIDAD FINANCIERA AL OFERENTE	SALDO POR GIRAR AL OFERENTE	% DE GIROS AL OFERENTE DEL VALOR TOTAL SDVE DEFINITIVO
1	BELLA FLORA CANTARRANA	384	6.883.518.720	0	0	384	5.789.871.360	1.093.647.360	84,11
2	BOLONIA - UNIDAD 4 (PUERTA DEL REY)	100	1.532.700.000	0	0	100	1.379.430.000	153.270.000	90,00
3	CAMPO VERDE - PARQUES DE BOGOTÁ - ARRAYAN	720	14.321.174.400	720	0	0	38.567.311.520	31.830.880	99,92
4	CAMPO VERDE - PARQUES DE BOGOTÁ - CEREZOS	768	11.771.136.000	768	0	0			
5	CAMPO VERDE - PARQUES DE BOGOTÁ - NOGAL	816	12.506.832.000	816	0	0			
6	CAMPO VERDE - RESERVA DE CAMPO VERDE	504	8.443.562.400	504	0	0	8.329.641.320	113.921.080	98,55
7	CAMPO VERDE - SENDERO DE CAMPO VERDE	888	14.876.752.800	888	0	0	14.662.313.120	214.439.680	98,56
8	CAPRI	72	1.153.152.000	72	0	0	1.122.721.600	30.430.400	97,36
9	COLORES DE BOLONIA ETAPA I	312	5.226.967.200	312	0	0	5.178.383.130	48.584.070	99,07
10	COLORES DE BOLONIA ETAPA II	754	13.516.075.820	248	128	378	12.065.051.661	1.451.024.159	89,26
11	COLORES DE BOLONIA ETAPA III	274	4.911.677.420	0	0	274	3.949.545.600	962.131.820	80,41
12	EL PARAISO	192	3.216.595.200	192	0	0	3.188.790.240	26.804.960	99,17
13	EL VERDERON 1 ETAPA 1	79	1.363.367.720	0	0	79	1.191.145.410	172.222.310	87,37
14	FAISANES RESERVADO (PREDIO LA MAGNOLIA)	49	789.206.600	49	0	0	787.605.000	1.601.600	99,80

*Una Contraloría aliada con Bogotá*

No Consec	NOMBRE DEL PROYECTO	VIP GENERADAS DEFINITIVAS	VALOR TOTAL SDVE DEFINITIVO	VIP TERMINADAS Y RECIBIDAS A SATISFACCIÓN POR LA SDHT - CON CERTIFICADO DE HABITABILIDAD	VIP TERMINADAS - SIN CERTIFICADO DE HABITABILIDAD	VIP EN CONSTRUCCIÓN	VALOR TOTAL GIRADO POR LA ENTIDAD FINANCIERA AL OFERENTE	SALDO POR GIRAR AL OFERENTE	% DE GIROS AL OFERENTE DEL VALOR TOTAL SDVE DEFINITIVO
15	ICARO ETAPA 1	120	2.151.099.600	0	120	0	1.931.840.840	219.258.760	89,81
16	CERASUS (ANTIGUO ICARO ETAPA II Y III)	424	7.103.314.400	0	0	424	5.235.732.788	1.867.581.612	73,71
17	OPV LA INDEPENDENCIA - VENTANAS DE USMINIA	336	5.629.041.600	336	0	0	5.357.641.380	271.400.220	95,18
18	OPV LA UNIÓN - CIUDADELA PORVENIR MZ 28	24	402.074.400	13	11	0	392.022.540	10.051.860	97,50
19	PARQUES DE VILLA JAVIER (SAN JOSE DE MARYLAND)	1200	20.699.466.840	1200	0	0	20.542.272.413	157.194.427	99,24
20	PORTÓN DE BUENA VISTA	48	804.148.800	0	48	0	720.195.840	83.952.960	89,56
21	RINCON DE BOLONIA MZ 3A Y 3B	467	7.823.697.700	467	0	0	7.823.697.700	0	100,00
22	RINCON DE BOLONIA ETAPA II	521	8.728.365.100	521	0	0	8.680.564.750	47.800.350	99,45
23	TANGARIA - TANGARA CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPA II	50	865.734.220	16	0	34	720.720.000	145.014.220	83,25
24	TORRES DE SAN RAFAEL	120	2.010.372.000	0	120	0	1.804.370.211	206.001.789	89,75
25	XIE - INGENAL	336	5.629.041.600	336	0	0	5.622.340.460	6.701.140	99,88
26	BUENOS AIRES	16	268.049.600	0	16	0	241.244.640	26.804.960	90,00
27	SAN MIGUEL I	22	368.568.200	22	0	0	351.815.100	16.753.100	95,45
28	SAN MIGUEL II	166	2.781.014.600	0	0	166	2.085.760.950	695.253.650	75,00
29	MIRADOR DEL VIRREY I	160	2.680.496.000	0	0	160	2.412.446.400	268.049.600	90,00
30	RINCÓN DE BOLONIA 1	10	117.900.000	10	0	0	117.900.000	0	100,00
31	TORRES DE SAN RAFAEL II	190	3.183.089.000	0	0	190	2.864.780.100	318.308.900	90,00

**Una Contraloría aliada con Bogotá**

No Consec	NOMBRE DEL PROYECTO	VIP GENERADAS DEFINITIVAS	VALOR TOTAL SDVE DEFINITIVO	VIP TERMINADAS Y RECIBIDAS A SATISFACCIÓN POR LA SDHT - CON CERTIFICADO DE HABITABILIDAD	VIP TERMINADAS - SIN CERTIFICADO DE HABITABILIDAD	VIP EN CONSTRUCCIÓN	VALOR TOTAL GIRADO POR LA ENTIDAD FINANCIERA AL OFERENTE	SALDO POR GIRAR AL OFERENTE	% DE GIROS AL OFERENTE DEL VALOR TOTAL SDVE DEFINITIVO
32	SENDEROS DE LA SIERRA	104	1.742.322.400	0	0	104	871.161.200	871.161.200	50,00
	<b>TOTALES</b>	<b>10.226</b>	<b>173.500.514.340</b>	<b>7.490</b>	<b>443</b>	<b>2.293</b>	<b>163.989.317.273</b>	<b>9.511.197.067</b>	<b>94,52</b>
	<b>PART %</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>73,24</b>	<b>4,33</b>	<b>22,42</b>	<b>94,52%</b>	<b>5,48%</b>	

Fuente: Archivo "Respuesta Contraloría 1-2017-103267 Corte Oct\_2017 (1) - 3", Soportes de las órdenes de pago de las Fiduciarias e Informes de interventoría – Oficio No. 2-2017-105286 de diciembre 13 de 2017 de la SDHT.

Elaboró: Equipo Auditor

**Una Contraloría aliada con Bogotá**

3.3.2.2.1. *Hallazgo Administrativo: Porque en los Proyectos Asociativos Bolonia – Unidad 4 (Puerta del Rey), Mirador Del Virrey I y Torres de San Rafael II, no hay proporcionalidad entre el avance de la obra y los giros efectuados al oferente:*

Verificados los giros efectuados a los oferentes de los proyectos asociativos frente al avance de obra de los mismos con corte a noviembre 30 de 2017, se encontró que en los 3 proyectos que se relacionan a continuación, no existe concordancia entre estas dos actuaciones, tal como se presenta a continuación.

**CUADRO 23  
PROYECTO ASOCIATIVOS QUE NO PRESENTAN CONCORDANCIA ENTRE LOS GIROS EFECTUADOS A LOS OFERENTES FRENTE AL AVANCE DE OBRA A NOVIEMBRE 30 DE 2017**

En Pesos \$

No Consec	NOMBRE DEL PROYECTO	VIP GENERADAS DEFINITIVAS	VALOR TOTAL SDVE DEFINITIVO	VIP EN CONSTRUCCIÓN	AVANCE DE OBRA SEGÚN ULTIMO INFORME DE INTERVENTORIA	VALOR TOTAL GIRADO POR LA ENTIDAD FINANCIERA AL OFERENTE	SALDO POR GIRAR AL OFERENTE	% DE GIROS AL OFERENTE DEL VALOR TOTAL SDVE DEFINITIVO
1	BOLONIA – UNIDAD 4 (PUERTA DEL REY)	100	1.532.700.000	100	17.60% Según informe de Interventoría No. 35 de octubre de 2017.	1.379.430.000	153.270.000	90,00
2	MIRADOR DEL VIRREY I	160	2.680.496.000	160	46.63% Según informe de Interventoría No. 24 periodo: 8 de octubre al 07 de nov de 2017.	2.412.446.400	268.049.600	90,00
3	TORRES DE SAN RAFAEL II	190	3.183.089.000	190	37.26% Según informe de Interventoría No. 23 periodo: 8 de octubre al 07 de nov de 2017.	2.864.780.100	318.308.900	90,00

Fuente: Archivo "Respuesta Contraloría 1-2017-103267 Corte Oct. 2017 (1) - 3", Autorizaciones de giro y órdenes de pago de las Fiduciarias e Informes de interventoría – Oficio No. 2-2017-105286 de diciembre 13 de 2017 de la SDHT.  
Elaboró: Equipo Auditor

Esta situación surge por debilidades en el control y seguimiento de los proyectos al momento de autorizar los pagos por parte de la SDHT, lo cual trae como consecuencia que se realicen pagos sobre avances de obra no alcanzados.

Con base en lo anterior se evidencia la transgresión al parágrafo 1 del artículo 12 de la Resolución 575 de junio 5 de 2015 de la Secretaría Distrital del Hábitat, "Por medio de la cual se modifica la Resolución 844 de 2014", el cual establece:

### ***Una Contraloría aliada con Bogotá***

**"ARTÍCULO 12.** *Se modifica el artículo 50 de la Resolución 844 de 2014, el cual quedará así."*

**"PARÁGRAFO 1.** *Para el esquema de postulación individual y colectivo, la Fiduciaria podrá girar el 50% de los recursos restantes del proyecto desembolsados por la Secretaría Distrital del Hábitat, con la autorización de esta última previo recibo de actas de avance de la obra, certificadas por el interventor y el supervisor del proyecto, hasta por los montos de inversión del SDVE, establecidos en el flujo de caja, cronograma y plan de inversión junto con la adecuada ejecución y amortización del anticipo; manteniendo en todo caso como desembolso final un 10% una vez se haya realizado la escrituración de las viviendas, emitido el Certificado de Existencia y Habitabilidad por parte de la SDHT y realizada la entrega de las soluciones habitacionales."*

Evaluación de la respuesta aportada por la Administración:

De conformidad con la respuesta al informe preliminar remitida por la SDHT mediante oficio No. 2-2018-00930 de enero 25 de 2018 con radicado de la Contraloría de Bogotá No. 1-2018-01508 de enero 26 de 2018, se encontró, que la SDHT hace alusión y transcripción del artículo 12 de la Resolución No. 575 del 5 de junio de 2015 que modificó el Artículo 50 de la Resolución No. 844 del 9 de octubre de 2014 y transcribe apartes del contenido del contrato de encargo fiduciario, sin referirse en ningún momento, a los porcentajes de avance de obra inferiores al 47% presentados según los informes de interventoría con corte a octubre 31 de 2017, para de esta forma establecer la correlación a las normas citadas, los avances de los proyectos y el porcentaje de los giros efectuados.

Con base en lo anterior, se ratifica la presente observación para ser incluida en el Informe definitivo a título de hallazgo administrativo.

3.3.3. Familias Vinculadas a los Proyectos Asociativos de VIP:

A continuación se presentan los 32 proyectos de VIP y su correlación con las familias vinculadas y el estado de escrituración a noviembre 30 de 2017.

**CUADRO 24**  
**ESTADO DE AVANCE DE LOS PROYECTOS VIP FRENTE A LAS FAMILIAS VINCULADAS Y SU ESCRITURACIÓN**  
**CON CORTE A OCTUBRE 31 DE 2017**

No Consec	NOMBRE DEL PROYECTO	VIP GENERADAS DEFINITIVAS	VIP TERMINADAS Y RECIBIDAS A SATISFACCIÓN POR LA SDHT A 31 DE OCTUBRE DE 2017 - CON CERTIFICADO DE HABITABILIDAD	VIP TERMINADAS A OCTUBRE 31 DE 2017 - SIN CERTIFICADO DE HABITABILIDAD	VIP EN CONSTRUCCIÓN A OCTUBRE 31 DE 2017	TOTAL HOGARES VINCULADOS A OCTUBRE DE 2017	TOTAL HOGARES POR VINCULAR	% DE HOGARES VINCULADOS	TOTAL HOGARES VINCULADOS A OCT DE 2017 QUE CUENTAN CON ESCRITURA	TOTAL HOGARES VINCULADOS SIN ESCRITURA
1	BELLA FLORA - CANTARRANA	384	0	0	384	379	5	98,70	0	379
2	BOLONIA - UNIDAD 4 (PUERTA DEL REY)	100	0	0	100	3	97	3,00	0	3
3	CAMPO VERDE - PARQUES DE BOGOTÁ - ARRAYAN	2304	2.304	0	0	2.304	0	100,00	2.285	19
4	CAMPO VERDE - PARQUES DE BOGOTÁ - CEREZOS									
5	CAMPO VERDE - PARQUES DE BOGOTÁ - NOGAL									
6	CAMPO VERDE - RESERVA DE CAMPO VERDE	504	504	0	0	489	15	97,02	436	53
7	CAMPO VERDE - SENDERO DE CAMPO VERDE	888	888	0	0	842	46	94,82	760	82
8	CAPRI	72	72	0	0	72	0	100,00	53	19
9	COLORES DE BOLONIA ETAPA I	312	312	0	0	306	6	98,08	283	23
10	COLORES DE BOLONIA ETAPA II	754	248	128	378	524	130	82,76	248	376
11	COLORES DE BOLONIA ETAPA III	274	0	0	274	45	229	16,42	0	45
12	EL PARAISO	192	192	0	0	192	0	100,00	175	16
13	EL VERDERON 1 ETAPA 1	79	0	0	79	76	3	96,20	0	76
14	FAISANES RESERVADO (PREDIO LA MAGNOLIA)	49	49	0	0	49	0	100,00	48	1
15	ICARO ETAPA 1	120	0	120	0	116	4	96,67	0	116
16	CERASUS (ANTIGUO ICARO ETAPA II Y III)	424	0	0	424	0	424	0,00	0	0

**Una Contraloría aliada con Bogotá**

No Consec	NOMBRE DEL PROYECTO	VIP GENERADAS DEFINITIVAS	VIP TERMINADAS Y RECIBIDAS A SATISFACCIÓN POR LA SDHT A 31 DE OCTUBRE DE 2017 - CON CERTIFICADO DE HABITABILIDAD	VIP TERMINADAS A OCTUBRE 31 DE 2017 - SIN CERTIFICADO DE HABITABILIDAD	VIP EN CONSTRUCCIÓN A OCTUBRE 31 DE 2017	TOTAL HOGARES VINCULADOS A OCTUBRE DE 2017	TOTAL HOGARES POR VINCULAR	% DE HOGARES VINCULADOS	TOTAL HOGARES VINCULADOS A OCT DE 2017 QUE CUENTAN CON ESCRITURA	TOTAL HOGARES VINCULADOS SIN ESCRITURA
17	OPV LA INDEPENDENCIA - VENTANAS DE USMINIA	336	336	0	0	336	0	100,00	174	162
18	OPV LA UNIÓN - CIUADELA PORVENIR MZ 2B	24	13	11	0	24	0	100,00	0	24
19	PARQUES DE VILLA JAVIER (SAN JOSE DE MARYLAND)	1.200	1200	0	0	1.200	0	100,00	1.111	89
20	PORTÓN DE BUENA VISTA	48	0	48	0	48	0	100,00	0	48
21	RINCON DE BOLONIA MZ 3A Y 3B	467	467	0	0	467	0	100,00	467	0
22	RINCON DE BOLONIA ETAPA II	521	521	0	0	520	1	99,81	466	54
23	TANGARIA - TANGARA CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPA II	50	16	0	34	50	0	100,00	0	50
24	TORRES DE SAN RAFAEL	120	0	120	0	119	1	99,17	0	119
25	XIE - INGENAL	336	336	0	0	336	0	100,00	332	4
26	BUENOS AIRES	16	0	16	0	14	2	87,50	0	14
27	SAN MIGUEL I	22	22	0	0	22	0	100,00	0	22
28	SAN MIGUEL II	166	0	0	166	17	149	10,24	0	17
29	MIRADOR DEL VIRREY I	160	0	0	160	47	113	29,38	0	47
30	RINCÓN DE BOLONIA 1	10	10	0	0	10	0	100,00	10	0
31	TORRES DE SAN RAFAEL II	190	0	0	190	149	41	78,42	0	149
32	SENDEROS DE LA SIERRA	104	0	0	104	0	104	0,00	0	0
	<b>TOTALES</b>	<b>10.226</b>	<b>7.490</b>	<b>443</b>	<b>2.293</b>	<b>8.856</b>	<b>1.370</b>	<b>86,60</b>	<b>6.849</b>	<b>2.007</b>
	<b>PART %</b>		<b>73,24</b>	<b>4,33</b>	<b>22,42</b>	<b>86,60</b>	<b>13,40</b>		<b>77,34</b>	<b>22,66</b>

Fuente: Archivo "Respuestas Contraloría 1-2017-103267 Corte Oct\_2017 (1) - 3" - Oficio No. 2-2017-105286 de diciembre 13 de 2017 de la SDHT.  
Elaboró: Equipo Auditor

**Una Contraloría aliada con Bogotá**

A octubre 31 de 2017, la SDHT aprobó 10.226 cupos de VIP, de los cuales 7.490 ya contaban con la construcción de la vivienda con certificado de habitabilidad y 443 están construidas sin certificado de habitabilidad, que representan el 73.24% y 4.33% respectivamente. En construcción se encontraban 2.293 que corresponden al 22.42% restante.

De las 10.226 VIP, se han vinculado 8.856 hogares y están pendientes de vinculación 1.370, que representan el 86.60% y 13.40% respectivamente.

De los 8.856 hogares vinculados, 6.849 cuentan con escritura y 2.007 no, lo cual denota un atraso frente a esta actuación del 22.66%.

*3.3.3.1. Hallazgo Administrativo: Por presentarse atraso en el proceso de vinculación de hogares a 7 proyectos asociativos terminados con certificado de habitabilidad:*

A octubre 31 de 2017 este equipo auditor encontró que para 7 proyectos asociativos terminados con certificado de habitabilidad, aún falta por vincular 75 hogares, tal como se presenta a continuación:

**CUADRO 25  
PROYECTOS VIP TERMINADOS CON CERTIFICADO DE HABITABILIDAD CON HOGARES  
POR VINCULAR CON CORTE A OCTUBRE 31 DE 2017**

No Consec	NOMBRE DEL PROYECTO	VIP GENERADAS DEFINITIVAS	VIP TERMINADAS Y RECIBIDAS A SATISFACCIÓN POR LA SDHT A 31 DE OCTUBRE DE 2017 - CON CERTIFICADO DE HABITABILIDAD	VIP TERMINADAS A OCTUBRE 31 DE 2017 - SIN CERTIFICADO DE HABITABILIDAD	TOTAL HOGARES VINCULADOS A OCTUBRE DE 2017	HOGARES POR VINCULAR	% DE HOGARES VINCULADOS
1	CAMPO VERDE - RESERVA DE CAMPO VERDE	504	504	0	489	15	97,02
2	CAMPO VERDE - SENDERO DE CAMPO VERDE	888	888	0	842	46	94,82
3	COLORES DE BOLONIA ETAPA I	312	312	0	306	6	98,08
4	ICARO ETAPA 1	120	0	120	116	4	96,67
5	RINCON DE BOLONIA ETAPA II	521	521	0	520	1	99,81
6	TORRES DE SAN RAFAEL	120	0	120	119	1	99,17
7	BUENOS AIRES	16	0	16	14	2	87,50
	<b>TOTALES</b>	<b>2.481</b>	<b>2.225</b>	<b>256</b>	<b>2.406</b>	<b>75</b>	<b>96,98</b>
	<b>PART %</b>	<b>100</b>	<b>89,68</b>	<b>10,32</b>	<b>96,98</b>	<b>3,02</b>	

Fuente: Archivo "Respuesta Contraloría 1-2017-103267 Corte Oct\_2017 (1) - 3" - Oficio No. 2-2017-105286 de diciembre 13 de 2017 de la SDHT.  
Elaboró: Equipo Auditor

### ***Una Contraloría aliada con Bogotá***

---

Lo anterior contrasta con el déficit en la oferta de VIP y en el rezago de los subsidios de vivienda otorgados sin materializar. Lo anterior se debe a la falta de divulgación en la oferta de estos proyectos de vivienda entre las familias a las que se les ha asignado un SDV, lo cual ocasiona que se reconozcan indexaciones innecesarias y que el programa no aporte oportunamente los beneficios esperados.

Con base en lo anterior se evidenció la transgresión a lo establecido en el artículo 1°, literales a, b, del artículo 2°, literales e del artículo 4° de la Ley 87 de 1993.

Evaluación de la respuesta aportada por la Administración:

De conformidad con la respuesta al informe preliminar remitida por la SDHT mediante oficio No. 2-2018-00930 de enero 25 de 2018 con radicado de la Contraloría de Bogotá No. 1-2018-01508 de enero 26 de 2018, se encontró, que:

Para los proyectos objeto de observación, la SDHT a través del sistema de información de la Secretaría Distrital del Hábitat SIPIVE, presenta un nuevo reporte con un total de 2.402 hogares vinculados, que es ligeramente inferior al reportado según el archivo "Respuesta Contraloría 1-2017-103267 Corte Oct \_2017 (1) - 3" entregado al equipo auditor mediante oficio No. 2-2017-105286 de diciembre 13 de 2017 de la SDHT en cual informaron 2.406. Estos dos datos fueron generados por la misma SDHT y que en consecuencia debieron arrojar la misma información.

Al confrontar el dato que sirvió de base para la formulación de la observación en el informe preliminar en el cual se reportan 75 hogares por vincular frente al dato de respuesta al informe preliminar en 79, se estableció una diferencia de 4 hogares menos presentados en la observación, lo cual la ratifica.

Ahora bien, dentro de las justificaciones de la SDHT de la no vinculación de los 79 hogares, se encuentran:

Hogares en postulación	19
Renuncia de hogares	54
Sin tramitar	<u>6</u>

Estos estados de no vinculación justifican parcialmente la gestión realizada por la entidad y ratifican nuestra observación, así:

Hogares en postulación: Reflejan una gestión por materializar.

### ***Una Contraloría aliada con Bogotá***

---

Renuncia de hogares: Refleja una gestión materializada y reversada, la cual no fue posible evaluar en su totalidad, en virtud a que en la base de datos del SIPIVE presentan las resoluciones de vinculación, de las cuales; 46 corresponden al año 2014, 5 al 2015 y 3 al 2016, pero para ninguna de ellas relacionan las resoluciones de desvinculación, para establecer esta situación por años y así determinar desde cuando se activó la posibilidad de vincular otros hogares.

Sin tramitar: En la respuesta no informan los atributos de esta categoría, la cual por sí sola, denota no actuación.

Con base en lo anterior, se ratifica la presente observación para ser incluida en el Informe definitivo a título de hallazgo administrativo.

*3.3.3.2. Observación Administrativa: Porque para 14 de los proyectos de VIP que ya fueron terminados y cuentan con certificado de habitabilidad y familias vinculadas, la SDHT tienen pendiente la suscripción de 544 escrituras - Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, se aceptan los argumentos planteados y se retira la observación:*

Evaluación de la respuesta aportada por la Administración:

De conformidad con la respuesta al informe preliminar remitida por la SDHT mediante oficio No. 2-2018-00930 de enero 25 de 2018 con radicado de la Contraloría de Bogotá No. 1-2018-01508 de enero 26 de 2018, se encontró, que la SDHT manifestó:

*"Si bien es cierto, hay escrituras pendientes por radicar en la SDHT por parte de los oferentes de los proyectos mencionados por el equipo auditor, es importante aclarar que conforme a los informes de interventoría de cada uno de los proyectos, estos han sido entregados a los beneficiarios que cuentan con acto administrativo vigente, por lo que han podido materializar el beneficio otorgado por la SDHT.*

*Es de tener en cuenta que, el artículo 36 de la Resolución 844 de 2014, modificado por el artículo 5 de la resolución 575 de 2015, establece lo siguiente:"*

*"(...) 4. Legalización. Consiste en la verificación de que los recursos destinados para la generación de soluciones de vivienda a través del SDVE se hayan materializado en la construcción de las viviendas a los hogares beneficiarios, lo cual se cumplirá aportando copia de la escritura pública de adquisición registrada y el certificado de existencia y habitabilidad expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat a través de la Subdirección de Recursos Públicos de la Subsecretaría de Gestión Financiera o a quien ésta designe.*

## ***Una Contraloría aliada con Bogotá***

**PARÁGRAFO 1. El proceso de escrituración de las viviendas generadas con el Subsidio Distrital de Vivienda en Especie, a través de los diferentes esquemas establecidos en el presente reglamento operativo será responsabilidad exclusiva del oferente. Para el esquema de casa en mano, será responsabilidad del hogar que oferta la vivienda.”**

*“PARÁGRAFO 5. La entrega de viviendas por parte de la constructora a los beneficiarios del SDVE, se realizará una vez la Secretaría Distrital del Hábitat o quien ésta delegue, verifique que el proyecto cuente con permiso de ocupación total o parcial expedido por la Alcaldía Local, haya realizado visita de verificación a la vivienda la cual debe estar completamente terminada, con los servicios públicos con los respectivos medidores instalados, o en su defecto, certificación de que se encuentra en trámite la instalación de medidores por parte de la empresa prestadora. Una vez se constaten las condiciones anteriormente expuestas, la SDHT expedirá el certificado de existencia y habitabilidad como requisito previo para la entrega de la vivienda. (...)” (Subrayado y negrita propia).*

*De igual manera, existe como punto de control de la escrituración de las unidades habitacionales, lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 12 de la Resolución 575 de 2015 de la SDHT, que dispone se mantendrá: “(...) en todo caso como desembolso final un 10% una vez se haya realizado la escrituración de las viviendas, emitido el Certificado de Existencia y Habitabilidad por parte de la SDHT y realizada la entrega de las soluciones habitacionales”, lo que permite verificar que las constructoras alleguen todas las escrituras de todos los hogares que fueron vinculados al proyecto.*

*Por lo anterior, solicitamos respetuosamente a la Contraloría de Bogotá el retiro de la observación administrativa 3.3.3.2. del informe definitivo, en tanto la gestión de escrituración corresponde a los constructores y, en el marco de lo señalado en el Decreto 539 de 2012 y la Resolución 844 de 2014, se han adoptado los controles y seguimientos necesarios para garantizar que dicha labor se desarrolle en los correctos términos legales, sujeto, en todo caso, a la realización del último desembolso.”*

De conformidad con lo anteriormente expresado por la administración de SDHT, se encuentra que a pesar de los retrasos presentados en el proceso de escrituración y registro de las 544 relacionadas en la observación, el cual es reconocido por la entidad, también lo es, que esta actividad está a cargo de los constructores.

Con base en lo anterior, se aceptan los argumentos y retira la presente observación del Informe definitivo.

### **3.4. CONVENIO INTERDAMINISTRATIVO 206 DE 2014**

Si bien es cierto en el plan de trabajo estaba incluida la revisión del Convenio Interadministrativo 206 de 2014, de cuyo convenio hace parte el Proyecto USME

---

***Una Contraloría aliada con Bogotá***

---

IDIPRON II; durante el desarrollo de la Auditoría se evidenció que se invirtieron en este Proyecto de Vivienda, recursos del Convenio Interadministrativo 359 de 2013 suscrito entre la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT y Metrovivienda hoy ERU.

Por lo anterior, y en razón a las dificultades encontradas en el recaudo de la documentación y dada la complejidad del asunto a evaluar, se hace necesario dejar como insumo de la próxima auditoría de regularidad que se adelantará ante la SDHT, el examen de los Convenios 359 de 2013 y 206 de 2014, junto con los contratos fiduciarios de ellos derivados, así como los contratos de obra suscritos en virtud de los mismos.

#### **4. OTROS RESULTADOS**

##### **4.1. ATENCIÓN DE QUEJAS**

Con oficio radicado con el número 2-2017-01190 del 29 de enero de 2018, la Contraloría de Bogotá D.C., dio respuesta definitiva al Derecho de Petición 1-2017-23557 presentado por la señora Rosa Ocampo.

## 5. ANEXOS

### 5.1. ANEXO No. 1 CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS

TIPO DE HALLAZGOS	CANTIDAD	VALOR (En Pesos)	REFERENCIACIÓN
1. ADMINISTRATIVOS	6	N.A	3.3.1.1., 3.3.1.2., 3.3.2.1.1., 3.3.2.1.2., 3.3.2.2.1., 3.3.3.1.
2. DISCIPLINARIOS	2	N.A	3.3.1.2., 3.3.2.1.2.
3. PENALES	0	N.A	
4. FISCALES	1	108.282.723	3.3.2.1.2.
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>108.282.723</b>	

N.A.: No Aplica