

**MEMORANDO**

Bogotá, D.C. 11-03-2024

PARA: **JUAN CARLOS FERNANDEZ ANDRADE**
DIR. GENERAL

NELSON YOVANY JIMÉNEZ GONZALEZ
DIRECTOR DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

ASUNTO: Informe final de auditoría interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas que se desprenden del convenio 686 del 2021 y al Sistema de Información de la Curaduría Pública Social.

Cordial saludo

En cumplimiento del Plan Anual de Auditorías de la vigencia 2023, se remite el informe final de la Auditoría en mención, cuyo objetivo fue: "Evaluar el estado de avance de las obras que se desprenden del Convenio 686-2021 (contratistas de obra) y la efectividad de los controles técnicos aplicados al sistema misional".

El presente informe contempla las observaciones recibidas en respuesta al informe preliminar radicado por la Asesoría de Control Interno mediante memorando No. 202311200118053 del 30dic2023, parte de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda (mediante memorando No. 202414000002113 del 12ene2024 y aclarado mediante memorando No. 202411200023073 del 22feb2024) y por la Oficina TIC (mediante memorando No. 202411600002013 del 12ene2024 y aclarado mediante memorando No. 202411200022843 del 21feb2024).

De la evaluación efectuada, se detectaron doce (12) observaciones, una (1) oportunidad de mejora y cuarenta y veintiún (21) recomendaciones, las cuales deben servir de insumo para la preparación de las acciones correctivas, preventivas o de mejora que deben quedar documentadas, esperando sean útiles para el incremento en la efectividad de los controles.

Como resultado de la auditoría practicada se evidencia que se ha adjudicado la intervención de 1067 viviendas para mejorar sus condiciones de habitabilidad frente a las 1250 proyectados, sin embargo, al cierre de la auditoría 30 Nov 2023, se han entregado 99 viviendas que corresponde al 9.27% de lo adjudicado y al 7.9% de la meta del cuatrienio, faltando 6 meses para terminar el plan de desarrollo, igualmente 34 beneficiarios han renunciado al subsidio.



**MEMORANDO**

Dentro de las conclusiones se desprenden las siguientes las cuales podrán detallar en el desarrollo del informe:

- Se verificaron los valores, las vigencias y los amparos de las pólizas de cada uno de los de los grupos, evidenciando que todos los grupos tienen las pólizas vigentes al momento (30 nov2023). Sin embargo, en el grupo 1, en el anexo 11, la póliza No. 15-45-101137390 no cumple en el tiempo amparado que debería ser hasta el 31oct2023, por lo que se suscribe la [observación No. 1](#)
- Con respecto al avance y ejecución de obra, a la fecha se programó un avance del 89.9% y el avance ejecutado es del 40.05%, lo que evidencia un retraso en las obras del proyecto en los grupos 2, 3, 4, 5 y 6, tal como se observa en la tabla No. 2 y lo que desencadena la [observaciones No. 2](#), referente al grupo 2 la [observación No. 3](#), referente al grupo 3 y la [observación No. 8](#) referente a los grupos 4, 5 y 6.
- Se evidencio abandono de las obras por parte de los contratistas del grupo 2 - CONSORCIO J.A.-CORAL II y Grupo 3 CONSORCIO PLAN TERRAZAS 2023 lo cual ha generado un impacto negativo en el avance del proyecto y en los beneficiarios. Esta situación también afecto la ejecución de la visita de campo a las viviendas de estos grupos. [observaciones No. 2](#) y [observación No. 3](#).
- El grupo 7 tiene un avance del 41.14%%, que en comparación con al tiempo transcurrido desde la fecha de inicio 29 de agosto 2023, se considera favorable.
- Se verificaron las modificaciones contractuales, evidenciando que estaban debidamente justificadas en los aspectos técnicos y jurídicos y en los tiempos correspondientes.
- En el grupo No. 4, se solicitaron las pólizas de la modificación contractual No. 1, póliza que no fue suministrada por parte de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda. [Observación. 4.](#)
- Una vez verificados las facturas que respaldan la amortización del anticipo, se concluye que en general se está cumpliendo con lo establecido en los estudios previos en cuanto a porcentaje como en valor. Sin embargo, en el grupo No. 6 se evidencia una diferencia de \$552.458.11 pagados de más como consecuencia de la liquidación realizada en la amortización del anticipo (\$336.089.25), la liquidación de la rete garantía (\$224.059.54) y la liquidación de las retenciones (7.690.68) en la factura VP3. [Observación No. 5.](#)
- De acuerdo con la revisión de los pagos parciales de la ejecución de los contratos de obra, se evidencian deficiencias por parte de la supervisión de los contratos y las interventorías en la revisión y aprobación de los informes de los contratistas, generando demoras en la operatividad de los mismos y riesgos en la ejecución de las obras por demora en la aprobación de los pagos. Esto evidenciado en los grupos 2, 3, 4, 5 y 6. [Observación No. 6.](#)



**MEMORANDO**

- Se pudo evidenciar que las pólizas de amparo de estabilidad y calidad de la obra de los grupos 2, 3, 4, 5, 6 y 7 presentan una vigencia de amparo de 2 años, incumplimiento el Artículo 2.2.1.2.3.1.7 “Garantía de Cumplimiento” numeral 5 del decreto 1082 de 2015. [Observación No. 7.](#)
- Una vez revisados los documentos precontractuales, se observa que hace falta lineamientos frente a las renunciaciones de los subsidios por parte de los beneficiarios cuando se encuentran en ejecución las obras, ni se establecen dentro del mapa de riesgos de la contratación. [Observación No. 9.](#)
- Una vez verificados los extractos financieros y los registros contables no se presentan diferencia y se presentan conciliación reportadas por el proceso de Dirección de Mejoramiento de Vivienda. Se encuentra en los papeles de trabajo conciliación suministrada por las áreas firmada por cada uno de los responsables.
- En revisión de las entradas, procesos y salidas del Sistema de Información Misional se concluye un uso parcial del mismo dado que a la fecha el módulo de Curaduría Pública Social, aunque ya se encuentra en producción aún no cuenta con la validación por parte de los profesionales de la DMV en un ejercicio práctico que permita al líder de Curaduría Pública Social determinar el uso del módulo. [Observación No.10](#)
- Una vez validadas las características técnicas y administrativas del sistema misional, se considera importante con el fin de mitigar los riesgos de seguridad de la información separar los ambientes de desarrollo y pruebas. [Observación No. 11](#)
- Se considera pertinente fortalecer los controles para la planificación y seguimiento en la implementación del proyecto “Sistema de Información Misional”, dado que se evidenciaron retrasos significativos en la entrega por parte del proceso de GTIC y también en la ejecución de las pruebas. [Observación No. 12](#)

Cabe señalar que la Asesoría de Control Interno mediante esta oficialización del Informe Final solicita que dentro de los **ocho (8) días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente comunicación** que se cumplen el 05 de marzo de 2024 se remitan los siguientes formatos: • 208-CI-FT-15 Formulación de Plan de Mejoramiento • 208-CI-FT-16 Formato de análisis causal • 208-CI-Ft-08 Evaluación de la auditoría, a los correos electrónicos: kserranor@cajaviviendapopular.gov.co, y dramireza@cajaviviendapopular.gov.co, preliminarmente y luego de la revisión realizar la respectiva formalización mediante ORFEO.

Agradecemos nuevamente la colaboración y disposición prestada en todo momento por los colaboradores de sus dependencias durante el desarrollo de este proceso de auditoría.





MEMORANDO

Cualquier inquietud sobre el particular con gusto será atendida.

Cordialmente,



DIANA CONSTANZA RAMÍREZ ARDILA

Asesora de Control Interno

dramireza@cajaviviendapopular.gov.co

Fecha de radicación: 11-03-2024

Adjunto: 1. Informe final de auditoría en PDF 2. Formato de análisis causal 208-CI-FT-16 3. Formulación d

Copia: MARÍA ALCIRA CAMELO ROJAS – JEFE DE LA OFICINA DE CONTROL DISCIPLINARIO INTERNO

Proyectó: KELLY JOHANA SERRANO RINCON - DIR. GENERAL - CONTROL INTERNO

Revisó: DIANA CONSTANZA RAMÍREZ ARDILA - ASESORA DE CONTROL INTERNO



 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. "Por el Bien de Todos" Caja de la Vivienda Popular</p>	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social	Páginas : 1 de 66	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

- 1. OBJETIVO:** Evaluar el estado de avance de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas que se desprenden del Convenio 686-2021 y la efectividad de los controles técnicos aplicados al sistema misional Curaduría Pública Social

1.1 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Verificar el avance y ejecución de la obra de acuerdo con lo programado
 2. Verificar que las modificaciones realizadas a los contratos de obra e interventoría se encuentren debidamente justificadas en los aspectos técnicos y jurídicos y se encuentren con las pólizas vigentes.
 3. Verificar los soportes que respaldan el manejo del anticipo y los pagos parciales de la ejecución de los contratos de obra e interventoría
 4. Realizar una conciliación de la información operativa y la información financiera
 5. Verificar la oportunidad y exactitud del registro contable de los rendimientos
 6. Validar las características técnicas y administrativas del sistema misional
 7. Identificar las entradas - procesos y salidas del sistema misional
 8. Verificar la efectividad de los controles de seguridad de la información implementados en el sistema misional.
- 2. ALCANCE:** Cubre las actividades ejecutadas por los contratistas de obra e interventoría durante el periodo comprendido entre el 1jun2021 hasta el 31oct2023 en lo referente al avance de obra, modificaciones contractuales, cumplimiento de pólizas y ejecución presupuestal de los contratos suscritos con la Fiduciaria Bancolombia:

Grupos	Contratista de Obra	Contrato de Interventoría
Grupo 1	JASA LIMITADA	INPLAYCO SAS
Grupo 2	CONSORCIO J.A.-CORAL II	CONSORCIO ALEPH CIMA
Grupo 3	CONSORCIO PLAN TERRAZAS 2023	INPLAYCO SAS
Grupo 4	UNION TEMPORAL MEJORAMIENTO F&G	DAIMCO S.A.S
Grupo 5	CONSORCIO ARM VIVIENDA 2022	CONSORCIO LAS TERRAZAS
Grupo 6	CONSORCIO VIVIENDA PROGRESIVA	DAINCO S.A.S
Grupo 7	CONSORCIO MEJORAMIENTOS DY	EN EVALUACIÓN

Igualmente se verificarán los controles técnicos del sistema de Información Misional desde su implementación

- 3. PERIODO DE EJECUCIÓN:** fecha de inicio: 08/09/2023, fecha de finalización: 09/11/2023
- 4. EQUIPO AUDITOR:** Diana Constanza Ramírez Ardila, Auditora Líder, Asesora de Control Interno Kelly Johanna Serrano Rincón – Auditora Contratista de Control Interno CVP-CTO-690-2023 Martha Yaneth Rodríguez Chaparro – Auditora Contratista de Control Interno CVP-CTO-425-2023 Carlos Andrés Vargas Hernández – Auditor Contratista de Control Interno CVP-CTO-689-2023 Javier Alfonso Sarmiento Piñeros – Auditor Contratista de Control Interno CVP-CTO-439-2023
- 5. CRITERIOS DE AUDITORIA:**
 - Estudios previos, anexo técnico y pliego de condiciones
 - Diagrama de Gantt por cada grupo.
 - 208-DGC-Mn-01 Manual de contratación y supervisión V.9"

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01		
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social			Páginas : 2 de 66	Versión: 6
				Vigente desde: 01-04-2022	

- 208-DGC-Pr-23 Procedimiento modificaciones a los contratos V3
- 208-DGC-Pr-19 Procedimiento Imposición de multas V3"
- Condiciones contractuales establecidas en el contrato de obra
- Condiciones contractuales establecidas en el contrato de Interventoría
- Procedimiento de desarrollo de software.
- Procedimiento de gestión de Backus
- Procedimientos relacionados con la operación del sistema
- Modelo de seguridad y privacidad implementado en la CVP
- Procedimiento para la determinación del costo
- Cumplimiento de las normas de reconocimiento y medición de información de los estados financieros y demás normatividad financiera vigente

6. METODOLOGÍA DE TRABAJO:

La Asesoría de Control Interno (en adelante ACI) dando cumplimiento al Plan Anual de Auditorías vigencia 2023, planificó y dio apertura a la auditoría al contrato de obra obras de mejoramiento de viviendas que se desprenden del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la curaduría pública social suscritos por la Dirección de Mejoramiento de Barrios, mediante radicado No. 202311200076223 del 08sep2023 y reunión de inicio de la auditoría el 08sep2023.

En el desarrollo de la auditoría, se aplicaron las técnicas de auditoría internacionalmente aceptadas tales como indagación, observación, inspección y comprobación selectiva a través de muestreo, entre otros de acuerdo con las pruebas que se presentan en la tabla No.1:

Tabla No. 1: Descripción de las pruebas a realizar

Objetivo específico	Pruebas a realizar
Verificar el avance y ejecución de la obra de acuerdo con lo programado	Verificar mediante observación en sitio el estado de avance de una muestra de las obras que se encuentran en ejecución (planos, curva S del proyecto y de cada vivienda intervenida, Diagrama de Gantt por cada vivienda intervenida, requerimientos de la interventoría).
Verificar que las modificaciones realizadas a los contratos de obra e interventoría se encuentren debidamente justificadas en los aspectos técnicos y jurídicos y se encuentren con las pólizas vigentes.	Verificar que 100% de las modificaciones realizadas a los contratos de obra e interventoría estén debidamente justificadas, cumplan con la normatividad aplicable y con las respectivas garantías.
Verificar los soportes que respaldan el manejo del anticipo y los pagos parciales de la ejecución de los contratos de obra e interventoría	Verificar los soportes que respaldan el manejo del anticipo y los pagos parciales de la ejecución de los contratos de obra e interventoría.
Validar las características técnicas y administrativas del sistema misional	Conocimiento del sistema: Mediante revisión documental se elaborará la ficha técnica del aplicativo para identificar: El objetivo del aplicativo, estado, Dependencias Usuarías, plataforma tecnológica (hardware y software) y documentación.
Identificar las entradas - procesos y salidas del sistema misional	Identificar las entradas - procesos y salidas del aplicativo: documentación vs operación.
Verificar la efectividad de los controles de seguridad de la información implementados en el sistema misional	Evaluar los controles implementados en el sistema con enfoque en los siguientes aspectos: Entrada y captura de datos, Backus, Procesamiento Integridad.
Realizar una conciliación de la información operativa y la información financiera	Verificar la medición del costo y su fiabilidad y compararlo con los registros contables
Verificar la oportunidad y exactitud del registro contable de los rendimientos	Revisión de los extractos fiduciarios y los registros contables de los rendimientos, para determinar si existen diferencias

Fuente: Elaboración propia. Programa de Trabajo de la auditoría

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social	Páginas : 3 de 66	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

7. CONCLUSIÓN GENERAL:

Como resultado de la auditoría practicada se evidencia que se ha adjudicado la intervención de 1067 viviendas para mejorar sus condiciones de habitabilidad frente a las 1250 proyectados, sin embargo, al cierre de la auditoría 30 Nov 2023, se han entregado 99 viviendas que corresponde al 9.27% de lo adjudicado y al 7.9% de la meta del cuatrienio, faltando 6 meses para terminar el plan de desarrollo, igualmente 34 beneficiarios han renunciado al subsidio.

- Se verificaron los valores, las vigencias y los amparos de las pólizas de cada uno de los de los grupos, evidenciando que todos los grupos tienen las pólizas vigentes al momento (30 nov2023). Sin embargo, en el grupo 1, en el anexo 11, la póliza No. 15-45-101137390 no cumple en el tiempo amparado que debería ser hasta el 31oct2023, por lo que se suscribe la [observación No. 1](#)
- Con respecto al avance y ejecución de obra, a la fecha se programó un avance del 89.9% y el avance ejecutado es del 40.05%, lo que evidencia un retraso en las obras del proyecto en los grupos 2, 3, 4, 5 y 6, tal como se observa en la tabla No. 2 y lo que desencadena la [observaciones No. 2](#), referente al grupo 2 la [observación No. 3](#), referente al grupo 3 y la [observación No. 8](#) referente a los grupos 4, 5 y 6.
- Se evidencia un abandono de las obras por parte de los contratistas del grupo 2 - CONSORCIO J.A.-CORAL II y Grupo 3 CONSORCIO PLAN TERRAZAS 2023 lo cual ha generado un impacto negativo en el avance del proyecto y en los beneficiarios. Esta situación también afecto la ejecución de la visita de campo a las viviendas de estos grupos. [observaciones No. 2](#) y [observación No. 3](#).
- El grupo 7 tiene un avance del 41.14%%, que en comparación con al tiempo transcurrido desde la fecha de inicio 29 de agosto 2023, se considera favorable.
- Se verificaron las modificaciones contractuales, evidenciando que estaban debidamente justificadas en los aspectos técnicos y jurídicos y en los tiempos correspondientes.
- En el grupo No. 4, se solicitaron las pólizas de la modificación contractual No. 1, póliza que no fue suministrada por parte de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda. [Observación. 4](#).
- Una vez verificados las facturas que respaldan la amortización del anticipo, se concluye que en general se está cumpliendo con lo establecido en los estudios previos en cuanto a porcentaje como en valor. Sin embargo, en el grupo No. 6 se evidencia una diferencia de \$552.458.11 pagados de más como consecuencia de la liquidación realizada en la amortización del anticipo (\$336.089.25), la liquidación de la rete garantía (\$224.059.54) y la liquidación de las retenciones (7.690.68) en la factura VP3. [Observación No. 5](#).
- De acuerdo con la revisión de los pagos parciales de la ejecución de los contratos de obra, se evidencian deficiencias por parte de la supervisión de los contratos y las interventorías en la revisión y aprobación de los informes de los contratistas, generando demoras en la

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social	Páginas : 4 de 66	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

operatividad de los mismos y riesgos en la ejecución de las obras por demora en la aprobación de los pagos. Esto evidenciado en los grupos 2, 3, 4, 5 y 6. [Observación No. 6.](#)

- Se pudo evidenciar que las pólizas de amparo de estabilidad y calidad de la obra de los grupos 2, 3, 4, 5, 6 y 7 presentan una vigencia de amparo de 2 años, incumplimiento el Artículo 2.2.1.2.3.1.7 “Garantía de Cumplimiento” numeral 5 del decreto 1082 de 2015. [Observación No. 7.](#)
- Una vez revisados los documentos precontractuales, se observa que hace falta lineamientos frente a las renunciaciones de los subsidios por parte de los beneficiarios cuando se encuentran en ejecución las obras, ni se establecen dentro del mapa de riesgos de la contratación. [Observación No. 9.](#)
- Una vez verificados los extractos financieros y los registros contables no se presentan diferencias y se presentan conciliaciones reportadas por el proceso de Dirección de Mejoramiento de Vivienda. Se encuentra en los papeles de trabajo conciliación suministrada por las áreas firmada por cada uno de los responsables.
- En revisión de las entradas, procesos y salidas del Sistema de Información Misional se concluye un uso parcial del mismo dado que a la fecha el módulo de Curaduría Pública Social, aunque ya se encuentra en producción aún no cuenta con la validación por parte de los profesionales de la DMV en un ejercicio práctico que permita al líder de Curaduría Pública Social determinar el uso del módulo. [Observación No.10](#)
- Una vez validadas las características técnicas y administrativas del sistema misional, se considera importante con el fin de mitigar los riesgos de seguridad de la información separar los ambientes de desarrollo y pruebas. [Observación No. 11](#)
- Se considera pertinente fortalecer los controles para la planificación y seguimiento en la implementación del proyecto “Sistema de Información Misional”, dado que se evidenciaron retrasos significativos en la entrega por parte del proceso de GTIC y también en la ejecución de las pruebas. [Observación No. 12](#)

8. DESARROLLO Y RESULTADOS DE LA AUDITORÍA:

A continuación, se presentan los aspectos observados, recomendaciones formuladas y oportunidades de mejora planteadas, producto de las pruebas prácticas de acuerdo con los objetivos de auditoría, las cuales tienen como propósito principal contribuir a fortalecer la gestión, operación y control del Proceso de Mejoramiento de Vivienda:

- El resumen de todos los grupos es el siguiente:

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01		
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social				Páginas : 5 de 66
					Versión: 6 Vigente desde: 01-04-2022

Tabla No. 2: Información general de las viviendas por grupo al 31/Oct/2023

Grupos	No. de viviendas iniciales en el contrato	Familias que desistieron al subsidio	No. de viviendas efectivas	Viviendas mejoradas y entregadas al beneficiario	Viviendas en ejecución	Viviendas que aún no está en custodia por los contratistas	% de obra esperado	% de obra ejecutado
G1	60	2	58	58	0	0	100	100
G2	83	1	82	0	61	21	100	20
G3	100	2	98	0	35	63	100	18.07
G4	100	7	93	33	32	28	95.79	58.19
G5	100	13	87	6	47	34	96.4	28.9
G6	105	5	102	2	29	71	100	14.11
G7	100	4	96	0	36	64	37.22	41.14
G8	100				Aún no ha iniciado obra			
G9	100				Aún no ha iniciado obra			
G10	109				Aún no ha iniciado obra			
G11	110				Aún no ha iniciado obra			
TOTAL	1067	34	616	99	240	281	400	120

Fuente: Elaboración propia

Las tres primeras pruebas, se desarrollan por cada grupo así:

8.1 GRUPO 1. Generalidades

Tabla No. 3: Información general del contrato

GENERALIDADES	CONTRATISTA	INTERVENTORÍA
Proceso	PA-PT-001-2021	PA-PT-001-2021
Contrato de Obra No.	Contrato de obra No. 001 - 2021	Contrato de interventoría No. 001 - 2021
Contratista	JASA LIMITADA	INPLAYCO SAS
Valor	\$3.006.891.209	\$401.097.297
Plazo de ejecución	9 meses y 20 días	10 meses
Fecha de inicio	24ene2022	24ene2022
Fecha de fin	23nov2022	04dic2022
Modificaciones	5 Modificaciones y 1 Suspensión	4 Modificaciones y 1 suspensión

Fuente: SECOP – Carpeta DRIVE

Prueba 1. Verificar el avance y ejecución de la obra de acuerdo con lo programado.

Situaciones evidenciadas en el trabajo de aseguramiento:

Tabla No. 4: Resumen del estado de las viviendas a corte 31oct2023

% DE OBRA PROGRAMADA: 100%			% DE OBRA EJECUTADA: 100%		
TOTAL DE VIVIENDAS DEL GRUPO 1: 58					
VIVIENDAS INICIADAS	% DE VIVIENDAS INICIADAS	VIVIENDAS EN OBRA	% DE VIVIENDAS EN OBRA	VIVIENDAS ENTREGADAS	% DE VIVIENDAS ENTREGADAS
58	100%	N/A	N/A	58	100%

Fuente: Elaboración propia

El avance y ejecución de obra fue revisado y auditado en la vigencia 2022 “Auditoría al convenio No. 686 de 2021 suscrito con la Secretaría Distrital de Hábitat”. Al respecto se revisó 15 de las 58 viviendas intervenidas, de las cuales 10 de las 15 viviendas de la muestra ya se encontraban terminadas, y con acta de recibo por parte de los beneficiarios. De las 5 viviendas faltantes, 3 se encontraban en obra y con un avance del 95%, por parte del contratista Jasa LTDA y se identificó una oportunidad de mejora con respecto a la impermeabilización de la placa. Informe radicado mediante memorando No. 202211200145343 del 30dic2022 y publicado en la página web.

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social			
	Páginas : 6 de 66		Versión: 6	
Vigente desde: 01-04-2022				

Prueba 2. Verificar que las modificaciones realizadas a los contratos de obra e interventoría se encuentren debidamente justificadas en los aspectos técnicos y jurídicos y se encuentren con las pólizas vigentes.

Situaciones evidenciadas en el trabajo de aseguramiento: El contratista JASA LIMITADA, suscribió 5 modificaciones contractuales así:

Tabla No. 4: Modificaciones contractuales G1

Modificación	Fecha de la modificación	Plazo / valor Descripción	Justificación	Fecha de inicio / plazo total	Fecha de terminación	Valor (\$)
Inicia	21-dic-21	5 meses	N/A	24 de enero de 2022	23 de junio de 2022	\$2,452,784,644
Modificación 1 Aclaración	17-ene-22	N/A son aclaraciones de las pólizas				
Modificación 2 Adición y prórroga	22-jun-22	Prórroga de 2 meses a partir del 24jun2022 hasta el 23ago2022 y se adiciona por \$284,010,306	Incluir ítems extra, para hacer parte integral del Contrato de Obra No 001-2021, de acuerdo con lo establecido en el acta de fijación de precios no previstos y la aprobación de estos	7 meses a partir de la fecha del acta de inicio	23-ago-22	\$2,736,794,949
Modificación 3 Adición y prórroga	23-ago-22	Prórroga de 2 meses a partir del 24ago2022 hasta el 23oct2022 y se adiciona por \$270.096.259	Resolución que modifica la cuantía de los subsidios	9 meses a partir de la fecha del acta de inicio	23-oct-22	\$3,006,891,209
Modificación 4 Prórroga y aclaración	21-oct-22	Prórroga de 20 días, a partir del 24oct2022 hasta el 12nov2022		9 meses y 20 días a partir de la fecha del acta de inicio	12-nov-22	\$3,006,891,209
Modificación 5 Suspensión No. 1	04-nov-22	Suspensión por 11 días calendario desde el 4nov2022 hasta 14nov2022, fecha de reactivación el 15nov2022	1. Luvias 2. Continuidad de lluvias según IDEAM	9 meses y 20 días a partir de la fecha del acta de inicio, con una suspensión de 11 días	23-nov-22	\$3,006,891,209

Fuente: Elaboración propia

Con respecto a las modificaciones anteriores y la cláusula décima octava - Garantías en las condiciones contractuales, los valores, la vigencia y la verificación de las pólizas se suscriben en la tabla No. 5, así:

Tabla No. 5: Condiciones contractuales y verificación de las pólizas del G1

	Valor inicial del contrato	Valor final del contrato	Valor del anticipo	SMLMV
Obra	\$2.452.784.643.79	\$3.006.891.208.79	\$735.835.393.14	\$908.526

Fuente: Elaboración propia – pólizas contractuales

PÓLIZA No.	AMPARO	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO	CÁLCULO DEL VALOR ASEGURADO	VIGENCIA DE LA PÓLIZA	CUMPLE EN VALOR	CUMPLE EN TIEMPO
Contrato de obra - Póliza No. 15-45-101137390 Anexo 11 (Seguros del Estado)	Cumplimiento general y los perjuicios derivados del mismo	Por el plazo de ejecución del contrato y su termino de liquidación	El treinta por ciento (30%) del valor del contrato.	\$902,067,362.64	24/01/2022 – A la fecha	SI	NO
	Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización del anticipo	El cien por ciento (100%) del valor del anticipo.	\$735,835,393.14	24/01/2022 - 04sep2023	SI	NO
	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal	Plazo del contrato y tres (3) años más.	El cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	\$150,344,560.44	24/11/2022 - 23/11/2025	SI	SI

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social		Páginas : 7 de 66	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

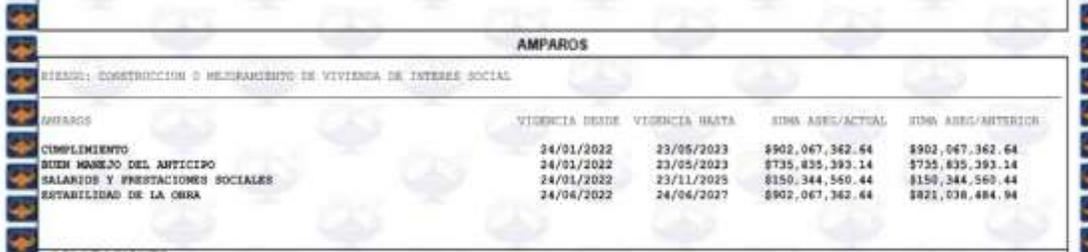
	que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato.						
	Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción.	Cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Definitivo a satisfacción de las obras por parte de la Entidad	El treinta por ciento (30%) del valor final de las obras	\$902,067,362.64	24/11/2022 - 24/11/2027	SI	NO
Póliza RCE Contratos No. 15-40-101075889 Anexo 7 (Seguros del Estado)	Responsabilidad Civil Extracontractual	Vigente por el plazo de ejecución	Equivalente a 400 SMLMV	\$400,000,000.00	24/01/2022 - 23/11/2022	SI	SI

Observación No. 1. Vigencia de las pólizas: De acuerdo con la verificación realizada, se evidencia que con respecto al anexo 11 la póliza no cumple en el tiempo amparado, por cuanto:

- 1. Amparo - Cumplimiento general:** La vigencia de la póliza es hasta el término de liquidación, y a la fecha de la auditoría aún no se había liquidado, por lo que debería cubrir el amparo a 31oct2023 y la fecha de la póliza está hasta el 23may2023.
- 2. Amparo – Anticipo:** La vigencia de la póliza es hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización del anticipo, y a la fecha de la auditoría aún no se había liquidado y el último pago de amortización del anticipo fue el 04sep2023 y la fecha de la póliza está hasta el 23may2023.

Tal como se evidencia en la siguiente imagen No. 01.

Imagen No. 1. Vigencia y amparo de la póliza No. 15-45-101137390 en su anexo 11



	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SIMA ASEJ/ACTUAL	SIMA ASEJ/ANTERIOR
CUMPLIMIENTO	24/01/2022	23/05/2023	\$902,067,362.64	\$902,067,362.64
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO	24/01/2022	23/05/2023	\$735,835,393.14	\$735,835,393.14
SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	24/01/2022	23/11/2025	\$150,344,560.44	\$150,344,560.44
ESTABILIDAD DE LA OBRA	24/04/2022	24/04/2027	\$902,067,362.64	\$821,038,484.94

Fuente: Póliza No. 15-45-101137390 Anexo 11

Recomendación: A la Dirección de Mejoramiento de Vivienda solicitar a la aseguradora la actualización de la vigencia de la póliza No. 15-45-101137390 en su anexo 11.

Prueba 3. Verificar los soportes que respaldan el manejo del anticipo y los pagos parciales de la ejecución de los contratos de obra e interventoría.

Situaciones evidenciadas en el trabajo de aseguramiento:

De acuerdo con las facturas suministradas, se realizó el siguiente análisis de la verificación y seguimiento a la amortización, así:

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01		
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social			Páginas : 9 de 66	Versión: 6
				Vigente desde: 01-04-2022	

La visita se realizó el día 08nov2023, con acompañamiento del apoyo técnico Ingeniero Nicolás Hernández Leño. Debido a que el contratista no terminó la ejecución de las obras, la visita también se realizó con el contratista de los grupos 8 y 9 "Implementación obras Piloto Plan Terrazas" pretendiendo que mediante una modificación contractual se adopte las viviendas del grupo 2.

Se proyectó realizar la visita a 10 viviendas, sin embargo, no se contaba con todas las llaves porque estaban en custodia del contratista del G2, de las 10 viviendas seleccionadas, se hizo cambio de dos (2) y a una (1) vivienda no se pudo ingresar por que se partió la llave de entrada.

Se realiza comparación del antes, el después y las observaciones de las viviendas intervenidas así (tabla No. 9):

Tabla No. 9: Observaciones de la visita realizada el día 08nov2023 barrio Alfonso López

CIHIP: AAA0146FDYN Beneficiario: María Genoveva Hincapié			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 35.5%	
Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 1feb2023, a 31oct2023 han pasado 9 meses y el avance de la vivienda es del 35.5%. No se ha instalado la placa fácil, se realizó cimentación, las escaleras, y muros del primer piso.			

CIHIP: AAA0146JYCX Beneficiario: Amparo Ruiz Rincón			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 66%	
Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 3feb2023, a 31oct2023 han pasado 9 meses y el avance de la vivienda es del 66%. Se realizó la cimentación, se instaló la placa fácil (se encuentra a la intemperie) y muros del primer piso, no se ha realizado las escaleras, ni segundo piso y banco de materiales.			

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. "Hacienda Piedad" Calle de la Unidad Popular</p>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social			
	Páginas : 10 de 66		Versión: 6	
Vigente desde: 01-04-2022				

CIHIP: AAA0146NLYN		Beneficiario: Blanca Lilia Chontal		
Fachada		Interior		
Antes	Después	Antes	Después	
				
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: % 75.7		
Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 31Ene2023, a 31oct2023 han pasado 9 meses y el avance de la vivienda es del 75.7%. Se realizó la cimentación, se instaló la placa fácil, las escaleras y muros del primer y segundo piso, hace falta la cubierta del segundo piso, instalaciones eléctricas y banco de materiales, entre otros.				

CIHIP: AAA01460KPA		Beneficiario: Rosa María Leyton Calderón		
Fachada		Interior		
Antes	Después	Antes	Después	
				
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 50.7 %		
Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 02feb2023, a 31oct2023 han pasado 9 meses y el avance de la vivienda es del 50.7%. Se realizó la cimentación, se instaló la placa fácil, las escaleras y muros del primer piso y algunos del segundo piso. Hacen falta vigas del segundo piso, cubierta, instalaciones eléctricas y banco de materiales, entre otros.				

CIHIP: AAA0172NBSK		Beneficiario: María Elisa Chaparro Rico		
Fachada		Interior		
Antes	Después	Antes	Después	
				
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 72.4%		
Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 02feb2023, a 31oct2023 han pasado 9 meses y el avance de la vivienda es del 72.4%. Se realizó la cimentación, se instaló la placa en concreto macizo y levantamiento de muros del primer piso. Como la placa fue en concreto macizo, el alcance de la obra se reduce, en el segundo piso se subieron unos muros sin el anclaje de las columnas, al estar sólo ladrillos, están sueltos y presenta riesgo de caerse causando un accidente.				

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. "Haci el Calle de la Unidad Popular"</p>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social			
	Páginas : 11 de 66		Versión: 6	
Vigente desde: 01-04-2022				

CIHIP: AAA0146HPDE Beneficiario: Ana Tulia Herreño				
Fachada		Interior		
Antes	Después	Antes	Después	
				
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 81.05 %		
Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 03feb2023, a 31oct2023 han pasado 9 meses y el avance de la vivienda es del 50.7%. Se realizó la cimentación, se instaló la placa fácil, muros, cubierta. Hace falta instalación de flanches, instalación eléctrica, ventanería, pañete, el entrepaño del mesón de la cocina y banco de materiales entre otras.				

CIHIP: AAA0146HSSK Beneficiario: Hugo Valencia				
Fachada		Interior		
Antes	Después	Antes	Después	
				
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 69.87 %		
Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 31Ene2023, a 31oct2023 han pasado 9 meses y el avance de la vivienda es del 69.87%. Se realizó la cimentación, se instaló la placa fácil, las escaleras y muros del primer y segundo piso, hace falta la cubierta del segundo piso, instalaciones eléctricas y banco de materiales, entre otros.				

CIHIP: AAA0146MKBS Beneficiario: Nora Neuvelly Henao				
Fachada		Interior		
Antes	Después	Antes	Después	
				
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 82.22 %		
Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 31Ene2023, a 31oct2023 han pasado 9 meses y el avance de la vivienda es del 82.22%. Se realizó la cimentación, se instaló la placa fácil, muros, cubierta. Hace falta instalación de la cubierta del primer módulo, flanches, instalación eléctrica, ventanería, pañete y banco de materiales entre otras.				

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. 1931 A1 Calle de la Unidad Popular</p>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social			
	Páginas : 12 de 66		Versión: 6	
Vigente desde: 01-04-2022				

CIHIP: AAA0146MHTO Beneficiario: Luis Armando Clavijo			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 85.08 %	
Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 03feb2023, a 31oct2023 han pasado 9 meses y el avance de la vivienda es del 85.08%. Se realizó la cimentación, se instaló la placa fácil, levantamiento de muros del primer piso, muros, cubierta (haciendo falta la cubierta traslucida). Hace falta instalación de flanches, instalación eléctrica, ventanería, pañete y banco de materiales entre otras.			

CIHIP: AAA0146SMSY Beneficiario: María del Pilar Gómez			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 71.86 %	
Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 02feb2023, a 31oct2023 han pasado 9 meses y el avance de la vivienda es del 71.86%. No se pudo ingresar a la vivienda, se partió la llave.			

Fuente: Elaboración propia

De acuerdo con el oficio recibido el 09oct2023 rad No. 202317000183312 la organización Build Change, asume los arriendos de las 22 viviendas del frente 1, de las 23 viviendas del frente 2 y de las 16 viviendas del frente 3 hasta el 15dic2023. Es importante mencionar que una vez adicionados los contratos 8 y 9 (grupos que se espera adopten las viviendas de los grupos 2 y 3), quede estipulado claramente quién o cómo se responsabilizarán de los arriendos.

Es importante mencionar que, aunque las viviendas respecto a la obra cuentan con un avance considerable, no es representativo con respecto al tiempo en custodia de las viviendas y un retraso de todas las obras visitadas, por cuanto ya se debían haber entregado.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. "Haci el Cajón de la Vivienda Social"</p>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social		Páginas : 13 de 66	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Observación No. 2: Incumplimiento del Contrato No. 002 de 2022 del Grupo, retraso del 80% de las obras y abandono de obra

En consideración a que el día 28 de noviembre de 2022, se suscribió entre las partes el acta de inicio del Contrato 002 de 2022, las viviendas del frente No. 1 fueron entregadas en custodia por los beneficiarios al contratista entre los meses de enero y febrero de 2023, 2 y 3 meses después de firmado el acta de inicio, posteriormente se inició por parte del contratista las obras las cuales a 31 de octubre de 2023 estas no han sido entregadas a sus beneficiarios y el avance de obra es del 20% y un atraso del 80%. El contratista abandonó la obra y se inició el proceso de incumplimiento por parte de la CVP.

Por otra parte, en la tabla No. 9 se evidencia la extemporaneidad en el cumplimiento de las obligaciones en las que se supera los 8 meses respecto al termino contractual fijado en la Cláusula Séptima - Plazo que eran así:

“...CLÁUSULA SÉPTIMA. - PLAZO: El plazo previsto para la ejecución del contrato será de ocho (8) meses contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio suscrita por el CONTRATISTA y el/la INTERVENTOR del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del mismo. El plazo se ejecutará por etapas así:

Gestión del proyecto (45 días). Entre los días 1 al 45.

- *Ejecución frente 1 (135 días). Entre los días 15 al 150*
 - *Pre-construcción (30 días)*
 - *Construcción (75 días)*
 - *Cierre (30 días)*
- *Ejecución frente 2 (135 días). Entre los días 45 al 180*
 - *Pre-construcción (30 días)*
 - *Construcción (75 días)*
 - *Cierre (30 días)*
- *Ejecución frente 3 (135 días). Entre los días 75 al 210*
 - *Pre-construcción (30 días)*
 - *Construcción (75 días)*
 - *Cierre (30 días)*
- *Ejecución frente 4 (135 días). Entre los días 105 al 240*
 - *Pre-construcción (30 días)*
 - *Construcción (75 días)*
 - *Cierre (30 días)*
- *Liquidación (30 días). Entre los días 210 al 240”*

Se evidencia deficiencias en los controles por parte de la interventoría y de la supervisión al permitir la materialización del riesgo de atraso en las obras y no haber generado acciones efectivas que evitara la materialización y posterior abandono de la obra por parte del contratista, no hacer cumplir los tiempos establecidos dentro del cronograma de obra, ni apertura ningún proceso sancionatorio ni multa durante la ejecución del contrato y hacer cumplir lo establecido dentro de la CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - CLÁUSULA PENAL DE APREMIO.

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social	Páginas : 14 de 66	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

Recomendación: A la Dirección de Mejoramiento de Vivienda

- Tomar las medidas preventivas de control (seguimiento) y correctivas (incumplimientos y sanciones) oportunas para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas
- Realizar seguimiento al proceso de Incumplimiento que se le está realizando al Contratista CONSORCIO J.A.-CORAL II y realizar una estricta supervisión e interventoría al grupo que adopte las viviendas del presente contrato.

Prueba 2. Verificar que las modificaciones realizadas a los contratos de obra e interventoría se encuentren debidamente justificadas en los aspectos técnicos y jurídicos y se encuentren con las pólizas vigentes.

Situaciones evidenciadas en el trabajo de aseguramiento:

El contrato finalizó, más no se terminó la ejecución de las viviendas intervenidas y no se realizaron modificaciones al contrato ni a la interventoría.

Se verificaron las pólizas del contrato así:

Tabla No. 10: Condiciones contractuales y verificación de las pólizas del G2

	Valor del contrato	Valor del anticipo	% Anticipo	SMLMV
Obra	\$4.565.000.000	\$1.369.500.000	30%	\$1.000.000

PÓLIZA No.	AMPARO	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO	CÁLCULO DEL VALOR ASEGURADO	VIGENCIA DE LA PÓLIZA	CUMPLE EN VALOR	CUMPLE EN TIEMPO
Póliza No. BQ100060659 Anexo 3 (Seguros Mundial)	Cumplimiento General del contrato	Hasta la liquidación del contrato	El treinta por ciento (30%) del valor del contrato.	\$1.369.500.000	28/11/2022 – 27/07/2023	SI	SI
	Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización del anticipo	El cien por ciento (100%) del valor del anticipo	\$1.369.500.000	28/11/2022 – 27/07/2023	SI	SI
	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato.	Plazo del contrato y tres (3) años más.	El cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	\$228.250.000.00	28/11/2022 - 27/11/2025	SI	SI
	Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción	Dos (2) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Definitivo a satisfacción de las obras por parte de la Entidad	El treinta por ciento (30%) del valor final de las obras.	\$1.369.500.000	27/07/2023- 26/07/2025	SI	SI
Póliza No. BQ100016078 Anexo 2 (Seguros Mundial)	Responsabilidad Civil Extracontractual	Vigente por el plazo de construcción	Equivalente a 400 SMLMV	\$400.000.000.00	28/11/2022- 27/07/2023	SI	SI

Fuente: Elaboración propia

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. "Haci el Cable de la Unidad Poblada"</p>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social		Páginas : 15 de 66	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Una vez verificados los amparos requeridos para la ejecución del contrato, se pudo evidenciar que las pólizas del contrato del Grupo 2 con los requisitos de tiempo y valores asegurados.

Sin embargo, se pudo observar que el amparo de "Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción" presenta una vigencia por un periodo de dos años, incumplimiento del Artículo 2.2.1.2.3.1.7 "Garantía de Cumplimiento" numeral 5 del decreto 1082 de 2015

Prueba 3. Verificar los soportes que respaldan el manejo del anticipo y los pagos parciales de la ejecución de los contratos de obra e interventoría.

Situaciones evidenciadas en el trabajo de aseguramiento:

Para el contrato 002 se pudo evidenciar que a 30 de noviembre de 2023 solo se realizó el desembolso del anticipo por valor de \$1.369.500.000 el día 23 de marzo de 2023, como se observa en la tabla. 11:

Tabla No.11 Amortización del Anticipo G2

Pagos	Fecha factura	Total Factura + IVA	Amortización Anticipo	Rete Garantía	Valor a pagar (antes de retenciones)	Total Retenciones	Valor efectivo pagado	Fecha de Pago
1	Anticipo	1,369,500,000.00	-		1,369,500,000.00	-	1,369,500,000.00	23/03/2023

Fuente: Elaboración Propia

A 30 de noviembre de 2023 se encuentra por amortizar el 100% del anticipo por valor de \$1.369.500.000.

Con respecto a las actas parciales, se observa que en el anexo 4 de los "Descargos al informe técnico de presunto incumplimiento contractual", la trazabilidad del corte de obra No. 1 así:

- El contratista envió el informe de corte de obra No. 1 (corte 15mar2023 – 15abr2023), a la interventoría para su revisión el 15may2023.
- El contratista envió el informe de corte de obra No. 2 (corte 16abr2023 – 30abr2023), a la interventoría para su revisión el 16may2023.
- Por parte de la interventoría envió el informe revisado y aprobado a la CVP del corte de obra No. 1 el 16may2023.
- El 02jun2022 la CVP remitió las observaciones al corte de obra No. 1 a la interventoría.
- La interventoría realizó nuevas observaciones a las actas parciales
- Se remitió por parte de la interventoría a la CVP los informes de corte de No. 1 y 2 los días 17 y 18jul2023 respectivamente.
- Finalmente, el 11ago2023 (ya vencido el contrato) la aprobación del corte No. 1.

8.3. GRUPO 3 Generalidades

Tabla No. 12: Información general del contrato

GENERALIDADES	CONTRATISTA	INTERVENTORÍA
Proceso	INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-003-2022	INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2022
Contrato de Obra No.	CONTRATO DE OBRA No. 003 DE 2022	Contrato de interventoría No. 005 - 2022
Contratista	CONSORCIO PLAN TERRAZAS 2023	INPLAYCO S.A.S.
Valor	\$5.500.000.000	\$587.675.651
Plazo de ejecución	8 meses y 15 días	9 meses y 15 días
Fecha de inicio	14feb2023	14feb2023
Fecha de fin	28oct2023	28nov2023

Fuente: SECOP – Carpeta DRIVE

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. "Haci el Caja de la Vivienda Popular"</p>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social		Páginas : 16 de 66	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

El contrato finalizó, más no se terminó la ejecución de las viviendas intervenidas, no se realizaron modificaciones al contrato ni a la interventoría.

Prueba 1. Verificar el avance y ejecución de la obra de acuerdo con lo programado.

Situaciones evidenciadas en el trabajo de aseguramiento:

Tabla No. 13: Resumen del estado de las viviendas a corte 31oct2023

% DE OBRA PROGRAMADA: 100%				% DE OBRA EJECUTADA: 18.07%			
TOTAL DE VIVIENDAS DEL GRUPO 3: 98							
Viviendas asignadas	Viviendas No Iniciadas	Viviendas Iniciadas	% De Viviendas Iniciadas	Viviendas en Obra	% De Viviendas en Obra	Viviendas Entregadas	% De Viviendas Entregadas
100	63	35	35%	0	0%	0	0

Fuente: Elaboración propia

El contrato inicialmente se había estipulado por 100 viviendas, sin embargo, 2 beneficiarios renunciaron al subsidio: Claudia Patricia Suarez Niño y Rosa Lina Reyes.

Es importante mencionar que la señora Claudia Patricia Suarez Niño renunció al programa después de iniciar obra y haberle asignado el subsidio lo que puede generar un posible detrimento patrimonial, por los recursos invertidos en la obra y por los arriendos cancelados.

De las 98 personas beneficiarias, 63 viviendas aún no han sido intervenidas (no han estado en custodia por el contratista) y 35 viviendas se encuentran en ejecución.

En el transcurso de la auditoría, el 09oct2023 el contratista abandonó las obras, por tal motivo la interventoría solicitó para el acta de terminación y entrega de obra ejecutadas el acompañamiento y/o las llaves de las viviendas mediante oficios realizados en las fechas 25oct2023, 26oct2023 y el 02nov2023. Posteriormente mediante oficio No. 202314000212351 del 03nov2023 la Caja de la Vivienda Popular, solicitó al contratista acompañamiento para la visita de las viviendas, ninguno de los oficios fue respondidos por parte del contratista. Posteriormente la Asesoría de Control Interno intentó comunicarse con el Representante Legal de "CRATERIS SAS" Diego Andrés Vega Caicedo, consorciado de PLAN TERRAZAS 2023, sin respuesta alguna. Por lo que no se pudo realizar las visitas.

Es importante mencionar que, si bien las viviendas iniciadas cuentan con un avance, no es representativo con respecto al tiempo en custodia de las viviendas y un retraso de todas las obras, por cuanto ya se debían haber entregado.

Debido a que el contratista no terminó la ejecución de las obras, mediante una modificación contractual, se pretende que las viviendas del grupo 3, sean incluidas en los contratos de obra de los de los grupos 8 y 9 cuyo contratista es "Implementación obras Piloto Plan Terrazas".

Los apoyos económicos de las 36 viviendas en custodia fueron atendidos por las Resoluciones 702 del 15ago2023, 1045 del 10oct2023 y 1321 del 14nov2023 (por tres meses), un mes fue pagado por el contratista y un mes adicional por la Resolución No. 1142 del 23oct2023.

A la fecha, a 26 viviendas de las 36 en custodia la Caja de la Vivienda Popular adeuda a los beneficiarios el canon de arrendamiento por más de dos meses, por un valor total de \$25.500.000 aproximadamente, dinero que no se tenía presupuestado inicialmente por la entidad, debido al abandono por parte del contratista.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. "Haci el Calle de la Unidad Social"</p>	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01		
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social	Páginas : 17 de 66	Versión: 6	
		Vigente desde: 01-04-2022		

De acuerdo con la Resolución 920 de 2022 “Por la cual se reglamentan las condiciones para la operación de la Relocalización transitoria como otro aporte distrital para la promoción, construcción, desarrollo y acceso a soluciones habitacionales en el marco del Plan de Gestión Social del Plan Terrazas” en el artículo 4 “Temporalidad de la ayuda de Relocalización Transitoria: la ayuda de relocalización transitoria por concepto de canon de arrendamiento se otorgará a las familias a partir del cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 3 de la presente Resolución, previa verificación y aprobación por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, por el término de ejecución de las obras o un término máximo de cuatro (04) meses improrrogables”. Se revisó los anexos publicados en el SECOP (Anexo técnico, estudio económico, Plan de Gestión Social para la implementación del Plan Terrazas distrital, entre otros). En donde no queda claro que, una vez cumplido el plazo de los 4 meses improrrogables del apoyo económico por parte de la CVP, el contratista es quien debe cumplir con el canon de arrendamiento de dichas familias.

Observación No. 3 Retraso del 82% de las obras en el grupo 3 y abandono de obra

En consideración a que el día 14 de febrero de 2023, se suscribió entre las partes el acta de inicio del Contrato 003 de 2022, las viviendas del frente No. 1 fueron entregadas en custodia por los beneficiarios al contratista entre los meses de abril y mayo de 2023, 2 y 3 meses después de firmado el acta de inicio, posteriormente se iniciaron por parte del contratista las obras las cuales a 31 de octubre de 2023 estas no han sido entregadas a sus beneficiarios y el avance de las obras es del 18% de ejecución, un atraso del 82%, el contratista abandonó la obra y se inició el proceso de incumplimiento por parte de la CVP.

Por otra parte, existe extemporaneidad en el cumplimiento de las obligaciones en las que se supera los 8 meses respecto al termino contractuales fijados en la Cláusula Séptima - Plazo que eran así:

“...CLÁUSULA SÉPTIMA. - PLAZO:

El plazo previsto para la ejecución del contrato será de OCHO (08) meses y QUINCE (15) días contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio suscrita por el CONTRATISTA y el/la INTERVENTOR del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del mismo. El plazo se ejecutará por etapas así:

Gestión del proyecto (45 días). Entre los días 1 al 45.

- **Ejecución frente 1 (130 días). Entre los días 16 al 145**
 - o Pre-construcción (20 días)
 - o Construcción (90 días)
 - o Cierre (20 días)
- **Ejecución frente 2 (150 días). Entre los días 36 al 165**
 - o Pre-construcción (20 días)
 - o Construcción (90 días)
 - o Cierre (20 días)
- Ejecución frente 3 (140 días). Entre los días 96 al 235**
 - o Pre-construcción (30 días)
 - o Construcción (90 días)
 - o Cierre (20 días)
- **Ejecución frente 4 (140 días). Entre los días 116 al 255**
 - o Pre-construcción (30 días)
 - o Construcción (90 días)
 - o Cierre (20 días)
- **Liquidación (20 días). Entre los días 236 al 255.”**

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. "Haci el Caja de la Unidad Popular"</p>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social		Páginas : 18 de 66	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Se evidencia deficiencias en los controles por parte de la interventoría y de la supervisión y no fueron efectivas las acciones implementadas que evitaran el atraso de las obras y posteriormente el abandono por parte del contratista, no se hicieron cumplir los tiempos establecidos dentro del cronograma de obra, ni se abrió ningún proceso sancionatorio ni multa durante la ejecución del contrato y no se hizo cumplir lo establecido dentro de la CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - CLÁUSULA PENAL DE APREMIO.

Igualmente, no se evidencia dentro de la matriz de riesgo de la contratación algún riesgo asociado al abandono de las obras por parte del contratista.

Según lo informado por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda está gestionando la modificación contractual del grupo 7 para que sean incluidas las 37 viviendas del grupo 3.

Recomendación: A la Dirección de Mejoramiento de Vivienda realizar seguimiento continuo al proceso de Incumplimiento que se le está realizando al Contratista CONSORCIO PLAN TERRAZAS 2023 y realizar una estricta supervisión e interventoría al grupo que adopte las viviendas del presente contrato.

Prueba 2. Verificar que las modificaciones realizadas a los contratos de obra e interventoría se encuentren debidamente justificadas en los aspectos técnicos y jurídicos y se encuentren con las pólizas vigentes.

Situaciones evidenciadas en el trabajo de aseguramiento:

El contrato finalizó, más no se terminó la ejecución de las viviendas intervenidas y no se realizaron modificaciones al contrato ni a la interventoría. Se verificaron las pólizas del contrato así:

Tabla No. 14: Condiciones contractuales y verificación de las pólizas del G3

	Valor inicial del contrato	Valor final del contrato	Valor del anticipo	SMLMV
Obra	\$5,500,000,000.00		\$1,650,000,000.00	\$1,000,000.00

PÓLIZA No.	AMPARO	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO	CÁLCULO DEL VALOR ASEGURADO	VIGENCIA DE LA PÓLIZA	CUMPLE EN VALOR	CUMPLE EN TIEMPO
Contrato de obra - Póliza No. 96-45-101079680 Anexo 0 (Seguros del Estado)	Cumplimiento general y los perjuicios derivados del mismo	Por el plazo de ejecución del contrato y su término de liquidación	El treinta por ciento (30%) del valor del contrato.	\$1,650,000,000.00	14/02/2022 - 29/02/2024	SI	SI
	Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización del anticipo	El cien por ciento (100%) del valor del anticipo.	\$1,650,000,000.00	14/02/2022 - 29/02/2024	SI	SI
	Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato.	Plazo del contrato y tres (3) años más.	El cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	\$275,000,000.00	14/12/2022 - 31/08/2026	SI	SI
	Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción.	Cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Definitivo a satisfacción de las obras por parte de la Entidad	El treinta por ciento (30%) del valor final de las obras	\$1,650,000,000.00	2 AÑOS	SI	SI

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. "Haci el Cable de la Vivienda Feliz"</p>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social		Páginas : 19 de 66	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

PÓLIZA No.	AMPARO	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO	CALCULO DEL VALOR ASEGURADO	VIGENCIA DE LA PÓLIZA	CUMPLE EN VALOR	CUMPLE EN TIEMPO
Contrato RECE - Póliza No. 96-40-101062970 Anexo 0 (Seguros del Estado)	Responsabilidad Civil Extracontractual	Vigente por el plazo de ejecución	Equivalente a 400 SMLMV	\$400,000,000.00	14/12/2022 - 31/08/2023	SI	SI

Fuente: Elaboración Propia

Una vez verificados los amparos requeridos para la ejecución del contrato, se pudo evidenciar que las pólizas del contrato del Grupo 2 con los requisitos de tiempo y valores asegurados.

Sin embargo, se pudo observar que el amparo de "Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción" presenta una vigencia por un periodo de dos años, incumplimiento del Artículo 2.2.1.2.3.1.7 "Garantía de Cumplimiento" numeral 5 del decreto 1082 de 2015

Prueba 3. Verificar los soportes que respaldan el manejo del anticipo y los pagos parciales de la ejecución de los contratos de obra e interventoría.

Situaciones evidenciadas en el trabajo de aseguramiento:

Para el contrato del grupo 3 se pudo evidenciar que a 30 de noviembre de 2023 solo se realizó el desembolso del anticipo por valor de \$1,650,000,000.00 el día 13abr2023, como se observa en la tabla No.15

Tabla No. 15 Amortización del Anticipo G3

Pagos	Fecha factura	Total Factura + IVA	Valor Amortizado del Anticipo	Rete Garantía	Valor a pagar (antes de retenciones)	Total Retenciones	Valor efectivo pagado	Fecha de Pago
1	Anticipo	1,650,000,000.00	-		1,650,000,000.00	-	1,650,000,000.00	13/04/2023

Fuente: Elaboración Propia

A 30 de noviembre de 2023 se encuentra por amortizar el 100% del anticipo por valor de \$1,650,000,000 han transcurrido 7 meses desde el desembolso del anticipo el 13 de abril de 2023.

El grupo auditor se intentó comunicar con el contratista para solicitarle información respecto a las demoras en la radicación de las actas parciales y el abandono en las obras, sin embargo, no se recibió respuesta afirmativa por parte del contratista.

Finalmente, de acuerdo con las facturas aportadas por parte de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, aún no se ha aprobado la primera acta parcial y la fecha de inicio del contrato fue el 14feb2023, nueve meses después del acta de inicio aún no se ha pagado el primer corte. Es insostenible para los contratistas un flujo de caja tan atrasado se requiere de una capacitación para supervisores, contratistas e interventores para que se agilizar el proceso operativo del pago.

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social	Páginas : 20 de 66	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

8.4 GRUPO 4. Generalidades

Tabla No. 16: Información general del contrato

GENERALIDADES	CONTRATISTA	INTERVENTORÍA
Proceso	INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2022	INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
Contrato No.	Contrato de obra No. 004 - 2022	Contrato de interventoría No. 006 - 2022
Contratista	UNIÓN TEMPORAL MEJORAMIENTOS F&G	DAIMCO S.A.S.
Valor	\$5.500.000.000	\$708.548.798
Plazo de ejecución	8 meses y 15 días	9 meses y 15 días
Fecha de inicio	06feb2023	06feb2023
Fecha de fin	31dic2023	31ene2024

Fuente: SECOB – Carpeta DRIVE

El contrato de obra inicialmente finalizaba el 20oct2023, se presentó una prórroga 72 días para una nueva fecha de finalización el 31dic2023, con respecto a la interventoría inicialmente se terminaba el 20nov2023 y por un valor total de \$587.811.422, sin embargo, el 20oct2023 se presentó una adición y prórroga, quedando el contrato por un valor de \$708.548.798 y con fecha de finalización el 31ene2024.

Prueba 1. Verificar el avance y ejecución de la obra de acuerdo con lo programado.

Situaciones evidenciadas en el trabajo de aseguramiento:

Tabla No. 17: Resumen del estado de las viviendas a corte 31oct2023

% DE OBRA PROGRAMADA: 95.79%			% DE OBRA EJECUTADA: 58.19%			
TOTAL DE VIVIENDAS DEL GRUPO 4: 93						
Viviendas No Iniciadas	Viviendas Iniciadas y/o Entregadas	% De Viviendas Iniciadas y/o Entregadas	Viviendas en Obra	% De Viviendas en Obra	Viviendas Entregadas*	% De Viviendas Entregadas
28	65	69%	32	34%	33	35%

* Las viviendas están en pre-entrega, aún falta la fase del banco de materiales y retoques finales

Fuente: Elaboración propia

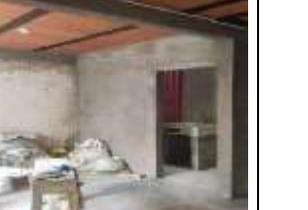
El contrato inicialmente se había proyectado para 100 viviendas, sin embargo, 7 beneficiarios renunciaron al subsidio: Joney Virguez Pérez, Floralba Bolaños de Gallo, Enna Carabalí Izquierdo, Delmar Alfonso Murcia Rodríguez, Olga Lucía Delgado Sierra, María Clotelina Sandoval y Luis Felipe Arias (Motivos: No está de acuerdo con el alcance, fallecimiento de la beneficiaria, motivos personales y vivienda en proceso de venta).

De las 91 personas beneficiarias, 26 viviendas aún no han sido intervenidas (no han estado en custodia por el contratista), 32 viviendas se encuentran en ejecución y 33 viviendas se encuentran en pre entrega, faltando banco de materiales y retoques finales.

Se realizó visita a 10 viviendas el día 14nov2023, con acompañamiento del apoyo técnico Ingeniero Luis Ernesto Barrios y el apoyo social Maritza Sánchez Ochoa, con el Director de obra y con los residentes de la interventoría, se compara el antes y el después con las observaciones tabla No. 18:

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. "Haci el Bien" "Caja de la Unidad Social"</p>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social			
	Páginas : 21 de 66		Versión: 6	
Vigente desde: 01-04-2022				

Tabla No. 18: Observaciones de la visita realizada el día 08nov2023 barrio Alfonso López

CIHIP: AAA0172JDDM Beneficiario: Alvaro Bolaños Guijo			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 75.38%	
Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 05may2023, a 08nov2023 han pasado 6 meses y el avance de la vivienda es del 75.38%. Se evidenció una persona en obra, realizó revoques cimentación, muros, reforzamiento estructural, placa fácil y todo el segundo piso, hace falta banco de materiales instalaciones eléctricas, no cuenta con canal y acabados.			

CIHIP: AAA0146KNAF Beneficiario: Cecilia Luna García - Francisco Antonio Lleras Peña			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 82.67%	
Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 05may2023, a 08nov2023 han pasado 6 meses y el avance de la vivienda es del 82.67%. Fue entregada al beneficiario el 22sep2023 en el primer piso se encuentran personas viviendo, hace falta el segundo piso, instalaciones eléctricas y lo relacionado con banco de materiales.			

CIHIP: AAA0146NLYN Beneficiario: María Mery Mejía Méndez			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 66.78%	
Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 05may2023, a 08nov2023 han pasado 6 meses y el avance de la vivienda es del 66.78%. Ya se encuentra en custodia de la beneficiaria desde el 31oct2023, se realizó revoques cimentación, muros, reforzamiento estructural, placa fácil y todo el segundo piso, hace falta lo relacionado con banco de materiales y pendientes del segundo piso.			

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. "Haci el Calle de la Unidad Popular"</p>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social			
	Páginas : 22 de 66		Versión: 6	
Vigente desde: 01-04-2022				

CIHIP: AAA0146LUPP Beneficiario: María Tilcia Marín Puentes			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 83.75%	
<p>Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 05may2023, a 08nov2023 han pasado 6 meses y el avance de la vivienda es del 83.75%. Está en custodia por parte de la familia desde el 17oct2023, por parte del beneficiario, se realizó el módulo 3, hace falta banco de materiales y pendientes del segundo piso.</p>			
CIHIP: AAA0146LZfZ Beneficiario: Ana Francisca Peña Carrillo			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 86.71%	
<p>Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 05may2023, a 08nov2023 han pasado 6 meses y el avance de la vivienda es del 86.71%. De acuerdo con la social de la CVP la beneficiaria no quiere recibir la vivienda, por cuanto se manifiesta que le quitaron área a la habitación por el pozo de luz; sin embargo, se evidencia que los planos fueron aceptados por parte de la beneficiaria. Hace falta banco de materiales y pendientes del segundo piso.</p>			

CIHIP: AAA0172MHZE Beneficiario: Osnidio Rojas Cely - María Nelly Díaz Pardo			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 76,28%	
<p>Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 15may2023 a 08nov2023 han pasado 6 meses y el avance de la vivienda es del 76.28%. Está en custodia por parte de la familia desde el 03nov2023, hace falta banco de materiales y pendientes del segundo piso. Se evidencia que el piso del primer piso no quedó pulido o esmaltado y hay desprendimiento de material del suelo, lo que genera polvo en exceso y las personas ya están viviendo allí.</p>			

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. "Haci el Café de la Unidad Popular"</p>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social			
	Páginas : 23 de 66		Versión: 6	
Vigente desde: 01-04-2022				

CIHIP: AAA0146DMCX Beneficiario: José Rubén Valero Bernal - Zuny Astrid Serrada Bernal			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 68,81%	
<p>Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 15may2023 a 08nov2023 han pasado 6 meses y el avance de la vivienda es del 68.81%. Está en custodia por parte de la familia desde el 03nov2023, hace falta banco de materiales y pendientes del segundo piso. Se evidencia humedad en una habitación del primer y las personas ya están viviendo allí.</p>			

CIHIP: AAA0146OWKC Beneficiario: Orlando Verano			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 70,72%	
<p>Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 15may2023 a 08nov2023 han pasado 6 meses y el avance de la vivienda es del 70.72%. Está en custodia por parte de la familia desde el 09oct2023, hace falta banco de materiales y pendientes varios, debido a la cimentación con la que contaba la vivienda, por rebalanceo, la vivienda no cuenta con muros del segundo piso ni la cubierta. Hace falta banco de materiales y pendientes generales, la vivienda no cuenta con instalación de gas.</p>			

CIHIP: AAA0172NEXS Beneficiario: Luz Marina Forero			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 62,79%	
<p>Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 15may2023 a 08nov2023 han pasado 6 meses y el avance de la vivienda es del 62.79%. Está en custodia por parte de la familia desde el 09oct2023. Se realizó la cimentación, se instaló la placa fácil, levantamiento de muros del primer piso, muros, cubierta. hace falta banco de materiales y pendientes del segundo piso.</p>			

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Calle de la Unidad Popular</p>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01		
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social			Páginas : 24 de 66	Versión: 6
				Vigente desde: 01-04-2022	

CIHIP: AAA0146PCEA Beneficiario: Martha Lucia González Castillo			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 75.46%	
Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 15may2023 a 08nov2023 han pasado 6 meses y el avance de la vivienda es del 75.46%. La vivienda estaba en obra, dos personas trabajando.			

Es importante mencionar que, aunque las viviendas respecto a la obra cuentan con un avance considerable, no es representativo con respecto al tiempo en custodia de las viviendas y presentan un retraso de todas las obras visitadas, por cuanto ya se debían haber entregado al 100%.

Recomendación: A la Dirección de Mejoramiento de Vivienda en lo posible mejorar los diseños buscando una mejor disposición de las redes hidráulicas, o colocando algún tipo de canal o muro falso para que no queden a la vista, tal como se evidenció en las viviendas AAA0146KNAF y AAA0146LZFZ que expuestas las redes hidráulicas en la sala.

Imagen No. 2: AAA0146KNAF y AAA0146LZFZ



Fuente: Elaboración propia

Finalmente de acuerdo con la información suministrada por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, se puede evidenciar la Caja de Vivienda Popular, aún no ha expedido la resolución del apoyo económico de: María Santos Cuspian Tunobala (la vivienda fue entregada el 10jun2023), Blanca Ivelia Pinzón Pinzón (la vivienda fue entregada el 01jun2023), Sinfrosa Tinjaca y (la vivienda fue entregada el 04sep2023), es decir que la CVP debe \$5.100.000 a los beneficiarios, por otro lado, el contratista realizó pagos por un mes de arriendo a algunas familias, pero al 30nov2023, el contratista adeuda \$54.500.000 de arriendos que aún no ha pagado a las familias.

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social		Páginas : 25 de 66	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Prueba 2. Verificar que las modificaciones realizadas a los contratos de obra e interventoría se encuentren debidamente justificadas en los aspectos técnicos y jurídicos y se encuentren con las pólizas vigentes.

Situaciones evidenciadas en el trabajo de aseguramiento:

El contratista UNIÓN TEMPORAL MEJORAMIENTOS F&G, suscribió 1 modificación contractual así:

Tabla No. 19: Modificación contractual G4

Modificación	Fecha de la modificación	Plazo / valor Descripción	Justificación	Fecha de inicio / plazo total	Fecha de terminación	Valor (\$)
Inicia	06feb2023	8 meses y 15 días	N/A	06feb2023	20oct2023	\$5.500.000.000
Modificación 1 prórroga	25sep2023	Prórroga de 72 días a partir del 21oct2023 hasta el 31dic2023	1. Ola invernal 2. Aprobación de diseños 3. Deserción laboral 4. Inseguridad 5. La etapa de preconstrucción tomó más tiempo de la prevista	10 meses y 25 días a partir de la fecha del acta de inicio	31dic2023	\$5.500.000.000

Fuente: Elaboración propia

De acuerdo con los documentos suministrados por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, se evidencia la justificación soportada y validada por la interventoría y la supervisión, que se encuentra acompañado de un plan de acción y reprogramación del proyecto y que se encuentra acorde con los tiempos establecidos.

Con respecto a la modificación anterior y el numeral I. Garantía de cumplimiento del capítulo 7. Costos asociados a la ejecución del contrato se verificaron las pólizas en cuanto a los valores y la vigencia así:

Tabla No. 20: Condiciones contractuales y verificación de las pólizas del G4

	Valor del contrato	Valor del anticipo	SMLMV
Obra	\$5,500,000,000	\$1,650,000,000	\$1.000.000

Modificación contractual	Póliza No.	AMPARO	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO	CÁLCULO DEL VALOR ASEGURADO	VIGENCIA DE LA PÓLIZA	CUMPLE EN VALOR	CUMPLE EN TIEMPO
Inicial	Contrato de obra - Póliza No. NB-100241310 Anexo 2 Seguros Mundial	Cumplimiento general y los perjuicios derivados del mismo	Por el plazo de ejecución del contrato y su término de liquidación	El treinta por ciento (30%) del valor del contrato.	\$1,650,000,000.00	06/02/2023 - 22/04/2024	SI	SI
		Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización del anticipo	El cien por ciento (100%) del valor del anticipo.	\$1,650,000,000.00	06/02/2023 - 22/04/2024	SI	SI
		Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato.	Plazo del contrato y tres (3) años más.	El cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	\$275,000,000.00	06/02/2023 - 23/10/2026	SI	SI

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. "Haci el Caja de la Unidad Social"</p>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01		
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social			Páginas : 26 de 66	Versión: 6
					Vigente desde: 01-04-2022

Modificación contractual	Póliza No.	AMPARO	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO	CALCULO DEL VALOR ASEGURADO	VIGENCIA DE LA PÓLIZA	CUMPLE EN VALOR	CUMPLE EN TIEMPO
		Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción.	Dos (2) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Definitivo a satisfacción de las obras por parte de la Entidad	El treinta por ciento (30%) del valor final de las obras	\$1,650,000,000.00	23/10/2023-23/10/2025 2 AÑOS	SI	SI
	Póliza RCE Contratos No. NB-100057020 Anexo 3 Seguros Mundial	Responsabilidad Civil Extracontractual	Vigente por el plazo de ejecución	Equivalente a 500 SMLMV	\$500,000,000.00	19/12/2022 - 23/10/2023	SI	SI
Modificación 1 Prórroga	Contrato de obra - Póliza No. NB-100241310 Anexo 2 Seguros Mundial	Cumplimiento general y los perjuicios derivados del mismo	Por el plazo de ejecución del contrato y su termino de liquidación	El treinta por ciento (30%) del valor del contrato.	\$1,650,000,000.00	06/02/2023 - 31/12/2023	NO*	NO*
		Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización del anticipo	El cien por ciento (100%) del valor del anticipo.	\$1,650,000,000.00	06/02/2023 - 31/12/2023	NO*	NO*
		Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato.	Plazo del contrato y tres (3) años más.	El cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	\$275,000,000.00	06/02/2023 - 31/12/2026	NO*	NO*
		Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción.	Dos (2) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Definitivo a satisfacción de las obras por parte de la Entidad	El treinta por ciento (30%) del valor final de las obras	\$1,650,000,000.00	31/12/2023 - 31/12/2025	NO*	NO*
	Póliza RCE Contratos No. NB-100057020 Anexo 3 Seguros Mundial	Responsabilidad Civil Extracontractual	Vigente por el plazo de ejecución	Equivalente a 500 SMLMV	\$500,000,000.00	19/12/2022 - 23/10/2023	SI	SI

* No se aportó la póliza actualizada de acuerdo a la modificación No. 1

Fuente: Elaboración propia

Una vez verificados los amparos requeridos para la ejecución del contrato, se pudo evidenciar que las pólizas iniciales del contrato del Grupo 4 con los requisitos de tiempo y valores asegurados.

Sin embargo, el amparo de "Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción" presenta una vigencia por un periodo de dos años, incumplimiento del Artículo 2.2.1.2.3.1.7 "Garantía de Cumplimiento" numeral 5 del decreto 1082 de 2015.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. "Haci el Cale de la Ciudad Poblada"</p>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social		Páginas : 27 de 66	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Observación No. 4: Desactualizado Anexo 2 de la Póliza No. NB-100241310 del Grupo 4

Se solicitó la actualización de la póliza No. NB-100241310 Anexo 2 de Seguros Mundial, de acuerdo con la modificación contractual, frente a los amparos: cumplimiento general, buen manejo y correcta inversión del anticipo, pago de salarios y prestaciones sociales y estabilidad y calidad de las obras, póliza que no fue suministrada. Lo que indica un incumplimiento por parte de la Fiduciaria según lo establecido en el *"Manual operativo fiduciario y reglamento de contratación derivada"* en el capítulo "5.6. Modificaciones, suspensiones de los contratos" en donde cita: *"En la solicitud de modificación o suspensión, debe indicarse el término y/o valor exacto de suspensión o modificación, la Fiduciaria previa instrucción del Fideicomitente, deberá exigir al contratista que ajuste la vigencia de la garantía de acuerdo con las condiciones de la modificación o suspensión respectiva"*.

La solicitud inicial por parte de la interventoría a la CVP sobre la prórroga, fue radicado mediante oficio No. 202317000171512 de fecha 25 de septiembre de 2023, el contrato se finalizaba inicialmente el 20oct2023 y a 30nov2023 aún no se ajustan las pólizas respectivas de la modificación contractual. Y se alerta a la Supervisión de solicitarle el cumplimiento del parágrafo 4 de la cláusula décima octava – Garantías, en la que se indica: *"...en el evento en que el plazo de ejecución del contrato y/o su valor se amplíe o aumente, respectivamente, EL CONTRATISTA deberá proceder a ampliar la vigencia de las garantías y/o el valor amparado de las mismas, según sea el caso, por tanto, con cada documento contractual que se vincule al contrato (el acta de inicio y las modificaciones contractuales) se debe actualizar las garantías..."*.

Se adjunta la actualización de la póliza RCE Contratos No. NB - 100057020 Anexo 4 de Seguros Mundial, cumpliendo en amparo, vigencia y valor asegurado, de acuerdo con la modificación contractual realizada.

Recomendación: Solicitar y verificar la actualización de la póliza No. NB-100241310 Anexo 2 de Seguros Mundial de los amparos (cumplimiento general, buen manejo y correcta inversión del anticipo, pago de salarios y prestaciones sociales y estabilidad y calidad de las obras), de la vigencia y del valor asegurado.

Prueba 3. Verificar los soportes que respaldan el manejo del anticipo y los pagos parciales de la ejecución de los contratos de obra e interventoría.

Situaciones evidenciadas en el trabajo de aseguramiento:

Para el contrato del grupo 4 se pudo evidenciar que a 30 de noviembre de 2023 solo se realizó el desembolso del anticipo por valor de \$1,650,000,000.00 el día 13abr2023, como se observa en la tabla No. 21

Tabla No. 21: Amortización del Anticipo G4

Pagos	Fecha factura	Total Factura + IVA	Amortización Anticipo	Rete Garantía	Valor a pagar (antes de retenciones)	Total Retenciones	Valor efectivo pagado	Saldo anterior del anticipo	Nuevo saldo del anticipo	Fecha de Pago
	Anticipo	1,650,000,000.00	N/A	N/A	1,650,000,000	N/A	1,650,000.00	1,650,000,000	1,650,000,000	22/02/2022
1	20/09/2023	394,693,979.00	118,408,193.70	39,469,397.90	236,816,387.40	10,905,607.00	225,910,780.40	1,650,000,000.00	1,531,591,806.30	28/09/2023
2	03/11/2023	294,873,752	88,462,125.84	29,487,375.28	176,924,251.69	8,147,520.00	168,776,731.69	1,531,591,806.30	1,443,129,680.46	20/11/2023

Fuente: Elaboración Propia

Para el contrato 004 se realizó el desembolso del anticipo por valor de \$1.650.000.000 el día 22 de febrero de 2023.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. "Haci el Cable de la Unidad Social"</p>	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social	Páginas : 28 de 66	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

Por otra parte, se pudo evidenciar que a 30 de noviembre de 2023 se presentó la primera factura parcial de obra por valor de \$394.693.979 y se realizó la amortización del anticipo por valor de \$118.408.194 con pago efectuado el 28 de septiembre de 2023.

Es importante indicar que el porcentaje de amortización del anticipo fue del 30% de acuerdo con lo establecido en el Numeral 8.3 Anticipo de los estudios previos así “...El valor entregado como anticipo será amortizado en un porcentaje del **TREINTA POR CIENTO (30%)** de cada acta parcial de obra, debiendo quedar amortizado en su totalidad, al momento que se facture el noventa por ciento (90%) de las actividades de obra, incluido AU...” como requisito para cada desembolso.

A 30 de noviembre de 2023 se ha amortizado el 12.5% (\$206.870.319.54) del anticipo y encuentra pendiente por amortizar el 87.5% (\$1.531.591.807), han transcurrido 9 meses desde el desembolso del anticipo el 22 de febrero de 2022.

El saldo obedece a que al corte de la auditoría se evidencian dos pagos, el primero realizado 7 meses después del desembolso del anticipo el 28 de septiembre de 2023 y el segundo el 20 de noviembre de 2023.

Finalmente, de acuerdo con las facturas, la primera acta parcial, fue girada el 27sep2023, la fecha de inicio del contrato fue el 06feb2023, siete meses después del acta de inicio, para esa fecha ya de debía haber entregado inicialmente los frentes 1 y 2. Es insostenible para los contratistas un flujo de caja tan atrasado se requiere de una capacitación para supervisores, contratistas e interventores para que se agilizar el proceso operativo del pago.

8.5 GRUPO 5. Generalidades

Tabla No. 22: Información general del contrato

GENERALIDADES	CONTRATISTA	INTERVENTORÍA
Proceso	INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-005-2022	INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-006-2022
Contrato No.	Contrato de obra No. 007 – 2022	Contrato de interventoría No. 008 – 2022
Contratista	CONSORCIO ARM VIVIENDA 2022	CONSORCIO LAS TERRAZAS
Valor	\$5.500.000.000	\$625.866.846
Plazo de ejecución	9 meses y 25 días	10 meses y 25 días
Fecha de inicio	21mar2023	21mar2023
Fecha de fin	14ene2024	14feb2024

Fuente: SECOP – Carpeta DRIVE

A la fecha no se han realizado modificaciones contractuales

Prueba 1. Verificar el avance y ejecución de la obra de acuerdo con lo programado.

Situaciones evidenciadas en el trabajo de aseguramiento:

Tabla No. 23: Resumen del estado de las viviendas a corte 30nov2023

% DE OBRA PROGRAMADA: 96.4%			% DE OBRA EJECUTADA: 28.9%			
TOTAL DE VIVIENDAS DEL GRUPO 5: 87						
Viviendas No Iniciadas	Viviendas Iniciadas	% De Viviendas Iniciadas	Viviendas en Obra	% De Viviendas en Obra	Viviendas Entregadas*	% De Viviendas Entregadas
34	47	54%	47	54%	6	7%

* Las viviendas están en pre-entrega, aún falta la fase del banco de materiales

Fuente: Elaboración propia

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. "Haci el Caja de la Unidad Social"</p>	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social	Páginas : 29 de 66	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

El contrato inicialmente se había estipulado por 100 viviendas, sin embargo, 13 beneficiarios renunciaron al subsidio: Luis Carlos Barrera Suarez, Pedro Nel Rosero Córdoba, Nohora Alba Barrantes Mancipe, María Ruby Pérez Otalvaro, Magdalena Briñez Sánchez, María Clemencia Rodríguez Méndez, María Patricia Canro Bernal, Yors Alejandro Guevara Ariza / José Ismael Guevara Gámez / Bertina Ariza, Gloria Cecilia Duque Mendoza, Esteban Hortua Melo, María Dolores Guarnizo, María Verónica Ruiz Rojas y German Moreno.

Se realizó visita a 10 viviendas el día 21nov2023, con acompañamiento del apoyo técnico Ingeniero Rubén Darío Díaz y el arquitecto Jhonny Steven Landinez León, con participación del contratista y residente de la interventoría, se realiza el comparativo del antes, el después y observaciones (tabla No. 24):

Tabla No. 24: Observaciones de la visita realizada el día 21nov2023 barrio Jerusalén y El Espino I Sector

Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 97%	
Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 09jun2023, a 21nov2023 han pasado 5 meses y el avance de la vivienda es del 97%. En la vivienda se estaban dos personas realizando aseo, se entregaría al beneficiario el 23nov2023, hacía falta remates, aseo.			

Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 51%	
Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 13jun2023, a 21nov2023 han pasado 5 meses y el avance de la vivienda es del 51%. Se encuentra en obra, dos personas se encontraban trabajando. De acuerdo con la cimentación de la vivienda, no se alcanza a realiza la cubierta del segundo piso, la placa se había fundido tres días antes.			

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. "Haciendo Calle de la Unidad Social"</p>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social			
	Páginas : 30 de 66		Versión: 6	
Vigente desde: 01-04-2022				

CIHIP: AAA0020AMEA Beneficiario: Dory del Carmen Moreno Alarcón			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 29.8%	
Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 13jun2023, a 21nov2023 han pasado 5 meses y el avance de la vivienda es del 29.8%. A la fecha de la visita la vivienda debería estar en obra, pero no contaba con personal trabajando, la vivienda ya está lista para la instalación de la placa.			

CIHIP: AAA0019ZRMS Beneficiario: Simón Pitacuba Lizarazo			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 100%	
Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 05jun2023 y se entregó a los beneficiarios el 27oct2023, 4 meses y 22 días después de la custodia, se entregó la vivienda. El señor Simón está muy feliz con su vivienda.			

CIHIP: AAA0019ZZOE Beneficiario: Ana Isabel Páez Caballero			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 82.1%	
Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 22jun2023, a 21nov2023 han pasado 5 meses y el avance de la vivienda es del 82.1%. Se encuentra en obra, tres personas se encontraban trabajando. Falta escalera, cubierta, remates y fachada.			

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. "Hacienda Fajalila" Calle de la Unidad Popular</p>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social			
	Páginas : 31 de 66		Versión: 6	
Vigente desde: 01-04-2022				

CIHIP: AAA0020CPKC Beneficiario: Hilda Vargas			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 35,9%	
<p>Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 27jun2023, a 21nov2023 han pasado 5 meses y el avance de la vivienda es del 35.9%. Se encuentra en obra con dos personas y con una volquea descargando material, desde el 15 de septiembre hasta el 14 de noviembre la vivienda no tuvo intervención según la bitácora de la vivienda, por renuncia del personal.</p>			

CIHIP: AAA0019CAUZ Beneficiario: María Gladys Loaiza Tapiero			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 33,5%	
<p>Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 29jun2023, a 21nov2023 han pasado 5 meses y el avance de la vivienda es del 33.5%. A la fecha de la visita la vivienda debería estar en obra, pero no contaba con personal, de acuerdo con la bitácora desde el 31ago2023, la vivienda no tuvo intervención, por renuncia del personal.</p>			

CIHIP: AAA0171PBPA Beneficiario: María Clemencia Hernández Pidiache			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 66%	
<p>Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 31jul2023, a 21nov2023 han pasado 4 meses y el avance de la vivienda es del 66%. Se encuentra en obra, dos personas se encontraban trabajando, fundieron la placa el 17nov2023, se está realizando pañete estructural con malla del primer piso.</p>			

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social			
	Páginas : 32 de 66		Versión: 6	
Vigente desde: 01-04-2022				

CIHIP: AAA01710TYX Beneficiario: Yuli Andrea Idrobo			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 37.3%	
Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 02ago2023, a 21nov2023 han pasado 3 meses y el avance de la vivienda es del 37.3%. Se encuentra en obra, tres personas se encontraban trabajando, a la vivienda se le presentó robo de material. De acuerdo con la bitácora de obra y desde el 12sep2023 hasta el 17nov2023 (dos meses), la vivienda no tuvo intervención, por renuncia del personal.			

CIHIP: AAA0147MSUZ Beneficiario: Blanca Cielo Quintero Vanegas			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 16.5%	
Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 10ago2023, a 21nov2023 han pasado 3 meses y el avance de la vivienda es del 16.5%. A la fecha de la visita la vivienda debería estar en obra, pero no contaba con personal trabajando, desde el 07oct2023, la vivienda no tuvo intervención, por renuncia del personal. La cimentación está finalizada.			

Es importante mencionar que el avance de las obras, no es representativo con respecto al tiempo en custodia de las viviendas con un retraso de todas las obras visitadas, por cuanto ya se debían haber entregado.

Prueba 2. Verificar que las modificaciones realizadas a los contratos de obra e interventoría se encuentren debidamente justificadas en los aspectos técnicos y jurídicos y se encuentren con las pólizas vigentes.

Situaciones evidenciadas en el trabajo de aseguramiento:

El contrato a la fecha de la auditoría no había presentado modificaciones contractuales. Se verificaron las pólizas en cuanto a los valores y la vigencia así:

Tabla No. 25: Condiciones contractuales y verificación de las pólizas del G5

	Valor inicial del contrato	Valor final del contrato	Valor del anticipo	SMLMV
Obra	\$5,500,000,000.00	N/A	\$1,650,000,000.00	\$1,000,000.00

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. "Haci el Calle de la Unidad Popular"</p>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01		
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social			Páginas : 33 de 66	Versión: 6
					Vigente desde: 01-04-2022

PÓLIZA No.	AMPARO	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO	CALCULO DEL VALOR ASEGURADO	VIGENCIA DE LA PÓLIZA	CUMPLE EN VALOR	CUMPLE EN TIEMPO
Póliza contractual No. I-100018186 (Seguros Mundial)	Cumplimiento general y los perjuicios derivados del mismo	Por el plazo de ejecución del contrato y su termino de liquidación	El treinta por ciento (30%) del valor del contrato.	\$1,650,000,000.00	06/02/2023 - 22/04/2024	SI	SI
	Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización del anticipo	El cien por ciento (100%) del valor del anticipo.	\$1,650,000,000.00	06/02/2023 - 22/04/2024	SI	SI
	Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato.	Plazo del contrato y tres (3) años más.	El cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	\$275,000,000.00	06/02/2023 - 23/10/2026	SI	SI
	Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción.	Cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Definitivo a satisfacción de las obras por parte de la Entidad	El treinta por ciento (30%) del valor final de las obras	\$1,650,000,000.00	06/02/2023 - 22/10/2026 2 AÑOS	SI	SI
Póliza RECE No. I-100004160 (Seguros Mundial)	Responsabilidad Civil Extracontractual	Vigente por el plazo de ejecución	Equivalente a 500 SMLMV	\$500,000,000.00	19/12/2022 - 23/10/2023	SI	SI

Fuente: Elaboración propia

Una vez verificados los amparos requeridos para la ejecución del contrato, se pudo evidenciar que las pólizas iniciales del contrato del Grupo 5 con los requisitos de tiempo y valores asegurados.

Sin embargo, se pudo observar que el amparo de “Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción” presenta una vigencia por un periodo de dos años, incumplimiento del Artículo 2.2.1.2.3.1.7 “Garantía de Cumplimiento” numeral 5 del decreto 1082 de 2015

Prueba 3. Verificar los soportes que respaldan el manejo del anticipo y los pagos parciales de la ejecución de los contratos de obra e interventoría.

Situaciones evidenciadas en el trabajo de aseguramiento:

Para el grupo 5 se pudo evidenciar que a 30 de noviembre de 2023 solo se realizó el desembolso del anticipo por valor de \$1.650.000.000 el día 06 de junio de 2023.

Tabla No. 26 Amortización del Anticipo G5

Pagos	Fecha factura	Total Factura + IVA	Amortización Anticipo	Rete Garantía	Valor a pagar (antes de retenciones)	Total Retenciones	Valor efectivo pagado	Fecha de Pago
1	Anticipo	1,650,000,000.00	-		1,650,000,000.00	-	1,650,000,000.00	06/06/2023

Fuente: Elaboración Propia

A 30 de noviembre de 2023 se encuentra pendiente por amortizar del grupo 5 el 100% del anticipo por \$1.650.000.000, han transcurrido 5 meses desde el desembolso del anticipo el 6 de junio de 2023.

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social	Páginas : 34 de 66	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

El saldo obedece a que al corte de la auditoría no se ha realizado ningún pago.

Finalmente, de acuerdo con las facturas aportadas por parte de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, aún no se ha aprobado la primera acta parcial y la fecha de inicio del contrato fue el 21mar2023, ocho meses después del acta de inicio aún no se ha pagado el primer corte, para el 30nov2023 ya deberían estar entregados los frentes 1 y 2. La demora en la revisión, ajustes y posterior aprobación del informe parcial afecta igualmente la ejecución del proyecto, se requiere de una capacitación para supervisores, contratistas e interventores para que se agilizar el proceso operativo del pago.

8.6 GRUPO 6 Generalidades

Tabla No. 27: Información general del contrato

GENERALIDADES	CONTRATISTA	INTERVENTORÍA
Proceso	INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-005-2022	INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-006-2022
Contrato No.	Contrato de obra No. 010 - 2022	Contrato de interventoría No. 009 - 2022
Contratista	CONSORCIO VIVIENDA PROGRESIVA	DAIMCO S.A.S
Valor	\$5.775.000.000	\$662.274.057
Plazo de ejecución	10 meses y 9 días	11 meses y 9 días
Fecha de inicio	06feb2023	06feb2023
Fecha de fin	14dic2023	14ene2023

Fuente: SECOP – Carpeta DRIVE

A la fecha no se han realizado modificaciones contractuales

Prueba 1. Verificar el avance y ejecución de la obra de acuerdo con lo programado.

Situaciones evidenciadas en el trabajo de aseguramiento:

Tabla No. 28: Resumen del estado de las viviendas a corte 30nov2023

% DE OBRA PROGRAMADA: 100%			% DE OBRA EJECUTADA: 14.11%			
TOTAL DE VIVIENDAS DEL GRUPO 6: 102						
Viviendas No Iniciadas	Viviendas Iniciadas	% De Viviendas Iniciadas	Viviendas en Obra	% De Viviendas en Obra	Viviendas Entregadas*	% De Viviendas Entregadas
71	29	28%	29	28%	2	1.9%

* Las viviendas están en pre-entrega, aún falta la fase del banco de materiales

Fuente: Elaboración propia

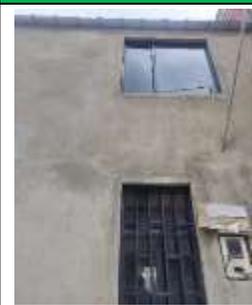
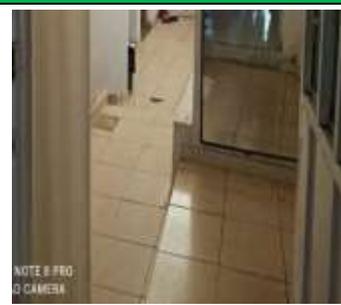
El contrato inicialmente se había proyectado por 105 viviendas, sin embargo, 8 beneficiarios renunciaron al subsidio: José Patrocinio Cruz Bautista, Ruth Segura Liliana Moreno / Juan Carlos Sánchez Vivas, Barbara Gómez De Malaver, Carlos Fidolo Pérez Infante, Jorge Eliecer Rojas Diaz, José Buitrago Forero / Nancy Consuelo Castaño García, Fernando Vaquiro y María Martha López Reyes, sin embargo, posteriormente ingresaron 3 al programa.

Se realizó visitas a 10 viviendas el 10nov2023, con acompañamiento del apoyo técnico Ing. Laura Guerra, con participación del contratista y residente de la interventoría, se realizó el comparativo del antes, el después y las observaciones así (tabla No. 29):

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. "Hacienda Piedad" Calle de la Unidad Popular</p>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social			
	Páginas : 35 de 66		Versión: 6	
Vigente desde: 01-04-2022				

Tabla No. 29: Observaciones de la visita realizada el día 10nov2023 barrio La Gloria y San Blas

CIHIP: AAA0004MTTD Beneficiario: Carlos Arturo Bernal			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 71.3%	
<p>Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 10abr2023, a 10nov2023 han pasado 7 meses y el avance de la vivienda es del 71.3%. Al momento de la visita no se encontraban personas trabajando, se había instalado la placa del módulo a intervenir y se estaban subiendo los muros del segundo piso.</p>			

CIHIP: AAA0223BWJH Beneficiario: Henry Andrés Yate Restrepo			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 97.02%	
<p>Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 10abr, a 10nov2023 han pasado 7 meses y el avance de la vivienda es del 97.02%. Al momento de la visita no se encontraban personas trabajando, sin embargo, la obra iba avanzada, hacía falta retoques en la fachada, el canal de la fachada y algunos pañetes del segundo piso.</p>			

CIHIP: AAA0003SMHK Beneficiario: Jorge Murcia Murcia			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 9.04%	
<p>Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 04jul2023, a 10nov2023 han pasado 4 meses y el avance de la vivienda es del 9.04%. Al momento de la visita no se encontraban personas trabajando, aún no habían instalado la placa, estaban trabajando en la cimentación de la vivienda.</p>			

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. "Haciendo Calle de la Unidad Social"</p>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social			
	Páginas : 36 de 66		Versión: 6	
Vigente desde: 01-04-2022				

CIHIP: AAA0142UOSY Beneficiario: José Ovidio Buitrago Salgado				
Fachada		Interior		
Antes	Después	Antes	Después	
				
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 40.17%		
Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 24may2023, a 10nov2023 han pasado 5 meses y el avance de la vivienda es del 40.17%. Al momento de la visita no se encontraban personas trabajando, aún no habían instalado la placa, estaban trabajando en cimentación y muros del primer piso.				

CIHIP: AAA0004MWEA Beneficiario: Latsenia Fuentes Patiño				
Fachada		Interior		
Antes	Después	Antes	Después	
				
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 57%		
Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 25may2023, a 10nov2023 han pasado 5 meses y el avance de la vivienda es del 57%. Al momento de la visita no se encontraban personas trabajando, esta casa tiene una particularidad y es que la placa y las escaleras están en buen estado, la intervención del primer piso es superficial, fachada, muros y cubierta del segundo piso.				

CIHIP: AAA0003YZCX Beneficiario: Luz Fanny Ruiz Castillo				
Fachada		Interior		
Antes	Después	Antes	Después	
				
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 97%		

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. "Haciendo Caja de la Unidad Social"</p>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01		
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social			Páginas : 37 de 66	Versión: 6
				Vigente desde: 01-04-2022	

Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 12abr2023, a 10nov2023 han pasado 7 meses y el avance de la vivienda es del 97%. Al momento de la visita no se encontraban personas trabajando, hace falta para terminar un muro, los flanches laterales, pendientes eléctricos del segundo piso y banco de materiales.

CIHIP: AAA0142UPZM Beneficiario: Luz Mary Morales Leyton			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 33.17%	
<p>Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 26jun2023, a 10nov2023 han pasado 5 meses y el avance de la vivienda es del 30.8%. Al momento de la visita no se encontraban personas trabajando, sin embargo, se observó que había pasado poco tiempo de la intervención porque las escaleras y los muros se encontraban fraguando.</p>			

CIHIP: AAA0003LCCX Beneficiario: Mercedes Ramírez Arenas			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance ejecutado: 47.14%	
<p>Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 15jun2023, a 10nov2023 han pasado 5 meses y el avance de la vivienda es del 47.14%. Al momento de la visita no se encontraban personas trabajando, a la obra se le estaba instalando la placa fácil al momento que el personal renunció, la vivienda al momento de la visita estaba como acopio de material.</p>			

CIHIP: AAA0004MFNX Beneficiario: Nelmarina Mendieta			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social	Páginas : 38 de 66	Versión: 6
	Vigente desde: 01-04-2022		



Porcentaje de avance programado: 100%

Porcentaje de avance ejecutado: 37.05%

Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 04may2023, a 10nov2023 han pasado 6 meses y el avance de la vivienda es del 32.77%. Al momento de la visita no se encontraban personas trabajando, la obra se encuentra iniciada. Es pertinente mencionar que el día 09nov2023 la señora Nelmarina Mendieta mediante oficio No. 202317000205802 manifestó su inconformidad con el proyecto plan terrazas al ver que pasaba el tiempo y no se veía personal trabajando y lo único que habían hecho era destruir su vivienda y solicitando sus llaves para que ella repare los daños que realizó el contratista; a lo que se le respondió mediante oficio No. 202314000222441 del 17nov2023, en el que se comprometió la CVP a: "El 27 de noviembre de 2023 se realizará la entrega de la obra finalizada (hogar beneficiario) a la interventoría DAIMCO"; y adicionalmente "...Con respecto al acompañamiento económico del cual era responsable la CVP por un valor total de \$ 1.700.000 (Un millón setecientos mil pesos Mcte) el mismo fue cancelado en su totalidad por la Entidad, en el caso del acompañamiento económico pendiente por el contratista, el mismo se comprometió en Comité No 39 a cubrir la totalidad de los pagos lo más pronto posible". Se deja la observación de incumplimiento del avance de obra, por cuanto aunque se le dio prioridad a la vivienda de Nelmarina, así como ella, están todos los beneficiarios, y tal cual las fotos que la señora adjunta en el oficio, fue lo que se evidenció por parte de Control Interno.

CIHIP: AAA0137KSEP Beneficiario: Rubiela Agudelo de Mejía			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 100%		Porcentaje de avance programado: 48.16%	
Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 24may2023, a 10nov2023 han pasado 5 meses y el avance de la vivienda es del 48.16%. Al momento de la visita no se encontraban personas trabajando, a la obra se le estaba instalando la placa fácil al momento que el personal renunció, la vivienda al momento de la visita estaba con suciedad y no estaba protegida con alguna cubierta.			

Es importante mencionar que, aunque las viviendas respecto a la obra cuentan con un avance considerable, no es representativo con respecto al tiempo en custodia de las viviendas y un retraso de todas las obras visitadas, por cuanto ya se debían haber entregado.

Prueba 2. Verificar que las modificaciones realizadas a los contratos de obra e interventoría se encuentren debidamente justificadas en los aspectos técnicos y jurídicos y se encuentren con las pólizas vigentes.

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01		
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social			Páginas : 39 de 66	Versión: 6
					Vigente desde: 01-04-2022

Situaciones evidenciadas en el trabajo de aseguramiento:

El contrato a la fecha de la auditoría no había presentado modificaciones contractuales. Se verificaron las pólizas en cuanto a los valores y la vigencia así:

Tabla No. 30: Condiciones contractuales y verificación de las pólizas del G6

	Valor inicial del contrato	Valor final del contrato	Valor del anticipo	SMLMV
Obra	\$5,775,000,000.00		\$1,732,500,000.00	\$1,160,000.00

PÓLIZA No.	AMPARO	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO	CÁLCULO DEL VALOR ASEGURADO	VIGENCIA DE LA PÓLIZA	CUMPLE EN VALOR	CUMPLE EN TIEMPO
Contrato de obra - Póliza No. 96-45-101079878 Anexo 0 (Seguros del Estado)	Cumplimiento general y los perjuicios derivados del mismo	Por el plazo de ejecución del contrato y su término de liquidación	El treinta por ciento (30%) del valor del contrato.	\$1,732,500,000.00	29/12/2022 - 07/05/2024	SI	SI
	Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización del anticipo	El cien por ciento (100%) del valor del anticipo.	\$1,732,500,000.00	29/12/2022 - 07/05/2024	SI	SI
	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato.	Plazo del contrato y tres (3) años más.	El cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	\$288,750,000.00	29/12/2022 - 07/11/2026	SI	SI
	Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción.	Cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Definitivo a satisfacción de las obras por parte de la Entidad	El treinta por ciento (30%) del valor final de las obras	\$1,732,500,000.00	2 AÑOS	SI	SI
Contrato RCE - Póliza No. 96-40-101063204 Anexo 0 (Seguros del Estado)	Responsabilidad Civil Extracontractual	Vigente por el plazo de ejecución	Equivalente a 500 SMLMV	\$580,000,000.00	29/12/2022 - 07/11/2023	SI	SI

Fuente: Elaboración propia

Una vez verificados los amparos requeridos para la ejecución del contrato, se pudo evidenciar que las pólizas iniciales del contrato del Grupo 6 con los requisitos de tiempo y valores asegurados.

Sin embargo, se pudo observar que el amparo de “Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción” presenta una vigencia por un periodo de dos años, incumplimiento del Artículo 2.2.1.2.3.1.7 “Garantía de Cumplimiento” numeral 5 del decreto 1082 de 2015

Prueba 3. Verificar los soportes que respaldan el manejo del anticipo y los pagos parciales de la ejecución de los contratos de obra e interventoría.

Situaciones evidenciadas en el trabajo de aseguramiento:

Para el grupo 6 se realizó el desembolso del anticipo por valor de \$1.732.500.000 el día 24 de marzo de 2023.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. "Hacienda Fajalila" Calle de la Vivienda Progresiva</p>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01		
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social			Páginas : 40 de 66	Versión: 6
				Vigente desde: 01-04-2022	

Tabla No. 31 Amortización del Anticipo G6

Pagos	Fecha factura	Total Factura + IVA	Amortización Anticipo	Rete Garantía	Valor a pagar (antes de retenciones)	Total Retenciones	Valor efectivo pagado	Saldo anterior del anticipo	Nuevo saldo del anticipo	Fecha de Pago
0	Anticipo	1,732,500,000.00	-		1,732,500,000.00	-	1,732,500,000.00	1,732,500,000.00	1,732,500,000.00	24/03/2023
1	22/09/2023	159,755,925.00	47,926,777.50	15,975,592.50	95,853,555.00	10,905,607.00	84,947,948.00	1,732,500,000.00	1,684,573,222.50	27/09/2023
2	17/11/2023	216,605,622.45	64,981,686.74	21,660,562.25	129,963,373.47	6,067,162.07	123,896,211.40	1,684,573,222.22	1,619,591,535.49	17/11/2023

Fuente: Elaboración Propia

Se presentó la primera factura parcial de obra por valor de \$159.755.925 y se realizó la amortización del anticipo por valor de \$47.926.778 con pago efectuado el 27 de septiembre de 2023.

Es importante indicar que el porcentaje de amortización del anticipo fue del 30% de acuerdo con lo establecido en el Numeral 20.1 Nota 3. de los estudios previos así “...EL CONTRATISTA podrá eventualmente realizar la amortización de un porcentaje mayor al 30% correspondiente del anticipo para garantizar la devolución del recurso a la entidad contratante durante la ejecución del contrato...” como requisito para cada desembolso.

Observación No. 5 Diferencias en el acta parcial y en la factura del contrato de obra del grupo No. 6 CONSORCIO VIVIENDA PROGRESIVA

Se presentan diferencias en la factura No.1 de la primera acta parcial de obra Dentro de la información presentada por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda como soporte de la primera acta parcial de obra se pudo evidenciar diferencias en el valor amortizado por concepto de anticipo, rete garantía y el ICA por parte del contratista como se observa en el siguiente cuadro:

Tabla No. 32 Diferencias en la factura No. 1 del G6

# Operación	21			
CONTRATISTA	CONSORCIO VIVIENDA PROGRESIVA			
CONTRATO	GRUPO 6			
FECHA FACTURA	22/09/2023			
# FACTURA	VP3			
	Liquidación	Recalculo	Base	Diferencia
SUBTOTAL	\$158,635,627.92	\$158,635,627.92		\$0.00
IVA	\$1,120,297.48	\$1,120,297.48	\$5,896,302.53	\$0.00
TOTAL	\$159,755,925.40	\$159,755,925.40		\$0.00
AMORTIZACION ANTIPO	\$47,590,688.37	\$47,926,777.62	\$159,755,925.40	\$336,089.25
RETE GARANTIA	\$15,751,533.00	\$15,975,592.54		\$224,059.54
VALOR PARA PAGAR (antes de retenciones)	\$96,413,704.03	\$95,853,555.24		\$560,148.79
IVA (15%)	\$168,045.00	\$168,044.62	\$1,120,297.48	\$0.38
ICA	\$1,167,558.00	\$1,137,462.19	\$159,755,925.40	\$30,095.81
RETE FUENTE	\$3,172,713.00	\$3,195,118.51		\$22,405.51
TOTAL RETENCIONES	\$4,508,316.00	\$4,500,625.32		\$7,690.68
VALOR EFECTIVAMENTE PAGADO	\$91,905,388.03	\$91,352,929.92		\$552,458.11
Saldo anterior anticipo	\$1,732,500,000.00	\$1,732,500,000.00		\$0.00
Nuevo saldo anticipo	\$1,684,909,311.63	\$1,684,573,222.38		\$336,089.25
FECHA DE PAGO	27/09/2023			

Fuente: Elaboración Propia

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social	Páginas : 41 de 66	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

Se pudo evidenciar una diferencia de \$552.458.11 pagados de más como consecuencia de la liquidación realizada en la amortización del anticipo (\$336.089.25), la liquidación de la rete garantía (\$224.059.54) y la liquidación de las retenciones (7.690.68) en la factura VP3.

Recomendación: Se recomienda a la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, generar controles que permitan la verificación de los valores que el contratista presenta en los documentos que soportan las actas parciales de obra, que los valores y porcentajes sean los correctos y que cumplan con lo establecido en las cláusulas de los contratos.

Finalmente, de acuerdo con las facturas, la primera acta parcial, fue girada el 27sep2023, la fecha de inicio del contrato fue el 06feb2023, siete meses después del acta de inicio, para esa fecha ya de debía haber entregado inicialmente los frentes 1 y 2. Es insostenible para los contratistas un flujo de caja tan atrasado, se requiere de una capacitación para supervisores, contratistas e interventores para que se agilizar el proceso operativo del pago.

8.7 GRUPO 7 Generalidades

Tabla No. 33: Información general del contrato

GENERALIDADES	CONTRATISTA	INTERVENTORÍA
Proceso	INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023	INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-002-2023
Contrato No.	Contrato de obra No. 001 - 2023	Contrato de interventoría No. 002 - 2023
Contratista	CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA COLOMBIANA COINCO S.A.S	CONSORCIO MEJORAMIENTOS DY
Valor	\$6.380.000.000	\$669.967.868
Plazo de ejecución	10 meses y 17 días	10 meses y 17 días
Fecha de inicio	29ago2023	29ago2023
Fecha de fin	16jul2024	16jul2024

Fuente: SECOP – Carpeta DRIVE

A la fecha no se han realizado modificaciones contractuales, sin embargo, se está generando una modificación contractual para la adopción de 37 viviendas del grupo 3.

Prueba 1. Verificar el avance y ejecución de la obra de acuerdo con lo programado.

Situaciones evidenciadas en el trabajo de aseguramiento:

Tabla No. 34: Resumen del estado de las viviendas a corte 30nov2023

% DE OBRA PROGRAMADA: 37.22%			% DE OBRA EJECUTADA: 41.14%			
TOTAL DE VIVIENDAS DEL GRUPO 7: 96						
Viviendas en custodia del contratista	Viviendas Iniciadas	% De Viviendas Iniciadas	Viviendas en Obra	% De Viviendas en Obra	Viviendas Entregadas*	% De Viviendas Entregadas
40	36	37%	36	37%	0	0%

* Las viviendas están en pre-entrega, aún falta la fase del banco de materiales

Fuente: Elaboración propia

El contrato inicialmente se había estipulado por 100 viviendas, sin embargo, 4 beneficiarios renunciaron al subsidio: Vivienda N°24: José Domingo Parada, vivienda N°32: Nery Ismenia Álvarez Parra, Vivienda N°3: María Elvira Franco, Vivienda N°6: Brighth Ardila.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. "Haci el Cable de la Unidad Popular"</p>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social			
	Páginas : 42 de 66		Versión: 6	
Vigente desde: 01-04-2022				

Se realizó la visita a 10 viviendas el día 20nov2023, con acompañamiento del apoyo técnico Ingeniero John Alexander Cortes Bocanegra, con participación del contratista y residente de la interventoría, se realiza el comparativo del antes, el después y las observaciones (tabla No. 35):

Tabla No. 35: Observaciones de la visita realizada el día 20nov2023 barrio El Paraíso, Los Alpes

CIHIP: AAA0147FPSK Beneficiario: Beatriz Elena Chambo Guisa			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 17%		Porcentaje de avance ejecutado: 24%	
Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 12sep2023, a 20nov2023 han pasado 2 meses y el avance de la vivienda es del 24%, porcentaje superior al programado. En la vivienda se estaban dos personas trabajando, se realizó la cimentación y muros del primer piso, el 23nov2023 se proyecta la instalación de la placa.			

CIHIP: AAA0147FNWF Beneficiario: Elena Lamprea Bravo			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 26%		Porcentaje de avance ejecutado: 46%	
Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 31ago2023, a 20nov2023 han pasado 3 meses y el avance de la vivienda es del 46%, porcentaje superior al programado. En la vivienda se estaban 4 personas trabajando, dos en el primer piso y dos en el segundo, ya se había instalado la placa y se estaba levantando el segundo piso.			

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. 1901 XI Calle de la Unidad Popular</p>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01		
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social			Páginas : 43 de 66	Versión: 6
				Vigente desde: 01-04-2022	

CIHIP: AAA0147FNWF Beneficiario: Teresa Torres Córdoba			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 18%		Porcentaje de avance ejecutado: 41%	
<p>Observación: No se adjuntan fotos de la vivienda en su estado anterior. La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 12sep2023, a 20nov2023 han pasado 2 meses y el avance de la vivienda es del 41%, porcentaje superior al programado. En la vivienda se estaban dos personas trabajando, ya se había instalado la placa. Sin embargo, los vecinos manifiestan que los escombros no los recogen por la noche y eso ha causado que se genere barro en la calle, cosa que se evidenció en la visita de la auditoría.</p>			

CIHIP: AAA0181DTTO Beneficiario: Abimael Castellanos Delgado			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 21%		Porcentaje de avance ejecutado: 33%	
<p>Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 12sep2023, a 20nov2023 han pasado 2 meses y el avance de la vivienda es del 33%, porcentaje superior al programado. En la vivienda se estaban dos personas trabajando, ya se había instalado la placa. Se evidencia también escombros en la parte externa de la vivienda.</p>			

CIHIP: AAA0147JDJH Beneficiario: María Janey Aya Garzón			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 18%		Porcentaje de avance ejecutado: 28%	
<p>Observación: No se adjuntan fotos de la vivienda en su estado anterior. La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 10oct2023, a 20nov2023 ha pasado 1 mes y el avance de la vivienda es del 28%, porcentaje superior al programado. En la vivienda se estaban dos personas trabajando, estaban ingresando material para la instalación de la placa, se había hecho la cimentación, reforzamiento de muros y pañete del primer piso.</p>			

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. "Haciendo Caja de la Unidad Popular"</p>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social			
	Páginas : 44 de 66		Versión: 6	
Vigente desde: 01-04-2022				

CIHIP: AAA0147JENX Beneficiario: María Albina Díaz			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 18%		Porcentaje de avance ejecutado: 54%	
<p>Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 22sep2023, a 20nov2023 han pasado 2 meses y el avance de la vivienda es del 54%, porcentaje superior al programado. En la vivienda se estaban dos personas trabajando, ya se había instalado la placa, se estaban realizando muros del segundo piso, hacía falta las escaleras.</p>			

CIHIP: AAA0147JJLW Beneficiario: Ruby Yanneth Muñoz Chacón			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 18%		Porcentaje de avance ejecutado: 46%	
<p>Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 19oct2023, a 20nov2023 ha pasado 1 mes y el avance de la vivienda es del 46%, porcentaje superior al programado. En la vivienda se estaban dos personas trabajando, de acuerdo con la cimentación de la vivienda, no se alcanza a levantar el segundo piso, se cimentó todo el primer piso, se cambió toda la tubería, por solicitud del propietario se va a instalar placa maciza y se va a dejar impermeabilizada la placa.</p>			

CIHIP: AAA0180LEZM Beneficiario: Reina Rosalba Rocha Suárez			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 30%		Porcentaje de avance ejecutado: 51%	

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social	Páginas : 45 de 66	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 12sep2023, a 20nov2023 han pasado 2 meses y el avance de la vivienda es del 51%, porcentaje superior al programado. En la vivienda se estaban dos personas trabajando en mampostería, ya se había instalado la placa, estaba subiendo los muros del segundo piso.

CIHIP: AAA0180HJHK Beneficiario: Miguel Ángel Cortes García			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 20%		Porcentaje de avance ejecutado: 34%	
Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 12sep2023, a 20nov2023 han pasado 2 meses y el avance de la vivienda es del 34%, porcentaje superior al programado. En la vivienda se estaban dos personas trabajando en cimentación de la vivienda y reforzamiento de muros, aún no se ha instalado la placa entrepiso.			

CIHIP: AAA0147JYKC Beneficiario: Alejandro Quevedo Villamarín			
Fachada		Interior	
Antes	Después	Antes	Después
			
Porcentaje de avance programado: 19%		Porcentaje de avance ejecutado: 50%	
Observación: La familia entregó las llaves de la casa para custodia del contratista el 05oct2023, a 20nov2023 ha pasado 1 mes y el avance de la vivienda es del 50%, porcentaje superior al programado. En la vivienda se estaban dos personas trabajando, la cimentación de la vivienda era buena, por ello la placa se instaló rápidamente.			

De acuerdo con los avances de obra observados, se pudo establecer que es el único de los 7 grupos visitados que no cuenta con retrasos de obra, de hecho, tiene avance superior al programado.

Prueba 2. Verificar que las modificaciones realizadas a los contratos de obra e interventoría se encuentren debidamente justificadas en los aspectos técnicos y jurídicos y se encuentren con las pólizas vigentes.

Situaciones evidenciadas en el trabajo de aseguramiento:

El contrato a la fecha de la auditoría no había presentado modificaciones contractuales. Se verificaron las pólizas en cuanto a los valores y la vigencia así:

Tabla No. 36: Condiciones contractuales y verificación de las pólizas del G7

	Valor inicial del contrato	Valor final del contrato	Valor del anticipo	SMLMV
Obra	\$6.380.000.000		\$1,914,000,000.00	\$1,160,000.00

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01		
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social			Páginas : 46 de 66	Versión: 6
					Vigente desde: 01-04-2022

Póliza No.	AMPARO	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO	CÁLCULO DEL VALOR ASEGURADO	VIGENCIA DE LA PÓLIZA	CUMPLE EN VALOR	CUMPLE EN TIEMPO
Contrato de obra - Póliza No. 21-45-101418865 Anexo 0 (Seguros del Estado)	Cumplimiento general y los perjuicios derivados del mismo	Por el plazo de ejecución del contrato y su termino de liquidación	El treinta por ciento (30%) del valor del contrato.	\$1,914,000,000.00	29/08/2023 - 15/01/2025	SI	SI
	Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización del anticipo	El cien por ciento (100%) del valor del anticipo.	\$1,914,000,000.00	29/08/2023 - 15/01/2025	SI	SI
	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato.	Plazo del contrato y tres (3) años más.	El cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	\$319,000,000.00	29/08/2023 - 16/07/2027	SI	SI
	Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción.	Dos (2) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Definitivo a satisfacción de las obras por parte de la Entidad	El treinta por ciento (30%) del valor final de las obras	\$1,914,000,000.00	16/07/2024- 16/07/2026 2 AÑOS	SI	SI
Contrato RCE No. 21-40-101216606 Anexo 1 (Seguros del Estado)	Responsabilidad Civil Extracontractual	Vigente por el plazo de ejecución	Equivalente a 400 SMLMV	\$464,000,000.00	31/07/2023 - 17/12/2024	SI	SI

Fuente: Elaboración propia

Una vez verificados los amparos requeridos para la ejecución del contrato, se pudo evidenciar que las pólizas iniciales del contrato del Grupo 7 con los requisitos de tiempo y valores asegurados. Sin embargo, se pudo observar que el amparo de “Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción” presenta una vigencia por un periodo de dos años, incumplimiento del Artículo 2.2.1.2.3.1.7 “Garantía de Cumplimiento” numeral 5 del decreto 1082 de 2015

Prueba 3. Verificar los soportes que respaldan el manejo del anticipo y los pagos parciales de la ejecución de los contratos de obra e interventoría.

Situaciones evidenciadas en el trabajo de aseguramiento:

Para el contrato 007 se realizó el desembolso del anticipo por valor de \$1.914.000.000 el día 27 de septiembre de 2023.

Tabla No. 37 Amortización del Anticipo G7

Pagos	Contratista	Total Factura + IVA	Amortización Anticipo	Rete Garantía	Valor a pagar (antes de retenciones)	Total Retenciones	Valor efectivo pagado	Saldo anterior del anticipo	Nuevo saldo del anticipo	Fecha de Pago
	Anticipo	1,914,000,000	-		1,914,000,000	-	1,914,000,000	1,914,000,000	1,914,000,000	27/09/2023
1	COINCO	169,394,259	50,818,277.70	16,939,425.90	101,636,555	Al corte del informe de auditoría está radicada la factura pero no se ha cancelado por lo tanto ni es posible calcular el nuevo saldo				

Fuente: Elaboración Propia

Por otra parte, se pudo evidenciar que a 30 de noviembre de solo se realizó el desembolso del anticipo y que según lo informado por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda está en proceso el pago de la factura CIC 263 por valor de \$169.394.259 emitida el 6 de diciembre de 2023, tres meses después de la fecha de acta de inicio.

Es importante indicar que el porcentaje de amortización del anticipo fue del 30% de acuerdo con lo establecido en el Numeral 20.1 Nota 3. de los estudios previos así “...EL CONTRATISTA podrá eventualmente realizar la amortización de un porcentaje mayor al **30%** correspondiente del anticipo para garantizar la devolución del recurso a la entidad contratante durante la ejecución del contrato...” como requisito para cada desembolso.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. "Haci el Bien" Caja de la Vivienda Social</p>	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social	Páginas : 47 de	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

8.8 GRUPO 8, 9, 10 y 11

Los grupos 8 y 9, aún no han iniciado obra y el acta de inicio es posterior al alcance de la auditoría

Tabla No. 38: Información general del contrato

GENERALIDADES	GRUPO 8	GRUPO 9
Proceso	INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-003-2023	INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-003-2023
Contrato de Obra No.	CONTRATO DE OBRA No. 003 DE 2023	CONTRATO DE OBRA No. 003 DE 2023
Contratista	CONSORCIO COIMAR	CONSORCIO COIMAR
Valor	\$6.380.000.000	\$6.380.000.000
Plazo de ejecución	8 meses y 15 días	8 meses y 15 días
Fecha de inicio	29nov2023	29nov2023
Fecha de fin	12ago2024	12ago2023

Fuente: SECOP – Carpeta DRIVE

Los Grupos 10 y Grupo 11 aún no se encuentran con acta de inicio.

Observación No. 6: Grupos 2, 3, 4, 5 y 6 Demora en las aprobaciones de los cortes de obra

De acuerdo con los soportes remitidos por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, se pudo observar que el tiempo transcurrido entre la presentación del primer corte de obra de los grupos 2, 3, 4, 5 y 6 su aprobación fue el siguiente:

- Grupo 2. desde el 15may2023 hasta el 11ago2023.
- Grupo 3. Desde el 14feb2023 hasta la fecha
- Grupo 4. Desde el 06feb2023 hasta el 27sep2023
- Grupo 5 Desde el 21mar2023 hasta la fecha
- Grupo 6 Desde el 06feb2023 hasta el 27sep2023.

Se evidencian deficiencias por parte de la supervisión de los contratos y las interventorías en la revisión y aprobación de los informes de los contratistas, generando demoras en la operatividad de los mismos y generando el posible riesgo para la ejecución de los proyectos.

Sobre las obligaciones:

- Del contratista **•Obligación general No. 7:** *Presentar oportunamente las facturas, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.*
- De la interventoría **•Obligación específica No. 76:** *Atender oportunamente las solicitudes del contratista y darle al interior de la CVP y el la Fiduciaria Bancolombia S.A. Vocera y administradora del PA Plan Terrazas, el trámite que corresponda*
- Del supervisor **•Obligación específica No. 1** –entendiéndose que hizo falta supervisión hacia la interventoría y/o que asumió el papel de la interventoría- *apoyar técnicamente, el seguimiento y apoyo a la supervisión de los contratos o convenios que son de competencia de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, cumpliendo para el efecto con la normatividad legal vigente, manuales y reglamentaciones internas sobre la materia y la •Obligación No. 7: Apoyar en la verificación del cumplimiento de requisitos para el desembolso de recursos en los contratos y/o convenios a los cuales se preste el apoyo a la supervisión.*

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. "Haci el Caja de la Vivienda Social"</p>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01		
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social			Páginas : 48 de 66	Versión: 6
					Vigente desde: 01-04-2022

En este sentido, hace falta fortalecer la operatividad administrativa ente el contratista, la interventoría y la supervisión que exista un buen flujo de caja hacia los contratistas y que no se vean afectadas las obras y los beneficiarios.

Al no haber aprobado las cuentas parciales, no se ha podido amortizar el anticipo, lo cual, si es de revisión por parte de un ente de control, se podría generar un hallazgo fiscal, al haber girado el anticipo a las fiducias y no haberlo amortizado a la fecha, ad portas de la finalización de los contratos.

Recomendación: A la Dirección de Mejoramiento de Vivienda

- Establecer lineamientos que permitan agilizar la verificación y aprobación de los informes de los contratistas con el fin de realizar los pagos en los tiempos establecidos.
- En las futuras actas parciales presentadas por los contratistas, se amortice el anticipo en la totalidad de lo que ya se le ha entregado y justificado por parte de la interventoría, con el fin de controlar los recursos ya entregados al contratista.

Observación No. 7: Grupos 2, 3, 4, 5, 6 y 7 incumplimiento del artículo 2.2.1.2.3.1.14. Suficiencia de la garantía de estabilidad y calidad de la obra y del artículo 2.2.1.2.3.1.7 “Estabilidad y calidad de la obra” numeral 5 del Decreto 1082 de 2015

Se pudo evidenciar que las pólizas de amparo de estabilidad y calidad de la obra de los grupos 2, 3, 4, 5, 6 y 7 presentan una vigencia de amparo de 2 años.

Es importante precisar que el amparo de estabilidad y calidad de la obra hace parte de la garantía única de cumplimiento.

Bajo esta cobertura se protege a la Entidad por los perjuicios que sufra como consecuencia de cualquier daño o deterioro que presente la obra entregada, por razones imputables al contratista.

El valor asegurado lo determina la Entidad teniendo en cuenta el objeto, la cuantía, la naturaleza y las obligaciones contenidas en cada contrato. Según la norma esta debe estar vigente por un término no inferior a cinco (5) años contados a partir de entrega de la obra.

La entidad puede aceptar que esta garantía tenga una vigencia inferior a cinco (5) años previa justificación técnica de un experto en la materia objeto del contrato.

De acuerdo con lo anterior, no se evidencia justificación técnica que permitiera la solicitud de garantías por un tiempo inferior a los 5 años, lo que genera un riesgo para la entidad al no garantizar que las obras ejecutadas estén debidamente amparadas por el tiempo que determina la ley.

Es importante precisar que esta misma situación fue evidencia por la Contraloría de Bogotá en la auditoría Cod. 56 realizada a la Dirección de Urbanizaciones y Titulaciones y la cual genero el Hallazgo administrativo No. 3.3.1.15.4 el cual se encuentra incluido en el plan de mejoramiento de la entidad.

Recomendación: A la Dirección de Mejoramiento de Vivienda,

- Incluir dentro de los estudios previos de futuros proyectos de obra la obligación de solicitar en la garantía de cumplimiento que el tiempo de vigencia de cobertura que no sea inferior a 5 años y que si se requiere un tiempo inferior a los 5 años se solicite justificación técnica de un experto que respalde la decisión.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. "Haci el Caja de la Vivienda Social"</p>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social		Páginas : 49 de 66	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Observación No. 8: Grupos 4, 5 y 6 presentan retrasos de obra.

Grupo 4

En consideración a que el día 6 de febrero de 2023, se suscribió entre las partes el acta de inicio del Grupo 4, posteriormente se iniciaron por parte del contratista las obras, las cuales a 31 de octubre de 2023 se encuentran 33 en preentrega, 32 en obra y 28 no iniciadas de las 93 viviendas programadas en el contrato, teniendo como fecha de finalización contractual el 31 de diciembre de 2023, este contrato presenta un atraso del 37,6%.

Por otra parte, al 31 de octubre de 2023 restan 2 meses para la finalización del contrato quedando por iniciar obra de 28 viviendas y de acuerdo a los términos contractuales fijados en la Clausula Séptima - Plazo que eran así:

“...CLÁUSULA SÉPTIMA. - PLAZO:

El plazo previsto para la ejecución del contrato será de 8.5 meses para cada contrato, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio suscrita por el CONTRATISTA y el/la INTERVENTOR del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del mismo.

Grupo 5

En consideración a que el día 21 de marzo de 2023, se suscribió entre las partes el acta de inicio del Grupo 5, posteriormente se iniciaron por parte del contratista las obras, las cuales a 31 de noviembre de 2023 se encuentran 6 en entrega de las 93 viviendas programadas en el contrato, teniendo como fecha de finalización contractual el 14 de enero de 2024. Por otra parte, no se pudo cuantificar el retraso de las obras de los grupos 5 a la fecha de este informe, debido a que no fue remitido esta información.

Grupo 6

En consideración a que el día 6 de febrero de 2023, se suscribió el acta de inicio entre las partes del Grupo 6, posteriormente se iniciaron por parte del contratista las obras, las cuales a 31 de noviembre de 2023 no se pudo evidenciar por parte de esta asesoría información respecto a la entrega de las mismas. Por otra parte, no se pudo cuantificar el retraso de las obras de los grupos 6 a la fecha de este informe, debido a que no fue remitido esta información.

Se evidencia deficiencias en los controles por parte de la interventoría y de la supervisión de los grupos en mención al permitir la materialización del riesgo de atraso en las obras.

Por otra parte, no han sido efectivas las acciones que evitara el atraso de las obras, al no hacer cumplir los tiempos establecidos dentro del cronograma de obra, ni aperturar ningún proceso sancionatorio ni multa durante la ejecución del contrato y hacer cumplir lo establecido dentro de la CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - CLÁUSULA PENAL DE APREMIO.

Recomendación: A la Dirección de Mejoramiento de Vivienda realizar una estricta supervisión e interventoría a las obras para que cumpla los tiempos establecidos contractualmente y exigir al supervisor y a la interventoría el cumplimiento de obligaciones contractuales e instaurar los procesos sancionatorios cuando den lugar.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. "Haci el Bien" Caja de la Vivienda Popular</p>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01		
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social			Páginas : 50 de 66	Versión: 6
					Vigente desde: 01-04-2022

Observación No. 9: Ausencia de lineamientos frente a la renuncia o desistimiento de los subsidios por parte de los beneficiarios

Se observó que en los documentos precontractuales no se evidencian lineamientos de las acciones a seguir frente a las renunciaciones de los subsidios por parte de los beneficiarios cuando se encuentran en ejecución las obras, ni se establecen dentro del mapa de riesgos de la contratación.

Recomendación: A la Dirección de Mejoramiento de Vivienda establecer dentro de los estudios previos, procedimientos y los mapas de riesgos los controles y acciones con el fin de mitigar los impactos durante la ejecución de la obra, es importante aclararlo y especificarlo para futuras contrataciones.

RECOMENDACIONES TRANSVERSALES

De acuerdo con las visitas a las obras, se compilan las recomendaciones realizadas por cada uno de los contratistas así:

- Agilizar la aprobación y planos de las modificaciones adicionales que el beneficiario solicita cuando ya se ha iniciado construcción por parte de la Caja de la Vivienda Popular, debido a que se verifican y aprueban los rediseños y el proceso desde la solicitud por parte del beneficiario hasta que el contratista recibe los nuevos planos se puede demorar y mientras tanto la obra queda parada.
- Revisar los tiempos conforme a las actividades a realizar: • Informe que describa la condición de las viviendas, • revisión de diseños con su verificación de dimensiones, • fichas de alcance de obra por vivienda, • actas de vecindad, • actas de entrega de custodia de la vivienda del beneficiario al contratista, • actas de socialización de alcance de obra, • solicitud insumos de BANCO DE MATERIALES • programación detallada por vivienda.
- Revisar si por simplificación de trámites se pueden aceptar los informes para pago de forma virtual, debido a que los informes en ocasiones con correcciones cambian de numeración y deben imprimir de nuevo todo el informe y una vez ya listos y firmados ahí si imprimirlos.
- Con respecto al banco de materiales, es necesario que los insumos lleguen oportunamente, la solicitud de insumos se realiza dentro de la etapa de pre-construcción y para realizar el acta de recibo a satisfacción de obra se requieren los insumos en la vivienda y esto ha retrasado la entrega de las viviendas.
- Se requiere de una capacitación para supervisores, contratistas e interventores para que exista una mejor coordinación y adecuada comunicación para el trámite de informes parciales y pago.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. "Haci el Bien" Caja de la Unidad Social</p>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social		Páginas : 51 de 66	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Objetivo 4: Verificar la oportunidad y exactitud del registro contable de los rendimientos financieros de la Fiducia

Prueba 4: Revisión de los extractos fiduciarios y los registros contables de los rendimientos, para determinar si existen diferencias

Situaciones evidenciadas en el trabajo de aseguramiento:

Tabla No. 39: Registros contables del proyecto Plan Terrazas por componente al 31ago2023

CUENTA							
SALDOS DEL SISTEMA CONTABLE							
	NOMBRE CUENTA	BANCO MATERIALES	INTERVENTORIA	COMISION FIDUCIARIA	OBRAS CVP	TOTAL	%
1.9.26.03.04.01	Cuenta Bancaria No. 69000002271 - PA PLAN TERRAZAS- CDP BANCO DE MATERIALES	\$ 6,221,760,321				\$ 6,221,760,321	36.82%
1.9.26.03.04.02	Cuenta Bancaria No. 69000002425- PA PLAN TERRAZAS CDP INTERVENTORIA	\$ -	\$ 8,538,322,290			\$ 8,538,322,290	50.53%
1.9.26.03.04.03	Cuenta Bancaria No. 69000002337 - P.A. PLAN TERRAZAS - COMISION FIDUCIARIA			\$ 9,345,555		\$ 9,345,555	0.06%
1.9.26.03.04.05	Cuenta Bancaria No 69000003529 - PA PLAN TERRAZAS OBRAS CVP				\$ 693,279,867	\$ 693,279,867	4.10%
1.9.26.03.04.06	Cuenta Bancaria No 69000006625 - PA PLAN TERRAZAS- RENDIMIENTOS BANCO DE MATERIALES	\$ 644,107,087				\$ 644,107,087	3.81%
1.9.26.03.04.07	Cuenta Bancaria No 69000006627 - PA PLAN TERRAZAS- RENDIMIENTOS INTERVENTORIA		\$ 790,258,981			\$ 790,258,981	4.68%
TOTAL GENERAL		\$ 6,865,867,408	\$ 9,328,581,271	\$ 9,345,555	\$ 693,279,867	\$ 6,897,074,101	

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. "ASÍ SE Caja de la Vivienda Social"	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social		Páginas : 1 de 66	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Tabla No. 40: Registros contables del proyecto por componente al 31ago2023 mensual

CODIGO	CONCEPTO	SALDO INICIAL	SALDO FINAL	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23
1.9.26.03.04	Fideicomiso P.A. - FIDUBANCOLOMBIA SA PROYECTO PLAN TERRAZAS	16,720,874,513	16,897,074,101	10,299,787,300	10,391,563,381	16,058,236,839	16,208,721,316	16,379,646,077	16,546,544,527	16,720,874,513	16,897,074,101
1.9.26.03.04.01	Cuenta Bancaria No. 69000002271 - PA PLAN TERRAZAS- CDP BANCO DE MATERIALES	6,156,125,454	6,221,760,321	3,904,730,170	3,948,787,938	6,508,184,225	6,581,397,915	6,653,138,143	6,721,772,067	6,156,125,454	6,221,760,321
1.9.26.03.04.02	Cuenta Bancaria No. 69000002425- PA PLAN TERRAZAS CDP INTERVENTORIA	8,448,249,446	8,538,322,290	5,730,635,619	5,787,555,776	8,871,943,546	8,945,730,318	9,039,558,993	9,132,811,289	8,448,249,446	8,538,322,290
1.9.26.03.04.03	Cuenta Bancaria No. 69000002337 - P.A. PLAN TERRAZAS - COMISION FIDUCIARIA	11,298,734	9,345,555	22,613,160	6,169,678	20,946,202	17,037,478	15,149,377	13,231,307	11,298,734	9,345,555
1.9.26.03.04.05	Cuenta Bancaria No 69000003529 - PA PLAN TERRAZAS OBRAS CVP	685,966,289	693,279,867	641,808,351	649,049,989	657,162,865	664,555,606	671,799,564	678,729,863	685,966,289	693,279,867
1.9.26.03.04.06	Cuenta Bancaria No 69000006625 - PA PLAN TERRAZAS- RENDIMIENTOS BANCO DE MATERIALES	637,312,244	644,107,087	0	0	0	0	0	0	637,312,244	644,107,087
1.9.26.03.04.07	Cuenta Bancaria No 69000006627 - PA PLAN TERRAZAS- RENDIMIENTOS INTERVENTORIA	781,922,347	790,258,981	0	0	0	0	0	0	781,922,347	790,258,981
2	PASIVOS	62,406,176,918	58,405,109,365	64,571,106,731	60,689,074,466	61,124,253,633	60,641,670,502	60,504,676,035	61,028,214,522	62,406,176,918	58,405,109,365
2.4.01.02.16	Implementación del plan terrazas	60,144,247	10,740,300	2,876,000	5,645,984	3,340,482	5,053,400	5,345,700	5,945,400	60,144,247	10,740,300
9	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	0									
9.1	PASIVOS CONTINGENTES	24,619,506,332	24,619,506,332	21,041,263,498	21,041,263,498	25,021,441,977	25,021,441,977	25,021,441,977	24,619,506,332	24,619,506,332	24,619,506,332
9.1.20	LITIGIOS Y MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS	24,619,506,332	24,619,506,332	21,041,263,498	0	25,021,441,977	25,021,441,977	25,021,441,977	24,619,506,332	24,619,506,332	24,619,506,332
9.1.20.01	Civiles	348,637,890	348,637,890	271,174,058	271,174,058	342,365,050	342,365,050	342,365,050	348,637,890	348,637,890	348,637,890
9.1.20.02	Laborales	32,701,603	32,701,603	19,620,229	19,620,229	26,280,047	26,280,047	26,280,047	32,701,603	32,701,603	32,701,603
9.1.20.04	Administrativos	24,124,117,542	24,124,117,542	19,277,689,958	19,277,689,958	22,970,457,813	22,970,457,813	22,970,457,813	24,124,117,542	24,124,117,542	24,124,117,542
9.1.20.90	Otros litigios y mecanismos alternativo de solución de conflictos	114,049,297	114,049,297	1,472,779,253	1,472,779,253	1,682,339,067	1,682,339,067	1,682,339,067	114,049,297	114,049,297	114,049,297
9.3	ACREEDORAS DE CONTROL	93,972,275,527	96,007,530,535	58,812,308,630	59,139,351,020	92,425,959,929	93,165,433,853	93,875,223,620	94,557,167,440	93,972,275,527	96,007,530,535
9.3.08.04.04	Fideicomiso P.A. - FIDUBANCOLOMBIA SA PROYECTO PLAN TERRAZAS	71,292,861,815	71,902,747,761	36,361,348,348	36,564,761,825	69,839,615,874	70,574,712,382	71,280,202,027	71,932,820,811	71,292,861,815	71,902,747,761

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Caja de la Vivienda Social	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social		Páginas : 2 de 66	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

CODIGO	CONCEPTO	SALDO INICIAL	SALDO FINAL	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23
9.3.08.04.04.01	Cuenta Bancaria No. 69000002270 - CUENTA SHD	57,886,587,561	58,472,249,871	35,832,421,289	36,127,334,685	66,307,096,308	65,392,192,816	64,447,682,461	63,450,301,245	57,886,587,561	58,472,249,871
9.3.08.04.04.02	Anticipos	8,052,000,000	8,052,000,000	528,927,060	430,519,566	3,532,519,566	5,182,519,566	6,832,519,566	8,482,519,566	8,052,000,000	8,052,000,000
9.3.08.04.04.03	Acreedores	43,812,839	11,417,839	0	6,907,574	0	0	0	0	43,812,839	11,417,839
9.3.08.04.04.05	Cuenta Bancaria No. 69000006626 - PA PLAN TERRAZAS- RENDIMIENTOS OBRA	5,305,772,906	5,362,341,555	0	0	0	0	0	0	5,305,772,906	5,362,341,555
9.3.08.04.04.06	Cuenta Bancaria No. 69000006628 - PA PLAN TERRAZAS RENDIMIENTOS ANTICIPOS	4,688,510	4,738,497	0	0	0	0	0	0	4,688,510	4,738,497
9.9	ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	118,591,781,85 9.26	120,627,036,86 6.81	79,853,572,128	80,180,614,518	117,447,401,90 5.54	118,186,875,830. 22	118,896,665,596. 56	-119,176,673,772.02	118,591,781,85 9.26	120,627,036,86 6.81
9.9.15.10.06	Fideicomiso P.A. - FIDUBANCOLOMBIA SA PROYECTO PLAN TERRAZAS	71,292,861,815	71,902,747,761	36,361,348,348	36,564,761,825	69,839,615,874	-70,574,712,382	-71,280,202,027	-71,932,820,811	71,292,861,815	71,902,747,761

Una vez verificados los extractos financieros y los registros contables no se presentan diferencia y se presentan conciliación reportadas por los procesos involucrados (contable, Dirección de Urbanizaciones y Titulaciones y Dirección de Mejoramiento de Vivienda). Se encuentra en los papeles de trabajo conciliación suministrada por las áreas firmada por cada uno de los responsables.

8.9 Objetivo 5: Realizar una conciliación de la información operativa y la información financiera

Prueba 5: Verificar la medición del costo y su fiabilidad y compararlo con los registros contables

Situaciones evidenciadas en el trabajo de aseguramiento:

Se evidencia conciliación sin diferencias reportadas por los procesos involucrados (contable, Dirección de Urbanizaciones y Titulaciones y Dirección de Mejoramiento de Vivienda). Se encuentra en los papeles de trabajo conciliación suministrada por las áreas firmada por cada uno de los responsables.

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social	Páginas : 2 de 66	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

<ul style="list-style-type: none"> • VCPU 4 • RAM 8 GB <p>Servidor Proxy</p> <ul style="list-style-type: none"> • Almacenamiento 200 GB • VCPU 2 • RAM 8 GB <p>Servidor Contenedor Producción</p> <ul style="list-style-type: none"> • Almacenamiento 100 GB • VCPU 6 • RAM 32 GB <p>Servidor Contenedor Desarrollo</p> <ul style="list-style-type: none"> • Almacenamiento 100 GB • VCPU 6 • RAM 32 GB 	<p>COMPUTADOR DE ESCRITORIO DELL OPTIPLEX 3050 Intel® Core™ i7-7700 CPU@3.60 GHz 3.60 GHz RAM 16GB HDD-1TB</p> <p>COMPUTADOR DE ESCRITORIO JANUS MS-7A15 Intel® Core™ i7-6700 CPU @ 3.40 GHz 3.41 GHz RAM 16GB HDD-2TB</p> <p>WORKSTATION HP Z4 Intel® Xeon® W-2235 CPU @ 3.80 GHz 3.79 GHz RAM 64GB SSD-256GB HDD-1TB</p>
<p>SOFTWARE: SSO (Single Sign On) JBPM (Suite de código abierto escrito en Java que puede ejecutar los procesos de negocio)</p>	<p>SOFTWARE: Sistema Operativo Windows 10, 11</p>

ARQUITECTURA

Imagen No. 3: Arquitectura del software



Fuente: informe SIM CPS

MÓDULOS

1. Estructuración de Proyectos
 - 1.1 Prefactibilidad
 - 1.2 Factibilidad
2. Curaduría Pública Social

DOCUMENTACIÓN GENERAL

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social	Páginas : 3 de 66	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

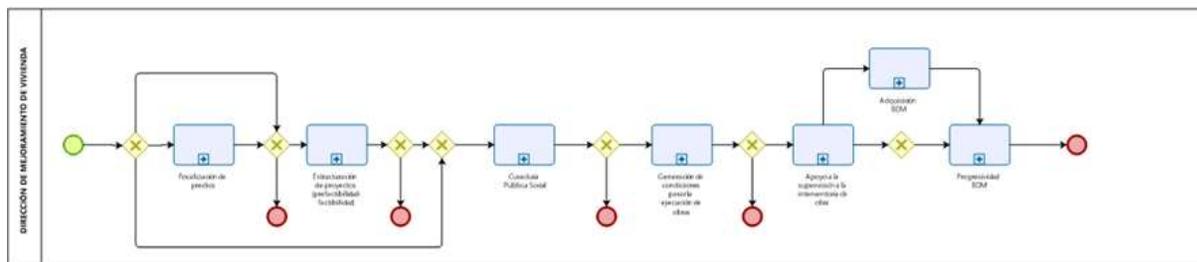
Manual Usuario Sistema Misional_CVP_V2.7 2023 1. Estructuración de proyectos AUT V1 1.1. Prefactibilidad-Automatizados-V5 1.2. Factibilidad AUT V6 2. Diagramas CPS Descriptivos 1.2_Firmado 2.1. Diagramas CPS Descriptivos 1.3 (Versión1) DJ

Fuente: Elaboración propia

Se observa que el proceso de Mejoramiento de Vivienda está compuesto por 5 procedimientos que se describen a continuación:

- Focalización de Predios:** Este procedimiento establece las actividades de focalización de predios para el proceso de la DMV que permite la clasificación de predios para el programa de mejoramiento de vivienda, y los cuales serán objeto de postulación ante la Secretaría Distrital de Hábitat.
- Estructuración de Proyectos (Pre factibilidad y Factibilidad):** Este procedimiento contempla las actividades que debe realizar la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, desde la radicación del ciudadano para apoyo técnico o desde el proceso de focalización de predios, hasta que culmina el expediente para radicación ante la curaduría pública social.
- Curaduría Pública Social:** Su objetivo es generar los lineamientos y la metodología para la expedición del proyecto de resolución del acto administrativo de reconocimiento a edificaciones existentes y/o licencias de construcción.
- Supervisión a la interventoría de obra:** Establecer los lineamientos básicos, responsabilidades y obligaciones para realizar la supervisión a las actividades que desarrolla la interventoría en la ejecución, avance, calidad y cumplimiento del SDVE.
- Adquisición Banco de Materiales:** Este procedimiento establece las actividades que debe realizar la Dirección de Mejoramiento de Vivienda para la inclusión, adquisición y entrega de materiales a través del banco distrital de materiales y su pertinencia en el programa o proyecto Estructurado.

Imagen No. 4: Procedimiento adquisición Banco de materiales.



Fuente: CVP.2023.

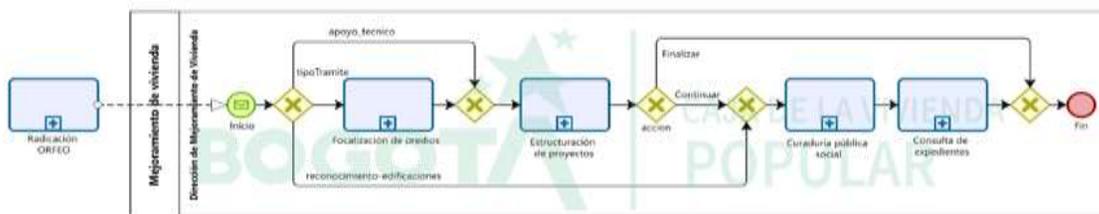
	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social	Páginas : 4 de 66	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

De los procedimientos relacionados anteriormente tienen sustento en el SIM los procedimientos de Estructuración (Pre factibilidad y Factibilidad) y Curaduría Pública Social según lo establecido por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda.

Imagen No. 5: Sustento en el SIM de los procedimientos de la DMV

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

Versión 4 Automatizada



Fuente: Proceso de Mejoramiento de Vivienda CVP.2021

Observación No. 10: Se evidencia en la versión 01 del instructivo “208-MV-In-04 INSTRUCTIVO RADICACION APOYO TECNICO DMV” en el paso 24 para la consulta del trámite radicado que se redirige al subdominio <https://ciudadano.cajaviviendapopular.gov.co/inicio> que no se encuentra disponible actualmente.

Recomendación: A la Oficina TIC

- Actualizar el instructivo 208-MVIn-04 en el paso 24 para redireccionar al portal del Servicio de Autenticación Digital disponible en <https://autenticaciondigital.and.gov.co/Login> igualmente actualizar la descripción de los pasos 24 y 25 del instructivo que hace referencia a cómo ingresar a la consulta del trámite por parte del ciudadano desde el portal web de la CVP.

8.11 Objetivo 7: Identificar las entradas - procesos y salidas del sistema misional.

Prueba 7: Identificar las entradas - procesos y salidas del aplicativo: documentación vs operación.

Situaciones evidenciadas en el trabajo de aseguramiento:

Para el desarrollo de esta prueba se llevó a cabo sesión presencial con los colaboradores que asumen los diferentes roles que intervienen en el procedimiento de estructuración de proyectos.

Se observó que el proceso inicia en el sistema ORFEO con el diligenciamiento del formulario de apoyo técnico disponible en https://orfeo.cajaviviendapopular.gov.co/formularioCVP/?tema_1=10#tema_6 donde el rol de enrutador ingresa la información de caracterización básica del ciudadano, información del predio y documentos anexos requeridos en la solicitud. Este paso está disponible también para diligenciamiento por parte del ciudadano.

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social	Páginas : 5 de 66	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

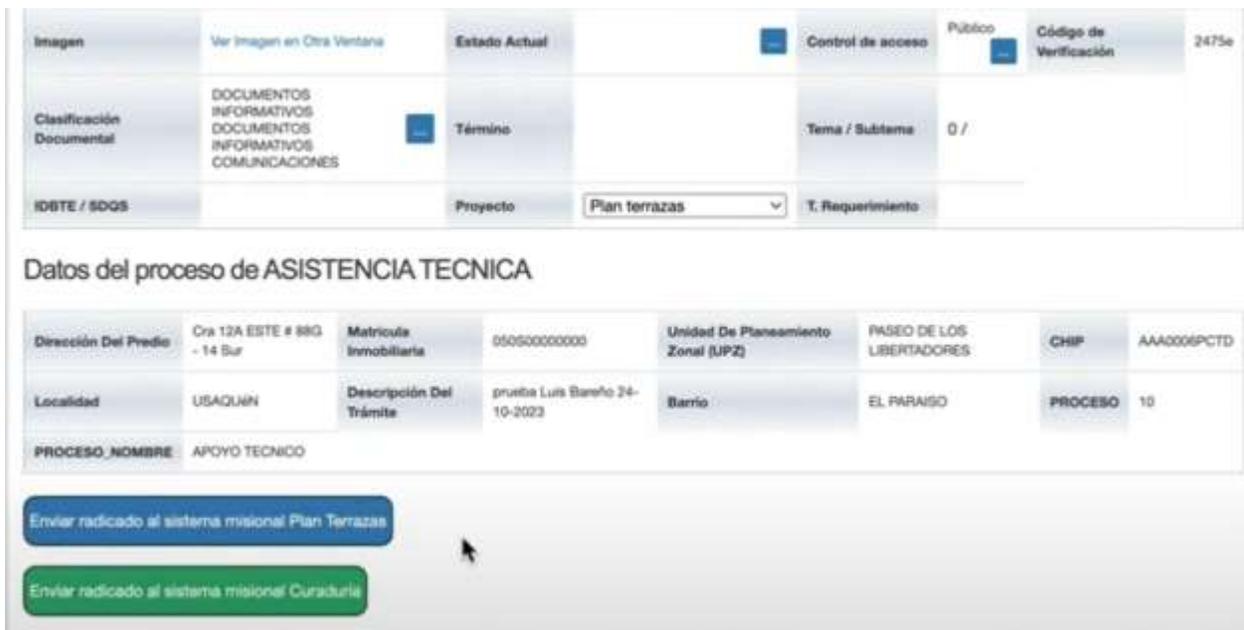
Imagen No. 6: Inicio del sistema ORFEO para el diligenciamiento del formulario de apoyo técnico



Fuente: proceso de diligenciamiento formulario apoyo técnico

Posteriormente, el sistema ORFEO genera un radicado de la solicitud y procede la selección del proyecto “Plan terrazas” o “Curaduría Pública Social”, la clasificación documental y generación del respectivo expediente.

Imagen No. 7: Proceso del sistema ORFEO para el diligenciamiento del formulario de apoyo técnico



Fuente: Clasificación documental y selección del proyecto.

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01		
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social			Páginas : 6 de 66	Versión: 6
				Vigente desde: 01-04-2022	

A continuación, se describen los aspectos observados respecto a las entradas, proceso y salidas en la ejecución de las tareas asociadas al procedimiento de Prefactibilidad

8.11.1 Prefactibilidad - Emitir Concepto SIG

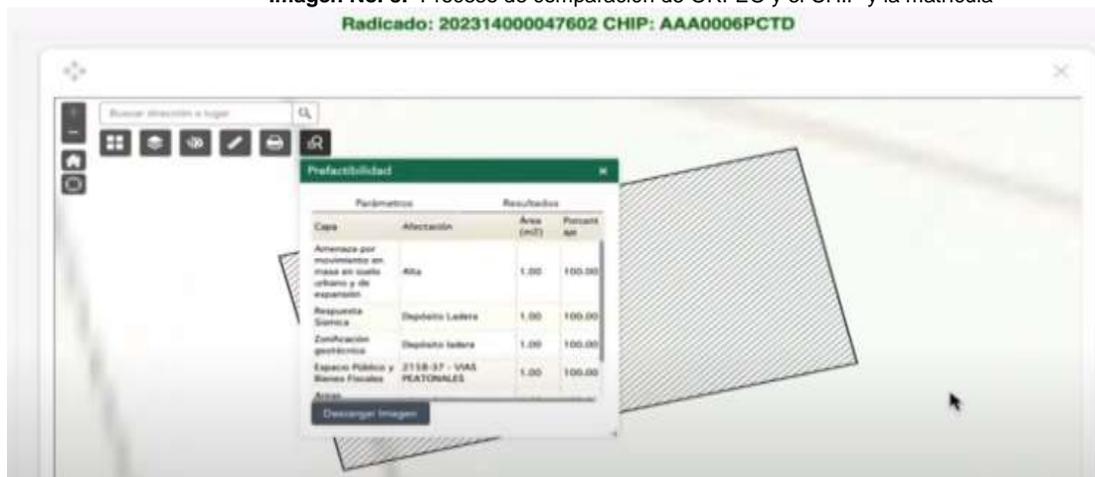
Entradas

Se observa formulario “Concepto SIG” que incluye los campos dispuestos según el formato “208-MV-Ft-126 Prefactibilidad SIG” Versión 7, el diligenciamiento de este formulario está a cargo de Profesional SIG.

Procesos

Al momento de enviar el formulario se aprecia la activación del Geovisor que es la herramienta mediante la cual se valida la información de CHIP y Matricula Inmobiliaria inicialmente diligenciada en ORFEO con el fin de determinar la coincidencia con la información que reposa en Catastro.

Imagen No. 8: Proceso de comparación de ORFEO y el CHIP y la matrícula



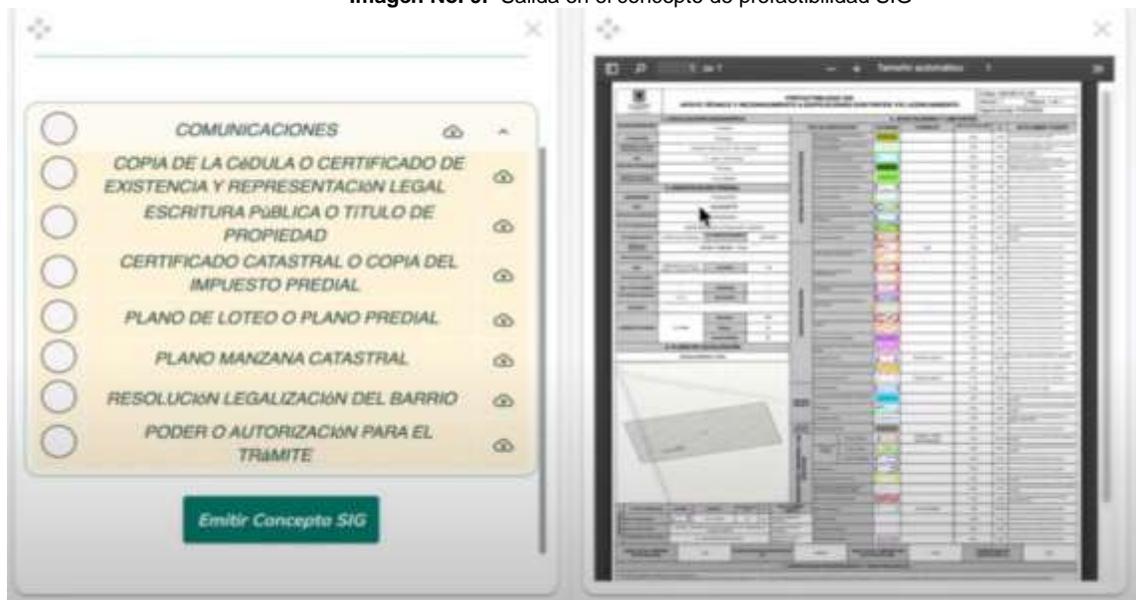
Fuente: SIM

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social	Páginas : 7 de 66	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

Salidas

Concepto de pre factibilidad SIG incluye las capas de información de caracterización del predio.

Imagen No. 9: Salida en el concepto de prefactibilidad SIG



Fuente: ORFEO

8.11.2 Prefactibilidad - Emitir Concepto Hogar

Entradas

Se observa formulario para la emisión del concepto Hogar, este incluye los campos establecidos según formato "208-MV-Ft-106 PREFACTIBILIDAD HOGAR" Versión 6, se relaciona la información del predio, del aspirante principal del hogar y la información del núcleo familiar del hogar.

Procesos

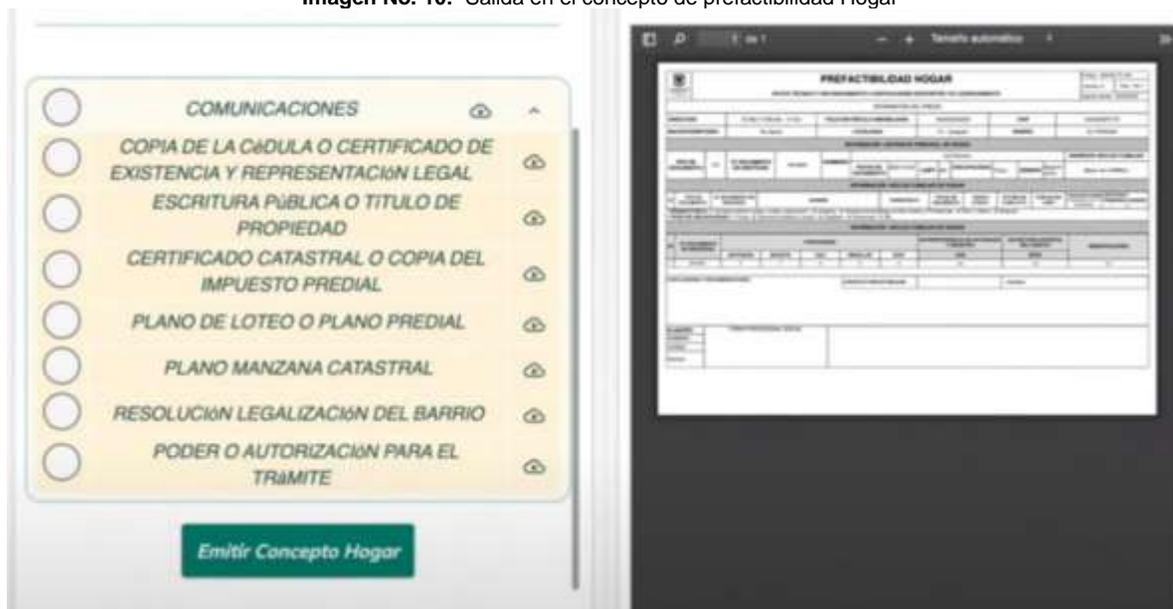
El diligenciamiento de este formulario se adelanta desde el Rol de Profesional Social.

Salidas

Concepto de prefactibilidad Hogar "208-MV-Ft-106 PREFACTIBILIDAD HOGAR" diligenciado en versión digital.

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social	Páginas : 8 de 66	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

Imagen No. 10: Salida en el concepto de prefactibilidad Hogar



Fuente: SIM

8.11.3 Prefactibilidad - Emitir Concepto Jurídico

Entradas

Se observa formulario para la emisión del concepto Jurídico, este incluye los campos establecidos según formato “208-MV-Ft-127 PREFACTIBILIDAD JURÍDICA” Versión 8, se relaciona la información del predio (tradición, titular o poseedor, limitaciones- gravámenes entre otros)

Procesos

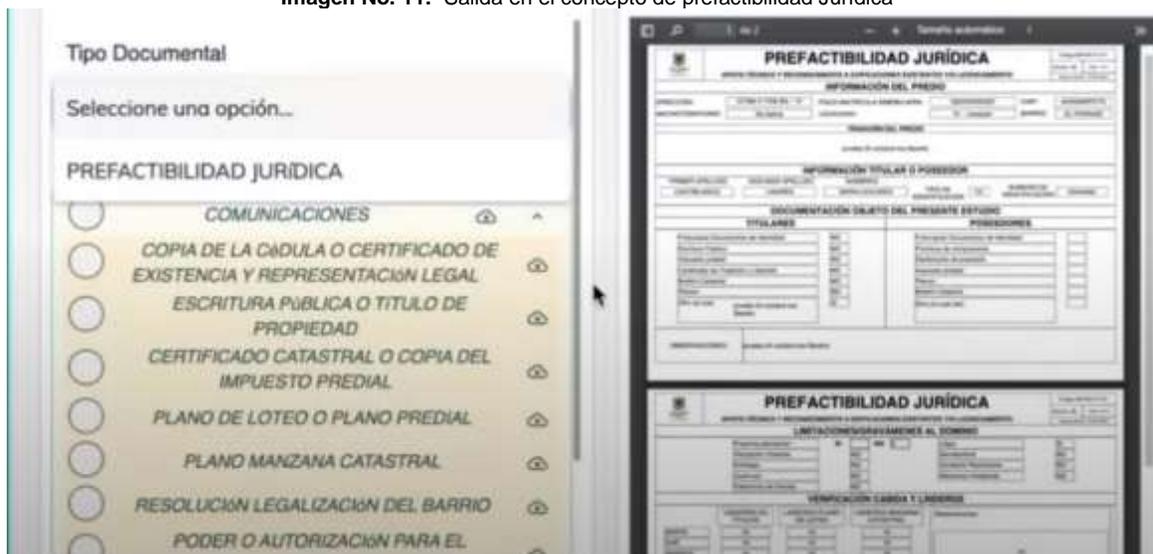
El diligenciamiento de la ficha jurídica se adelanta desde el Rol de Profesional Jurídico, quien puede además emitir observaciones pertinentes al proceso.

Salidas

Concepto de prefactibilidad Jurídica “208-MV-Ft-127 PREFACTIBILIDAD JURÍDICA” diligenciado en versión digital y adjunto debidamente firmado.

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social	Páginas : 9 de 66	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

Imagen No. 11: Salida en el concepto de prefactibilidad Jurídica



Fuente: SIM

8.11.4 Prefactibilidad – Técnica

Entradas

Confirmación del concepto jurídico de pre factibilidad

Procesos

El flujo permite el cargue de documentos de programación de visita técnica y social, preacuerdo y acuerdo con el propietario o poseedor, encuesta social y técnica. Estos documentos se asocian al expediente creado en ORFEO.

Salidas

Documentos cargados de programación de visitas, caracterización del hogar y evaluación técnica y levantamiento arquitectónico.

Oportunidad de Mejora No. 1: Se observa el establecimiento de un punto de calidad al concluir el flujo de pre factibilidad técnica, este control permite retornar el flujo a un punto anterior (SIG, Social, Jurídico). Se identificó en entrevista de auditoría que es posible realizar una selección equivocada en el punto de control, en esta situación no es posible corregir la selección y obligatoriamente se deben realizar todas las tareas desde el punto seleccionado hasta el punto de control.

Recomendación: A la Oficina TIC y a la Dirección de Mejoramiento de Vivienda

- Concluir la historia de usuario asociada a la construcción del rol “coordinador /supervisor” cuya función es asignar las tareas de su grupo (SIG, Social, Jurídico) y estimar el impacto de su implementación.
- Incluir un control de confirmación de la acción seleccionada en el punto de Calidad, se sugiere implementar un cuadro de diálogo modal que pregunta si el usuario desea continuar la una acción.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. "Haci el Bien" "Caja de la Vivienda Social"</p>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social		Páginas : 10 de 66	Versión: 6
				Vigente desde: 01-04-2022

8.11.5 Factibilidad

Este módulo está compuesto por 8 tareas principales, que son de cargue de información. Se pudo validar en ambiente de pruebas la conformidad en el sistema de Información de acuerdo con los flujos descriptivos y procedimiento vigente en la Dirección de Mejoramiento de Vivienda.

Recibir Documentos
 Convocar mesa técnica
 Cargar documento de cierre
 Realizar Reparto
 Respuesta Acta de Observaciones
 Elaborar Esquema básico de diseño
 Socializar esquema de diseño arquitectónico

La Asesoría de Control Interno hizo verificación de la Matriz de Riesgos Institucionales para la vigencia 2023, con el fin de identificar riesgos afines al Sistema de Información Misional. Se encontró relación con los siguientes riesgos de Gestión:

1. GTIC – 21 - Posibilidad de pérdida económica o afectación reputacional en los eventos que se presenten falla y/o falta de herramientas y/o elementos tecnológicos o indisponibilidad de los mismos, por factores internos o externos, que afecten el normal desarrollo de las labores diarias en la CVP.
2. MEV – 33 - Posibilidad de pérdida económica o afectación reputacional por retraso o incumplimiento de las metas debido a la entrega inoportuna de productos requeridos, por errores en la ejecución y la gestión de los procesos, porque no se realizó el debido control de calidad y/o por cambios en la normatividad

Observación No. 11: Se observó que el ambiente de pruebas no estuvo disponible para la ejecución de una prueba completa por parte del equipo de la Dirección de Vivienda, dado que se presentó una ventana de mantenimiento que no fue informada por parte del proceso GTIC a las partes interesadas por lo que se debió realizar la prueba en ambiente de producción.

Recomendación: A la Oficina TIC

- Planificar e informar oportunamente a las partes interesadas los cambios que afectan los diferentes ambientes del Sistema de Información Misional.
- Evitar la ejecución de pruebas en ambiente productivo dado que se expone la integridad y disponibilidad de la información existente, mantener esta práctica plantea un aumento en la probabilidad de materialización del riesgo de gestión GTIC- 21.

8.12 Objetivo 8: Verificar la efectividad de los controles de seguridad de la información implementados en el sistema misional

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. "Haci el Bien" Caja de la Vivienda Social</p>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01		
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social			Páginas : 11 de 66	Versión: 6
					Vigente desde: 01-04-2022

Prueba 8: Evaluar los controles implementados en el sistema de Información Misional.

Situaciones evidenciadas en el trabajo de aseguramiento:

Para la ejecución de esta prueba se tuvo en cuenta los controles asociados a la entrada y captura de datos, procesamiento, Integridad de la información, planificación y las solicitudes gestionadas a través de la mesa de ayuda de la CVP.

8.12.1 Herramienta para la planificación de Actividades – Tablero de Control

Se aportó por parte del proceso documento de Excel “Tablero de Control 26-10-2023” y presentaciones de PowerPoint mediante las cuales se socializa el estado de las actividades pendientes una vez por semana en reunión de seguimiento virtual con la participación de los enlaces definidos por parte del proceso de GTIC y Mejoramiento de Vivienda.

Imagen No. 11: Tablero de control

Actividad		Curaduría pública social		Observaciones	
		Planeado	Real		
Automatización flujo	Revisión flujo descriptivo				
	Aprobación flujo descriptivo				
	Revisión y actualización flujo automatizado				
	Entrega documento flujo automatizado				
	Aprobación documento flujo automatizado				
	Automatización y parametrización				
	Pruebas	Funcionales			
		Ajustes			
		Verificación			
Puesta en producción flujo					
Desarrollos	Levantamiento historias de usuario				
	Análisis				
	Desarrollo				
	Pruebas	Integración		15/08/2023	
		Funcionales		15/08/2003	
		Ajustes		15/08/2003	
		Verificación		15/08/2003	
	Puesta en producción	1/11/2023			
Capacitación	1/11/2023				
Manual de usuario	3/11/2023				
Uso	6/11/2023				
Estabilización	1/12/2023				

Fuente: Tablero de Control 26-10-2023

En términos generales, las actividades establecidas según el tablero de control remitido no se cumplieron en los tiempos definidos así:

1. Se evidencia que el módulo de Curaduría Pública Social fue entregado por el proceso GTIC a partir del 1 de noviembre de 2023.
2. Las capacitaciones del SIM - Curaduría Pública Social se tenían proyectadas para el 1/11/2023. Estas pruebas se ejecutaron el 29/11/2023 en el ambiente de producción. Sin embargo, en estas

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. "Haci el Bien" Caja de la Vivienda Social</p>	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social	Páginas : 12 de 66	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

pruebas no participaron todos los roles requeridos por lo que aún no se evidencia la ejecución de una prueba con los responsables que intervienen en el flujo.

- La actividad asociada al uso del módulo de Curaduría Pública Social se tenía proyectada a partir de 1/11/2023. Sin embargo, en reunión virtual del 7/12/2023 en la cual participaron por parte del equipo de DMV, el líder de Curaduría Pública Social se informó que, dado que aún no se han ejecutado las pruebas del punto anterior, no ha sido posible determinar si el módulo puede iniciar su fase de uso.

Observación No 12: Se observan debilidades en la planeación del proyecto de implementación del SIM del proceso de Mejoramiento de Vivienda, en términos generales se identificaron retrasos en el desarrollo y uso del módulo de Estructuración de Proyectos, así como en el módulo de curaduría Pública Social, ya que los tiempos definidos no se cumplieron para la gestión del cambio y uso.

Recomendación: A la Oficina TIC y a la Dirección de Mejoramiento de Vivienda

- Reprogramar las fechas de las actividades pendientes por ejecutar en relación con el módulo de Curaduría Pública Social partiendo de las pruebas en las cuales deben participar los diferentes roles que intervienen en el flujo, para identificar los posibles ajustes y finalmente definir la fecha a partir de la cual se hará uso del módulo.
- Para los próximos cambios y/o ajustes al SIM se recomienda diligenciar de manera oportuna la herramienta para el seguimiento "Tablero de Control" incluyendo las observaciones presentadas y las reprogramaciones.

Plan de Mejoramiento: Producto de la evaluación practicada y resultado del análisis del informe final, la Dirección de Mejoramiento de Vivienda y la Oficina TIC definirán las acciones de mejora dirigidas a subsanar y prevenir las 12 observaciones identificadas, así como de las oportunidades de mejora que consideren aplicables, en un plan de mejoramiento que será sujeto de seguimiento por parte de la Asesoría de Control Interno para asegurar su cumplimiento.

9. Limitaciones: No existieron limitaciones

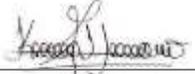
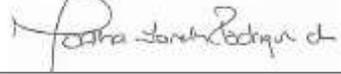
10. Criterios de clasificación de conceptos derivados de la auditoría.

Tipo de observación	Descripción
Observación	Incumplimiento de un criterio de auditoría normas, procedimientos internos, resolución que pueden materializar un riesgo.
Oportunidad de mejora	Sin implicar un incumplimiento normativo o de procedimientos internos, es susceptible de mejora el proceso.

11. Firmas

Elaborado:	Revisado	Aprobado
	Auditor Líder Diana Constanza Ramírez Ardila Asesora de Control Interno	Auditor Líder Diana Constanza Ramírez Ardila Asesora de Control Interno

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. "Haciendo Caja de la Unidad Social"</p>	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna a la ejecución de las obras de mejoramiento de viviendas del Proyecto Piloto Plan Terrazas del convenio 686 del 2021 y al sistema de información de la Curaduría Pública Social	Páginas : 13 de 66	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

Javier Alfonso Sarmiento Piñeros Contratista CTO 439-2023	RAMIREZ RAMIREZ ARDILA ARDILA DIANA DIANA CONSTANZA CONSTANZA NZA 2023.008.20 555	RAMIREZ RAMIREZ ARDILA ARDILA DIANA DIANA DIANA CONSTANZA CONSTANZA ZA 2024.03.11 19:15:56 -05'00' 2023.008.20555
		
Kelly Johanna Serrano Rincón – Auditora Contratista de Control Interno CTO-690-2023		
		
Carlos Andrés Vargas Hernández – Auditor Contratista de Control Interno CVP-CTO-659-2023		
		
Martha Yaneth Rodríguez Chaparro – Auditora Contratista de Control Interno CVP-CTO-425-2023		
Fecha: 21feb2024	Fecha: 28feb2024	Fecha: 11Mar2024