



**CONTRALORÍA**  
General de la República

## **INFORME FINAL AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO**

**AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO A LOS RECURSOS DEL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN- PGN- DESTINADOS A PROYECTOS DE VIVIENDA EN EL DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE PARA LAS VIGENCIAS 2021, 2022, 2023 Y CONTRATOS EN EJECUCIÓN O SIN LIQUIDAR DE VIGENCIA ANTERIORES.**

**CGR-CDVSB No. 010**  
**Junio de 2024**

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO A LOS RECURSOS DEL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN- PGN- DESTINADOS A PROYECTOS DE VIVIENDA EN EL DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE PARA LAS VIGENCIAS 2021, 2022, 2023 Y CONTRATOS EN EJECUCIÓN O SIN LIQUIDAR DE VIGENCIA ANTERIORES**

Contralor General de la República                      Carlos Hernán Rodríguez Becerra

Vicecontralor General de la República              Carlos Mario Zuluaga Pardo

Contralora Delegada para el Sector  
Vivienda y Saneamiento Básico (E)                      Yanet Sanabria Pérez

Directora de Vigilancia Fiscal                              Yanet Sanabria Pérez

Director de Estudios Sectoriales                              Yalile Katherine Assaf Abueita

Supervisora Nivel Central                                      Yamile Raquel Iguaran Pinedo

Gerente Departamental Guaviare                              Robinson Morato de Greiff

Ejecutivo de Auditoría (E)                                      Guillermo Barbosa Turriago

Supervisora Gerencia    Sandra Patricia Agualimpia Chantre

Equipo de Auditor:

Líder de Auditoría    Pedro Fernando Restrepo Benjumea

Integrantes del Equipo Auditor                              Juliana Amado Restrepo  
Carlos Contentos Suescun  
Yenny patricia Córdoba Tello  
Harlesson Martínez Calderón

**TABLA DE CONTENIDO**

<b>1. CARTA DE CONCLUSIONES.....</b>	<b>4</b>
<b>1.1.OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA.....</b>	<b>7</b>
<b>1.2.FUENTES DE CRITERIO Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN.....</b>	<b>7</b>
<b>1.3.ALCANCE DE LA AUDITORÍA.....</b>	<b>29</b>
<b>1.4.LIMITACIONES DEL PROCESO .....</b>	<b>30</b>
<b>1.5.RESULTADOS EVALUACIÓN CONTROL INTERNO .....</b>	<b>30</b>
<b>1.6.CONCLUSIONES GENERALES Y CONCEPTO DE LA EVALUACIÓN REALIZADA .....</b>	<b>31</b>
<b>1.7.RELACIÓN DE HALLAZGOS .....</b>	<b>32</b>
<b>1.8.PLAN DE MEJORAMIENTO .....</b>	<b>33</b>
<b>2. RESULTADOS DE LA AUDITORIA.....</b>	<b>34</b>
<b>2.1. RESULTADOS GENERALES SOBRE EL ASUNTO O MATERIA AUDITADA 34</b>	
<b>2.1.1. Resultados en Relación con el Objetivo Específico No. 1 .....</b>	<b>34</b>
<b>2.1.2. Resultados en Relación con el Objetivo Específico No. 2 Legalidad contractual .....</b>	<b>48</b>
<b>2.1.3. Resultados en Relación con el Objetivo Específico No.3 Control Fiscal Interno .....</b>	<b>100</b>
<b>2.1.4. Resultados en Relación con el Objetivo Específico No. 4 Denuncias .....</b>	<b>101</b>
<b>2.1.5 Resultados en Relación con el Objetivo Específico No. 5 Plan de Mejoramiento</b>	<b>107</b>
<b>3. ANEXO 1 .....</b>	<b>109</b>

## 1. CARTA DE CONCLUSIONES

813111

Doctores:

**ARTURO GALEANO ÁVILA**

Director Ejecutivo

Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA

[agaleano@minvivienda.gov.co](mailto:agaleano@minvivienda.gov.co)

[controlinternogestion@minvivienda.gov.co](mailto:controlinternogestion@minvivienda.gov.co)

**YEISON FERNEY ROJAS MARTÍNEZ**

Gobernador

Departamento del Guaviare

[gobernacion@guaviare.gov.co](mailto:gobernacion@guaviare.gov.co)

[controlinterno@guaviare.gov.co](mailto:controlinterno@guaviare.gov.co)

**WILLY ALEJANDRO RODRIGUEZ ROJAS**

Alcalde

Municipio de San José del Guaviare

[alcaldia@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co](mailto:alcaldia@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co)

[controlinterno@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co](mailto:controlinterno@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co)

Respetados Doctores,

Con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política y de conformidad con lo estipulado en la Resolución Orgánica Nro.022 de 2018 “*Por la cual se adopta la Guía de Auditoría de Cumplimiento*”, la Contraloría General de la República – en adelante – CGR, realizó auditoría de cumplimiento a recursos del Presupuesto General de la Nación -PGN en el departamento del Guaviare vigencias 2021, 2022, 2023 y contratos en ejecución o sin liquidar de vigencias anteriores en los municipios de San José, Miraflores y Calamar, con el fin de vigilar la gestión fiscal adelantada por sus administradores.

Es responsabilidad de Fonvivienda y de cada una de las entidades territoriales el contenido en calidad y cantidad de la información suministrada, así como el cumplimiento de las normas que le son aplicables a su actividad institucional en relación con el asunto auditado.

Es obligación de la Contraloría General de la República-CGR expresar con independencia una conclusión sobre el cumplimiento de las disposiciones aplicables

a la gestión fiscal respecto de los recursos transferidos del PGN a los municipios de San José del Guaviare, Miraflores y Calamar para el cumplimiento de las políticas, proyectos y programas de vivienda, conclusión que debe estar fundamentada en los resultados obtenidos en la auditoría realizada.

Este trabajo se ajustó a lo dispuesto en los Principios fundamentales de auditoría y a las directrices impartidas para la auditoría de cumplimiento conforme a lo establecido en la Guía de Auditoría de Cumplimiento, adoptada con Resolución Orgánica No. 022 de 2018, proferida por la CGR, en concordancia con las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (ISSAI<sup>1</sup>), desarrolladas por la Organización Internacional de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI<sup>2</sup>).

Estos principios requieren de parte de la CGR la observancia de las exigencias profesionales y éticas que requieren de una planificación y ejecución de la auditoría destinadas a obtener garantía limitada, de que los procesos consultaron la normatividad que le es aplicable.

La auditoría incluyó el examen de las evidencias y documentos que soportan el proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables a los recursos mencionados, para las entidades nacional y territoriales evaluadas.

Los análisis y conclusiones se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en el aplicativo de Automatización del Proceso Auditor -APA- establecido para tal efecto y en los archivos de la Gerencia Departamental Colegiada de Guaviare de la CGR.

La auditoría se adelantó en la Gerencia Departamental Colegiada de Guaviare de la CGR, con sede en la ciudad de San José del Guaviare y se realizaron visitas fiscales al municipio de San José del Guaviare, Calamar y Miraflores y abarcó las vigencias 2021, 2022, 2023 y contratos en ejecución o sin liquidar de vigencias anteriores con fecha de corte al 31 de enero de 2024.

Los hallazgos se dieron a conocer oportunamente a las entidades, en desarrollo de la auditoría, garantizando el debido proceso; las respuestas fueron analizadas y en este informe se incluyen los hallazgos que la CGR consideró pertinentes.

---

<sup>1</sup> ISSAI: The International Standards of Supreme Audit Institutions.

<sup>2</sup> INTOSAI: International Organization of Supreme Audit Institutions.

## 1.1. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA

### Objetivo General:

Evaluar y conceptuar sobre la gestión realizada en la implementación y ejecución de los recursos destinados a proyectos de vivienda en el Departamento del Guaviare para las vigencias 2021, 2022 y 2023 y contratos en ejecución o sin liquidar de vigencia anteriores.

### Objetivos Específicos:

1. Verificar que las operaciones financieras, presupuestales relacionadas con los proyectos de vivienda objeto de análisis, en los periodos auditados, se hayan realizado conforme a las normas legales, reglamentarias, estatutarias y de procedimientos aplicables, en cumplimiento de los principios de economía, eficacia y eficiencia.
2. Revisar los proyectos de la muestra y contratos derivados, correspondientes a las vigencias auditar con el fin de establecer el estado actual de las obras ejecutadas y bienes adquiridos, así como determinar si cumplieron su objeto y la normatividad aplicable.
3. Evaluar el Control Fiscal Interno de los procesos asociados a la materia auditada y expresar concepto.
4. Tramitar las denuncias y peticiones presentadas ante la CGR sobre los temas de la materia a auditar que hayan sido allegadas hasta el cierre de la etapa de planeación de la auditoría.
5. Evaluar la efectividad del Plan de Mejoramiento presentado a la CGR en el SIRECI, relacionado con la materia auditada.

## 1.2. FUENTES DE CRITERIO Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN

De acuerdo con el objeto de la evaluación, los criterios normativos sujetos a verificación fueron los siguientes:

Tabla No. 1.

**Fuentes y Criterios de Evaluación**

<b>Fuente de criterio</b>	<b>Criterio de Auditoría</b>
Constitución Política de Colombia	Artículos 2, 209, 267, 269, 356, 357 y 366.
Ley 80 de 1993.	<p>Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.</p> <p>ARTÍCULO 3º. De Los Fines De La Contratación Estatal. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.</p> <p>&lt;Aparte tachado derogado por el artículo 32 de la Ley 1150 de 2007&gt; Los particulares, por su parte, tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar contratos con las entidades estatales que, colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones.</p> <p>Artículo 4º De los Derechos y Deberes de las Entidades Estatales. Para la consecución de los fines de que trata el artículo anterior, las entidades estatales:</p> <p>1º. Exigirán del contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado. Igual exigencia podrán hacer al garante.</p> <p>2º. Adelantarán las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar.</p> <p>3º. Solicitarán la actualización o la revisión de los precios cuando se produzcan fenómenos que alteren en su contra el equilibrio económico o financiero del contrato.</p> <p>4º. Adelantarán revisiones periódicas de las obras ejecutadas, servicios prestados o bienes suministrados, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidades ofrecidas por los contratistas, y promoverán las acciones de</p>



	<p>responsabilidad contra éstos y sus garantes cuando dichas condiciones no se cumplan. Las revisiones periódicas a que se refiere el presente numeral deberán llevarse a cabo por lo menos una vez cada seis (6) meses durante el término de vigencia de las garantías.</p> <p>5°. Exigirán que la calidad de los bienes y servicios adquiridos por las entidades estatales se ajuste a los requisitos mínimos previstos en las normas técnicas obligatorias, sin perjuicio de la facultad de exigir que tales bienes o servicios cumplan con las normas técnicas colombianas o, en su defecto, con normas internacionales elaboradas por organismos reconocidos a nivel mundial o con normas extranjeras aceptadas en los acuerdos internacionales suscritos por Colombia.</p> <p>6°. Adelantarán las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufran en desarrollo o con ocasión del contrato celebrado.</p> <p>7°. Sin perjuicio del llamamiento en garantía, repetirán contra los servidores públicos, contra el contratista o los terceros responsables, según el caso, por las indemnizaciones que deban pagar como consecuencia de la actividad contractual</p>
Ley 1150 de 2007.	<p>"Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos"</p> <p>Artículo 2°. De la Modalidad de Selección. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos (...) c) &lt;Inciso 1°. modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:&gt; Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.</p>



	<p>Artículo 13. Principios generales de la actividad contractual para entidades no sometidas al estatuto general de contratación de la administración pública. Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal. &lt;Inciso adicionado por el artículo 53 de la Ley 2195 de 2022. El nuevo texto es el siguiente:&gt; En desarrollo de los anteriores principios, deberán publicar los documentos relacionados con su actividad contractual en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP II) o la plataforma transaccional que haga sus veces. Para los efectos de este artículo, se entiende por actividad contractual los documentos, contratos, actos e información generada por oferentes, contratista, contratante, supervisor o interventor, tanto en la etapa precontractual, como en la contractual y la poscontractual.</p> <p>Artículo 26. Principio Responsabilidad.</p>
Ley 1333 DE 2009,	Por la cual se establece el procedimiento sancionatorio ambiental y se dictan otras disposiciones.
Ley 388 de 1997	Por la cual se modifica la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.
Ley 3 de 1991.	Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones "Del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social.



Ley 1469 de 2011.

“Por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda”

Artículo 1. Objetivos. La presente ley tiene por objetivos:

1. Facilitar la ejecución de operaciones urbanas integrales en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, organización y gestión de la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas, los particulares, las autoridades ambientales y las empresas de servicios públicos domiciliarios con la política nacional urbana, a fin de promover la sostenibilidad del desarrollo territorial y urbano, controlar la especulación del suelo, velar por la defensa del espacio público y la protección del medio ambiente y promover una política integral de la gestión del riesgo.

2. En desarrollo de los principios de concurrencia, coordinación y subsidiariedad, definir los mecanismos y procedimientos que permitan al Gobierno Nacional en conjunto con las administraciones de los municipios y distritos y, en ejercicio de sus respectivas competencias, promover, formular, adoptar y ejecutar operaciones urbanas integrales eficientes, mediante la figura de Macroproyectos de Interés Social Nacional, que tengan por objeto agilizar el proceso de habilitación de suelo urbanizable e incrementar la escala de producción de vivienda teniendo en cuenta el respectivo déficit de vivienda urbana de cada municipio o distrito



Ley 1474 de 2011.	<p>“Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública”</p> <p>Artículo 83. Supervisión E Interventoría Contractual. Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda. La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos</p>
Decreto 1341 de 2020.	Por el cual se adiciona el título 10 parte 1 del libro 2 del Decreto 107 de 2015 en relación con la política Pública de Vivienda rural
Resolución 019 de 2011.	Por la cual se fijan las condiciones de giro de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda y se dictan otras disposiciones.
Ley 1537 DE 2012.	<p>Artículo 2º. Lineamientos para el Desarrollo de la Política de Vivienda. Para El Cumplimiento Del Objeto De La Presente Ley, Las Entidades Públicas Del Orden Nacional y Territorial.</p> <p>Artículo 3. Coordinación entre las entidades nacionales y territoriales. “La coordinación entre la Nación y las Entidades Territoriales se referirá, entre otros, a los siguientes aspectos: a) La articulación y congruencia de las políticas y de los programas nacionales de vivienda con los de los Departamentos y Municipios;</p> <p>b) La disposición y transferencia de recursos para la ejecución de programas de vivienda de Interés social o interés prioritaria; Negrilla y subrayado fuera del texto.</p> <p>h) Para los efectos del debido ejercicio de las competencias y responsabilidades de cada uno de los niveles de administración territorial relacionados con los programas de vivienda</p>



	<p>previstos en la presente ley, se acudirá a los instrumentos contractuales vigentes, incluido el convenio plan al que hace referencia el artículo 80 de la Ley 1450 de 2011</p> <p>Artículo 5o. distribución de recursos para proyectos de Vivienda de Interés prioritario. el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá mediante resolución, los criterios de distribución de los recursos del presupuesto general de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) o la entidad que haga sus veces, para que este los aplique.</p> <p>Artículo 6o. financiación y desarrollo para los proyectos de vivienda de interés prioritario. Los recursos mencionados en el artículo anterior podrán ser transferidos directamente a los patrimonios autónomos que constituyan Fonvivienda, Findeter, las entidades públicas de carácter territorial o la entidad que determine el Gobierno Nacional.</p> <p>La distribución de los recursos incluirá un porcentaje mínimo del 20% para los municipios de categorías 4, 5 y 6. No obstante, si una vez conformado el inventario de predios presentados para la realización de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario en estas entidades territoriales, dentro del periodo que para el efecto fije el Fondo Nacional de Vivienda, no es posible comprometer los recursos destinados, parcial o totalmente, los mismos podrán utilizarse en los demás municipios del país, de acuerdo con la distribución que realice el mismo Fondo.</p> <p>Artículo 7°. Adquisición de Proyectos de Vivienda Nueva Los promotores y/o constructores, y las Cajas de Compensación Familiar podrán ofertar a los patrimonios autónomos de que trata esta ley proyectos de vivienda de interés prioritaria nueva, ya sea que se encuentren construidas, en construcción, o cuenten con las respectivas licencias urbanísticas, y siempre y cuando cumplan con los requisitos de precio y calidad que se determinen en las convocatorias que se realicen para su adquisición.</p> <p>artículo 12. Subsidio en Especie para Población Vulnerable. &lt;Artículo modificado por el artículo 3 de la Ley 2172 de 2021. El nuevo texto es el</p>
--	---



	<p>siguiente:&gt; Las viviendas resultantes de los proyectos que se financien con los recursos destinados a otorgar subsidios familiares de vivienda por parte del Gobierno nacional, así como los predios destinados y/o aportados a este fin por las entidades territoriales incluyendo sus bancos de Suelo o Inmobiliarios, se podrán asignar a título de subsidio en especie a los beneficiarios que cumplan con los requisitos de priorización y focalización que establezca el Gobierno nacional a través del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social”</p>
<p>Ley 1955 de 2019.</p>	<p>“Por la cual se expide el plan nacional de desarrollo 2018- 2022 todos por un nuevo país” Artículo 85. Concepto de Vivienda de Interés Social. De conformidad con lo previsto en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv). Excepcionalmente, para las aglomeraciones urbanas definidas por el Conpes y cuya población supere un millón (1.000.000) de habitantes, el Gobierno nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 smmlv). Para el caso de los municipios que hacen parte de dichas aglomeraciones, el valor aplicará únicamente para aquellos en que el Gobierno nacional demuestre presiones en el valor del suelo, que generan dificultades en la provisión de vivienda de interés social. El valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv) (...).” Artículo 255. Vivienda rural efectiva. el Gobierno nacional diseñará un plan para la efectiva implementación de una política de vivienda rural. A partir del año 2020 su formulación y ejecución estará a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por lo que será esa entidad la encargada de coordinar y liderar la ejecución de los proyectos</p>



	<p>de vivienda y mejoramiento de vivienda encaminados a la disminución del déficit habitacional rural.</p> <p>Para este efecto el Gobierno nacional realizará los ajustes presupuesta les correspondientes, respetando tanto el Marco de Gasto de Y1ediano Plazo, así como el Marco Fiscal de Mediano Plazo, y reglamentará la materia.</p>
Ley 2294 de 2023.	Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-206 Colombia potencia mundial de la vida.
Ley 2079 del 2021.	Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de Vivienda y Hábitat
Ley 2172 de 2021.	<p>“por medio de la cual se dictan medidas de acceso prioritario a los programas de vivienda digna a las mujeres víctimas de violencia de genero extrema y se dictan otras disposiciones”</p> <p>Artículo 1. Objeto de la Iniciativa. La presente ley tiene por objeto establecer medidas para garantizar el acceso prioritario de las mujeres ‘víctimas de violencia de género extrema al subsidio de vivienda en especie para población vulnerable, previo cumplimiento de los requisitos legales para ser beneficiario en forma preferente en los términos del artículo 12 de ley 1537 de 2012.</p>
Decreto 410 de 1971.	<p>Por el cual se expide el código de comercio.</p> <p>Artículo 1º. Aplicabilidad de La Ley Comercial. Los comerciantes y los asuntos mercantiles se regirán por las disposiciones de la ley comercial, y los casos no regulados expresamente en ella serán decididos por analogía de sus normas”.</p>
Decreto Ley No. 555 de 2003.	<p>Por la cual se crea el fondo nacional de vivienda”</p> <p>Artículo 2o. objetivos. &lt;Ver Notas del Editor&gt; El Fondo Nacional de Vivienda «Fonvivienda» tendrá como objetivos consolidar el Sistema Nacional de Información de Vivienda y ejecutar las políticas del Gobierno Nacional en materia de vivienda de interés social urbana, en particular aquellas orientadas a la descentralización territorial de la inversión de los recursos destinados a vivienda de interés social, administrando: Los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social urbana; los recursos que se apropien para la formulación, organización, promoción, desarrollo,</p>



	<p>mantenimiento y consolidación del Sistema Nacional de Información de Vivienda y en general los bienes y recursos de que trata el presente decreto.</p>
<p>Decreto No. 1469 de 2011.</p>	<p>Por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda.</p> <p>Artículo 1. Objetivos. La presente ley tiene por objetivos: 1. Facilitar la ejecución de operaciones urbanas integrales en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, organización y gestión de la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas, los particulares, las autoridades ambientales y las empresas de servicios públicos domiciliarios con la política nacional urbana, a fin de promover la sostenibilidad del desarrollo territorial y urbano, controlar la especulación del suelo, velar por la defensa del espacio público y la protección del medio ambiente y promover una política integral de la gestión del riesgo”.</p>
<p>Decreto No. 1921 de 2012.</p>	<p>Por el cual se reglamenta el parágrafo 4° del artículo 68 de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012 y se dictan otras disposiciones.</p> <p>Artículo 1°. El Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) y las Cajas de Compensación Familiar, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 4° del artículo 68 de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012, celebrarán un contrato de fiducia mercantil con el objeto de que el patrimonio autónomo que se constituya, administre los recursos para ejecutar un Programa de Vivienda de Interés Prioritario para la población que se encuentre dentro de las condiciones señaladas en el presente decreto, el cual en adelante se denominará “Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores”. Dicho contrato de fiducia mercantil se someterá a las condiciones y requisitos señalados en el presente decreto. Parágrafo 1°. Fonvivienda y las Cajas de Compensación Familiar seleccionarán a la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo y celebrarán y ejecutarán el respectivo contrato de fiducia mercantil, con sujeción al</p>



	régimen previsto en el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012”
Decreto No. 1432 DE 2013.	<p>Por el cual se reglamenta el parágrafo 4° del artículo 68 de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012 y se dictan otras disposiciones.</p> <p><b>Artículo 1°.</b> El Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) y las Cajas de Compensación Familiar, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 4° del artículo 68 de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012, celebrarán un contrato de fiducia mercantil con el objeto de que el patrimonio autónomo que se constituya, administre los recursos para ejecutar un Programa de Vivienda de Interés Prioritario para la población que se encuentre dentro de las condiciones señaladas en el presente decreto, el cual en adelante se denominará “Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores”. Dicho contrato de fiducia mercantil se someterá a las condiciones y requisitos señalados en el presente decreto.</p>
Decreto No. 1077 de 2015.	<p>“Artículo 1.2.1.1.2. Fondo nacional de vivienda - Fonvivienda- Artículo 1.2.1.1.2.1. Objetivo. El Fondo Nacional de Vivienda ‘Fonvivienda’ tendrá como objetivos consolidar el Sistema Nacional de Información de Vivienda y ejecutar las políticas del Gobierno Nacional en materia de vivienda de interés social urbana, en particular aquellas orientadas a la descentralización territorial de la inversión de los recursos destinados a vivienda de interés</p> <p>“Por la cual se da cumplimiento al artículo 5° de la ley 1537 de 2012”.</p>
Resolución 0494 de 2015- Fonvivienda	<p>“Artículo 1°. Distribución de cupos de recursos. El Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) distribuirá los cupos de recursos, para 30.000 subsidios familiares de vivienda en especie, mediante resolución, entre todos los Departamentos del país teniendo en cuenta los criterios señalados en el artículo 2° de la presente resolución. La resolución de distribución a que hace referencia este artículo deberá ser expedido por Fonvivienda, dentro del mes siguiente a la entrada en vigencia de la presente resolución. Parágrafo: Se establece que el número mínimo de</p>



	cupos por Departamento será de 250, los cuales podrán ser redistribuidos por Fonvivienda de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 de la presente Resolución”.
Ley 87 de 1993.	"Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del estado y se dictan otras disposiciones"
Ley 610 de 2000.	Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías Artículo 6 daño patrimonial al estado. <Apartes tachados INEXEQUIBLES> Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, <b>uso indebido</b> o deterioro de los bienes o recursos públicos, <u>o a los intereses patrimoniales del Estado</u> , producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, <b>inequitativa</b> e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o <u>contribuyan al detrimento al patrimonio público</u> .
Ley 734 de 2002	Por la cual se expide el Código Único Disciplinario.
Ley 1952 de 2019.	Por la cual se actualiza el Código Único Disciplinario.
Resolución 019 de 2011	Por la cual se fijan condiciones para el giro de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda.
Resolución 1301 de 2021.	Por la cual se reglamenta unos artículos del decreto único reglamentario Decreto 1077 de 2015
Resolución 0536 de 2020.	Por la cual se adoptan reglas para la identificación y priorización de los municipios a los cuales se les asignara subsidio familiar de vivienda rural, vivienda nueva para la vigencia 2021.
Resolución 0624 de 2020.	Por la cual se adoptan reglas para la identificación y priorización de los municipios en los cuales se asignará el subsidio familiar de vivienda rural bajo



	la modalidad de vivienda nueva en especie para la vigencia 2021
NSR10	Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente.
NTC 1925 de 2015	Norma Técnica colombiana
Ley 599 de 2000.	Delitos contra la administración pública
Decreto 111 de 1996.	<p>“por el cual se compilan la Ley 38 de 1989, la Ley 179 de 1994 y la Ley 225 de 1995 que conforman el Estatuto Orgánico del Presupuesto”.</p> <p>Artículo 7. “El Plan Financiero. Es un instrumento de planificación y gestión financiera sector público, que tiene como base las operaciones efectivas de las entidades cuyo eje cambiario, monetario y fiscal sea de tal magnitud que amerite incluirlas en el plan. Tomará en consideración las previsiones de ingresos, gastos, déficit y su financiación compatible con el Programa Anual de Caja y las políticas cambiaria y monetaria”.</p> <p>ARTÍCULO 12. “Los principios del sistema presupuestal: la planificación, la anualidad, la universalidad, la unidad de caja, la programación integral, la especialización, la inembargabilidad, la coherencia macroeconómica y la homeóstasis (L. 38/89, art. 8º; L. 179/94, art. 4º).”</p> <p>Artículo 13 Planificación.” El Presupuesto General de la Nación deberá guardar concordancia con los contenidos del Plan Nacional de Desarrollo, del Plan Nacional de Inversiones, del Plan Financiero y del Plan Operativo Anual de Inversiones (Ley 38/89, artículo 9o. Ley 179/94, artículo 5.)”</p> <p>Artículo 14. anualidad. dispone: “el año fiscal comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre de cada año. Después del 31 de diciembre no podrán asumirse compromisos con cargo a las apropiaciones del año fiscal que se cierra en esa fecha y los saldos de apropiación no afectados por compromisos caducarán sin excepción”.</p> <p>Artículo 15 universalidad.”El presupuesto contendrá la totalidad de los gastos públicos que se espere realizar durante la vigencia fiscal respectiva. En consecuencia, ninguna autoridad podrá efectuar gastos públicos, erogaciones con cargo al Tesoro o transferir crédito alguno, que no figuren en el presupuesto (Ley 38/89, artículo 11.</p>



	<p>Ley 179/94, artículo 55 inciso 3o. Ley 225/95, artículo 22).”</p> <p>Artículo 16 unidad de caja.” con el recaudo de todas las rentas y recursos de capital se atenderá el pago oportuno de las apropiaciones autorizadas en el Presupuesto General de la Nación.”</p> <p>ARTÍCULO 17 programación integral.” todo programa presupuestal deberá contemplar simultáneamente los gastos de inversión y de funcionamiento que las exigencias técnicas y administrativas demanden como necesarios para su ejecución y operación, de conformidad con los procedimientos y normas legales vigentes.”</p> <p>Parágrafo.” El programa presupuestal incluye las obras complementarias que garanticen su cabal ejecución (Ley 38/89, artículo 13).”</p> <p>Artículo 18 Especialización.” Las operaciones deben referirse en cada órgano de la administración a su objeto y funciones, y se ejecutarán estrictamente conforme al fin para el cual fueron programadas (Ley 38/89, artículo 14, Ley 179/94, artículo 55 inciso 3o.”</p> <p>Artículo 19 inembargabilidad &lt;artículo condicionalmente exequible&gt; “Son inembargables las rentas incorporadas en el Presupuesto General de la Nación, así como los bienes y derechos de los órganos que lo conforman. No obstante, la anterior inembargabilidad, los funcionarios competentes deberán adoptar las medidas conducentes al pago de las sentencias en contra de los órganos respectivos, dentro de los plazos establecidos para ello, y respetarán en su integridad los derechos reconocidos a terceros en estas sentencias.</p> <p>Se incluyen en esta prohibición las cesiones y participaciones de que trata el capítulo 4 del título XII de la Constitución Política.</p> <p>Los funcionarios judiciales se abstendrán de decretar órdenes de embargo cuando no se ajusten a lo dispuesto en el presente artículo, so pena de mala conducta (Ley 38/89, artículo 16, Ley 179/94, artículos 6o., 55, inciso 3o.).”</p> <p>Artículo 21 sostenibilidad y estabilidad fiscal.” &lt;Artículo modificado por el artículo 7 de la Ley 1473 de 2011. Rige a partir del 1o. de enero de</p>
--	---



	<p>2012; ver en Legislación Anterior el texto vigente hasta esta fecha. El nuevo texto es el siguiente:&gt; El presupuesto tendrá en cuenta que el crecimiento del gasto debe ser acorde con la evolución de los ingresos de largo plazo a estructurales de la economía y debe ser una herramienta de estabilización del ciclo económico, a través de una regla fiscal.”</p> <p>Artículo 71. "Todos los actos administrativos que afecten las apropiaciones presupuestales deberán contar con certificados de disponibilidad previos que garanticen la existencia de apropiación suficiente para atender estos gastos. Igualmente, estos compromisos deberán contar con registro presupuestal para que los recursos con él financiados no sean desviados a ningún otro fin. En este registro se deberá indicar claramente el valor y el plazo de las prestaciones a las que haya lugar. Esta operación es un requisito de perfeccionamiento de estos actos administrativos. En consecuencia, ninguna autoridad podrá contraer obligaciones sobre apropiaciones inexistentes, o en exceso del saldo disponible, o sin la autorización previa del Confis o por quien éste delegue, para comprometer vigencias futuras y la adquisición de compromisos con cargo a los recursos del crédito autorizados.</p> <p>Cualquier compromiso que se adquiriera con violación de estos preceptos creará responsabilidad personal y pecuniaria a cargo de quien asuma estas obligaciones (Ley 38/89, artículo 86, Ley 179/94, artículo 49).”</p> <p>Artículo 109. “Las entidades territoriales al expedir las normas orgánicas de presupuesto deberán seguir las disposiciones de la Ley Orgánica del Presupuesto, adaptándolas a la organización, normas constitucionales y condiciones de cada entidad territorial. Mientras se expiden estas normas, se aplicará la Ley Orgánica del Presupuesto en lo que fuere pertinente.”</p>
Ley 715 de 2001.	<p>“Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de recursos y competencias de conformidad con los artículos 151, 288, 356 y 357 (Acto Legislativo 01 de 2001) de la Constitución Política”.</p> <p>Artículo 84. “Apropiación territorial de los recursos del Sistema General de Participaciones. Los</p>



	<p>ingresos y gastos de las entidades territoriales con recursos del Sistema General de Participaciones se apropiarán en los planes y presupuestos de los departamentos, distritos y municipios.</p> <p>Los ingresos percibidos por el Sistema General de Participaciones, por ser de destinación específica, no forman parte de los ingresos corrientes de libre destinación de las entidades territoriales beneficiarias de los mismos.”</p> <p>Artículo 91. “Prohibición de la Unidad de caja. Reglamentado por el Decreto Nacional 1101 de 2007. Los recursos del Sistema General de Participaciones no harán Unidad de caja con los demás recursos del presupuesto y su administración deberá realizarse en cuentas separadas de los recursos de la entidad y por sectores. Igualmente, por su destinación social constitucional, estos recursos no pueden ser sujetos de embargo, titularización u otra clase de disposición financiera.”</p> <p>Artículo 97. “Gravámenes a los recursos del Sistema General de Participaciones. En ningún caso podrán establecer tasas, contribuciones o porcentajes de asignación a favor de las contralorías territoriales, para cubrir los costos del control fiscal, sobre el monto de los recursos del Sistema General de Participaciones.</p> <p>Los recursos transferidos a las entidades territoriales por concepto del Sistema General de Participaciones y los gastos que realicen las entidades territoriales con ellos, están exentos para dichas entidades del Gravamen a las transacciones financieras.</p> <p>Las contralorías de las antiguas comisarías no podrán financiarse con recursos de transferencias. Su funcionamiento sólo podrá ser financiado con ingresos corrientes de libre destinación del Departamento dentro de los límites de la Ley 617 de 2000 menos un punto porcentual.”</p>
Decreto No. 1068 de 2015:	<p>“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público.”</p> <p>Artículo 2.8.1.7.2. “Certificado de Disponibilidad Presupuestal. El certificado de disponibilidad es el</p>



	<p>documento expedido por el jefe de presupuesto o quien haga sus veces con el cual se garantiza la existencia de apropiación presupuestal disponible y libre de afectación para la asunción de compromisos.</p> <p>Este documento afecta preliminarmente el presupuesto mientras se perfecciona el compromiso y se efectúa el correspondiente registro presupuestal. En consecuencia, los órganos deberán llevar un registro de éstos que permita determinar los saldos de apropiación disponible para expedir nuevas disponibilidades.”</p> <p>Artículo 2.8.1.7.3. “Registro Presupuestal. El registro presupuestal es la operación mediante la cual se perfecciona el compromiso y se afecta en forma definitiva la apropiación, garantizando que ésta no será desviada a ningún otro fin. En esta operación se debe indicar claramente el valor y el plazo de las prestaciones a las que haya lugar.”</p>
Resolución 494 de 2015.	Por la cual se da cumplimiento al artículo 5o de la Ley 1537 de 2012
Resolución 1082 de 2015.	Por la cual se distribuyen los cupos de recursos para la asignación de subsidios familiares de vivienda en especie de que trata la Resolución 0494 de 2015
Resolución 857 de 2016.	<p>Del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Por la cual se reglamentan las Cuentas Maestras de las entidades territoriales para la administración de los recursos, del Sistema General de Participaciones de Agua Potable y Saneamiento Básico.</p> <p>Artículo 2. “Definición. Para los efectos de la presente resolución se entiende por Cuenta Maestra aquella cuenta que ha sido apertura da en una entidad bancaria vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, en condiciones de mercado, la cual solo acepte operaciones de débito Por transferencia electrónica a aquellas cuentas bancarias que pertenecen a beneficiarios identificados formalmente como receptores de los recursos del Sistema General de Participaciones.”</p> <p>Artículo 3. “Apertura de las cuentas maestras. La entidad territorial según sea el caso, deberá</p>



	<p>aperturar una Cuenta Maestra para la administración de los recursos del Sistema General de Participaciones de Agua Potable y Saneamiento Básico.”</p> <p>Artículo 4. “Convenio. Señala: Las entidades territoriales deberán suscribir un convenio con la entidad bancaria donde se apertura la respectiva Cuenta Maestra, en el cual se establecerán las condiciones de operación de la misma. Dicho convenio deberá contener, como mínimo, los elementos que se describen a continuación:</p> <p>1. Los rendimientos financieros que se generarán por el manejo de los recursos en la Cuenta Maestra y su reconocimiento por parte de la entidad bancaria. 2. El registro por parte de la entidad bancaria de los ingresos y egresos de la totalidad de los recursos, identificando el origen y destino de los mismos. 3. La remisión por parte de la entidad bancaria de los reportes que solicite el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y los demás organismos de control. 4. El registro por parte de la entidad bancaria de los beneficiarios reportados por la entidad territorial o la entidad descentralizada, en los términos de la presente resolución. 5. La exención del gravamen a los movimientos financieros que se realicen con los recursos administrados en la Cuenta Maestras.”</p>
Ley 2063 de 2020.	<p>“por la cual se decreta el presupuesto de rentas y recursos de capital y ley de apropiaciones para la vigencia fiscal del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021”</p> <p>Artículo 50. “Sin perjuicio de la responsabilidad fiscal y disciplinaria a que haya lugar, cuando en vigencias anteriores no se haya realizado el pago de obligaciones adquiridas con las formalidades previstas en el Estatuto Orgánico del Presupuesto y demás normas que regulan la materia, y sobre los mismos no se haya constituido la reserva presupuestal o la cuenta por pagar correspondiente, se podrá hacer el pago bajo el concepto de “Pago de Pasivos Exigibles - Vigencias Expiradas”.</p> <p>También procederá la operación prevista en el inciso anterior, cuando el pago no se hubiere</p>



	<p>realizado pese a haberse constituido oportunamente la reserva presupuestal o la cuenta por pagar en los términos del artículo 89 del Estatuto Orgánico del Presupuesto.</p> <p>El mecanismo previsto en el primer inciso de este artículo también procederá cuando se trate del cumplimiento de una obligación originada en la ley, exigible en vigencias anteriores, aun sin que medie certificado de disponibilidad presupuestal ni registró presupuestal. Cuando se cumpla alguna de las anteriores condiciones, se podrá atender el gasto de "Pago Pasivos Exigibles - Vigencias Expiradas", a través del rubro presupuestal correspondiente de acuerdo con el detalle del anexo del decreto de liquidación.</p> <p>Al momento de hacerse el registro presupuestal deberá dejarse consignada la expresión "Pago Pasivos Exigibles - Vigencias Expiradas" Copia del acto administrativo que ordena su pago deberá ser remitido a la Contraloría General de la República. En todo caso, el jefe del órgano respectivo certificará previamente el cumplimiento de los requisitos señalados en este artículo.</p> <p>Lo preceptuado en el presente artículo no aplica cuando se configuren como hechos cumplidos.</p>
Ley 2159 de 2021.	<p>“por la cual se decreta el presupuesto de rentas y recursos de capital y ley de apropiaciones para la vigencia fiscal del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022.”</p> <p>Artículo 49. “Sin perjuicio de la responsabilidad fiscal y disciplinaria a que haya lugar, cuando en vigencias anteriores no se haya realizado el pago de obligaciones adquiridas con las formalidades previstas en el Estatuto Orgánico del Presupuesto y demás normas que regulan la materia, y sobre los mismos no se haya constituido la reserva presupuestal o la cuenta por pagar correspondiente, se podrá hacer el pago bajo el concepto de “Pago de Pasivos Exigibles - Vigencias Expiradas”.</p> <p>También procederá la operación prevista en el inciso anterior, cuando el pago no se hubiere realizado pese a haberse constituido oportunamente la reserva presupuestal o la cuenta</p>



	<p>por pagar en los términos del artículo <a href="#">89</a> del Estatuto Orgánico del Presupuesto.</p> <p>El mecanismo previsto en el primer inciso de este artículo también procederá cuando se trate del cumplimiento de una obligación originada en la ley, exigible en vigencias anteriores, aun sin que medie certificado de disponibilidad presupuestal ni registro presupuestal.</p> <p>Cuando se cumpla alguna de las anteriores condiciones, se podrá atender el gasto de “Pago Pasivos Exigibles - Vigencias Expiradas”, a través del rubro presupuestal correspondiente de acuerdo con el detalle del anexo del decreto de liquidación. Al momento de hacerse el registro presupuestal deberá dejarse consignada la expresión “Pago Pasivos Exigibles - Vigencias Expiradas”. Copia del acto administrativo que ordena su pago deberá ser remitido a la Contraloría General de la República.</p> <p>En todo caso, el jefe del órgano respectivo certificará previamente el cumplimiento de los requisitos señalados en este artículo.</p> <p>Lo preceptuado en el presente artículo no aplica cuando se configuren como hechos cumplidos.”</p>
Régimen de Contabilidad Pública (RCP),	Adoptado mediante la Resolución 354 de 2007, contiene la regulación contable pública de tipo general y específico y está conformado por el Plan General de Contabilidad Pública, el Manual de Procedimientos y la Doctrina Contable Pública.
Plan General de Contabilidad Pública,	<p>Adoptado mediante la Resolución 355 de 2007, contiene las pautas conceptuales que deben observarse para la construcción del Sistema Nacional de Contabilidad Pública (SNCP), y está integrado por el Marco Conceptual y la estructura y descripciones de las clases.</p> <p>En la sección 7. Características cualitativas de la información contable pública, señala:</p> <p>103. Confiabilidad. “La información contable pública es confiable si constituye la base del logro de sus objetivos y si se elabora a partir de un conjunto homogéneo y transversal de principios, normas técnicas y procedimientos que permitan conocer la gestión, el uso, el control y las</p>



	<p>condiciones de los recursos y el patrimonio públicos. Para ello, la Confiabilidad es consecuencia de la observancia de la Razonabilidad, la Objetividad y la Verificabilidad.”</p> <p>104. Razonabilidad. “La información contable pública es razonable cuando refleja la situación y actividad de la entidad contable pública, de manera ajustada a la realidad.”</p> <p>105. Objetividad. “La información contable pública es objetiva cuando su preparación y presentación se fundamenta en la identificación y la aplicación homogénea de principios, normas técnicas y procedimientos, ajustados a la realidad de las entidades contables públicas, sin sesgos, permitiendo la obtención de resultados e interpretaciones análogas. El grado de subjetividad implícito en el reconocimiento y revelación de los hechos, se minimiza informando las circunstancias y criterios utilizados conforme lo indican las normas técnicas del PGCP.”</p> <p>106. Verificabilidad. “La información contable pública es verificable cuando permite comprobar su razonabilidad y objetividad a través de diferentes mecanismos de comprobación. El SNCP debe garantizar la disposición del insumo básico para alcanzar los objetivos de control, mediante la aplicación de procedimientos necesarios para confirmar o acreditar la procedencia de los datos registrados, las transacciones, hechos y operaciones revelados por la información contable pública, con sujeción a los principios, normas técnicas y procedimientos del Régimen de contabilidad pública.”</p> <p>112. Racionalidad. “La información contable pública es el producto de la aplicación de un proceso racional y sistemático, que reconoce y revela las transacciones, hechos y operaciones de las entidades contables públicas, con base en un conjunto homogéneo, comparable y transversal de principios, normas técnicas y procedimientos.” La sección 8. Principios de Contabilidad Pública, determina:</p>
--	--



	<p>116. Registro. “Los hechos financieros, económicos, sociales y ambientales deben contabilizarse de manera cronológica y conceptual observando la etapa del proceso contable relativa al reconocimiento, con independencia de los niveles tecnológicos de que disponga la entidad contable pública, con base en la unidad de medida.”</p> <p>117. Devengo o Causación. “Los hechos financieros, económicos, sociales y ambientales deben reconocerse en el momento en que sucedan, con independencia del instante en que se produzca la corriente de efectivo o del equivalente que se deriva de estos. El reconocimiento se efectuará cuando surjan los derechos y obligaciones, o cuando la transacción u operación originada por el hecho incida en los resultados del período.”</p>
Resolución 193 de 2016.	De la Contaduría General de la Nación. Por la cual se incorpora, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el procedimiento para la evaluación del control interno contable.
Resolución 123 del 30 octubre de 2020	Por la cual se otorga una Licencia Urbanística
Resolución 175 del 10 octubre de 2022	Por la cual se prorroga una Licencia Urbanística
Resolución 251 del 30 noviembre de 2023	Por la cual se prorroga una Licencia Urbanística
Ordenanza No 025 de 1996.	Estatuto Orgánico de presupuesto Departamental.
Resolución 251 del 30 de noviembre 2023	Por la cual se concede revalidación de la Resolución 123 del 30 de octubre de 2021
Norma Técnica Colombiana NTC 4500	Requisitos mínimos para el diseño, la construcción y la inspección de edificaciones de vivienda
Norma Técnica Colombiana NTC 4501	Requisitos mínimos para el diseño, la construcción y la inspección de edificaciones de vivienda
RETIE-2015	Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas
Resolución 235 de 2019	Por la cual se expiden las Determinantes Ambientales para el Departamento del Guaviare y es emitida por la Corporación Para el Desarrollo Sostenible del Norte y Oriente Amazónico (CDA). En donde se reconocen los Humedales del municipio de San José del Guaviare.

Fuente: Normativa Colombiana.

Elaboró: Equipo auditor.

### 1.3. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

La auditoría comprendió la evaluación de la gestión fiscal de los recursos del Presupuesto General de la Nación -PGN destinados a vivienda en el departamento del Guaviare vigencias 2021, 2022 y 2023, contratos en ejecución o sin liquidar de vigencias anteriores en los municipios de San José, Miraflores y Calamar, a través de la comprobación de las operaciones presupuestales, contractuales, financieras, administrativas y de otra índole para establecer que se hayan realizado de conformidad con las normas que le son aplicables, en orden a cumplir los fines esenciales del Estado.

El monto de los recursos auditados es de \$27.265.505.078, discriminados de la siguiente manera:

Tabla No.2  
Alcance de Recursos PGN  
Vigencia 2020-2021  
COP

PROGRAMA DE VIVIENDA	CONVENIO	COMPROMISOS
URBANO PVGII	325 (Promesa compraventa 1-035)	\$7.557.883.830
<b>Subtotal, recursos 2020</b>		<b>\$7.557.883.830</b>
RURAL	027 (Contrato No 001F-2023)	\$6.496.000.000
RURAL	075-076-077(Contrato No 028F-2021)	\$13.211.621.248
<b>Subtotal, recursos 2021</b>		<b>\$19.707.621.248</b>
<b>Total, recursos 2020-2021</b>		<b>\$27.265.505.078</b>

Fuente: FONVIVIENDA  
Elaboró: Equipo auditor

La muestra contractual evaluada en las dos vigencias fue de cinco (5) contratos por valor de \$27.265.505.078.

**Tabla No 3**  
Muestra Contractual 2020-2021  
COP

CONVENIOS	Universo		Muestra		% del valor de la muestra
	No	Valor	No	Valor	
<b>VIGENCIA 2020</b>					
325 de 2020	1	7.557.883.830	1	7.557.883.830	100%
<b>VIGENCIA 2021</b>					
075-076-077	3	13.211.621.248	3	13.211.621.248	100%
27	1	6.496.000.000	1	6.496.000.000	100%
Total 2020-2021	<b>5</b>	<b>27.265.505.078</b>	<b>5</b>	<b>27.265.505.078</b>	100%

Fuente: FONVIVIENDA

Elaboró: Equipo auditor.

### Atención de Alertas o Insumos recibidos de la DIARI

No se recibieron alertas o insumos por parte de la DIARI.

### Denuncias ciudadanas

Durante el desarrollo de la auditoría, se atendió una denuncia ciudadana, con código SIPAR No. 2024-296082-8954-D, la cual esta relaciona con deficiencias en la ejecución del Contrato de Obra No. 001F de 2023. Viviendas Población JIW.

### 1.4. LIMITACIONES DEL PROCESO

En el trabajo de auditoría no se presentaron limitaciones que afectaran el desarrollo del proceso auditor.

### 1.5. RESULTADOS EVALUACIÓN CONTROL INTERNO

El Control Fiscal Interno aplicado por Fonvivienda, para el manejo de los recursos del PGN en el departamento del Guaviare de las vigencias 2021, 2022 y 2023, y a contratos en ejecución o sin liquidar de vigencias anteriores en los municipios de San José, Miraflores y Calamar, reveló una calificación de 1.989 en la evaluación del diseño y efectividad de los controles y una Calificación ponderada final de 2.127, con lo cual, la Contraloría General de la República conceptúa que, para los períodos auditados, el diseño y la efectividad del Control Interno es "INEFICIENTE".

Los controles implementados en las actividades y ejecución de los recursos no mitigan en forma oportuna y eficaz los riesgos identificados, toda vez que existen deficiencias en:

- Incumplimiento de las normas presupuestales en la apropiación y ejecución de los recursos para cofinanciación o financiación de proyectos de vivienda acorde a lo aprobado en los instrumentos de planeación y ejecución presupuestal anuales y normas vigentes. (Departamento).
- Los certificados o requisitos habilitantes por parte de los entes territoriales tales como uso del suelo, zona de alto riesgo, zona de rondas y humedal, zona de reserva forestal, zona de obras públicas y disponibilidad de servicios públicos, no corresponden con la reglamentación aplicable.
- No se logren entregar las viviendas en los términos contratados, incrementando el valor del subsidio asignado, causando un mayor gasto del recurso público.
- No se tuvo en cuenta las condiciones climáticas de la región afectando la habitabilidad y durabilidad de las viviendas.

Las situaciones evidenciadas en los hallazgos se detallan en los resultados de la presente auditoría.

## 1.6. CONCLUSIONES GENERALES Y CONCEPTO DE LA EVALUACIÓN REALIZADA

**CONCEPTO:** Sobre la base del trabajo de auditoría efectuado a los recursos del Presupuesto General de la Nación PGN destinados a proyectos de vivienda en el departamento del Guaviare vigencias 2021, 2022 y 2023, contratos en ejecución o sin liquidar de vigencias anteriores en los municipios de San José, Miraflores y Calamar, se emite:

### **Incumplimiento Material – Conclusión (concepto) con reserva**

Como resultado de la auditoría realizada, la Contraloría General de la República considera que salvo en lo referente a las situaciones descritas a continuación los recursos del PGN destinados a proyectos de vivienda en el departamento del Guaviare vigencias 2021, 2022 y 2023, contratos en ejecución o sin liquidar de vigencias anteriores en los municipios de San José, Miraflores y Calamar, resulta conforme en todos los aspectos significativos, conforme a lo reglamentado en la Ley 1537 de 2012, Decreto 1077 de 2015, Resolución 0536 de 2020 y demás normas aplicables.

Soportado en las siguientes conclusiones:

Tabla No. 4  
Hallazgos por objetivos específicos  
COP

Objetivo específico	No. Hallazgos							Análisis de incumplimientos significativos
		A	F	IP	D	P	OI	
1. Verificar que las operaciones financieras, presupuestales relacionadas con los proyectos de vivienda objeto de análisis, en los periodos auditados, se hayan realizado conforme a las normas legales, reglamentarias, estatutarias y de procedimientos aplicables, en cumplimiento de los principios de economía, eficacia y eficiencia.	1	1			1			<ul style="list-style-type: none"> <li>Incumplimiento de las normas presupuestales en la apropiación y ejecución de los recursos para cofinanciación o financiación de proyectos de vivienda acorde a lo aprobado en los instrumentos de planeación y ejecución presupuestal anuales y normas vigentes. (Departamento)</li> </ul>
2. Revisar los proyectos de la muestra y contratos derivados, correspondientes a las vigencias auditadas con el fin de establecer el estado actual de las obras ejecutadas y bienes adquiridos, así como determinar si cumplieron su objeto y la normatividad aplicable.	6	6		2	5	1	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>No correspondan con la reglamentación, los certificados o requisitos habilitantes por parte de los entes territoriales tales como uso del suelo, zona de alto riesgo, zona de rondas y humedal, zona de reserva forestal, zona de obras públicas y disponibilidad de servicios públicos.</li> <li>No se logren entregar las viviendas en los términos del contrato, incrementando el valor del subsidio asignado, causando un mayor gasto del recurso público.</li> </ul>
3. Evaluar el Control Fiscal Interno de los procesos asociados a la materia auditada y expresar concepto								
4. Tramitar las denuncias y peticiones presentadas ante la CGR sobre los temas de la materia a auditar que hayan sido allegadas hasta el cierre de la etapa de planeación de la auditoría.	1	1						No se tuvo en cuenta las condiciones climáticas de la región afectando la habitabilidad y durabilidad de las viviendas.
5. Evaluar la efectividad del Plan de Mejoramiento presentado a la CGR en el SIRECI, relacionado con la materia auditada.								

## 1.7. RELACIÓN DE HALLAZGOS

Como resultado de la auditoría, la CGR establecieron ocho (8) hallazgos administrativos de los cuales seis (6) tienen presunto alcance disciplinario, dos (2) solicitudes de indagación preliminar por valor de \$4.431.957.805, uno (1) con presunta incidencia penal, y uno (1) con otras incidencias para comunicar al Ministerio de Medio Ambiente y a la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Norte y el Oriente Amazónico - CDA.

## 1.8. PLAN DE MEJORAMIENTO

El Fondo Nacional de Vivienda -FONVIVIENDA y las entidades territoriales deberán elaborar y/o ajustar el plan de mejoramiento que se encuentre vigente, con las acciones y meta de tipo correctivo y/o preventivo, dirigidas a subsanar las causas administrativas que dieron origen a los hallazgos identificados por la Contraloría General de República como resultado del proceso auditor y que hacen parte de este informe. Tanto el Plan de Mejoramiento con los avances del mismo, deberán ser reportados a través del SIRECI, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes al recibo del presente informe. Para efectos de la habilitación en el Sistema de Rendición Electrónica de Cuentas e Informes -SIRECI- a los correos electrónicos: [soporte\\_sireci@contraloria.gov.co](mailto:soporte_sireci@contraloria.gov.co) y [aurora.rojas@contraloria.gov.co](mailto:aurora.rojas@contraloria.gov.co).

La Contraloría General de la República evaluará la efectividad de las acciones emprendidas por las entidades para eliminar las causas de los hallazgos detectados en esta auditoría, según lo establecido en la Resolución Orgánica No. 064 de 2023 que reglamenta el proceso, subrogada por la Resolución Orgánica No. 066 de 2024 y la Guía de Auditoría de Cumplimiento, adoptada mediante Resolución No. 022 de 2018.

Atentamente,



**YANET SANABRIA PÉREZ**

Contralora Delegada (E)

Contraloría Delegada para el Sector Vivienda y Saneamiento Básico

Contraloría General de la República

*Aprobó: Comité de Evaluación Sectorial, Acta 024 de 18 de junio de 2024*

*Revisó: Yanet Sanabria Pérez - Directora de Vigilancia Fiscal*

*Yamile Raquel Iguaran Pinedo – Supervisora Nivel Central*

*Guillermo Barbosa Turriago – Ejecutivo de Auditoría Gerencia (E)*

*Sandra Patricia Aguilimpia Chantre – Supervisora Gerencia*

*Elaboró: Equipo Auditor*

## 2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

### 2.1. RESULTADOS GENERALES SOBRE EL ASUNTO O MATERIA AUDITADA

A continuación, se describen los resultados y conclusiones de la evaluación realizada:

#### 2.1.1. Resultados en Relación con el Objetivo Específico No. 1.

*“Verificar que las operaciones financieras, presupuestales relacionadas con los proyectos de vivienda objeto de análisis, en los periodos auditados, se hayan realizado conforme a las normas legales, reglamentarias, estatutarias y de procedimientos aplicables, en cumplimiento de los principios de economía, eficacia y eficiencia.”*

De la vigencia 2020 se verificó el contrato de Fiducia mercantil de administración de y pagos No. 325 de 2020 celebrado entre FONVIVIENDA y el Consorcio Alianza Colpatría; asimismo, el contrato de promesa de compraventa No. 1-035 suscrito entre la firma INVERSIONES PORVENIR SAS y el Consorcio Alianza COLPATRIA, por \$7.557.883.830, con el objetivo de *“Ejecutar por el sistema de precio global fijo sin fórmula de reajuste y transferir a título de venta en favor de FONVIVIENDA a través del FIDECOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II-FIDECOMISO PVG II, el derecho de dominio y la posesión de ciento veintitrés (123) viviendas resultantes del proyecto Urbanización Bosques de San Ignacio ubicado en el Municipio de San José del Guaviare del Departamento del Guaviare, en el marco Programa de Vivienda Gratuita PVG II”*. Es de anotar que los aportes girados por FONVIVIENDA al FIDECOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II-FIDECOMISO PVG II fueron amparados presupuestalmente a través de documentos de incorporación por un valor total de \$1.891.416.240.036, recursos utilizados para la ejecución de las viviendas adquiridas a través del contrato promesa de compraventa 1-035 del 2020.

Tabla No. 5  
FUENTES FINANCIACIÓN 2020  
COP

CONTRATO FIDUCIA	FONVIVIENDA-PGN	TOTALES
325 del 2020	\$7.557.883.830	\$7.557.883.830
<b>Total</b>	<b>\$7.557.883.830</b>	<b>\$7.557.883.830</b>

Fuente: Contrato FIDUCIA  
Elaboró: Equipo auditor

De la vigencia 2021 se verificó el contrato de Fiducia mercantil de administración de pagos No. 027 de 2020 celebrado entre FONVIVIENDA y FIDUAGRARIA S.A, por valor de \$65.519.433.549, recursos del Presupuesto General de la Nación - PGN incluidas las adicciones de la vigencia 2023. Del citado contrato de Fiducia No. 027 de 2020 se suscribieron y se ejecutan actualmente los siguientes convenios en el Departamento del Guaviare:

Tabla No 6  
CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS -FUENTES FINANCIACIÓN 2021  
COP

CONVENIOS	ENTIDAD	FONVIVIENDA-PGN	DEPARTAMENTO SGR	DEPARTAMENTO ICLD	MUNICIPIO ICLD	NUMERO VIVIENDAS	TOTALES
CALAMAR 075	FONVIVIENDA	\$ 3.590.247.360				48	\$ 4.487.809.200
	DEPARTAMENTO		\$ 897.561.840		0	12	
SAN JOSE 076	FONVIVIENDA	\$ 5.983.745.600				80	\$ 7.479.682.000
	DEPARTAMENTO		\$ 1.495.936.400		0	20	
MIRAFLORES 077	FONVIVIENDA	\$ 2.393.498.240				32	\$ 3.211.494.048
	DEPARTAMENTO		\$ 598.374.560	\$ 160.000.000	\$ 59.621.248	8	
<b>Total</b>		\$ 11.967.491.200	\$ 2.991.872.800	\$ 160.000.000	\$ 59.621.248	200	\$ 15.178.985.248

Fuente: FONVIVIENDA

Elaboró: Equipo auditor

El Departamento del Guaviare se comprometió en aportar como contrapartida para la financiación de los convenios números 075, 076 y 077 del 2021, por \$2.991.872.800 con recursos del Sistema General de Regalías SGR; así mismo, el Departamento del Guaviare solicitó al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la terminación y liquidación de los convenios citando, la cláusula decima octava de los mismos *“Por imposibilidad de cualquiera de las partes para cumplir su objeto”*, manifestando que se emitió un concepto de viabilidad no favorable sobre que el proyecto código BPIN 2023005950016 del OCAD, con el cual se buscó obtener los recursos de Regalías.

Igualmente, de la vigencia 2021 se verificó el Convenio Interadministrativo No. 027 de 2021 celebrado entre FONVIVIENDA y el Departamento del Guaviare, por valor de \$7.295.502.880 cuyo objeto es *“Aunar esfuerzos para la asignación y ejecución de los subsidios Familiares de Vivienda Rural -SFVR de (80) en la modalidad de vivienda nueva para la población JIW y (40) SFVR en modalidad de mejoramiento de vivienda para la población NUKAK”*. Para la ejecución de este convenio se celebraron contratos para su desarrollo, que son pagados con recursos del Presupuesto General de la Nación- PGN al Departamento del Guaviare, como se muestra:

Tabla No 7  
RECURSOS AUDITADOS POR FUENTES FINANCIACIÓN  
COP

CONVENIOS	FONVIVIENDA-PGN	FONVIVIENDA-ADICIÓN PGN	TOTALES
Nukak	\$799.502.880	0	\$799.502.880
027 del 2021	\$5.087.745.600	\$1.408.254.400	\$6.496.000.000
<b>Total</b>	<b>\$5.887.248.600</b>	<b>\$1.408.254.400</b>	<b>\$7.295.502.880</b>

Fuente: FONVIVIENDA  
Elaboró: Equipo Auditor

Como resultado de la auditoría se detectaron situaciones de incumplimiento que fueron validadas como hallazgos de auditoría relacionados con este objetivo, así:

**Hallazgo No. 1. Supervisión- Cierre Financiero Convenios -Departamento Del Guaviare. Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria (A) (D).**

**Ley 1537 de 2012. Artículo 2°. Lineamientos para el Desarrollo de la Política de Vivienda.** Para el cumplimiento del objeto de la presente ley, las entidades públicas del orden nacional y territorial deberán:

- a) Promover mecanismos para estimular la construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario;
- b) Promover ante las autoridades correspondientes, la expedición de los permisos, licencias y autorizaciones respectivas, agilizando los trámites y procedimientos;
- c) Establecer el otorgamiento de estímulos para la ejecución de proyectos de vivienda de G~. - 1 interés social y vivienda de interés prioritario;
- d) **Aportar bienes y/o recursos a los patrimonios autónomos constituidos para el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario;** Negrilla y subrayado fuera del texto.

**Artículo 3. Coordinación entre las entidades nacionales y territoriales.** “La coordinación entre la Nación y las Entidades Territoriales se referirá, entre otros, a los siguientes aspectos:

- a) La articulación y congruencia de las políticas y de los programas nacionales de vivienda con los de los Departamentos y Municipios;
- b) **La disposición y transferencia de recursos para la ejecución de programas de vivienda de Interés social o interés prioritaria;** Negrilla y subrayado fuera del texto.
- h) Para los efectos del debido ejercicio de las competencias y responsabilidades de cada uno de los niveles de administración territorial relacionados con los programas de vivienda

previstos en la presente ley, se acudirá a los instrumentos contractuales vigentes, incluido el convenio plan al que hace referencia el artículo 80 de la Ley 1450 de 2011;”

**Resolución 0536 de 2020. Artículo 27. Convenio con entidades territoriales.** “El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través de la Dirección que asuma la competencia de vivienda rural y Fonvivienda, convocarán a las Entidades Territoriales donde se ubiquen los hogares focalizados potencialmente beneficiarios del SFVR, a **suscribir convenios con el fin de comprometer los recursos de cofinanciación acordados con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y aportarlos a los Patrimonios Autónomos que determine Fonvivienda.** Adicionalmente, si así lo determinara Fonvivienda, las Entidades Territoriales deberán adelantar la recolección y presentación de la información de Hogares Focalizados en su jurisdicción en la etapa de postulación y cumplir con las demás actividades y obligaciones acordadas entre las partes. **“Negrilla y subrayado fuera del texto.**

**ARTÍCULO 21. Mecanismos de implementación.** “Para la implementación de las modalidades del SFVR definidos en la presente resolución, podrán concurrir diferentes mecanismos de implementación y/u operación como convenios, convocatorias, entre otros; las entidades territoriales, entidades del orden nacional, empresas públicas o privadas de cualquier orden, con el fin de financiar o cofinanciar cualquier tipo de proyecto que pertenezca a cualquiera de las modalidades aquí definidas.

Los términos y condiciones de estos mecanismos de implementación serán establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”.

**Resolución 0624 de 2020. Artículo 7. Convenios.** “De conformidad con la Resolución 0536 de 2020 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, una vez surtido este proceso, los **municipios**, distritos y **departamentos beneficiarios deberán suscribir convenio con el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, obligándose a cumplir los compromisos de operación establecidos en la citada resolución y de cofinanciación presentadas en la propuesta objeto de la presente regulación.** Posteriormente, **la entidad territorial** deberá iniciar el proceso de registro de información para la postulación de beneficiarios focalizados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, **así como aportar los recursos de cofinanciación al Patrimonio Autónomo contratado por el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda para el manejo de los recursos del SFVR.** Negrilla y subrayado fuera del texto.

Para los casos en que la fuente de los recursos de cofinanciación del municipio sea el Sistema General de Regalías, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio brindará la asistencia técnica correspondiente para la estructuración, formulación y presentación del proyecto. “

**Artículo 8. Aporte de los recursos.** **“Los recursos de cofinanciación deberán ser incorporados al negocio fiduciario constituido por el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda.”** Negrilla y subrayado fuera del texto.

**Convenio Interadministrativos No 075, 076 y 077 de 2021, Clausula Novena, EJECUCIÓN DE APORTES:** Los recursos del presente convenio serán ejecutados por LAS PARTES de la siguiente manera:

- Los recursos que FONVIVIENDA destinará para el cumplimiento del objeto del presente convenio se registrarán y ejecutarán conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y pagos No. 027 constituido con FIDUAGRARIA, Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO – “PROGRAMA DE PROMOCIÓN VIVIENDA RURAL” y el Fondo Nacional de Vivienda.

- **Los recursos que el DEPARTAMENTO se compromete a destinar para la financiación de 12 cupos de SFVR en su jurisdicción, se ejecutarán conforme a la normatividad aplicable.** Negrilla y subrayado fuera del texto.

*PARÁGRAFO:* Las apropiaciones con cargo a recursos provenientes del SGR mediante pagos directos desde la plataforma del Sistema General de Regalías o la que en su defecto se defina por el SGR a las cuentas bancarias de los ejecutores y destinatarios finales. En los eventos en que los recursos sean del Sistema General de Regalías, la contrapartida se debe gestionar de manera oportuna y eficiente.

**Ordenanza No 025 de 1996. Estatuto Orgánico de presupuesto Departamental. Artículo 3. Sistema presupuestal.** “Está constituido por un plan financiero, por un plan operativo anual de inversiones y por el Presupuesto anual del Departamento.”

**Artículo 8. Planificación.** “El presupuesto General del Departamento deberá guardar concordancia con el contenido del Plan de Desarrollo, del Plan de inversiones, del plan Financiero y del Plan operativo anual de Inversiones

**Ley 1474 de 2011. Artículo 84. Facultades y deberes de los supervisores y los interventores.** “La supervisión e interventoría contractual implica el seguimiento al ejercicio del cumplimiento obligacional por la entidad contratante sobre las obligaciones a cargo del contratista.

Los interventores y supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.

Parágrafo 1°. El numeral 34 del artículo 48 de la Ley 734 de 2000 (Sic, debe ser Ley 734 de 2002) quedará así:

No exigir, el supervisor o el interventor, la calidad de los bienes y servicios adquiridos por la entidad estatal, o en su defecto, los exigidos por las normas técnicas obligatorias, o certificar como recibida a satisfacción, obra que no ha sido ejecutada a cabalidad. También será falta gravísima omitir el deber de informar a la entidad contratante los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas

*punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando se presente el incumplimiento.*

*Ley 734 de 2002. Código Disciplinario Único. En concordancia con la Ley 1952 del 2019. "Artículo 34. Son deberes de todo servidor público "1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de Derecho Internacional Humanitario, los demás o ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.*

FONVIVIENDA celebró con el Departamento del Guaviare y los municipios de Calamar, San José del Guaviare y Miraflores, los Convenios números 075, 076 y 077 del 2021, para la implementación y ejecución del programa de vivienda rural, estableciéndose un número total de 200 subsidios para los tres convenios, que representan igual número de soluciones de vivienda, por valor \$2.543.872.800. La información de cada convenio se estableció como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla No. 8.  
**Información Inicial convenios 075, 076 y 077 de 2021**

Convenio No.	No de subsidios	Valor de convenio	Aporte Fonvivienda	Aporte Departamento	Aporte del Municipio
075 de 2021	60	\$3.815.809.200	\$3.052.647.360	\$763.161.840	0
076 de 2021	100	\$6.359.682.000	\$5.087.745.600	\$1.271.936.400	0
077 de 2021	40	\$2.763.494.048	\$2.035.098.240	\$508.774.560 Mas Excedentes transporte \$160.000.000	\$59.621.248 Excedentes de transporte
<b>TOTAL</b>	<b>200</b>	<b>\$12.938.985.248</b>	<b>\$10.175.491.200</b>	<b>\$2.703.872.800</b>	<b>\$59.621.248</b>

Fuente: FONVIVIENDA

Elaboro: Equipo de trabajo

Los proyectos se han venido desarrollando a través del contrato No. 028 F de 2022, suscrito entre FIDUAGRARIA y Consorcio ONMI, por un valor de \$11.419.621.248 más \$1.792.000.000 adicionados por FONVIVIENDA recursos del PGN para un total de asignación y en ejecución por \$13.211.621.248, con un avance físico del 41.79% a 31 de enero del 2024, y con pagos a igual corte por \$ 5.521.600.000 según estado financiero del contrato. Cuadro de adiciones:

Tabla No. 9.

Información adiciones convenios 075, 076 y 077 de 2021

	Convenio 075 de 2021	Convenio 076 de 2021	Convenio 077 de 2021	Totales
FONVIVIENDA	\$ 537.600.000	\$ 896.000.000	\$ 358.400.000	\$ 1.792.000.000
DEPARTAMENTO	\$ 134.400.000	\$ 224.000.000	\$ 89.600.000	\$ 448.000.000

Elaboro: Equipo de trabajo

Por su parte, Fonvivienda inicialmente realizó giros a la fiducia por valor de \$10.667.748.448 más posteriores giros de adiciones por valor de \$1.792.000.000, o sea el 100% de lo pactado en los tres (3) convenios. El Departamento a la firma de los convenios, como obligación le correspondía aportar al patrimonio autónomo el valor de \$ 2.543.872.800 para cofinanciar los Subsidios Familiares de Vivienda Rural - SFVR, proyectos de vivienda de los municipios de Calamar, San José del Guaviare y Miraflores.

Analizada la información financiera del convenio No. 077 de 2021, se evidencia que, el departamento de Guaviare a 31 de marzo de 2024 realizó desembolsos solo por valor de \$160.000.000, y el municipio de Miraflores por \$59.621.248, correspondientes a los gastos que se incurren de transportar los materiales de construcción desde el lugar de origen hasta el municipio de Miraflores- Guaviare (excedentes de transporte).

Por lo anterior, se evidencia que el departamento de Guaviare no cumplió inicialmente con los aportes pactado en los convenios por valor de \$2.543.872.800 más \$448.000.000 de recursos de adición. Según lo establecido en la cláusula tercera numeral uno y clausula decima primera numeral uno de los convenios, le correspondía a Fonvivienda realizar seguimiento del desarrollo de los mismos.

Lo anterior, debido a las deficiencias en la labor de seguimiento y supervisión, así como en la planeación de los convenios, toda vez que Fonvivienda no requirió desde la firma de los convenios los Certificados de Disponibilidad Presupuestal o recursos que respaldaran esta obligación por parte del departamento, generando incumplimiento en la ejecución de las políticas de vivienda, por lo cual se establece una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria de conformidad a lo establecido en literal d del artículo 2 de la Ley 1537 de 2012, artículo 27 de la Resolución 536 de 2020, artículos 7 y 8 de la Resolución 624 de 2020, la cláusula 9 de los convenios 075, 076 y 077 de 2021, artículo 84 de la Ley 1474 de 2011 y el numeral 1 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002 en concordancia con el numeral 1 del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019.

### Respuesta de la Gobernación de Guaviare

“Según lo establecido en los Convenios Interadministrativos de Cooperación No. 075, 076 y 077 de 2021, suscritos entre el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, los municipios de Calamar, San José del Guaviare, Miraflores y el Departamento del Guaviare, en la Cláusula Novena establece tácitamente lo siguiente:

**“NOVENA: EJECUCIÓN DE APORTE:** los recursos del presente convenio serán ejecutados por LAS PARTES de la siguiente manera:

Los recursos que EL DEPARTAMENTO se compromete a destinar para la financiación de 12 cupos de SFVR en su jurisdicción se ejecutarán conforme a la normatividad aplicable.

**PARÁGRAFO:** Las apropiaciones con cargo a recursos provenientes del SGR mediante pagos directos desde la plataforma del Sistema General de Regalías, o la que en su defecto se defina por el SGR, a las cuentas bancarias de los ejecutores y destinatarios finales. En los eventos en que los recursos sean del Sistema General de Regalías, la contrapartida se debe gestionar de manera oportuna y eficiente”.

La Gobernación del Guaviare, por medio de la Subsecretaría de Vivienda y Aguas, inició la estructuración del proyecto objeto de la contrapartida, el cual fue presentado el 21 de julio de 2023, según código BPIN 2023005950016 ante el OCAD Llanos, para su estudio y fines pertinentes. Sin embargo, el 2 de agosto de 2023, se emitió un concepto de viabilidad no favorable.

El 22 de marzo de 2024, mediante oficio No. DG-058, se notificó al supervisor de los convenios ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio que, hasta la fecha del oficio mencionado, no se ha logrado la consecución y apropiación de los recursos para la ejecución de la contrapartida. Asimismo, se han sumado las medidas cautelares sobre la vía que comunica el municipio de Calamar con el municipio de Miraflores, Guaviare, por parte del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, debido a que se encuentra dentro de la Ley 2ª de 1954, lo que ha impedido el tránsito por esta vía, generando un alza en los precios para transportar los materiales a la zona donde se ejecutarían parte de las viviendas incluidas en los convenios.

La Gobernación del Guaviare, dando alcance a la cláusula **“DÉCIMA OCTAVA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONVENIO”**, que establece que el convenio podrá darse por terminado por las siguientes causas:

1. Por el cumplimiento del objeto del convenio.
2. De común acuerdo entre las partes, en forma anticipada.
3. Por incumplimiento grave de las obligaciones de las partes.
4. Por imposibilidad de cualquiera de las partes para cumplir su objeto.

En virtud de la solicitud realizada por parte de la gobernación departamental del Guaviare, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por medio del Director de Vivienda Rural,

*manifestó invitación para que de manera articulada y armónica se pueda ir avanzando en la construcción de las actas de liquidación respectivas de los convenios.*

*Así las cosas, La gobernación del Guaviare se encuentra a la espera de las indicaciones que realicé el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para dar trámite las actas de liquidación.*

### **Análisis de la Respuesta (Gobernación de Guaviare)**

Los argumentos expuestos por el Departamento del Guaviare frente al no aporte de los recursos dan cuenta del incumplimiento de la obligación pactada para el desarrollo de los convenios No. 075, 076 y 077 del 2021, así mismo informa haber solicitado a FONVIVIENDA la liquidación de los respectivos convenios.

Desde el 12 de noviembre de 2021, fecha que se firmaron los convenios entre FONVIVIENDA y el Departamento del Guaviare hasta el momento en que este último solicitó los recursos a través del “*proyecto objeto de la contrapartida, el cual fue presentado el 21 de julio de 2023, según código BPIN 2023005950016 ante el OCAD Llanos*”, transcurrieron 19 meses, concretándose la negación de los recursos por parte el OCAD un mes después, sin que se evidencie gestión alguna para optar por recursos de otras fuentes de financiación según lo citado en la cláusula sexta, literal B numeral 2 de los convenios con el fin de materializar el alcance de los convenios como lo era la construcción de las (40) viviendas nuevas.

### **Respuesta de Fonvivienda**

*La Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social, mediante el memorando 2024IE0004395, señaló:*

*“Conforme a las competencias de la Dirección de Vivienda Rural, se adjunta memorando radicado MVCT No. 2024IE0004399, con el insumo de respuesta a la observación No. 1.” En dicho memorando se aclara los siguiente:*

#### **NORMATIVA APLICABLE**

*En materia de vivienda rural, la competencia fue asumida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a partir del 1 de enero de 2020. A partir de esta fecha, este Ministerio reglamentó la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural (PPVISR), conforme a lo anterior, se solicita al ente auditor tener de presente el siguiente marco normativo respecto de los proyectos de vivienda de interés social rural encabezados por esta cartera:*

- *Ley 1955 de 2019: Artículo 255 delega a Minvivienda la responsabilidad de formular y ejecutar la política pública de vivienda rural y al Fondo Nacional de Vivienda –*

*Fonvivienda - de ejecutarla.*

- *Decreto 1341 de 2020: Incorpora la competencia en materia de vivienda rural al Ministerio de Vivienda, reglamenta la Política de Vivienda Rural y establece las condiciones para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda (SFVR) por parte de Fonvivienda, el cual se amplía de 55 SMMLV a 70 SMMLV en vivienda nueva y de 19 SMMLV a 22 SMMLV en mejoramiento*
- *Resolución 0536 de 2020: Adopta la PPVISR, establece la metodología de focalización y las generalidades del SFVR modalidades de vivienda nueva y mejoramientos y establece la ruta de atención a hogares restituidos.*
- *Resolución 0624 de 2021: Desarrolla la primera convocatoria realizada a entes territoriales en el marco del Programa mi Casa en el Campo con el fin de reducir el déficit habitacional cuantitativo.*
- *Resolución 0410 de 2021: Adopta el Plan nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural en desarrollo del Plan Marco de Implementación del acuerdo de paz.*
- *Ley 2294 de 2023: Expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 “Colombia potencia mundial de la vida”*
- *Resolución 0725 de 2023: Reglamenta el artículo 2.1.10.1.2.1.4 del Decreto 1077 del 2015, se modifica la Resolución 0536 de 2020 y se dictan otras disposiciones*

*Conforme a la normativa enunciada nos permitimos manifestar que la Ley 1537 de 2012 “Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones.” No es aplicable en los proyectos de interés de vivienda social rural que encabeza esta cartera.*

### **ATIPLICIDAD DE LA ACCIÓN, DEBIDA PLANEACIÓN DE LOS CONVENIOS**

*El Ente auditor manifiesta que se presentaron deficiencias en la labor de seguimiento y supervisión, así como en la planeación de los convenios, toda vez que Fonvivienda no requirió desde la firma de los convenios los Certificados de Disponibilidad Presupuestal o recursos que respaldaran esta obligación por parte del departamento generando incumplimiento en la ejecución de las políticas de vivienda. Al respecto se tienen las siguientes precisiones:*

*La Resolución 0536 de 2020 en su artículo 23, respecto de los recursos para financiar los subsidios familiares de vivienda rural estableció que los mismos pueden provenir del Presupuesto General de la Nación – PGN, de los entes territoriales, del Sistema General de Regalías - SGR, organismos multilaterales, inversión privada, entre otros.*

*Sobre la generalidad de la Convocatoria, su alcance y obligaciones acerca de la cofinanciación, así como la descripción y uso de los recursos del Sistema General de Regalías, es menester señalar que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, realizó invitación a través de la Circular con radicado 2020EE0090422 del 9 de noviembre de 2020*

con el objeto de: “Conocer la intención de los municipios, distritos y departamentos del país, que deseen participar en proyectos de vivienda rural bajo la modalidad de vivienda nueva en especie para la vigencia 2021”

De conformidad con la precitada circular se estableció como requisitos entre otros el siguiente:

*“Cuando se presente iniciativa de aportes del departamento para la cofinanciación del municipio, éste deberá aportar, adicionalmente los siguientes documentos: (...) Carta de autorización y compromiso de cofinanciación suscrita por el Gobernador del departamento de acuerdo con el formato 1.” (...)*

*Para el caso específico de la Gobernación de Guaviare, esta presentó oficio mediante el cual informó que financiaría los subsidios con recursos provenientes del Sistema General de Regalías, así consta en la manifestación de interés remitida por la entidad territorial. (Anexo en la presente comunicación).*

*Una vez se recibieron las propuestas en los términos establecidos en la Circular mencionada, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio procedió a revisar, calificar y asignar lo cupos correspondientes.*

*Culminado lo anterior y con la asignación de cupos de vivienda, se suscribieron los respectivos Convenios Interadministrativos 075, 076 y 077 de 2021 de acuerdo con el artículo 7 de la Resolución 624 de 2020 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual señala, “De conformidad con la Resolución 0536 de 2020 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, una vez surtido este proceso, los municipios, distritos y departamentos beneficiarios deberán suscribir convenio con el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, obligándose a cumplir los compromisos de operación establecidos en la citada resolución y de cofinanciación presentadas en la propuesta objeto de la presente regulación.”*

*Ahora bien, para aquellas entidades que manifestaron la intención de materializar la contrapartida con recursos provenientes del Sistema General de Regalías- SGR, tal como lo ocurrió con el departamento del Guaviare se tuvieron en cuenta las disposiciones de esta fuente de financiación, contempladas en la Ley 2056 del 2020 “Por la cual se regula la organización y el funcionamiento del Sistema General de Regalías” y del Decreto 1821 de 2020, “Decreto único Reglamentario del Sistema General de regalías” CAPITULO 3 del Presupuesto del Sistema General de regalías.*

*La normatividad del Sistema General de Regalías define que el Certificado de Disponibilidad Presupuestal- CDP de esta fuente, estará a cargo del ejecutor designado en el momento de la aprobación del proyecto de inversión y su monto corresponderá al valor establecido y relacionado en las instancias de aprobación correspondiente del SGR,*

*adicionalmente solo se podrá expedir este CDP a través de la plataforma del Sistema de Presupuesto y Giro de Regalías -SPGR.*

*Por lo tanto y de conformidad con la normatividad del Sistema General de Regalías, el CDP se expide una vez se apruebe el proyecto de inversión. Así las cosas, los Convenios suscritos relacionan obligaciones específicas de conformidad con la materialización de la fuente de financiación, entre dichas obligaciones se encuentra la siguiente:*

*“Realizar todas las gestiones necesarias para la consecución de los recursos ante el Sistema General de Regalías, con el objeto de materializar la ejecución del proyecto, para la postulación, diagnóstico integral y todas las actuaciones que tienen que ver con la etapa de preconstrucción. Esta obligación debe ser ejecutada por las entidades territoriales mientras se desarrolla la primera fase por parte de FONVIVIENDA”*

*Se aclara que la etapa de preconstrucción consiste en realizar todas las actividades de diagnóstico y estructuración técnica del proyecto a presentar, para este caso al SGR, es decir que la entidad territorial en el marco de las obligaciones establecidas en el Convenio suscrito debe realizar todas las gestiones necesarias para presentar el proyecto, incluyendo diagnósticos, estructuración técnica (diseños, planimetría, detalles constructivos, presupuesto Etc), certificaciones y demás requisitos establecidos en la normatividad del SGR.*

*En este punto, cabe citar la reglamentación del presupuesto del Sistema General de Regalías establecido en el Decreto 1821 de 2020, “Decreto único Reglamentario del Sistema General de regalías” CAPITULO 3 del Presupuesto Del Sistema General De regalías, en el artículo 2.1.1.3.2, en el cual establece:*

*“Responsabilidades. Los órganos del sistema, las entidades a las que se les asigne recursos de administración del Sistema General de regalías, las entidades beneficiarias de Asignaciones Directas y las designadas como ejecutoras de proyectos, serán responsables por la incorporación y ejecución en un capítulo presupuestal independiente de los recursos del Sistema General de regalías en sus presupuestos en los términos de los artículos 160 y 161 de la Ley 2056 de 2020, así como de la oportunidad de los registros de la información en el Sistema de Presupuesto y Giro de regalías (SPGR) para la ejecución de los mismos y serán responsables frente a contratistas y terceros, de las asignaciones a su cargo.”  
(Negrilla fuera de texto).*

*Recapitulando lo señalado, la forma de financiación manifestada por la Gobernación para cubrir los subsidios a su cargo fueron los recursos provenientes del SGR, esto se correspondió con obligación generada en los convenios en cuanto a la estructuración de un proyecto que permita materializar la contrapartida de conformidad con la normatividad del SGR, dicha normatividad establece que el CDP se expide una vez el proyecto sea aprobado y se designe ejecutor, lo cual hace que al momento de la suscripción del convenio no sea*

*posible contar con el CDP, esta gestión, constituye una conducta que no está prevista en la ley como falta disciplinaria dado que la misma responde al curso normal de los proyectos dentro del Sistema*

*Por lo anterior, las obligaciones del Convenio contemplaban para la materialización de la contrapartida la gestión de los recursos de acuerdo con las condiciones establecidas en la normatividad del SGR. Entonces, la gestión realizada por la Gobernación en este contexto no viola ninguna disposición legal y se ajusta a los procesos establecidos por la normativa vigente.”*

### **DEBIDA SUPERVISIÓN DE LOS CONVENIOS 075, 076 Y 077 DE 2021 E INCUMPLIMIENTO DEL DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE**

*El Ente auditor manifiesta que se presentaron deficiencias en la labor de seguimiento y supervisión, al respecto, se tiene que de acuerdo con lo establecido por los convenios 075, 076 y 077 de 2021, siendo estos de carácter interadministrativo, la supervisión recae en principio por parte de FONVIVIENDA, por el Subdirector de Política y Apoyo Técnico del Ministerio o por quien el ordenador del gasto designe, por parte del LOS MUNICIPIOS por los Alcaldes o por quien estos designen, y por parte del DEPARTAMENTO el Gobernador o por quien este designe por escrito. Estos supervisores tienen la obligación de vigilar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el respectivo convenio.*

*La Gobernación del Guaviare mediante documento de nominado “Acta de Aclaración de Fuentes de Regalías” del 10 de agosto de 2021 (adjunto en la presente respuesta) manifestó a esta Cartera que de acuerdo a la solicitud de actualización de las fuentes de regalías, conforme a la ley 2056 de 2020, que se utilizaría como contrapartida para la cofinanciación del programa la fuente “SGR- SGR- Asignaciones para la inversión Regional (60%)- Departamentos” por valor de \$2.543.872.800.*

*Adicionalmente, mediante el oficio P.V.D-1000-211 del 6 de mayo de 2022 (Adjunta en la presente respuesta) la Gobernación manifestó que en reuniones alternas con los municipios de San José, Calamar y Miraflores, se acordó que la Gobernación del Guaviare realizaría la estructuración, formulación y gestión de recursos ante el Sistema General de Regalías por asignaciones para la Inversión Regional en atención de las obligaciones derivadas de los convenios Interadministrativos de Cooperación No. 075, 076 y 077 de 2021.*

*No obstante, la Gobernación del Guaviare no ha cumplido con estas gestiones y ha sido la supervisión de designada por parte de FONVIVIENDA quien ha propondido activamente por la materialización de la contrapartida, realizando seguimiento a los avances de las entidades territoriales y ofreciendo apoyo técnico para realizar el proceso de formulación ante el SGR.. Muestra de ello son las comunicaciones remitidas en múltiples ocasiones a la Gobernación del Guaviare y a los municipios de Calamar, Miraflores y San José del Guaviare, como consta en los oficios con radicados Nos. 2022EE0073226, 2022EE0073223,*

2022EE0073231, 2022EE0073213, del 03 de agosto de 2022, No.2022EE0126755 del 19 de diciembre de 2022, No. 2023EE0028498 del 18 de abril de 2023, No. 2023EE0109100 de 30 de noviembre de 2023, No. 2023EE0114969 del 26 de diciembre de 2023 adjuntas en el presente oficio.

Así mismo, tomando en cuenta la comunicación DG-058 del 22 de marzo de 2024 enviada por el departamento donde manifestó la imposibilidad de cumplir con la contrapartida, esta supervisión le ha solicitado a la Gobernación de Guaviare la debida justificación respecto del impedimento en continuar con la ejecución de los convenios Interadministrativos 075, 076 y 077 de 2021 de manera adecuada como consta en comunicación electrónica de marzo del presente año, a la fecha del presente memorando, no se cuenta con respuesta por parte de la Gobernación.

### **NO SOLIDARIDAD E INDEMNIDAD ENTRE LAS PARTES:**

Dentro del clausulado de los convenios 075, 076 y 077 de 2021 se realizaron acuerdos de No solidaridad (ver cláusulas décimo quinta de los convenios) donde las partes respectivamente declararon que lo establecido en estos convenios no implica que estas hayan constituido sociedad u otra relación bajo la cual, cualquiera de las partes pueda ser considerada como solidariamente responsable por los actos u omisiones de la otra, o tener la autoridad o el mandato que pueda comprometer a las otras partes en lo que respecta al cumplimiento de alguna obligación. Conforme a lo anterior, es claro que las omisiones en cabeza del departamento del Guaviare no pueden ser imputables a las otras partes dentro de los convenios.

Aunado a ello las partes acordaron una cláusula de indemnidad (ver cláusula décimo sexta de los convenios) conforme a la cual mantendrán libre a FONVIVIENDA de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones que se deriven de sus propias actuaciones u omisiones.

De acuerdo a lo enunciado, los convenios 075, 076 y 077 de 2021 establecen acuerdos que proporcionan un marco legal claro que protege los intereses y responsabilidades de cada una de las partes involucradas en los convenios.

### **SOLICITUD CIERRE DE LA OBSERVACIÓN 1**

De acuerdo a lo expuesto en el presente documento, respecto de la gestión realizada, en relación a la supervisión por parte de FONVIVIENDA de los convenios interadministrativos 075, 076 y 077 de 2021 y la debida planeación de los mismos y el incumplimiento del clausulado de los estos en cabeza de los respectivos Entes territoriales, que no son imputables a esta cartera, que se somete a consideración del Ente de Control la reevaluación y cierre respecto de la incidencia administrativa y disciplinaria anunciada en la observación1.

*Lo anterior, de conformidad a lo establecido en la Ley 734 de 2002, la Ley 1952 de 2019 y demás normas concordantes, así como de lo manifestado por la Corte Constitucional<sup>2</sup>, atendiendo al debido cumplimiento de los deberes funcionales en cabeza de esta supervisión. Es de precisar que de conformidad al concepto de la ilicitud sustancial contenido en el artículo 5 de la Ley 734 de 2002 y posteriormente en el artículo 9 de la Ley 1952 de 2019 por parte de esta Dirección, no existió una conducta que haya afectado sustancialmente el deber funcional en materia de supervisión sin justificación alguna respecto de los deberes en cabeza de este Ministerio.”*

### **Análisis de la Respuesta de Fonvivienda**

Teniendo en cuenta que el Departamento del Guaviare presentó a la firma de los convenios como primera fuente de financiación los recursos del Sistema General de Regalías, los cuales se garantizan con el respectivo certificado de disponibilidad presupuestal -CDP una vez sea aprobado el respectivo proyecto; revisado los soportes presentados por FONVIVIENDA en su rol de supervisor que dan cuenta de la gestión de supervisión y seguimiento a los convenios y al proceso de cofinanciación de los mismos por parte del Departamento del Guaviare, se desvirtúa en lo relacionado con FONVIVIENDA. Sin embargo, se ratifica para el Departamento del Guaviare por su indebida gestión para la consecución de los recursos de cofinanciación, configurándose hallazgo administrativo con presunto alcance disciplinario.

#### **2.1.2. Resultados en Relación con el Objetivo Específico No. 2 Legalidad contractual**

*“Revisar los proyectos de la muestra y contratos derivados, correspondientes a las vigencias auditar con el fin de establecer el estado actual de las obras ejecutadas y bienes adquiridos, así como determinar si cumplieron su objeto y la normatividad aplicable.”*

Tabla No 10  
Muestra Contractual 2020-2021  
COP



CONTRATOS	Universo		Muestra		% del valor de la muestra
	No	Valor	No	Valor	
<b>VIGENCIA 2020</b>					
1-035 DEL2020	1	7.557.883.830	1	7.557.883.830	100%
<b>VIGENCIA 2021</b>					
028F-2021	3	13.211.621.248	3	13.211.621.248	100%
001F-2021	1	6.496.000.000	1	6.496.000.000	100%
Total 2020-2021	<b>5</b>	<b>27.265.505.078</b>	<b>5</b>	<b>27.265.505.078</b>	100%

Fuente: FONVIVIENDA  
Elaboró: Equipo auditor.

Con corte al 31 de enero del 2024, al contrato promesa de compraventa No. 1-035 del 2020 por valor de \$7.557.883.830, se le canceló al contratista INVERSIONES PORVENIR SAS el valor de \$4.147.619.175 por la transferencia de dominio de (75) viviendas a favor del FIDECOMISO Alianza Colpatría, quedando un saldo por cancelar del contrato promesa de compraventa por el valor de \$3.410.264.655 correspondientes a (48) viviendas.

Tabla No. 11  
FUENTES FINANCIACIÓN 2020  
COP

CONTRATO	FONVIVIENDA-PGN	TOTALES
Promesa compraventa 1-035	\$7.557.883.830	\$7.557.883.830
<b>TOTAL</b>	<b>\$7.557.883.830</b>	<b>\$7.557.883.830</b>

Fuente: FONVIVIENDA  
Elaboró: Equipo auditor

Para la ejecución de los convenios números 075, 076 y 077 del 2021 en el marco del programa Mi Casa Ya, se perfeccionó entre FIDUAGRARIA S.A y el Consorcio ONMI el contrato de obra No 028F-2022, cuyo objeto es *ejecutar por el sistema de precio global fijo sin fórmula de reajuste y de conformidad con las especificaciones establecidas en los términos de referencia, el diagnostico, estudios y diseños y la ejecución de los subsidio familiar de vivienda rural bajo la modalidad de vivienda nueva en especie, en los municipios de Calamar, Miraflores y San José del Guaviare del departamento de Guaviare, la construcción de (48) viviendas del convenio 075 en el municipio de Calamar, (80) viviendas del convenio 076 en el municipio de San José y (32) viviendas del convenio 077 en el municipio de Miraflores-Guaviare*”, contrato suscrito por un valor de \$11.419.621.248, donde \$11.200.000.000 corresponden a recursos del PGN aportados por FONVIVIENDA, \$160.000.000 son Ingresos Corrientes de Libre Destinación aportados por el Departamento del Guaviare como excedentes de transporte y \$59.621.248 son aportes de Libre

Destinación aportados por el Municipio de Miraflores como excedentes de transporte, excedentes que fueron depositados por las entidades territoriales en cuentas bancarias para la ejecución del convenio No. 077, el cual a la fecha de corte no presenta ninguna ejecución . Este contrato fue adicionado en \$1.792.000.000 para un valor total de \$13.211.621.248, a saber:

Tabla No. 12  
FUENTES FINANCIACIÓN CONTRATO 028F- 2022  
COP

CONTRATO	Número de viviendas	FONVIVIENDA-PGN	ADICIÓN PGN	DEPARTAMENTO ICLD	MUNICIPIO ICLD	TOTALES
028 F DEL 2022	160	\$11.200.000.000	1.792.000.000	\$160.000.000	\$59.621.2480	\$13.211.621.248
<b>Total</b>	160	\$11.200.000.000	\$1.792.000.000	\$160.000.000	\$59.621.248	\$13.211.621.248

Fuente: FONVIVIENDA  
Elaboró: Equipo auditor

El contrato No. 028F del 2022 al 31 de enero 2024, muestra un avance financiero del 41,79% que corresponden a pagos efectuados por valor de \$5.521.600.000 donde se construyeron y pagaron (14) viviendas nuevas en el municipio de Calamar y (54) viviendas nuevas en el municipio de San José del Guaviare, quedando un saldo por ejecutar del contrato por valor de \$7.690.021.248.

Para la ejecución del convenio Interadministrativo No. 027 de 2021 se celebró el contrato de obra No. 001F-2023 entre FIDUAGRARIA S.A y la UNION TEMPORAL VIVIENDA JIW, por valor de \$6.496.000.000, cuyo objeto es *“contratar por el sistema de precio global fijo sin fórmula de reajuste y de conformidad con las especificaciones establecidas en los términos de referencia; el diagnóstico, estudios y diseños y construcción necesaria para la ejecución de los subsidios familiares de vivienda rural bajo la modalidad de vivienda nueva en especie, que serán asignados a los hogares postulados habilitados del pueblo JIW, conforme al compromiso establecido ante la mesa permanente de concertación con pueblos indígenas (mpc) en el Departamento del Guaviare”*, construcción de (80) viviendas nuevas. El contrato presenta un avance al 31 de enero del 2024 del 20%, lo que corresponde a un pago realizado de (16) viviendas nuevas entregadas, por un valor de \$1.299.199.998 restando un saldo por cancelar de \$5.196.800.002.

Respecto de los \$799.502.880 que se tenían destinados para el mejoramiento de vivienda de los Nukak, según nueva concertación entre el Departamento del Guaviare y FONVIVIENDA, se cambió la modalidad de mejoramiento de vivienda por la modalidad de construcción de (40) viviendas nuevas, sin que exista contrato para la ejecución de estos recursos actualmente.

Como resultado de la auditoría se detectaron situaciones de incumplimiento que fueron validadas como hallazgos de auditoría relacionados con este objetivo, así:

**Hallazgo. No. 2. Supervisión e Interventoría del Contrato de Obra 028F-2022. Recubrimiento Armadura de Hierros, estructura en concreto vivienda terminada. Administrativo con presunta incidencia disciplinaria (A) (D)**

Ley 80 de 1993. Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

*ARTICULO 4o. DE LOS DERECHOS Y DEBERES DE LAS ENTIDADES ESTATALES. Para la consecución de los fines de que trata el artículo anterior, las entidades estatales:*

*(...)*

*4o. Adelantarán revisiones periódicas de las obras ejecutadas, servicios prestados o bienes suministrados, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad ofrecidas por los contratistas, y promoverán las acciones de responsabilidad contra éstos y sus garantes cuando dichas condiciones no se cumplan.*

*Las revisiones periódicas a que se refiere el presente numeral deberán llevarse a cabo por lo menos una vez cada seis (6) meses durante el término de vigencia de las garantías.*

*5o. Exigirán que la calidad de los bienes y servicios adquiridos por las entidades estatales se ajuste a los requisitos mínimos previstos en las normas técnicas obligatorias, sin perjuicio de la facultad de exigir que tales bienes o servicios cumplan con las normas técnicas colombianas o, en su defecto, con normas internacionales elaboradas por organismos reconocidos a nivel mundial o con normas extranjeras aceptadas en los acuerdos internacionales suscritos por Colombia.*

*Artículo 5 ESTABLECE SOBRE LOS DERECHOS Y DEBERES DE LOS CONTRATISTAS. ara la realización de los fines de que trata el artículo 3o. de esta ley, los contratistas:*

*“2. Colaborarán con las entidades contratantes en lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla y que éste sea de la mejor calidad; acatarán las ordenes que durante el desarrollo del contrato ellas les impartan y, de manera general, obrarán con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando las dilaciones y en trabamientos que pudieran presentarse.”*

*ARTICULO 26. DEL PRINCIPIO DE RESPONSABILIDAD. En virtud de este principio:*

*1o. Los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos*

de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.

Ley 1474 2011. Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública

*“ARTÍCULO 83. Supervisión e interventoría contractual. Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda.*

*La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos.*

*“Facultades y deberes de los supervisores y los interventores: (... ) Los interventores y supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.” (Ley 1474 de 2011, artículos 82 y 84)*

## **Norma Técnica Colombiana NTC 1925 DE 2015: Concreto – Requisitos**

- *“Capítulo 5: Materiales*
- *Sección 5.3: Armadura*
- *Tabla 5.3.1: Espesor mínimo de recubrimiento para armaduras en estructuras de concreto”*

<b>Tipo de Exposición</b>	<b>Espesor mínimo de recubrimiento (mm)</b>
<i>Exposición a la intemperie o a humedad</i>	<i>50</i>
<i>Sin exposición a la intemperie o a humedad</i>	<i>25</i>

**Fuente:** Instituto Colombiano de Normas y Certificación (ICONTEC). (2015). Norma Técnica Colombiana NTC 1925: Concreto - Requisitos. Bogotá, D.C.: ICONTEC.

### *Capítulo 6: Diseño* *Sección 6.3: Elementos de concreto armado*

*“Artículo 6.3.10: Recubrimientos Los recubrimientos de las armaduras deben tener el espesor mínimo especificado en la Tabla 5.3.1. El propósito de los recubrimientos es proteger la armadura contra la corrosión y el fuego.”*



<b>CONTRATO DE OBRA No. 028F-2022</b>			
<b>Contratante</b>	SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A – FIDUAGRARIA S.A- ACTUANDO ÚNICA Y ECLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO- PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL		
<b>NIT</b>	830.053.630-9		
<b>Representante Legal</b>	MAURICIO ORDÓÑEZ GÓMEZ C.C 79.553.835		
<b>Contratista de Obra</b>	CONSORCIO ONMI conformado por: -INMUNIZADORA SERYE S.A identificada con NIT. 890940970-1 -OHM INVERSIONES SAS identificada con NIT. 900.969.692-0		
<b>Representante Legal</b>	AXXX MXXXXX GXXXX AXXXXX C.C. No. 42.871.521		
<b>NIT</b>	901.601.664-8		
<b>Objeto</b>	EJECUTAR POR EL SISTEMA DE PRECIO GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA, EL DIAGNOSTICO, ESTUDIOS Y DISEÑOS Y LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE, EN LOS MUNICIPIOS DE CALAMAR, MIRAFLORES Y SAN JOSÉ DEL GUAVIARE DEL DEPARTAMENTO DE GUAVIARE.		
<b>Plazo</b>	12 meses		
<b>Valor</b>	ONCE MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTIÚN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO DE PESOS M/CTE (\$11.419.621.248) incluido el valor de A.I.U., IVA sobre la utilidad y demás impuestos y tributos a que haya lugar para la celebración, legalización, ejecución y liquidación del contrato.		
<b>Tipo de Contrato</b>	Obra		
<b>Domicilio Contractual</b>	Bogotá D.C		
<b>Manual Operativo y de Contratación</b>	MANUAL OPERATIVO CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 027 DE 2020		
<b>Supervisión</b>	El seguimiento integral (técnico, administrativo, financiero, contable, económico, jurídico, de riesgos y seguros) sobre el cumplimiento del contrato de obra, se realizará a través de la INTERVENTORÍA quien fungirá como supervisor del contrato, la cual será ejecutada por la persona natural o jurídica que designe el CONTRATANTE para tal fin		
<b>Acta de inicio</b>	29 de agosto de 2022		
<b>OTROSI NO 1 - 13 marzo 2023</b> Teniendo en cuenta las condiciones de accesibilidad del territorio de MIRAFLORES se reconocerá un valor adicional de transporte relacionado de la siguiente manera			
<b>MUNICIPIO</b>	<b>VALOR</b>	<b>No DE VIVIENDAS</b>	<b>VALOR SUBSIDIO</b>
Miraflores	\$219.621.248	32	\$6.863.164
<b>OTRO SI NO 2 – 20 junio 2023</b>			
<b>Nuevo Valor</b>	\$13.211.621.248		
<b>OTRO SI NO 3</b>			
<b>Adición Plazo de Ejecución</b>	18 meses – Nueva fecha de terminación 29 de febrero de 2024		
<b>OTRO SI NO 3 – 29 febrero 2024</b>			
<b>Adición Plazo de Ejecución</b>	23 meses – Nueva fecha de terminación 29 de julio de 2024		
<b>ESTADO ACTUAL CONTRATO</b>	En ejecución		

El contrato No. 028F de 2022 viene siendo ejecutado por la firma Consorcio ONMI, bajo la Interventoría de ENTERRITORIO-Fiduagraría y del Consorcio Provivienda Rural quien certifican y expiden los Certificados de existencia y/o habitabilidad y recibo de obras, siendo llevada la supervisión por FONVIVIENDA por un funcionario designado para tal.

Como producto de las visitas realizadas por la CGR a las viviendas entregadas por Fonvivienda en el Municipio de San José del Guaviare, en las veredas San Francisco, Boquerón, El Capricho y Caracol, en los días 15,16,17,18 y 19 de abril, se establecieron deficiencias constructivas en elementos estructurales como se expresa a continuación:

En la vivienda con certificado de existencia y/o habitabilidad y recibo de obras vivienda nueva No. ENT-2022-3551 con fecha del 27 de marzo de 2023, se observó por la cara inferior de la placa del tanque de agua, la exposición de un hierro de la malla estructural de este elemento, incumpliendo con el recubrimiento de concreto necesario para el correcto funcionamiento del mismo; dejándolo a la intemperie en una zona húmeda de la vivienda (baño), como se puede apreciar en el siguiente registro fotográfico:



Fuente: Equipo Auditor



De igual forma, en la vivienda con certificado de existencia y/o habitabilidad y recibo de obras vivienda No. ENT-2022-3516 con fecha del 27 de marzo de 2023, se evidenció en la Viga de cimentación E, entre los ejes 4.3 y 5, la exposición a la

intemperie de 3 flejes, según la especificación técnica de este ítem, su sección es de 25 x 25 cm, con flejes rectangulares de 10x10 cm y recubrimiento de 7.5 cm, estableciéndose deficiencias constructivas e incumplimiento de las especificaciones técnicas fijadas para este elemento estructural en los planos. Como se muestra a continuación:



Fuente: Equipo Auditor

En la vivienda con certificado de existencia y/o habitabilidad y recibo de obras vivienda No. ENT-2022-3556 con fecha de 27 de marzo de 2024, se evidenció pérdida de la sección de la Columna E7 en la parte superior del elemento en la unión con la viga de cubierta, esta es una columna tipo 2 con una dimensión de 12 x 12 cm y recubrimiento según los diseños estructurales de 3 cm. Al presentar esta pérdida de sección quedó expuesto un hierro de la columna, incumpliendo los requisitos mínimos de recubrimientos de hierros para estructuras en concreto. Tal y como se muestra a continuación:



Fuente: Equipo Auditor

En la vivienda con certificado de existencia y/o habitabilidad y recibo de obras vivienda No. ENT-2022-3506 con fecha de 03 de agosto de 2023, se observó hierro expuesto perteneciente a la viga de cimentación 7, en la unión con la columna A7 a simple vista no se logró identificar si el elemento expuesto pertenece a un fleje o hierro longitudinal, sin embargo, se evidencia el incumplimiento del recubrimiento mínimo establecido para este elemento estructural, según las especificaciones técnicas del proyecto.



Fuente: Equipo Auditor

Las anteriores deficiencias se presentaron debido a la falta de control riguroso durante la supervisión e interventoría de las obras, lo cual derivó en la ejecución de trabajos deficientes que comprometen la durabilidad y seguridad de las viviendas. La exposición del hierro en las vigas de cimentación, columnas y placas de los tanques de agua, producto del incumplimiento de los recubrimientos mínimos establecidos por la norma técnica colombiana, las hace vulnerables a la corrosión generando debilitamiento del acero, aumentando el riesgo de roturas y colapsos estructurales.

Por lo anterior, se establece una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria, por el incumplimiento de los numerales 4 y 5 del artículo 4 y artículo 26 de la Ley 80 de 1993, artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, Norma técnica Colombiana NTC 1925 de 2015 (concreto, diseños y recubrimiento de armaduras) y el numeral 1 artículo 34 de la Ley 734 de 2002 en concordancia con el numeral 1 del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019.

### **Respuesta de la entidad**

*La Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social, mediante el memorando 2024IE0004395. Se pudo establecer que:*

*“Atendiendo a la observación: “En la vivienda con certificado de existencia y/o habitabilidad y recibo de obras vivienda nueva No. ENT-2022-3551 con fecha del 27 de marzo de 2023, se observó por la cara inferior de la placa del tanque la exposición de un hierro de la malla estructural de este elemento, incumpliendo con el recubrimiento de concreto necesario para el correcto funcionamiento del mismo”, en primera medida es pertinente precisar que la vivienda antes citada corresponde al beneficiario Rxxx Cxxx Pxxx, y en aras de subsanar lo citado, el Consorcio ONMI mediante Oficio C.ONMI-319-2024 (Anexo 1), informa que se procedió a realizar recubrimiento de los hierros expuestos utilizando epoxico de Sika para la unión de concreto, con el propósito de protegerlos, evitando la exposición de los mismos a la intemperie y a la humedad. Como muestra de ello, se adjunta registro fotográfico de la subsanación realizada y se anexa Acta de subsanación (Anexo 2):*



Fuente: Enterritorio - Interventoría del 22052024

*Observación Auditoria CGR*



Fuente: Enterritorio - Interventoría del 22052024

*Subsanación realizada*

*En la misma observación indican que “en la vivienda con certificado de existencia y/o habitabilidad y recibo de obras No. ENT-2022-3516 con fecha del 27 de marzo de 2023, se evidenció en la viga de cimentación E, entre ejes 4.3 y 5, la exposición a la intemperie de 3 flejes”; frente a lo señalado, se aclara que la vivienda corresponde al señor Txxx Lxxx Jxxxxxx, asimismo, frente a la observación, se informa que el Consorcio ONMI mediante Oficio C.ONMI-319-2024 señaló que se procedió a realizar recubrimiento de los hierros expuestos utilizando para esto epoxico de Sika para la unión de concreto, con el propósito de protegerlos, evitando la exposición de los mismos a la intemperie y a la humedad. Como evidencia, se adjunta registro fotográfico de la subsanación realizada y Acta de subsanación (Anexo 3):*

*Observación Auditoria CGR*

*Subsanación realizada*



Fuente: Enterritorio - Interventoría del 22052024



Fuente: Enterritorio - Interventoría del 22052024

Ahora bien, en el informe de la CGR referido se estipulo a su vez que, “en la vivienda con certificado de existencia y/o habitabilidad y recibo de obras vivienda No. ENT-2022-3556 con fecha de 27 de marzo de 2024, se evidenció perdida de la sección de la columna E7 en la parte superior del elemento en la unión con la viga de cubierta”. Al respecto es importante indicar que, una vez revisados los expedientes relacionados con la información de los beneficiarios que reposan en la base de datos del ejecutor CONSORCIO ONMI en contraste con el número de vivienda relacionado en la observación de la Auditoría de la Contraloría, se evidencia que este certificado de existencia y/o habitabilidad y recibo de obra vivienda No: ENT-2022-3556, pertenece al beneficiario Fxxxxx Nxxxx Dxxxxx, vivienda que a la fecha se encuentra en proceso constructivo, es decir, a la fecha la misma NO ha sido terminada ni entregada al beneficiario, tal y como es de conocimiento de los intervinientes de obra.

Por lo señalado, respetuosamente solicitamos se nos pueda brindar una aclaración formal informándonos a quien le corresponde el registro fotográfico adjunto al informe de la Auditoría, esto con el fin de verificar a cuál beneficiario corresponde la observación y poder revisar a detalle y de forma adecuada dicho requerimiento.

En atención a la observación relacionada con: “En la vivienda con certificado de existencia y/o habitabilidad y recibo de obra vivienda No: ENT-2022-3506 con fecha de 03 de agosto de 2023, se observó hierro expuesto perteneciente a la viga de cimentación 7, en la unión con la columna A7 a simple vista no se logró identificar si el elemento expuesto pertenece a un fleje o hierro longitudinal”, verificado el beneficiario, la vivienda corresponde al señor Jxxxx Jxxxxxx Txxxx Rxxxxx, en la cual se procedió a realizar recubrimiento de los hierros expuestos, con el propósito de protegerlos, evitando la exposición de los mismos a la intemperie y a la humedad. Como muestra de esto se adjunta registro fotográfico de la subsanación realizada y Acta de subsanación:

#### Observación Auditoría CGR



Fuente: Enterritorio - Interventoría del 22052024

#### Subsanación realizada



Fuente: Enterritorio - Interventoría del 22052024

Adicional a lo mencionado, se adjunta concepto emitido por Ingeniero Civil Especialista en Estructuras (Anexo 5) quien indica lo siguiente:

*“La recuperación del recubrimiento con el apoyo de material de relleno es una práctica que permiten algunos productos del mercado, garantizando así la protección del acero al ataque de agentes externos continuos como lo es el oxígeno, así como también permiten recobrar sección si ella ha perdido dimensión, este trabajo de acuerdo a las manifestaciones del constructor lo desarrollo tal como se recomienda generando así la protección de los elementos expuestos”.*

### **Análisis de la Respuesta**

Una vez analizada la respuesta de la entidad y los soportes aportados de las acciones de mejora realizadas posterior a las visitas efectuadas por la CGR, con lo cual se corrobora que la gestión por parte de la interventoría y supervisión fueron deficientes en la etapa de ejecución, puesto que estas viviendas fueron avaladas y entregadas a los beneficiarios con estas falencias. Por lo anterior, se valida como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por las deficiencias en la labor de interventoría y supervisión de las obras, de conformidad con lo establecido en los numerales 4 y 5 del artículo 4 y artículo 26 de la Ley 80 de 1993, artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, Norma técnica Colombiana NTC 1925 de 2015 (concreto, diseños y recubrimiento de armaduras) y el numeral 1 artículo 34 de la Ley 734 de 2002 en concordancia con el numeral 1 del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019.

### **Hallazgo No 3. Armadura de Hierro Elementos Estructurales en Vivienda en Ejecución. Administrativo (A).**

Ley 80 de 1993. Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

*ARTICULO 4o. DE LOS DERECHOS Y DEBERES DE LAS ENTIDADES ESTATALES. Para la consecución de los fines de que trata el artículo anterior, las entidades estatales:*

*(...)*

*4o. Adelantarán revisiones periódicas de las obras ejecutadas, servicios prestados o bienes suministrados, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad ofrecidas por los contratistas, y promoverán las acciones de responsabilidad contra éstos y sus garantes cuando dichas condiciones no se cumplan.*

*Las revisiones periódicas a que se refiere el presente numeral deberán llevarse a cabo por lo menos una vez cada seis (6) meses durante el término de vigencia de las garantías.*

5o. Exigirán que la calidad de los bienes y servicios adquiridos por las entidades estatales se ajuste a los requisitos mínimos previstos en las normas técnicas obligatorias, sin perjuicio de la facultad de exigir que tales bienes o servicios cumplan con las normas técnicas colombianas o, en su defecto, con normas internacionales elaboradas por organismos reconocidos a nivel mundial o con normas extranjeras aceptadas en los acuerdos internacionales suscritos por Colombia.

*Artículo 5 ESTABLECE SOBRE LOS DERECHOS Y DEBERES DE LOS CONTRATISTAS. ara la realización de los fines de que trata el artículo 3o. de esta ley, los contratistas:*

*“2. Colaborarán con las entidades contratantes en lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla y que éste sea de la mejor calidad; acatarán las ordenes que durante el desarrollo del contrato ellas les impartan y, de manera general, obrarán con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando las dilaciones y en trabamientos que pudieran presentarse.”*

*ARTICULO 26. DEL PRINCIPIO DE RESPONSABILIDAD. En virtud de este principio:*

*1o. Los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.*

Ley 1474 2011. Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública

*“ARTÍCULO 83. Supervisión e interventoría contractual. Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda.*

*La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos.*

*“Facultades y deberes de los supervisores y los interventores: (... ) Los interventores y supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el*

*cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.” (Ley 1474 de 2011, artículos 82 y 84)*

### **Contrato de Obra 028F-2022**

*“2.2.2. Obligaciones específicas para fase de construcción:*

*6. Responder por el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas en este proceso y su anexo técnico, así como en las normas vigentes.*

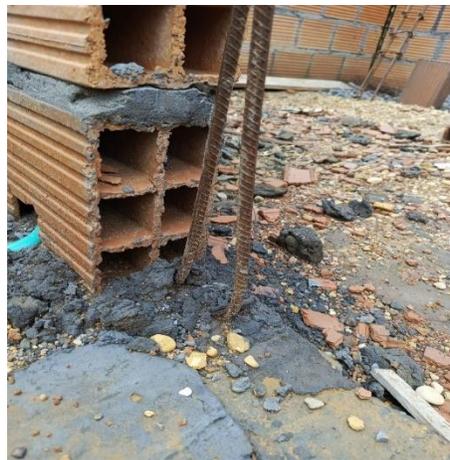
*7. Implementar los frentes de obra necesarios que garanticen el cumplimiento del objeto del contrato en el plazo establecido.*

*(...)*

*9. Revisar, junto con la INTERVENTORÍA, la calidad, cantidad y coherencia de la totalidad de los planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción para la mejor definición del alcance técnico de cada frente.*

*10. Atender los lineamientos técnicos entregados por el CONTRATANTE para el desarrollo de la estructuración de los proyectos y la ejecución de estos, además de tener en cuenta lo indicado en la normatividad aplicable que hace parte integral del presente contrato.”*

Durante las visitas efectuadas por la CGR, 15,16,17,18 y 19 de abril a las viviendas el contrato de obra 028F-2022 del municipio de San José del Guaviare se revisaron 3 viviendas que se encuentran en construcción. En la vivienda ubicada en la vereda San Francisco perteneciente al beneficiario Jxxxx Rxxxx Pxxxxx se observó que las columnas C2, C3 Y C 3.2 fueron mal replanteadas y al hacer al armadura de la columna, quedaban proyectadas desde el nivel de la viga de cimentación hacia arriba fuera del eje, por lo tanto, fueron doblados los hierros para hacer coincidir la columna en el eje estructural, en contra de lo establecido en las distintas normas que regulan la construcción en Colombia, esta práctica crea puntos de concentración de esfuerzos de la columna, lo que aumenta la probabilidad de rotura, además de reducir su capacidad de carga, lo cual podría provocar grietas, deformaciones e incluso el colapso de la columna. Lo anterior, se muestra en el siguiente registro fotográfico:



Fuente: Equipo auditor

En esta vivienda se verificó la distribución de los flejes en la columna 1D la cual estaba parcialmente fundida, y se encontró la distribución de los flejes a cada 30 cm y según los diseños estructurales esta es una columna tipo 5, la cual fue diseñada con 26 flejes rectangulares de 0.06 mt x 0.11 mt distribuidos a cada 10 cm en el arranque y terminación de la columna y cada 20 cm en la sección media, evidenciándose el incumplimiento del número de flejes y su distribución.

Por otra parte, se observó según los planos, que los traslapos de hierros verticales en columnas y horizontales en vigas debían ser colocados a 40 cms, no obstante, en campo se verificó que están siendo instalados a cada 30 centímetros, o sea 10 centímetros menos que lo establecido; por lo tanto, el amarre de los hierros de esta vivienda, está incumpliendo con lo establecido en los diseños estructurales y

también fueron sometidos a prácticas irregulares a través de obligar el acero de una manera inadecuada. La anterior situación se presentó debido a la deficiencia en la labor de supervisor e interventoría, al no velar que la ejecución de las actividades de obra se realice de acuerdo con las especificaciones técnicas estructurales establecidas en la construcción de viviendas. Lo anterior, configura una observación administrativa.

## **Respuesta de la entidad**

*En el memorando 2024IE0004395, la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social, se informa:*

*Atendiendo a lo señalado en la observación, la cual señala: “En la vivienda ubicada en la vereda San Francisco perteneciente al beneficiario Jxxxx Pxxxxx Pxxxxx se observó que las columnas C2, C3 Y C3.2, fueron mal planteadas y al hacer la armadura de la columna, quedaban proyectadas desde el nivel de la viga de cimentación hacia arriba fuera del eje”. Al respecto se adjunta concepto de Ingeniero Civil especialista en Estructural (Anexo 5) quien indica lo siguiente:*

*“Con respecto a la columna que está en proceso de su construcción, donde se encuentra que, por mala práctica del maestro constructor, realizo un dobléz en el acero principal vertical en la parte inferior de la columna con el propósito de alienarlo a el eje.*

*Me permito recomendar cortar este acero a nivel superior de la viga de cimiento y colocar cuatro varillas en anclaje del mismo diámetro junto al lado de las existentes con el propósito de izar la columna, los anclajes deben tener una dimensión mínima de 1.0 metro por encima de la viga de amarre, esto con el propósito de traslapar en una longitud no menor a 40 cms las varillas que conformarían el resto de la columna. Así se puede llegar a obtener el desempeño esperado del proyecto de vivienda.*

*Segunda alternativa: corresponde a demoler el nudo viga columna, con el propósito de extraer el castillo de la columna, remplazarlo con uno nuevo, esto por cuanto el existente por tener ya un dobléz obligado este al pretender desdoblarlo puede perder las características físico mecánicas de la varilla, después de ubicarlo en el sitio se procede a fundir con el uso de un aditivo que permita la adherencia de concreto nuevo con viejo. De esta manera también la estructura seguirá comportándose adecuadamente para los fines que fue diseñada.*

*La segunda alternativa se tomó para la reparación de la columna, donde el constructor garantiza la elaboración de este proceso, obteniendo la estabilidad esperada en el diseño de la vivienda”.*

*De igual forma, se anexa la respectiva Acta de subsanación (Anexo 6).”*

## Análisis de la Respuesta

En los descargos que presenta la entidad con respecto a la solución estructural para la observación presentada por la CGR, plantea 2 alternativas e informan que se implementó la segunda alternativa para reparar esta columna.

Se revisó el anexo 6, del memorando identificado con SIGEDOC 2024IE0004395, el cual consta de un acta de subsanación, contentiva en 3 página tal y como se muestra a continuación:



### ACTA DE SUBSANACION

Referencia: Contrato 28F -2022 PROGRAMA MI CASA EN EL CAMPO  
MUNICIPIO DE SAN JOSE DEL GUAVIARE - GUAVIARE

Asunto: Subsanación Vivienda jefe de hogar beneficiario Jorge Enrique Parrado  
identificada con C.C No 17.303.425

En atención a visita de campo realizada por la Contraloría General de la República, en el mes de abril del año en curso a las viviendas ejecutadas por el Consorcio ONMI en el marco del desarrollo del Contrato 028 F – 2022 del Departamento del Guaviare Municipio de San José del Guaviare, el equipo Técnico del Consorcio ONMI, como resultado de la visita, la Contraloría plantea las siguientes observaciones:

1. Tres columnas perriadas no están en eje C3 y C3 Habitación y 2
2. Flejes no están en distanciamientos ya se hizo foto

Con el fin de atender y subsanar lo indicado por la Contraloría, el día seis (6) del mes de mayo del 2024, se realizó desplazamiento a la vereda de San Francisco del Municipio de San José del Guaviare, con el acompañamiento del beneficiario Jorge Enrique Parrado, por parte del Consorcio ONMI entidad ejecutora, el residente social de la zona Emilio Delgado, el residente técnico Ingeniero Brayan Silva, por parte de la Interventoría de Provienda la profesional social Celeny Bonilla y el Interventor técnico Mauricio Macareno, con el fin de verificar la subsanación y/o reparaciones en la vivienda presentada en el hogar del beneficiario, del PROYECTO EJECUCIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA RURAL DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE en donde el Arquitecto Diego Panesso, responsable de la ejecución de las viviendas, realizó las respectivas correcciones, las cuales se indican a continuación:

1. Subsanación de las columnas (Foto 1)
2. Subsanación de los Flejes (Foto 2)



REGISTRO FOTOGRÁFICO	
Beneficiario: Jorge Enrique Parrado: San Francisco Municipio: San José del Guaviare	
CONSTRUCCIÓN SUBSANACIONES	
FOTO 1 	FOTO 2 
Se firma la presente acta a los seis (6) días del mes de mayo del 2024, por las partes que corroboraron las reparaciones efectuadas en la vivienda del beneficiario Jorge Enrique Parrado las cuales fueron recibidas a conformidad:	

El acta aportada dentro de la observación (Anexo 6), no da cuenta de las correcciones realizadas de acuerdo al concepto estructural emitido por el especialista. De igual forma, el registro fotográfico no corresponde a la sección en que se debió hacer la reparación señalada, ni a las columnas objeto de la observación; por cuanto en la misma se hablaba de las columnas C2, C3 y C3.2, las cuales corresponden a las 3 columnas que confinan los vanos de Puertas de acceso de la Alcoba 1 y Alcoba 2 y no a columnas de confinamiento de vanos de ventanas tal y como se evidencia en el registro fotográfico del Anexo 6.

De acuerdo con la respuesta de la entidad, no se observó la subsanación de la deficiencia detectada con respecto a la vivienda en ejecución ubicada la vereda San Francisco perteneciente al beneficiario Jxxxx Pxxxxx Pxxxxx. Evidenciándose una vez más las deficiencias en la labor de supervisión e interventoría de las actividades de obra. Se valida como hallazgo administrativo.

**Hallazgo No 4. Licencia Urbanística y de Construcción. Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, Penal y Otras Incidencias (D) (P) (OI) (Municipio San José)**

**Resolución 019 de 2011. Artículo 17. Reglas para el giro de los recursos del encargo FIDUCIARIO al oferente.** Los porcentajes para el giro de los recursos del subsidio familiar de vivienda de la fiducia al oferente se establecen así:

**Artículo 21. Selección de la Interventoría.** Los oferentes de carácter privado deberán contratar para la labor de interventoría con una persona natural de la lista e profesionales inscritos en el Consejo profesional Nacional de ingeniería y arquitectura. Está a cargo exclusivo del oferente el pago de los honorarios del profesional que ejercerá la labor de interventoría del plan de vivienda, cuyo pago se efectuará a través del encargo fiduciario previa certificación de la entidad supervisora. Negrilla y subrayado fuera del texto.

El oferente suscribirá con el profesional en mención un contrato de prestación de servicios por el tiempo mínimo de la vigencia del subsidio familiar de vivienda.

...

**Artículo 22. Funciones De La Interventoría.** El servicio de Interventoría durante la construcción comprende las funciones técnicas y administrativas establecidas en el Decreto 2090 de 1989, además de las referidas a los aspectos ambientales y de seguridad industrial, así:

...

**Interventoría Ambiental.** Es función primordial de la interventoría, asegurar que se minimice el impacto ambiental que el proyecto pueda ocasionar sobre la comunidad y el entorno, es decir sobre la flora, la fauna, el aire, los nacimientos y cursos de agua, la estabilidad de taludes y la contaminación de corrientes de agua a su vez, velar por el cumplimiento de las normas ambientales vigentes, las características de materiales y componentes de las viviendas que optimicen el ahorro de energía.

El interventor deberá velar porque el oferente obtenga los permisos y licencias ambientales a que haya lugar para la ejecución de las obras. Negrilla y subrayado fuera del texto.

**La LEY 388 DE 1997,** Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones. Artículo No 35.- Suelo de protección.” Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.”

...

**Acuerdo N°008 del 2001**, Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare.

**Artículo 20 Suelos para La Protección.**- “Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquier clase de suelo, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios, o por constituirse en áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse o de localizarse allí asentamientos humanos así sea de carácter disperso.”

**Artículo 21 Categorías de uso y Manejo para Los Suelos De Protección.** “Los Suelos de Protección del municipio comprenden las siguientes zonas:

Zonas de ronda de nacederos, ríos y quebradas, lagunas y los humedales de San José del Guaviare (Rebalse) y de Panuré .

**Son las franjas de protección de 100 metros a lado y lado de los cauces principales, alrededor de los nacederos, lagunas y el humedal, y de 30 metros a lado y lado de los cauces secundarios. Dada su importancia para la conservación del recurso hídrico, deben permanecer con vegetación de tipo protector** (Ver Mapa No. 6 Sistema Ambiental Urbano- Suelo de Protección, a escala 1:300.000). Negrilla y subrayado fuera del texto.

**Uso principal:** Conservación de suelos, restauración y reforestación de tipo protector.

**Usos complementarios:** Recreación pasiva o contemplativa, captación de aguas previo concepto de la autoridad ambiental, la cual definirá los requisitos a cumplir para tal fin.

**Uso condicionado o restringido:** Construcción de infraestructura para captación de agua, la cual tendrá un estudio previo, y aprobación y supervisión de la autoridad ambiental.

**Usos prohibidos:** Usos agropecuarios, industriales, **urbanos y suburbanos**, vertimientos no controlados y con sistema de tratamiento regulado por la autoridad ambiental, y todo aquel que afecte negativamente el cuerpo de agua. Negrilla y subrayado fuera del texto.

**Artículo 42 Cuerpos de Agua** -. Están constituidos por los Caños Uribe, y Morichal, el río Guaviare y las aguas subterráneas, siendo identificados con el No. 6 en el Mapa No. 6 Sistema Ambiental Urbano de San José del Guaviare.”

**LEY 1333 DE 2009, Por la cual se establece el procedimiento sancionatorio ambiental y se dictan otras disposiciones. ARTÍCULO 5º. Infracciones.** “Se considera infracción en materia ambiental toda acción u omisión que constituya violación de las normas contenidas en el Código de Recursos Naturales Renovables, Decreto-ley [2811](#) de 1974, en la Ley [99](#) de 1993, en la Ley 165 de 1994 y en las demás disposiciones ambientales vigentes en que las sustituyan o modifiquen y en los actos administrativos emanados de la autoridad ambiental competente. Será también constitutivo de infracción ambiental la comisión de un daño al medio ambiente, con las mismas condiciones que para configurar la responsabilidad civil extracontractual establece el Código Civil y la legislación complementaria, a saber: El daño, el hecho generador con culpa o dolo y el vínculo causal

entre los dos. Cuando estos elementos se configuren darán lugar a una sanción administrativa ambiental, sin perjuicio de la responsabilidad que para terceros pueda generar el hecho en materia civil.”

**Nota:** (Expresión subrayada, Declarada EXEQUIBLE por la Corte Constitucional en Sentencia [C-219](#) de 2017)

**PARÁGRAFO 1º.** En las infracciones ambientales se presume la culpa o dolo del infractor, quien tendrá a su cargo desvirtuarla.

**PARÁGRAFO 2º.** El infractor será responsable ante terceros de la reparación de los daños y perjuicios causados por su acción u omisión.”

**ARTÍCULO 40.** Sanciones.” Las sanciones señaladas en este artículo se impondrán como principales o accesorias al responsable de la infracción ambiental. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, las Corporaciones Autónomas Regionales, las de Desarrollo Sostenible, las Unidades Ambientales de los grandes centros urbanos a los que se refiere el artículo [66](#) de la Ley 99 de 1993, los establecimientos públicos que trata el artículo [13](#) de la Ley 768 de 2002 y la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales, impondrán al infractor de las normas ambientales, de acuerdo con la gravedad de la infracción mediante resolución motivada...”

**Resolución No 235 de 2019**, por la cual se expiden las Determinantes Ambientales para el Departamento del Guaviare y es emitida por la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Norte y Oriente Amazónico (CDA). En donde se reconocen los Humedales del municipio de San José del Guaviare.

**Ley 599 del 2000**, Por el cual se expide el código penal. Título 11 Delito contra los recursos naturales y del medio ambiente.

**LEY 734 DE 2002**, Por la cual se expide el Código Disciplinario Único. En concordancia con la ley 1952 de 2019 y la Ley 2094 de 2021.**ARTÍCULO 23. La falta disciplinaria.** “Constituye falta disciplinaria, y por lo tanto da lugar a la acción e imposición de la sanción correspondiente, la incursión en cualquiera de las conductas o comportamientos previstos en este código que conlleve incumplimiento de deberes, extralimitación en el ejercicio de derechos y funciones, prohibiciones y violación del régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y conflicto de intereses, sin estar amparado por cualquiera de las causales de exclusión de responsabilidad contempladas en el artículo 28 del presente ordenamiento.”

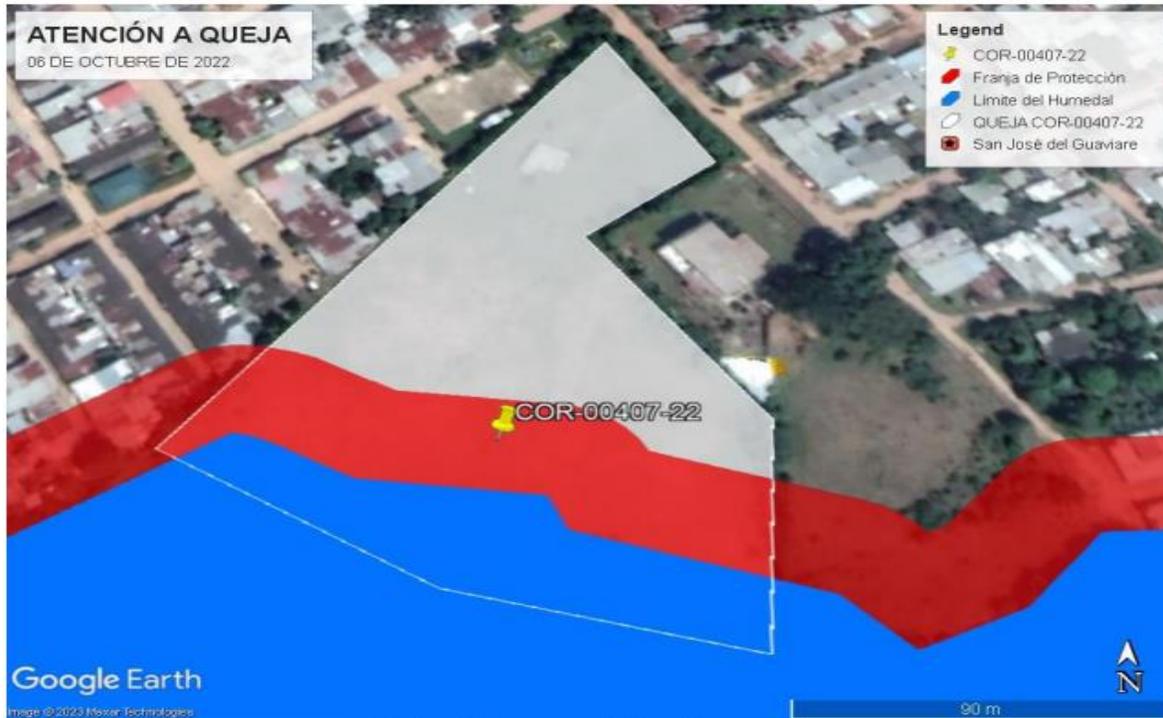
**Ley 1952 de 2019. Artículo 26. La falta disciplinaria.** “Constituye falta disciplinaria y, por lo tanto, da lugar a la imposición de la sanción disciplinaria correspondiente la incursión en cualquiera de las conductas previstas en este código que conlleven incumplimiento de deberes, extralimitación en el ejercicio de derechos y funciones, prohibiciones y violación del régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y conflicto de intereses, sin estar amparado por cualquiera de las causales de exclusión de responsabilidad contempladas en esta ley.”

En el proceso de planeación y/o la estructuración para la ejecución del proyecto de vivienda de interés social prioritario que consiste en la adquisición de 123 soluciones de vivienda en desarrollo del programa PVG II, proyecto denominado Urbanización Bosques de San Ignacio, programa que se ejecutó mediante el contrato No. 325 de 2015 celebrado entre el Consorcio ALIANZA COLPATRIA y la constructora INVERSIONES PORVENIR SAS, quien solicitó y obtuvo de la administración Municipal de San José del Guaviare (G/re), una constancia fechada el 14 de noviembre de 2019, en la cual se manifiesta que el predio denominado Mi Delirio 1, localizado dentro del perímetro urbano de la ciudad, en el barrio San Ignacio, inscrito con el código catastral número: 01-00-0200-0001-000 y registro con matrícula inmobiliaria 480-24324; no se encontraba localizado en:

- Zonas de reserva y/o afectaciones por obras públicas o de infraestructura básicas del nivel Nacional, Regional o Municipal.
- Zonas de protección de los recursos naturales; entre otras...

Además de lo anterior la administración municipal, expidió las siguiente Resoluciones:

- Resolución 123 del 30 octubre de 2020, que concede una licencia urbanística en modalidad de obra nueva.
- Resolución 175 del 10 de octubre de 2022, por medio de la cual concedió prorroga a la resolución No. 123 de octubre 30 de 2020, por la cual se concedió una licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo, modificada mediante Resolución No. 201 de noviembre 23 de 2021 y la
- Resolución No.251 del 30 de noviembre 2023, con la cual se concede revalidación de la Resolución No.123 del 30 de octubre del 2020, por medio de la cual se concede una licencia urbanística en modalidad de obra nueva.



**Ubicación geográfica del predio**

Fuente: CDA

Paralelamente a esto, la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Norte y Oriente Amazónico (CDA), ante una queja por la intervención del Humedal relacionada al proyecto de vivienda en referencia, abre el Expediente No. COR-00407-22 y mediante Concepto Técnico No 1988-22 se determinó que: “ se está construyendo una obra de tipo residencial sobre un área de 1.8 hectáreas aproximadamente, de las cuales 0.48 hectáreas aprox. se encuentran inmersas en la ronda perimetral del Humedal y 0.37 hectáreas dentro del Humedal San José del Guaviare.”



Fuente: Equipo auditor

Por lo anterior, los funcionarios públicos responsables de la planificación del territorio en el municipio de San José del Guaviare presuntamente transgredieron los requisitos exigibles por expedir la Licencia de urbanización, construcción y el certificado de uso del suelo, sin tener en cuenta las consideraciones ambientales para la ejecución del proyecto de vivienda Bosques de San Ignacio; generando una afectación de los recursos naturales. Esta situación es causada por deficiencias en la verificación y aplicación de las clasificaciones establecidas en el PBOT del municipio de San José del Guaviare, documento emitido por la secretaria de planeación del mismo municipio de San José del Guaviare, en el cual esta ubicación

se clasificó como humedal. En su momento FINDETER viabilizó el predio sin tener en cuenta las características del mismo y por su parte FONVIENDA no realizó las verificaciones correspondientes, configurándose una observación administrativa con presuntas incidencias disciplinaria y penal, por el incumplimiento del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, artículos 20, 22 y 42 del Acuerdo municipal No. 008 de 2001, artículos 5 y 40 de la Ley 1333 de 2009, Resolución No.235 de 2019, de conformidad con lo establecido en la Ley 734 de 2022, en concordancia con la Ley 1952 de 2019 y Ley 599 de 2000, y Otras incidencias para dar traslado al Ministerio de Medio Ambiente y a la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Norte y el Oriente Amazónico CDA.

### **Respuesta de la Entidad (Municipio de San José del Guaviare).**

*Con el acostumbrado respeto y en atención a la referencia, me permito remitir las resoluciones respecto del proyecto de URBANIZACIÓN BOSQUES DE SAN IGNACIO, adelantado por la firma INVERSIONES PORVENIR SAS, que solicitan de la manera siguiente: i) Resolución del 30 de octubre de 2020, que conoce una licencia urbanística en modalidad de obra nueva. ii) Resolución 175 de 10 de octubre de 2022. iii) Resolución 251 de 2023, la cual se concede revalidación de la resolución 123 de 30 de octubre de 2020.*

*Por lo que anterior y en aras de dar respuesta de fondo, se hace un recuento de lo emitido de dicho proyecto, así:*

*Resolución No.123, expedida 30 de octubre de 2020,” POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE URBANIZACION EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA”. anexo once (11) folios útiles.*

*Resolución No.175, expedida 10 de octubre de 2022. “POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE PRORROGA A LA RESOLUCION No. 123 DE OCTUBRE 30 DE 2020 POR LA CUAL SE CONCEDIO UNA LICENCIA URBANISTICA EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCION No. 201 DE NOVIEMBRE 23 DE 2021”. anexo diecisiete (17) folios útiles.*

*Resolución No. 251, expedida 30 noviembre de 2023. “POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE REVALIDACION DE LA RESOLUCION 123 DE 30 DE OCTUBRE DE 2020 POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA URBANISTICA EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA”. Anexo cuatro (4) folios útiles.*

### **Análisis de la Respuesta (Municipio de San José del Guaviare).**

La respuesta emitida por la Administración Municipal, en donde relacionan las resoluciones de urbanismo y de construcción concedidas al Proyecto Bosques de

San Ignacio, no desvirtúa la deficiencia comunicada por contravención de estas mismas resoluciones al Acuerdo N°008 del 2001, Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare, lo cual se ratifica en el concepto técnico de la Corporación Ambiental por la intervención del Humedal relacionada al proyecto de vivienda en referencia, con el Expediente No COR-00407-22 y mediante Concepto Técnico No. 1988-22 del 6 de octubre de 2022, se determinó que: “ se está construyendo una obra de tipo residencial sobre un área de 1.8 hectáreas aproximadamente, de las cuales 0.48 hectáreas aprox. se encuentran inmersas en la ronda perimetral del Humedal y 0.37 hectáreas dentro del Humedal San José del Guaviare.”

De acuerdo con lo anterior, se valida como hallazgo con presuntas incidencias disciplinaria, penal y otra incidencia, por el presunto incumplimiento del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, artículos 20, 22 y 42 del Acuerdo municipal No.008 de 2001, artículos 5 y 40 de la Ley 1333 de 2009, Resolución 235 de 2019, de conformidad con lo establecido en la Ley 734 de 2022, en concordancia, con la Ley 1952 de 2019 y Ley 599 de 2000, y para dar traslado al Ministerio de Medio Ambiente y a la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Norte y el Oriente Amazónico CDA.

#### **Hallazgo No. 5. Supervisión Aval Giro de recursos al Oferente. Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria e Indagación-Preliminar (A) (D) (IP).**

*Resolución 019 de 2011. Artículo 17. Reglas para el giro de los recursos del encargo FIDUCIARIO al oferente. Los porcentajes para el giro de los recursos del subsidio familiar de vivienda de la fiducia al oferente se establecen así:*

*Artículo 21. Selección de la Interventoría. **Los oferentes de carácter privado deberán contratar para la labor de interventoría con una persona natural de la lista e profesionales inscritos en el Consejo profesional Nacional de ingeniería y arquitectura. Está a cargo exclusivo del oferente el pago de los honorarios del profesional que ejercerá la labor de interventoría del plan de vivienda**, cuyo pago se efectuará a través del encargo fiduciario previa certificación de la entidad supervisora. Negrilla y subrayado fuera del texto.*

*El oferente suscribirá con el profesional en mención un contrato de prestación de servicios por el tiempo mínimo de la vigencia del subsidio familiar de vivienda.*

...

*Artículo 22. Funciones De La Interventoría. El servicio de Interventoría durante la construcción comprende las funciones técnicas y administrativas establecidas en el Decreto 2090 de 1989, además de las referidas a los aspectos ambientales y de seguridad industrial, así:*

...

*Interventoría Ambiental. Es función primordial de la interventoría, asegurar que se minimice el impacto ambiental que el proyecto pueda ocasionar sobre la comunidad y el entorno, es decir sobre la flora, la fauna, el aire, los nacimientos y cursos de agua, la estabilidad de taludes y la contaminación de corrientes de agua a su vez, **velar por el cumplimiento de las normas ambientales vigentes**, las características de materiales y componentes de las viviendas que optimicen el ahorro de energía.*

**El interventor deberá velar porque el oferente obtenga los permisos y licencias ambientales a que haya lugar para la ejecución de las obras.** Negrilla y subrayado fuera del texto.

**Ley 610 de 2000. ARTÍCULO 39. INDAGACIÓN PRELIMINAR.** “Si no existe certeza sobre la ocurrencia del hecho, la causación del daño patrimonial con ocasión de su acaecimiento, la entidad afectada y la determinación de los presuntos responsables, podrá ordenarse indagación preliminar por un término máximo de seis (6) meses, al cabo de los cuales solamente procederá el archivo de las diligencias o la apertura del proceso de responsabilidad fiscal.

*La indagación preliminar tendrá por objeto verificar la competencia del órgano fiscalizador, la ocurrencia de la conducta y su afectación al patrimonio estatal, determinar la entidad afectada e identificar a los servidores públicos y a los particulares que hayan causado el detrimento o intervenido o contribuido a él.”*

**Ley 734 de 2002, Por la cual se expide el Código Disciplinario Único. En concordancia con la ley 1952 de 2019 y la Ley 2094 de 2021. ARTÍCULO 23. La falta disciplinaria.** “Constituye falta disciplinaria, y por lo tanto da lugar a la acción e imposición de la sanción correspondiente, la incursión en cualquiera de las conductas o comportamientos previstos en este código que conlleve incumplimiento de deberes, extralimitación en el ejercicio de derechos y funciones, prohibiciones y violación del régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y conflicto de intereses, sin estar amparado por cualquiera de las causales de exclusión de responsabilidad contempladas en el artículo 28 del presente ordenamiento.”

Mediante el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos No. 325 del 1 de febrero del 2015 entre el Consorcio Alianza Colpatria y el Fondo Nacional de Vivienda -FONVIVIENDA, se adelantó el proceso de selección de proyectos de vivienda en interés prioritario, entre otros con el Departamento del Guaviare, contrato del cual se originó el contrato de promesa de compraventa No. 1-035 del 28 de febrero del 2020 entre la firma INVERSIONES PORVENIR SAS y el Consorcio Alianza Colpatria, cuyo objeto fue la ejecución del proyecto denominado

Urbanización Bosques de San Ignacio, consistente en la construcción de (123) soluciones de vivienda de interés prioritario -VIP con proyecciones de pago de 70 SMMLV del año 2020 sin reajuste.

FONVIVIENDA como otorgante de los subsidios de vivienda, no realizó el seguimiento al patrimonio autónomo a FINDETER quien no requirió al contratista INVERSIONES PORVENIR SAS en su obligación de contratar la interventoría, omitiéndose la realización de la interventoría ambiental, lo que ocasionó que se adelantará la construcción del proyecto de vivienda Bosques de San Ignacio; incumpliendo las determinantes ambientales (afectación del humedal). Lo que genera, un daño a los recursos públicos pagados hasta la fecha al contratista por valor de \$4.147.619.175.

Lo anterior, por una indebida labor de supervisión en la verificación de los permisos ambientales, contraviniendo las normas y procedimientos por parte, de FONVIVIENDA y la FIDUCIA Consorcio Alianza Colpatria a los oferentes. Configurándose una observación administrativa con presunta incidencia fiscal y disciplinaria, por el incumplimiento de la Resolución 0019 de 2019, artículo 23 Ley 734 de 2002 en concordancia con el artículo 26 de la Ley 1952 de 2019, la Ley 2094 de 2021 y artículo 39 Ley 610 de 2000.

### **Respuesta de la entidad**

*“Se adjunta memorando con radicado MVCT No. 2024IE0004730 emitido por la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico, donde se atiende a lo solicitado por el ente de control.”* En dicho memorando se aclara lo siguiente:

*“Es importante reiterar aspectos importantes sobre el desarrollo del Programa de Vivienda Gratuita II, en especial sobre el Régimen Jurídico y Esquema de Ejecución de los proyectos desarrollados en el esquema privado, lo siguiente:*

*El Programa de Vivienda Gratuita se rige por lo dispuesto en la Ley 1537 de 2012 y lo determinado en el Decreto 1077 de 2015 en especial en el **capítulo 2** del título 1 de la parte 1 del libro 2, capítulo denominado “SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN ESPECIE”.*

*Por otra parte, en el **capítulo 1** del título 1 de la parte 1 del libro 2, capítulo denominado “SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN DINERO PARA ÁREAS URBANAS” se compila lo establecido en el anterior Decreto 2190 de 2009, y se reglamenta lo determinado en el ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.1. que indica “Objeto. La presente sección tiene por objeto reglamentar el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas, conforme a lo dispuesto*

en las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002, 1114 de 2006 y 1151 de 2007. Se aplica a entidades que administren recursos del Presupuesto Nacional o recursos parafiscales con destino al subsidio anteriormente mencionado”, **normativa que no aplica para el Programa de Vivienda Gratuita.**

Así mismo, la Resolución 019 de 2011 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio “Por la cual se fija las condiciones para el giro de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda y se dictan otras disposiciones”, dispone en el artículo 1º: “El presente título reglamenta las condiciones particulares que deben contener la póliza, el aval bancario, el encargo fiduciario y la interventoría para el giro de los recursos del subsidio familiar de vivienda asignados por el Fondo Nacional de Vivienda, conforme a lo dispuesto en el Título V del Decreto 2190 de 2009”, **lo cual tampoco aplica para el Programa de Vivienda Gratuita.**

De conformidad con lo anterior, reiteramos que **los aspectos indicados por la contraloría de la Resolución 019 de 2011 respecto del giro de recursos y la interventoría no son aplicables al Programa de Vivienda Gratuita**, programa que se rige por lo dispuesto en la Ley 1537 de 2012, Decreto 1077 de 2015 CAPÍTULO 2 SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN ESPECIE y lo determinado en el Contrato de Fiducia Mercantil 325 de 2015 (se adjunta al presente documento), Manual Operativo (se adjunta al presente documento), por los Órganos Contractuales del Fideicomiso PVG II y para este caso, por el Contrato de Promesa de Compraventa (se adjunta al presente documento) y Contrato de Supervisión (se adjunta al presente documento).

De acuerdo con lo expuesto, **la normativa aplicable al Programa de Vivienda Gratuita no exige que se contrate por los Promitentes Vendedores una interventoría ambiental.** Así mismo es de señalar, que para el desarrollo del proyecto de vivienda Urbanización Bosque de San Ignacio en el municipio de San José de Guaviare – Guaviare, la autoridad ambiental tampoco estableció la necesidad de tramitar licencia ambiental, ni se han realizado por parte de la autoridad ambiental requerimientos u observaciones respecto del desarrollo del proyecto mencionado.

Al respecto es importante citar lo indicado en el considerando No. 6 de la Resolución 0139 de 2019 expedida por la Secretaría de Planeación de San José del Guaviare “Por medio de la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el predio identificado con cédula catastral No. 01-00-0200-0001-000 folio de matrícula inmobiliaria No. 480-24324” (adjunta en el link informado), el cual establece:

*“Que de acuerdo con la Certificación emitida por la Directora Seccional de la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Norte y el Oriente Amazónico CDA, donde consigna el área utilizable del predio 01-00-0200-0001-000 según coordenadas que se consignan en la citada Certificación, el plano urbanístico de la ciudad y el Acuerdo Municipal No. 008 de Marzo 26 de 2001, por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de San José del Guaviare, la Secretaría de Planeación verificó que el área destinada al proyecto, según lo manifiesta la citada Certificación el Plano y el Acuerdo Municipal, no se encuentra en: i) zonas de reserva y/o afectaciones por obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal; ii) áreas no aptas para la localización de vivienda; iii) zonas de alto riesgo no mitigable; iv) zonas de protección de los recursos naturales y v) barrios no legalizados”.*

*En consideración a lo expuesto, y en el marco de la normativa que rige el Programa de Vivienda Gratuita, se ha realizado el seguimiento del desarrollo del proyecto de vivienda Urbanización Bosque de San Ignacio en el municipio de San José del Guaviare – Guaviare a través de la Supervisión contratada por el Fideicomiso PVG II en cumplimiento de lo determinado en el Contrato de Fiducia Mercantil, Manual Operativo del Fideicomiso PVG II, Contrato de Promesa de Compraventa y contrato de Supervisión los cuales se adjuntan en el link informado, reiterando que no existe obligación de conformidad con las normas citadas que rigen el Programa de Vivienda Gratuita de contratar una interventoría ambiental. Así mismo, tampoco se tiene conocimiento que por parte de la autoridad ambiental se hayan realizado observaciones sobre incumplimientos de determinantes ambientales y por tal razón no existe una indebida labor de supervisión ni contravención a normas y procedimientos, dado que, por el contrario, se ha cumplido con las disposiciones establecidas en el marco del Programa de Vivienda Gratuita y en el marco del Decreto 1077 de 2015 respecto del trámite de expedición de Licencias Urbanísticas.*

*Igualmente se reitera que la Ley 1537 señala que los patrimonios autónomos en el marco del Programa podrán adelantar procesos de convocatoria y selección de los constructores interesados en desarrollar los proyectos de vivienda y que tales procesos se rigen por el derecho privado.*

*Para el proyecto citado, se realizó la CONVOCATORIA 109 PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - CONVOCATORIA GUAVIARE- ESQUEMA PRIVADO, con el objeto de seleccionar los proyectos que contaran como mínimo con las condiciones y requerimientos técnicos y jurídicos señalados en los términos de referencia de la convocatoria y sus anexos, con el fin de adquirir, para los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda otorgado por FONVIVIENDA, viviendas de interés prioritario nuevas que sean terminadas, de conformidad con lo señalado en el documento.*

Cumplidos los requisitos de los Términos de Referencia, INVERSIONES PORVENIR SAS fue seleccionada, para el desarrollo del proyecto de vivienda Urbanización Bosque de San Ignacio en el municipio de San José de Guaviare - Guaviare, y como consecuencia suscribió con el Consorcio Alianza – Colpatria, el Contrato de Promesa de Compraventa No. 1-035 del 28 de febrero de 2020.

Actualmente el proyecto se encuentra con un avance general del 96,87% con 75 viviendas terminadas y certificadas por la supervisión y 48 se encuentran a nivel de cubierta y en actividades de acabados.

Se reitera que, de conformidad con las disposiciones del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 182 del Decreto Ley 19 de 2012, se requiere la obtención de licencia urbanística para adelantar obras de urbanización y construcción, **expedida por los municipios y distritos, o los curadores urbanos, según sea del caso, las cuales se expedirán con sujeción al POT, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan.**

En este sentido, el municipio a través de la entidad encargada de expedir licencias o la Curaduría Urbana, concurre en forma previa dentro de los procesos del desarrollo de proyectos de vivienda, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley 9ª de 1989, la Ley 136 de 1994, la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, el Decreto 33 de 1998, derogado por el artículo 3 del decreto 926 de 2010 y el Decreto 1469 de 2010, compilado en el Decreto 1077 de 2015, con el objeto de vigilar y controlar las actividades de construcción y enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, **expedir las licencias de urbanismo y construcción, verificar las disponibilidades inmediatas de servicios públicos expedidas por las empresas prestadoras del servicio,** controlando la ejecución y desarrollo de las obras en los términos de dichas licencias y verificando el cumplimiento de las mismas y de las normas sismo resistentes. Es de señalar que **la información y documentación expedida por las autoridades municipales constituyen actos administrativos que dan cuenta de la viabilidad del proyecto y que para todos los efectos legales se encuentran amparados en la presunción de legalidad que determina su regularidad con el ordenamiento jurídico superior.**

Respecto a la licencia urbanística, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, “La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción,

cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios. **El otorgamiento de la licencia urbanística implica** la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, **así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo** en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.(...)”. (Subrayado y negrillas fuera de texto original).

*El proyecto de vivienda Urbanización Bosque de San Ignacio en el municipio de San José de Guaviare – Guaviare cuenta con Licencia de Urbanización expedida mediante Resolución No. 0139 del 28 de noviembre de 2019 y Licencia de Construcción No. 123 del 30 de octubre de 2020 de la Secretaría de Planeación Municipal de San José del Guaviare (se adjuntan), lo que implica la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo.*

*Por su parte, en relación con el giro de recursos, se establece en la cláusula décima novena del Contrato de Promesa de Compraventa la forma de pago de las viviendas, indicando que se pagan contra vivienda terminada y certificada, en un 90% en especial una vez terminada y expedido el certificado de existencia por parte de la entidad supervisora y el 10% final en especial contra la escrituración y registro, es decir no se realizan pagos por anticipado sino una vez terminadas y certificadas las viviendas, para lo cual se ha dado estricto cumplimiento a lo establecido.*

*Por otra parte, para el seguimiento y control del desarrollo de los proyectos de vivienda en el esquema privado de ejecución, se establece en el numeral 7.3.5.3 del Contrato de Fiducia Mercantil como obligación de la FIDUCIARIA lo siguiente:*

- 7.3.5.3. Contratar, con cargo a los recursos fideicomitidos, de acuerdo con las instrucciones que imparta el Comité Fiduciario, un(os) tercero(s) calificado(s) para la supervisión de los proyectos de vivienda seleccionados con el propósito de adquirir las viviendas resultantes de los mismos.*

*En concordancia con lo anterior, el Manual Operativo del Fideicomiso PVG II establece en los capítulos 6 y 7 lo siguiente:*

**“CAPÍTULO 6. OTROS PROCESOS DE CONTRATACIÓN QUE SE REQUIERAN PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO FIDUCIARIO.**

*Con el fin de ejecutar el objeto contractual del patrimonio autónomo, la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO suscribirá los siguientes contratos, previa instrucción del órgano contractual competente:*

*(...)*

*- Uno o varios contratos de prestación de servicios para la supervisión de los proyectos de vivienda que se ejecuten en el marco del Programa. (...)*”

**“CAPÍTULO 7. SUPERVISION DE LOS PROYECTOS PROMETIDOS EN VENTA**

*Se contratará la supervisión de los proyectos en donde se pretenda adquirir viviendas terminadas, iniciadas o por iniciar, por parte del FIDEICOMISO.*

*La labor de la supervisión puede ejercerse por una persona natural o jurídica que cuente con experiencia en temas relacionados con preparación, seguimiento y control a la ejecución de proyectos de vivienda. (...)*”

*Respecto a los determinantes ambientales, reiteramos que el contratista tramitó las respectivas Licencias Urbanísticas ante la autoridad competente, Licencia de Urbanización expedida mediante Resolución No. 0139 del 28 de noviembre de 2019 y Licencia de Construcción No. 123 del 30 de octubre de 2020 de la Secretaría de Planeación Municipal de San José del Guaviare, que dan cuenta de la viabilidad del proyecto de vivienda e implica la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo, lo cual ha sido verificado por FINDETER como entidad supervisora.*

*Así las cosas, no se configura una indebida labor de supervisión ni seguimiento, puesto que bajo las consideraciones fácticas que fueron presentadas, así como los argumentos acá esgrimidos, no existe ninguna acción u omisión que comprometa nuestra responsabilidad, con el presunto incumplimiento de requisitos, además, que el actuar del Fideicomiso PVG II y los órganos contractuales se encuentran enmarcados en lo establecido contractualmente y en el alcance de sus funciones.*

*En atención a la exposición presentada en este documento, se solicita a su despacho que disponga la terminación de la actuación, puesto que no existen conductas dentro del marco de las funciones legales y contractuales ampliamente detalladas, constitutivas de responsabilidad administrativa, disciplinaria o fiscal. En consecuencia, se ordene el archivo definitivo de las actuaciones existentes dentro del Proceso mencionado.*

*Respecto de los anexos enunciados, estos se encuentran cargados en la CARPETA DIGITAL COMPARTIDA, de la cual se adjunta el vínculo para su libre consulta.*

2024EE0089839 Comunicación de observaciones Auditoría de Cumplimiento”

*Por lo anterior, al considerarse que en la conducta no existe incidencia disciplinaria reprochable a FONVIVIENDA, se solicita comedidamente se analice el cargo observado y se retire el mismo o se modifique a una incidencia administrativa, con base en lo anteriormente expuesto”.*

**Análisis de la Respuesta**

La respuesta de Fonvivienda no desvirtúa la obligación de la contratación de la interventoría integral acorde con la Resolución 019 de 2011, y con el parágrafo primero de la cláusula séptima del contrato promesa de compraventa 1-035 de 2020 suscrito entre INVERSIONES PORVENIR SAS y el Consorcio Alianza Colpatría, que obliga al PROMITENTE VENDEDOR de conformidad con lo establecido en la convocatoria, el contratar por su cuenta y riesgo una interventoría integral del proyecto, como tampoco desvirtúa la obligación del contratista el de garantizar el cumplimiento del artículo 4 y 35 de la Ley 400 de 1997 y el artículo 3 y 4 de la Ley 1796 de 2016 respecto de la supervisión técnica.

Por otro lado, FONVIVIENDA, como supervisor en la ejecución de los recursos del PGN, no validó eficientemente la labor de FINDETER como supervisor del proyecto según contrato de prestación de servicios firmado entre FINDETER y el Consorcio Alianza Colpatría, labor que consistía en requerir al contratista en la obligatoriedad de la contratación de una firma Interventora para el desarrollo de la Interventoría integral y la contratación de un profesional durante la ejecución de la obra, el cual ejercerían la labor de validación de las licencias urbanísticas, uso del suelo, procesos ambientales adelantados por el CDA al proyecto Urbanización Bosques de San Ignacio, más cuando FONVIVIENDA adelantó visitas a la obra dentro las actividades del plan de mejoramiento y omitiendo realizar una eficiente labor de supervisión al contrato promesa de compraventa avalando los pagos al contratista por valor de \$4.147.619.175.

Por lo anterior, se configura un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y solicitud de apertura de una indagación preliminar por valor de \$4.147.619.175, de conformidad a lo establecido en los artículos 21, 23 de la Resolución No. 019 de 2011, artículo 84 de la Ley 1474 de 2011 y el numeral 1 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002, en concordancia, con el numeral 1 del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019 y el artículo 39 de la Ley 610 de 2000.

**Hallazgo No. 6 Selección de Beneficiarios. Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria e Indagación Preliminar (A) (D) (IP).**

*Ley 3 de 1991, por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones.*

*Artículo 6.- [Modificado por el art. 1, Ley 1432 de 2011](#), [Modificado por el art. 28, Ley 1469 de 2011](#). Establézcase el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social, sin cargo de restitución siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta Ley.*

*La cuantía del subsidio será determinada por el Gobierno Nacional de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios.*

*Ley 80 de 1993, Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.*

**Artículo 26. Del Principio de Responsabilidad.** *En virtud de este principio:*

*1°. Los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.*

*2°. Los servidores públicos responderán por sus actuaciones y omisiones antijurídicas y deberán indemnizar los daños que se causen por razón de ellas.*

*3°. Las entidades y los servidores públicos, responderán cuando hubieren abierto licitaciones o concursos sin haber elaborado previamente los correspondientes pliegos de condiciones, términos de referencia, diseños, estudios, planos y evaluaciones que fueren necesarios, o cuando los pliegos de condiciones o términos de referencia hayan sido elaborados en forma incompleta, ambigua o confusa que conduzcan a interpretaciones o decisiones de carácter subjetivo por parte de aquellos.*

**NOTA:** *Las expresiones “concurso” y “términos de referencia” fueron derogadas por el art. [32](#), Ley 1150 de 2007.*

**LEY 1537 de 2012, [Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 2088 de 2012](#)**  
**Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones.**

**Artículo 12. Subsidio en especie para población vulnerable.** [Reglamentado por el Decreto Distrital 1921 de 2012](#). *Las viviendas resultantes de los proyectos que se financien con los recursos destinados a otorgar subsidios familiares de vivienda por parte del Gobierno Nacional, así como los predios destinados y/o aportados a este fin por las entidades territoriales incluyendo sus bancos de Suelo o Inmobiliarios, se podrán asignar a*

*título de subsidio en especie a los beneficiarios que cumplan con los requisitos de priorización y focalización que establezca el Gobierno Nacional a través del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social.*

*Sin perjuicio de lo anterior, la asignación de las viviendas a las que hace referencia el presente artículo beneficiará en forma preferente a la población que se encuentre en alguna de las siguientes condiciones: a) que esté vinculada a programas sociales del Estado que tengan por objeto la superación de la pobreza extrema o que se encuentre dentro del rango de pobreza extrema, b) que esté en situación de desplazamiento, c) que haya sido afectada por desastres naturales, calamidades públicas o emergencias y/o d) que se encuentre habitando en zonas de alto riesgo no mitigable. Dentro de la población en estas condiciones, se dará prioridad a las mujeres y hombres cabeza de hogar, personas en situación de discapacidad y adultos mayores.*

*Las entidades territoriales que aporten o transfieran recursos o predios, según lo previsto en este artículo podrán participar en la fiducia o patrimonio autónomo que se constituya.*

**Parágrafo 1°.** *El Gobierno Nacional revocará la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda a que hace referencia este artículo y restituirá su titularidad, cuando los beneficiarios incumplan las condiciones de los programas sociales del Gobierno Nacional o del reglamento que este expida en relación con las responsabilidades de los beneficiarios, y de acuerdo con el procedimiento que se establezca en el mismo.*

**Parágrafo 2°.** *En todo caso, el valor de la vivienda otorgada a título de subsidio en especie podrá superar el valor del subsidio que haya sido asignado en dinero antes de la entrada en vigencia de la presente ley, cuando el mismo sea aportado a los patrimonios por parte de sus beneficiarios.*

**NOTA: Parágrafo declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-370 de 2014.**

**Parágrafo 4°.** *El Departamento Administrativo para la Prosperidad Social elaborará el listado de personas y familias potencialmente elegibles en cada Municipio y Distrito de acuerdo con los criterios de focalización empleados en los programas de superación de pobreza y pobreza extrema, o los demás que se definan por parte del Gobierno Nacional. Con base en este listado se seleccionarán los beneficiarios del programa del Subsidio Familiar 100% de Vivienda en especie con la participación del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, de los alcaldes y del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a través del Fondo Nacional de Vivienda, en los municipios y distritos donde se adelanten los proyectos de Vivienda de Interés Social prioritario.*

*Tratándose de la identificación de los hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, los alcaldes municipales y distritales entregarán, al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social y al Fondo Nacional de Vivienda, el listado de hogares potencialmente beneficiarios teniendo en cuenta, entre otros, lo previsto en el artículo 5° de la Ley 2ª de 1991 que modifica el artículo 56 de la Ley 9ª de 1989.*

**Parágrafo 5°.** *Cuando las solicitudes de postulantes, que cumplan con los requisitos de asignación para el programa del subsidio familiar 100% de vivienda en especie excedan las soluciones de vivienda que se van a entregar en los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario que se realicen en el municipio o distrito, el Departamento Administrativo para la*

*Prosperidad Social realizará un sorteo para definir los postulantes beneficiarios del subsidio familiar 100% de vivienda en especie, de conformidad con los criterios de priorización establecidos en la presente ley, cuando no existan otros criterios de calificación, para dirimir el empate.*

**Artículo 16. Categoría Sisbén de los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda.** *Los beneficiarios de los subsidios familiares de vivienda otorgados por el Gobierno Nacional mantendrán los valores de las variables de habitabilidad obtenidos de la encuesta del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales (Sisbén) que tenían al momento de la asignación del subsidio, durante los diez (10) años siguientes al registro de la adquisición de la vivienda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.*

**DECRETO 1921 de 2012, por el cual se reglamentan los artículos [12](#) y [23](#) de la Ley 1537 de 2012.**

**Artículo 12. Verificación de la información.** *Antes de concluir el proceso de asignación del SFVE, el Fondo Nacional de Vivienda -Fonvivienda- tendrá la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada por el postulante. Si se determina que existe imprecisión o falta de veracidad en los datos suministrados en el formulario de postulación y/o en los documentos que lo acompañan, o en las condiciones o requisitos del hogar, se solicitará al postulante emitir las aclaraciones del caso, para lo cual se otorgará un término por parte de la entidad que realice el proceso de verificación. Si dentro del plazo establecido no se subsanan las imprecisiones o se aclaran las presuntas irregularidades que se presenten, se rechazarán las postulaciones presentadas.*

**Artículo 13. Efectos de la falsedad o imprecisión en la información.** *Si se advierte la presencia de presunta falsedad o imprecisión en la documentación o información presentada para acreditar los requisitos para ser beneficiario del subsidio familiar de vivienda en especie se solicitará al beneficiario emitir las aclaraciones del caso, para lo cual se otorgará un término por parte de la entidad otorgante. Si dentro del plazo establecido no se aclaran las imprecisiones o se controvierte la presunta falsedad, habrá lugar a la restitución del subsidio familiar de vivienda otorgado, de acuerdo con lo establecido en el inciso segundo del artículo 8° de la Ley 3a de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.*

**LEY 610 DE 2000, Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías.**

**Artículo 6°.** *Daño patrimonial al Estado. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, uso indebido o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión*

fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público. **El texto subrayado fue declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante [Sentencia C-340 de 2007](#)**

**Ley 734 de 2002**, Por la cual se expide el Código Disciplinario Único. En concordancia con la ley 1952 de 2019 y la Ley 2094 de 2021. **ARTÍCULO 23. La falta disciplinaria.** “Constituye falta disciplinaria, y por lo tanto da lugar a la acción e imposición de la sanción correspondiente, la incursión en cualquiera de las conductas o comportamientos previstos en este código que conlleve incumplimiento de deberes, extralimitación en el ejercicio de derechos y funciones, prohibiciones y violación del régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y conflicto de intereses, sin estar amparado por cualquiera de las causales de exclusión de responsabilidad contempladas en el artículo 28 del presente ordenamiento.”

**Ley 1952 de 2019** “Por medio de la cual se expide el Código General Disciplinario, se derogan la Ley [734](#) de 2002 y algunas disposiciones de la Ley 1474 de 2011, relacionadas con el derecho disciplinario.

**ARTÍCULO 38. DEBERES.** Son deberes de todo servidor público:

1.” Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de derechos humanos y derecho internacional humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.”

Programa Vivienda Gratuita Fase II-PVG II
---

El Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda celebró con Consorcio Alianza - Colpatria el contrato de fiducia mercantil No. 325 de 2015, con el objeto de constituir un patrimonio autónomo denominado Fideicomiso – Programa De Vivienda Gratuita II, por medio del cual se realizará la administración de los Recursos que transfiera el Fideicomitente o que se transfieran al fideicomiso constituido, para la ejecución de las actividades en materia de vivienda de interés social prioritaria urbana.
---

Contrato de promesa de compraventa – PVGII No 1-035
---

Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita II e inversiones Porvenir S.A.S

Proyecto: Urbanización Bosques de San Ignacio

En la revisión realizada al expediente del proyecto de vivienda urbanización el Bosques de San Ignacio, desarrollado a través del contrato de Fiducia No. 325 de 2015, cuyo objeto es la adquisición de 123 soluciones de vivienda mediante el programa de Vivienda Gratuita II- PVG II, se evidenció en la expedición del Acta de Reunión No. 707 de 9 de marzo de 2022, entre Prosperidad Social, la cual deja constancia de la realización del sorteo de 45 viviendas entre 95 hogares postulados del componente Desplazados/Unidos para el programa de vivienda gratuita del Proyecto: *“Urbanización Bosques de San Ignacio” del municipio de San José del Guaviare del Departamento del Guaviare.*”

De este proceso de selección, se identificaron tres casos de personas y/o núcleos familiares que ya habían sido beneficiarios en proyectos de vivienda anteriores, a pesar de esto, los tres núcleos familiares salieron beneficiados en el sorteo del DPS, entidad que puso en conocimiento de dicha situación a FONVIVIENDA, sin embargo, se ratificaron estos subsidios para estos tres núcleos mediante Resolución No. 2433 de 2022, expedida por la Dirección Ejecutiva de FONVIVIENDA *“Por la cual se asignan cuarenta y cinco (45) Subsidios Familiares de Vivienda en Especie a hogares seleccionados por sorteo, en el marco del Programa de Vivienda Gratuita Fase II-PVG II, del Proyecto Urbanización Bosque de San Ignacio del municipio de San José del Guaviare en el departamento del Guaviare.”* Es de considerarse que cada Subsidio Familiar de Vivienda en Especie (SFVE) tiene un valor de \$ 61.446.210.

En los considerandos de la Resolución de la 2433 de 2022, se describe que: *“En cumplimiento del artículo 2.1.1.2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, FONVIVIENDA inicialmente hizo entrega a Prosperidad Social del listado de hogares postulantes que cumplen y no cumplen requisitos para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie, según comunicación del 28 de enero de 2022, radicada con el No 2022EE0005315.”*

Igualmente, *“Prosperidad Social en Cumplimiento de lo establecido en los artículos 2.1.1.2.1.3.1 y 2.1.1.2.1.3.2 del Decreto 1077 de 2015, expidió la Resolución No. 00599 del 29 de marzo de 2022, mediante la cual fija el listado definitivo de hogares beneficiarios seleccionados por sorteo en el componente Desplazados - Estrategia Unidos para el Proyecto de Urbanización Bosques de San Ignacio del municipio de San José del Guaviare en el Departamento de Guaviare.”*

La anterior situación obedece a deficiencias en el seguimiento y verificación de los requisitos mínimos para la adjudicación del subsidio de vivienda familiar, por cuanto correspondía a Fonvivienda realizar la verificación de la consistencia y veracidad de la información en cualquier momento del proceso, según lo establecido en el artículo 12 del Decreto 1921 de 2012, generándose una posible pérdida de los recursos públicos por cuanto unos beneficiarios recibirían por segunda vez un subsidio proveniente del Estado de la misma naturaleza. Dichas falencias constituyen una observación con presunto alcance disciplinario por el incumplimiento de los artículos 12 y 13 del Decreto 1921 de 2012, conforme a lo establecido en el artículo 23 y 38 de la Ley 1952 de 2019 y fiscal por un monto de \$ 184.338.630, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 610 de 2000.

### **Respuesta de la entidad**

Al respecto se informa lo indicado por la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social en el memorando 2024IE0004395, en los siguientes términos:

*“Inicialmente, es pertinente precisar lo siguiente respecto del Programa de Vivienda Gratuita:*

*Los requisitos para acceder al Programa de Vivienda Gratuita son:*

- ✓ *Ser seleccionado por Prosperidad Social como hogar potencial beneficiario del Subsidio Familiar 100% de Vivienda en Especie – SFVE.*
- ✓ *Realizar la postulación en las fechas de convocatoria señaladas por Fonvivienda.*
- ✓ *No ser propietario de una vivienda.*
- ✓ *No compartir el mismo hogar potencial beneficiario con otro postulante. En este caso solo se acepta la primera postulación.*
- ✓ *No haber sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda con el cual haya adquirido una vivienda o construido una solución habitacional.*
- ✓ *No haber sido sancionado por presentar documentos o información falsa con el objeto de obtener un subsidio familiar de vivienda.*

*Ahora bien, en el marco del Programa de Vivienda Gratuita, Fonvivienda remite a Prosperidad Social la información de los proyectos desarrollados en el marco del Programa de Vivienda Gratuita, indicando el departamento y municipio donde se desarrolla el proyecto, el número de viviendas a ser transferidas a título de subsidio 100% en especie y los porcentajes de composición poblacional de acuerdo con los criterios señalados en el artículo 2.1.1.2.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015, para que, con base en dicha información, Prosperidad Social emita y entregue a Fonvivienda la resolución con el listado de los potenciales beneficiarios para cada uno de los proyectos.*

*Prosperidad Social realiza la identificación de los potenciales beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda 100% en Especie – SFVE, teniendo en cuenta los porcentajes de*

*composición poblacional del proyecto y atendiendo los criterios de priorización establecidos en el Decreto 1077 de 2015.*

*Posteriormente, Fonvivienda abre las convocatorias para que se postulen los hogares potenciales beneficiarios del SFVE.*

*Conforme al artículo 2.1.1.2.1.2.7. del Decreto 1077 de 2015, antes de concluir el proceso de asignación del SFVE, Fonvivienda tendrá la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada por el hogar postulante. Si se determina que existe imprecisión o falta de veracidad en los datos suministrados en el formulario de postulación y/o en los documentos que lo acompañan, o en las condiciones o requisitos del hogar, se solicitará al postulante emitir las aclaraciones del caso. Si no se subsanan las imprecisiones o se aclaran las presuntas irregularidades que se presenten, se rechazará la postulación.*

*Luego, se remite a Prosperidad Social los listados de hogares postulados que cumplieron con los requisitos para ser beneficiarios del SFVE, por cada grupo de población, y, con base en dichos listados, Prosperidad Social selecciona a los hogares beneficiarios definitivos, teniendo en cuenta los criterios establecidos en el artículo 2.1.1.2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015.*

*Si los hogares que conforman el primer criterio de priorización exceden el número de viviendas a transferir a un grupo de población en el proyecto, se realizará un sorteo entre los hogares del respectivo criterio de priorización, en las condiciones establecidas en la presente sección y se tendrán como beneficiarios del SFVE aquellos que resulten seleccionados en el sorteo. En caso de requerirse, se continuará con este procedimiento hasta llegar al último criterio de priorización para cada uno de los grupos de población en el proyecto.*

*De conformidad con el Artículo 2.1.1.2.1.3.2. del Decreto 1077 de 2015, en los casos en los que deba realizarse el sorteo, Prosperidad Social, a través de resolución, establecerá los mecanismos para surtir dicho procedimiento, el cual se llevará a cabo en presencia de por lo menos tres (3) de los siguientes testigos.*

- 1 El gobernador o quien este designe.*
- 2. El alcalde o quien este designe.*
- 3. El director del DPS o quien este designe.*
- 4 El director ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda o quien este designe.*
- 5. El personero municipal o quien este designe.*

*Prosperidad Social levantará un acta del resultado del sorteo, la cual será firmada por los testigos asistentes.*

*Asimismo, Prosperidad Social podrá invitar a un delegado del Programa Presidencial de Modernización, Eficiencia, Transparencia y Lucha contra la Corrupción para que acompañe el sorteo, en aquellos casos que lo considere necesario.*

*El listado definitivo de beneficiarios será determinado mediante resolución de Prosperidad Social, la cual será comunicada a Fonvivienda.*

*Por último, FONVIVIENDA expide el acto administrativo de asignación del SFVE, en favor de los beneficiarios señalados en la resolución emitida por Prosperidad Social, y posteriormente realiza el sorteo de nomenclatura de la vivienda a transferir.*

### **Efectos de la falsedad o imprecisión en la información**

*De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 2.1.1.2.1.2.8. del Decreto 1077 de 2015, “(...) Si se advierte la presencia de presunta falsedad o imprecisión en la documentación o información presentada para acreditar los requisitos para ser beneficiario del subsidio familiar de vivienda en especie, se solicitará al beneficiario emitir las aclaraciones del caso, para lo cual se otorgará un término por parte de la entidad otorgante. Si dentro del plazo establecido no se aclaran las imprecisiones o no se controvierte la presunta falsedad, habrá lugar a la restitución del subsidio familiar de vivienda otorgado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8º de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021.*

*Si se comprueba la falsedad o la existencia de imprecisiones, de acuerdo con lo establecido en el presente artículo, con posterioridad a la asignación del SFVE, pero previa transferencia de la vivienda respectiva, se revocará la asignación y no procederá la transferencia. En el caso en que la vivienda otorgada a título de SFVE ya haya sido transferida, se revocará la asignación del subsidio y como consecuencia el hogar beneficiario deberá restituir la propiedad al patrimonio autónomo respectivo o a Fonvivienda, de acuerdo con las instrucciones de este último.*

*En cualquiera de los casos señalados en este artículo, ninguno de los miembros mayores de edad del hogar postulante podrá solicitar de nuevo un subsidio familiar de vivienda durante un término de diez (10) años, de conformidad con lo estipulado en el artículo 30 de la Ley 3ª de 1991. Adicionalmente, cuando se presenten los eventos señalados en el parágrafo 1º del artículo 8º de la Ley 3ª de 1991 modificado por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda deberá dar traslado de las actuaciones realizadas a la Fiscalía General de la Nación, para que se inicien las investigaciones a que haya lugar. (...)”*

### **Circular 001 de 2022**

*El Decreto 1077 de 2015, en su artículo 2.1.1.2.1.2.8, modificado por el artículo 6 del Decreto 739 de 2021, artículo 2.1.1.2.1.2.6 del Decreto 1077 de 2015, artículo 2.1.1.2.6.2.1 modificado por el artículo 10 del Decreto 739 de 2021 y artículo 2.1.1.2.6.2.3 modificado por el artículo 11 del Decreto 739 de 2021 establece las obligaciones para los postulantes y beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie. Adicionalmente, en el artículo 2.1.1.2.6.3.1 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 2.1.1.2.6.3.2 modificado por el artículo 13 del Decreto 739 de 2021, establece las causales de revocatoria por el incumplimiento a*

*dichas obligaciones, fijando así mismo el trámite para que, una vez se tenga noticia de la denuncia del presunto incumplimiento, se dé inicio al Procedimiento Administrativo Sancionatorio en contra del hogar denunciado, de conformidad al artículo 47 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.*

*Ahora bien, a través de la Circular 001 de 2022 (Anexo 7) se dio a conocer el protocolo elaborado por el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, respecto al seguimiento de los incumplimientos de los beneficiarios del Programa de Vivienda Gratuita y la implementación de la estrategia de acompañamiento social en los proyectos de vivienda con subsidios otorgados por el fondo. El documento está dirigido a alcaldías distritales, especiales y municipales con proyectos del programa de Vivienda Gratuita sujetos a inicios de procesos administrativos sancionatorios y alcaldías distritales, especiales y municipales que deban implementar la estrategia de acompañamiento social en proyectos de vivienda con subsidios asignados por Fonvivienda.*

*Para el caso que nos ocupa, es preciso mencionar que mediante la circular 001 se establece el trámite para que las alcaldías municipales / distritales y distritos especiales trasladen a Fonvivienda las denuncias por incumplimiento a lo prescrito en el decreto 1077 de 2015, modificado por el decreto 739 de 2021.*

*Al respecto, la circular en mención señala que “Los municipios, distritos y/o distritos especiales serán un aliado estratégico en el seguimiento del cumplimiento de las obligaciones y causales de revocatoria por parte de los beneficiarios del programa de vivienda gratuita, en cumplimiento de los principios de colaboración armónica, Coordinación, Concurrencia y Subsidiaridad establecidos en los Artículos 113 y 288 de la Constitución Política, brindando así colaboración para cumplir con los fines del Estado, lo cual en consonancia con lo establecido en el Artículo 2.1.1.2.6.4.1. del Decreto 1077 de 2015 faculta al Fondo Nacional de Vivienda para solicitar información a cualquier autoridad que considere pertinente para verificar el acatamiento de las obligaciones de los beneficiarios del programa.*

*En tal sentido, los municipios, distritos y/o distritos especiales realizarán seguimiento a quienes habitan las viviendas de los proyectos asignados del programa de vivienda gratuita, realizando un acompañamiento en asocio y coordinación con las personerías municipales para garantizarles el debido proceso a los hogares que presuntamente se encuentran incursos en las causales de restitución antes reseñadas.*

*Por lo tanto, los municipios, distritos y/o distritos especiales en los cuales se hayan construido y entregado Proyectos de Vivienda Gratuita 100% en Especie por parte del Gobierno Nacional, deberán dar traslado inmediato a Fonvivienda, cuando tengan conocimiento del presunto incumplimiento de obligaciones por parte de los hogares beneficiarios o de las causales de Revocatoria establecidas en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 13 del Decreto 739 de 2021.*

*(...)”*

### Urbanización Bosques de San Ignacio

Expresado lo anterior, para el proyecto URBANIZACIÓN BOSQUES DE SAN IGNACIO del municipio de San José del Guaviare - Guaviare, Prosperidad Social convocó sorteo de beneficiarios para 45 entre 95 hogares que cumplieron requisitos el día 09 de marzo del 2024, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.1.1.2.1.3.2. del Decreto 1077 del 2015.

En el acta de sorteo N° 707 se consignaron cuatro (4) observaciones, respecto de las cuales nos permitimos manifestar lo siguiente:

- En cuanto a la señora SXXXXX MXXXXX AXXXXX AXXXXX, identificada con cédula de ciudadanía nro. XXXXX, le informo que, si bien en el acta se señala que "(...) su conyugue (sic) MXXXX RXXXXX CXXXXXa identificado con C. C. N° XXXXXXX fue beneficiario el día 28-02-2017 con subsidio para construcción de vivienda en sitio propio (...), al consultar en el Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda el número de cédula de ciudadanía nro. 1xxxxxx6, se observa que el señor RXXXXX CXXXXX no es beneficiario del SFVE, otorgado en el marco del Programa de Vivienda Gratuita, como se muestra:

-



Asimismo, se evidencia que el señor MXXXX RXXXX no figura como miembro del hogar 488, seleccionado por Prosperidad Social como potencial beneficiario del SFVE para el proyecto Urbanización Bosques de San Ignacio, el cual está conformado por la señora AXXXX AXXXX, DXXXX AXXXX y AXXXXX MXXXXX RXXXXXXXX AXXXX, como se detalla:

**CONSULTA POTENCIALES PROSPERIDAD SOCIAL**

Consulta por cédula    Consulta por Hogar    Reporte convocatorias abiertas

Seleccione el departamento, municipio, proyecto, ingrese el número del hogar y de clic en consultar:

Departamento:

Municipio:

Programa:

Proyecto:

Componente:

Hogar:

Resultado Hogar 488

Departamento	Municipio	Proyecto	Número de Hogar	Nombres	Tipo de documento	Identificación	Fecha de nacimiento
GUAVIARE	SAN JOSÉ DEL GUAVIARE	URBANIZACIÓN BOSQUES DE SAN IGNACIO	488	DIXON ANDREY RAMIREZ ACOSTA	3	1120558694	17/03/2004
GUAVIARE	SAN JOSÉ DEL GUAVIARE	URBANIZACIÓN BOSQUES DE SAN IGNACIO	488	SANDRA MILENA ACOSTA AMAYA	1	41242618	21/10/1982
GUAVIARE	SAN JOSÉ DEL GUAVIARE	URBANIZACIÓN BOSQUES DE SAN IGNACIO	488	ANDRU MOISES RAMIREZ ACOSTA	3	1120576036	06/03/2012

En consecuencia, al realizar la consulta en el Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda, el señor RXXXX CXXX no figura como miembro del hogar conformado por la señora AXXXX AXXXX, AXXXX MXXXX Y DXXXXX AXXXX RXXXXX AXXXX, beneficiario del SFVE en el proyecto en mención, mediante Resolución Nro. 2433 de 2022:

**Consultas**    **Consulta Información Histórica de Cédula**    Usuario: Consultas   

Cédula de Ciudadanía (C.C.)                   

**Información Básica**                       

**Convocatoria o Proceso :**   

**Fecha Cargue :**        **Otras Postulaciones en este Proceso:**       

**Postulante**

Nombre :	<input type="text" value="SANDRA MILENA ACOSTA AMAYA"/>	Proyecto :	<input type="text" value="URBANIZACIÓN BOSQUES DE SAN IGNACIO"/>
Documento :	<input type="text" value="41242618"/>	Modalidad Vivienda :	<input type="text" value="ADQUISICION DE VIVIENDA - SUBSIDIO EN ESPECIE"/>
F. Postulación :	<input type="text" value="29/SEP/2021"/>	Tipo Solución :	<input type="text" value="VIP"/>
Sub. Postulación :	<input type="text" value="\$ 0,00"/>	Sub. Asignado :	<input type="text" value="0"/> <input type="text" value="Vr. Renuncia"/>
Departamento As :	<input type="text" value="GUAVIARE"/>	Resolución :	<input type="text" value="2433"/> <input type="text" value="Parcial:"/>
Municipio Aspirad :	<input type="text" value="SAN JOSÉ DEL GUAVIARE"/>	F. Resolución :	<input type="text" value="27/DIC/2022"/> <input type="text" value="F. Vcto. Subsidio :"/>
Caja :	<input type="text" value="C.C.F. CAMPESINA"/>	Acto Advo Pago :	<input type="text" value=""/> <input type="text" value="Fecha Acto Advo :"/>
Estado :	<input type="text" value="Asignados"/>		

**Miembros Hogar**

Nombre	Apellido	Tipo Documento	Documento	Observaciones
SANDRA MILENA	ACOSTA AMAYA	Cédula de Ciudadanía (C.C.)	41242618	ME: Mayoría de edad
ANDRU MOISES	RAMIREZ ACOSTA	Tarjeta de Identidad (T.I.)	1120576036	N: Nacimiento
DIXON ANDREY	RAMIREZ ACOSTA	Tarjeta de Identidad (T.I.)	1120558694	N: Nacimiento

- Frente a la señora YXXX CXXXX PXXX, identificada con cédula de ciudadanía nro. XXXX, se informa que su hogar se postuló al Subsidio Familiar 100% de Vivienda en

*Especie para la adquisición de vivienda en el Proyecto Urbanización Bosques de San Ignacio, sin embargo, no resultó beneficiario.*

*Precisado lo anterior, es pertinente aclarar que en contra del hogar de la señora CXXX PXXXX se inició un proceso de rechazo a la postulación, así:*

*Se surtió la etapa de requerimiento al hogar y sus respectivas notificaciones, siguiendo las etapas procesales. En este contexto, con el fin de obtener material probatorio que permitiera demostrar que este hogar había sido beneficiario de un subsidio de vivienda adicional al que pretendía que se le asignara por parte de Fonvivienda, se comprobó que la Gobernación del Guaviare no había legalizado la subvención, motivo por el cual Fonvivienda requirió a la Gobernación para que se aplicara dicho subsidio, acorde con lo que establece el Decreto 1077 de 2015, que en su artículo 2.1.1.2.1.2.9. señala como causal de rechazo a la postulación al subsidio familiar de vivienda en especie la posible existencia de imprecisiones, presuntas falsedades, falta de veracidad en los datos suministrados en el formulario de postulación y/o en los documentos que lo acompañan, no informar los hechos que se presenten durante el proceso y que impliquen la modificación de las condiciones del hogar, o el posible incumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo 2.1.1.2.6.2.1 de la misma normatividad.*

*No obstante, lo anterior, en el presente mes de mayo el hogar de la señora CXXXX PXXXXX renunció a la postulación, por lo que se archivaré el proceso adelantado en su contra.*

**Consulta Información Histórica de Cédula**

Usuario: [Consultas](#) [\[Salir\]](#)  
[Consultar Guía](#)

Cédula de Ciudadanía (C.C)

**Información Básica** | [Novedades](#) | [Cruces / Rechazos](#) | [Pagos](#) | [Recursos Reposición](#) | [Ind. Macroproyectos](#) | [Legalizaciones](#)

**Convocatoria o Proceso :**

**Fecha Cargue :**  **Otras Postulaciones en este Proceso:** << >>

**Postulante**

Nombre :	<input type="text" value="YENFA CORDOBA PALACIOS"/>	Proyecto :	<input type="text" value="URBANIZACIÓN BOSQUES DE SAN IGNACIO"/>
Documento :	<input type="text" value="1120562690"/>	Modalidad Vivienda :	<input type="text" value="ADQUISICION DE VIVIENDA - SUBSIDIO EN ESPECIE"/>
F. Postulación :	<input type="text" value="17/SEP/2021"/>	Tipo Solución :	<input type="text" value="VIP"/>
Sub. Postulación :	<input type="text" value="\$ 0,00"/>	Sub. Asignado :	<input type="text" value="\$ 0,00"/> <input type="text" value="Vr. Renuncia"/> <input type="text" value="0"/>
Departamento Aspirado :	<input type="text" value="GUAVIARE"/>	Resolución :	<input type="text" value="Parcial"/>
Municipio Aspirado :	<input type="text" value="SAN JOSÉ DEL GUAVIARE"/>	F. Resolución :	<input type="text" value=""/>
Caía :	<input type="text" value="C.C.F. CAMPESINA"/>	Acto Advo Pago :	<input type="text" value=""/>
Estado :	<input type="text" value="Renuncia a la postulación"/>		

**Miembros Hogar**

Nombre	Apellido	Tipo Documento	Documento	Observaciones
YENFA	CORDOBA PALACIOS	Cédula de Ciudadanía (C.C)	1120562690	ME: Mayoría de edad
SARLIS DAYANNA	ROA CORDOBA	Tarjeta de Identidad (T.I.)	1120954889	N: Nacimiento

*En cuanto a las demás observaciones, se informa que la Subdirección del Subsidio Familiar de Vivienda está adelantando dos procesos administrativos sancionatorios de revocatoria de la asignación en contra de los siguientes hogares, así:*

*- GXXXX MXXXX CXXXXX, identificado con cédula de ciudadanía nro. 4xxxx1.*

*Una vez recibimos denuncia por parte de la alcaldía municipal de San José del Guaviare, identificada con Rad. 2023ER0091395 de fecha 19 de julio de 2023, en la que se informó que el hogar precitado ya tendría una propiedad otorgada por la Gobernación del Guaviare, anexando como soporte probatorio la Resolución No. 1142 del 22 de junio de 2023 “por medio de la cual se trasfiere a título gratuito un bien fiscal como subsidio en el marco del Proyecto de Vivienda de Interés Social y Prioritario de las Urbanizaciones Bicentenario I y II”, se inició procedimiento administrativo sancionatorio de revocatoria de su asignación, teniendo en cuenta lo establecido en los numerales 1 y 2 del artículo 2.1.1.2.6.2.1. del Decreto 1077 de 2015 frente a las obligaciones de los postulantes para el subsidio familiar de vivienda en especie, concordante con lo establecido en el numeral 1° del artículo 2.1.1.2.6.3.2. del Decreto 1077 de 2015 en el cual se establecen las causales de revocatoria de la asignación del SFVE.*

*Por consiguiente, se adelantaron todas las etapas dispuestas en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011 y, a través de Resolución No. 151 del 23 de abril de 2024 (Anexo 8), se revocó la asignación del subsidio al hogar, acto administrativo que está en trámite de notificación personal.*

*- Exxxxxxx Gxxxxx Vxxxxxxx, identificado con cédula de ciudadanía nro. 1xxxx0.*

*Mediante denuncia radicada el 19 de julio de 2023, se informó que el hogar del señor Exxxxxx Gxxxx Vxxxx era beneficiario de un subsidio asignado por la Gobernación del Guaviare en el proyecto de vivienda de interés prioritario denominado Bicentenario I, y se aportaron como soportes probatorios la Resolución 1680 de 2016 “por medio de la cual el departamento de Guaviare trasfiere a título gratuito un bien fiscal como subsidio un subsidio de vivienda otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA”. Dentro de dicho acto administrativo se evidencia que el señor Gxxx hace parte del hogar beneficiario, cuyo titular era la señora Lxxxxx Exxxxx Vxxx Cxxxx.*

*Conforme con lo anterior, se surtió la etapa de requerimiento al hogar por el presunto incumplimiento de la obligación relacionada con suministrar información veraz en el formulario de postulación, específicamente al omitir la asignación de un subsidio adicional al otorgado por FONVIVIENDA, obligaciones establecidas en los numerales 1 y 2 del artículo 2.1.1.2.6.2.1. del Decreto 1077 de 2015, concordante con lo establecido en el numeral 1° del artículo 2.1.1.2.6.3.2. del Decreto 1077 de 2015 en el cual se establecen las causales de revocatoria de la asignación del SFVE.*

*Actualmente el proceso administrativo sancionatorio se encuentra en notificación del pliego de cargos.*

*Se adjunta Resolución No. 1358 del 11 de diciembre de 2023 (Anexo 9).”*

## **Análisis de la Respuesta**

Analizada la respuesta de FONVIVIENDA; esta no desvirtúa lo comunicado respecto de la inclusión de 3 núcleos familiares en el programa PVG II, que inicialmente debieron ser excluidos del proyecto de Urbanización Bosques de San Ignacio del municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare, por haber recibido anteriormente Subsidios Familiares de Vivienda en Especie; la respuesta dada es que los tres beneficiarios que se validaron en la Resolución No. 2433 de 2022 expedida por FONVIVIENDA se encuentran en la siguiente situación:

- Uno de los cónyuges, que aparecía como beneficiario de un subsidio de vivienda, según Acta de prosperidad Social no figura como miembro del hogar beneficiario y tampoco figura como beneficiario para el proyecto, por lo que la titular continuara en el proyecto;
- un segundo beneficiario en proceso de revocarse la asignación del subsidio al hogar (Acto Administrativo en trámite)
- y un tercer beneficiario cuyo proceso administrativo se encuentra en notificación del pliego de cargos al confirmar que ya había sido beneficiario de otro subsidio.

Este ente de control considera que hasta que no queden en firme los actos administrativos de sanción y restitución, respecto de los 3 núcleos familiares, no se puede desestimar la ocurrencia de un posible daño. Por lo anterior, se valida como hallazgo con presunta incidencia disciplinaria por el incumplimiento del numeral 1 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002, en concordancia, con el numeral 1 del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019 y se solicitará la apertura de una Indagación Preliminar acorde con el artículo 39 de la Ley 610 de 2000.

### **Hallazgo. No. 7 Diseño Estructural Vivienda Entregada. Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria (A) (D).**

Ley 80 de 1993. Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

*ARTICULO 40. DE LOS DERECHOS Y DEBERES DE LAS ENTIDADES ESTATALES. Para la consecución de los fines de que trata el artículo anterior, las entidades estatales: |*

*(...)*

*40. Adelantarán revisiones periódicas de las obras ejecutadas, servicios prestados o bienes suministrados, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad ofrecidas por los contratistas, y promoverán las acciones de responsabilidad contra éstos y sus garantes cuando dichas condiciones no se cumplan.*

*Las revisiones periódicas a que se refiere el presente numeral deberán llevarse a cabo por lo menos una vez cada seis (6) meses durante el término de vigencia de las garantías.*

*5o. Exigirán que la calidad de los bienes y servicios adquiridos por las entidades estatales se ajuste a los requisitos mínimos previstos en las normas técnicas obligatorias, sin perjuicio de la facultad de exigir que tales bienes o servicios cumplan con las normas técnicas colombianas o, en su defecto, con normas internacionales elaboradas por organismos reconocidos a nivel mundial o con normas extranjeras aceptadas en los acuerdos internacionales suscritos por Colombia.*

*Artículo 5 ESTABLECE SOBRE LOS DERECHOS Y DEBERES DE LOS CONTRATISTAS. ara la realización de los fines de que trata el artículo 3o. de esta ley, los contratistas:*

*“2. Colaborarán con las entidades contratantes en lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla y que éste sea de la mejor calidad; acatarán las ordenes que durante el desarrollo del contrato ellas les impartan y, de manera general, obrarán con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando las dilaciones y en trabamientos que pudieran presentarse.”*

*ARTICULO 26. DEL PRINCIPIO DE RESPONSABILIDAD. En virtud de este principio:*

*1o. Los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.*

*Ley 1474 2011. Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública*

*“ARTÍCULO 83. Supervisión e interventoría contractual. Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda.*

*La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos.*

*“Facultades y deberes de los supervisores y los interventores: (... ) Los interventores y supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.” (Ley 1474 de 2011, artículos 82 y 84)*

**Norma Colombiana de Diseño Sísmico de Edificaciones NSR-10**

**Reglamento Colombiano de Construcción**

**Norma Técnica Colombiana NTC 4500** - Requisitos mínimos para el diseño, la construcción y la inspección de edificaciones de vivienda

**Norma Técnica Colombiana NTC 4501** - Requisitos mínimos para el control de calidad de los materiales y la ejecución de la obra en edificaciones de vivienda

En la vivienda con certificado de existencia y/o habitabilidad y recibo de obras vivienda No. ENT-2022-3539 con fecha 27 de marzo de 2023, tras la revisión se estableció la omisión de la construcción de la columna D6, columna tipo 2, la cual según los diseños estructurales su sección es de 12x12 cm con una altura desde la viga de cimentación hasta la viga de confinamiento de 2.88 m y su armadura constaba de 2 hierros verticales con 22 flejes figurados en forma de **s** repartidos a lo largo de la columna. La anterior situación se presentó debido a deficiencias en la labor de interventoría y supervisión en cuanto al control de las actividades de ejecución de obra. La omisión en una columna de una vivienda de mampostería confinada puede acarrear graves riesgos estructurales y de seguridad para los habitantes. Las columnas, al trabajarlas en conjunto con las vigas y los muros, son elementos fundamentales que soportan el peso de la edificación y distribuyen las cargas de manera uniformes en la construcción de las viviendas.

Por lo anterior, se establece una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria, por el incumplimiento de los numerales 4 y 5 del artículo 4 y artículo 26 de la Ley 80 de 1993, artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, Norma Colombiana de Diseño Sísmico de Edificaciones NSR-10, NTC 4500, NTC 4501 y el numeral 1 artículo 34 de la Ley 734 de 2002, en concordancia, con el numeral 1 del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019.

**Respuesta de la Entidad**

*Se remite los argumentos presentados por la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social, mediante memorando 2024IE0004395:*

*“En la vivienda con certificado de existencia y/o habitabilidad y recibo de obras vivienda No. ENT-2022-3539 con fecha de marzo de 2023, tras revisión se estableció la omisión de la construcción de la columna D6, columna tipo 2, de la cual según los diseños estructurales su sección es de 12x12 cm con una altura desde la viga de Cimentación hasta la viga de confinamiento”.*

*Al respecto, es pertinente indicar que atendiendo al concepto emitido por el Ingeniero Civil Especialista en estructuras quien señala:*

*“La no construcción de la columna Eje D6. De la vivienda unifamiliar, me permito manifestar que, realizando el chequeo analítico de la misma, puedo manifestar que, por tratarse de una estructura enmarcada dentro de la mampostería confinada, donde se maneja un grado de rigidez particular*

*Se detectó que:*

- *Por desplazamiento no tiene afectación,*
- *Por rigidez no tiene afectación*
- *Por esfuerzos en las vigas que enmarcan el sector no hay cambios*

*Sin embargo, es importante destacar que estos efectos se dan siempre y cuando la mampostería es tipo Estructural donde cumpla la NTC 4205, quien garantiza el trabajo conjunto de mampuesto y vigas de confinamiento.*

*Es importante destacar que el muro que está soportando los esfuerzos debidos a la carga de la losa maciza y la estructura liviana su longitud está dentro del rango admisible establecido en el título E de las NSR10 donde la longitud máxima de 35 el ancho del muro, que para este caso es de 4.20 metros.*

*Respecto al valor del ítem de la columneta se realizará una compensación en actividad de pañete”.*

## **Análisis de la Respuesta**

La entidad en su respuesta argumenta que según el criterio del Ingeniero Civil Especialista que la ausencia de la columna D6 no genera afectación de la vivienda, y manifiestan que se realizará la correspondiente compensación por el valor del ítem en la actividad de pañete. No obstante, en la construcción se presentaron deficiencias y omisiones por parte de la interventoría, generando falencias constructivas de la obra como el cumplimiento integral de los ítems de construcción; validándose como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por el incumplimiento de los numerales 4 y 5 del artículo 4 y artículo 26 de la Ley 80 de 1993, artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, Norma Colombiana de Diseño Sísmico de Edificaciones NSR-10, NTC 4500, NTC 4501 y el numeral 1 artículo 34 de la Ley 734 de 2002, en concordancia, con el numeral 1 del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019.

### 2.1.3. Resultados en Relación con el Objetivo Específico No.3 Control Fiscal Interno

*“Evaluar el Control Fiscal Interno de los procesos asociados a la materia auditada y expresar concepto.”*

Se evaluó el control fiscal interno de los procesos relacionados con la gestión fiscal y el manejo de los recursos del Presupuesto General de la Nación- PGN destinados a vivienda en el departamento del Guaviare vigencias 2021, 2022 y 2023 y contratos en ejecución o sin liquidar de vigencias anteriores en los municipios de San José, Miraflores y Calamar, conforme con la metodología establecida por la Guía de Auditoría de Cumplimiento, mediante la aplicación del Formato 04 AC- PT Evaluación Control Fiscal Interno, donde se evaluó y calificó el diseño y la efectividad de los controles.

La Calificación total del diseño y efectividad de los controles es de 1,989, por lo que se determina que es Parcialmente adecuado. En cuanto a la Calificación final del Control Interno, el resultado obtenido es de 2.127, valor que permite conceptuar que, para el periodo auditado, el Control Fiscal Interno de la entidad es **Ineficiente**, como resultado de las deficiencias establecidas, con los siguientes resultados:

Resultados de la evaluación - Guía de auditoría de cumplimiento					
<p><b>ATENCIÓN:</b> Este archivo debe ser utilizado en versiones Excel 2007 o superiores.</p> <p><small>AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO A LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL GUAIVARE, MUNICIPIO DE SANJOSE, MIRAFLORES Y CALAMAR</small></p>					
I. Evaluación del control interno institucional por componentes				Ítems evaluados	Puntaje
A. Ambiente de control				12	1,666666667
B. Evaluación del riesgo				10	1,2
C. Sistemas de información y comunicación				12	1,333333333
D. Procedimientos y actividades de control				26	1,461538462
E. Supervisión y monitoreo				17	1,235294118
Puntaje total por componentes				1	
Ponderación				10%	
Calificación total del control interno institucional por componentes				0,138	
				Adecuado	
Riesgo combinado promedio				ALTO	
Riesgo de fraude promedio				BAJO	
II. Evaluación del diseño y efectividad de controles		Ítems evaluados	Puntos	Calificación	Ponderación
					Calificación Ponderada

A. Evaluación del diseño	9,000	9,000	1,000	20%	0,200
B. Evaluación de la efectividad	9,000	23,000	2,556	70%	1,789
Calificación total del diseño y efectividad					1,989
					Parcialmente adecuado
Calificación final del control interno					2,127
					Ineficiente

Valores de referencia	
Rango	Calificación
De 1 a <1,5	Eficiente
De =>1,5 a <2	Con deficiencias
De =>2 a 3	Ineficiente

#### 2.1.4. Resultados en Relación con el Objetivo Específico No. 4 Denuncias.

*“Tramitar las denuncias y peticiones presentadas ante la CGR sobre los temas de la materia a auditar que hayan sido allegadas hasta el cierre de la etapa de planeación de la auditoría.”*

Durante el desarrollo de la auditoría, se atendió una denuncia ciudadana bajo código SIPAR No 2024-296082-80954-D relacionado con observaciones con irregularidades en la construcción de las viviendas JIW, proyecto que fue evaluado y como resultado de ello se estableció un hallazgo.

##### 3.1.1.1 Solicitudes, insumos y alertas.

En el proceso de planeación y ejecución de la auditoría no se presentaron solicitudes, insumos ni alertas relacionados con los objetivos de la misma.

Como resultado de la auditoría se detectaron situaciones de incumplimiento que fueron validadas como hallazgos de auditoría relacionados con este objetivo, a saber:

#### Hallazgo No. 8. Diseño viviendas JIW. Administrativo (A)

##### **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA**

*“Artículo 33: Establece el derecho a una vivienda digna y adecuada.”*

**“Artículo 246:** *Reconoce la autonomía de los pueblos indígenas y su derecho a determinar sus propios planes de desarrollo.”*

**LEY 80 DE 1993. ARTÍCULO 26. DEL PRINCIPIO DE RESPONSABILIDAD.** *En virtud de este principio:*

1. *Los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.*
2. *Los servidores públicos responderán por sus actuaciones y omisiones antijurídicas y deberán indemnizar los daños que se causen por razón de ellas.*

**Ley 2079 de 2021 – regulación sobre vivienda y hábitat.**

**Artículo 4 POLÍTICA DE ESTADO DE VIVIENDA Y HÁBITAT.** *“A través de la promulgación de la presente ley se reconoce a la política pública de vivienda y hábitat como una política de Estado, lo cual representa el entendimiento de la sociedad sobre la importancia que tiene la vivienda y el hábitat de calidad como motor de superación de la pobreza multidimensional y de dignificación de los colombianos.*

*“La política de vivienda y hábitat, a cargo del Gobierno nacional, incluirá un enfoque diferencial que reconozca las condiciones socio económicas y culturales de los pueblos indígenas, de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales, palenqueras, campesinas y de grupos poblacionales específicos, especialmente de la población víctima del conflicto armado, incluyendo para esta última, el diseño de estrategias encaminadas a superar las barreras para la utilización de subsidios no aplicados en vigencias anteriores.”*

**ARTÍCULO 6. DEFINICIÓN Y ENFOQUE DIFERENCIAL DE LA VIVIENDA DE INTERÉS CULTURAL VIC.** *Con miras a garantizar el enfoque diferencial y el respeto por la diversidad cultural en el marco de la formulación y ejecución de las políticas e instrumentos en materia de vivienda; se adopta la siguiente definición de vivienda de interés cultural:*

*“La vivienda de interés cultural VIC, se caracterizará por estar totalmente arraigada e imbricada en su territorio y su clima; su diseño, construcción, financiación y criterios normativos obedecen a costumbres, tradiciones, estilos de vida, materiales y técnicas constructivas y productivas, así como a mano de obra locales. Las normas técnicas deberán incorporar los atributos y las condiciones de la VIC que reconozcan sus particularidades, siempre que se garantice la seguridad de sus moradores.*

*En el entorno urbano, la vivienda de interés cultural será aquella que se localice en suelo urbano y se encuentren en Sectores de Interés Cultural (SIC) o en edificaciones que hayan sido declaradas como Bienes de Interés Cultural (BIC), por el nivel nacional o municipal. La planeación y diseño de obras a partir del reciclaje de edificaciones o vivienda nueva se sujetará a los parámetros técnicos que para tal efecto expida el Ministerio de Cultura y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.*

*En el entorno rural disperso y centros poblados serán requisitos esenciales para el diseño y planeación de las obras: los materiales locales, sistemas constructivos, formas de implantación, resguardo, la topografía, los espacios de habitación, así como los procesos de diálogo social que garanticen la participación comunitaria y trabajo requeridos.*

*PARÁGRAFO 1. Cuando la vivienda de interés cultural cumpla con los requisitos dispuestos en el artículo 91 de la Ley 388/1997 para ser vivienda de interés social, el Gobierno Nacional podrá destinar recursos, en dinero o en especie, para promover este tipo de vivienda.*

*PARÁGRAFO 2. Los resguardos indígenas legalmente constituidos y los consejos comunitarios de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras (NARP) podrán aplicar al tipo de vivienda de que trata este artículo mediante un sistema de asignación por listados censales de acuerdo con la autonomía de las comunidades.”*

*ARTÍCULO 20. CRITERIOS PARA LA FORMULACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA RURAL. La formulación y ejecución de la política pública de vivienda rural se basará en los siguientes criterios:*

*“5. Diseño participativo de las soluciones de vivienda. En la política de vivienda rural se analizará el entorno cultural, étnico, geográfico y climático donde están ubicados los beneficiarios y se concertará con ellos el modelo de vivienda más adecuado a implementar en su territorio. Las tipologías que sean usadas en los proyectos deben ser adecuadas y pertinentes para cada región. Se garantizará una participación equitativa de género en este proceso.”*

Durante las visitas efectuadas por la CGR los días 14 y 15 de mayo de 2024, a las viviendas del contrato 001F-2023, el cual tiene como objeto : “**CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIO GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA; EL DIAGNÓSTICO, ESTUDIOS Y DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE, QUE SERÁN ASIGNADOS A LOS HOGARES POSTULADOS HABILITADOS DEL PUEBLO JIW, CONFORME AL COMPROMISO ESTABLECIDO ANTE LA MESA PERMANENTE DE CONCERTACIÓN CON PUEBLOS INDÍGENAS (MPC) EN EL DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE”**; en atención a la denuncia 2024-296082-8954-D que fue vinculada a la auditoría, en donde se denunció que debido al diseño de la vivienda, el agua se filtra al interior a través de las cerchas de cubierta cuando llueve, hecho que se pudo verificar en el desarrollo de las visitas, ya que los muros de madera no tienen continuidad hasta la cubierta, si no, que terminan en la parte inferior de la cercha , y estas no cuentan con culatas o ningún otro elemento que confine la vivienda de los factores climáticos. Por lo cual, la comunidad ha tenido que recurrir a soluciones temporales como el uso de polisombra y plásticos para evitar esta situación.



Fuente: Equipo Auditor

De acuerdo a lo evidenciando en el expediente del contrato, este diseño fue acordado con la comunidad, teniendo en cuenta el componente diferencial, sin embargo, esto evidencia falencias en la etapa de estructuración del proyecto, el cual está a cargo del contratista de obra para establecer el diseño final y posteriormente ser avalado por Fonvivienda, este diseño desconoce las condiciones climáticas de la zona ya que en el departamento del Guaviare llueve una media de 7 a 8 meses del año.

Si bien es cierto que es el beneficiario es quien determina el lugar de implantación de su vivienda, la implementación de un diseño de cubierta más eficiente o el confinamiento las cerchas, mitigaría esta deficiencia que presentan las viviendas, ya que la exposición de la madera al agua genera un deterioro acelerado del elemento afectando la durabilidad, incrementando el riesgo de debilitamiento y deterioro

Por lo anterior, se establece una observación administrativa.

## **Respuesta de la Entidad**

*Se remite los argumentos presentados por la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social, mediante memorando 2024IE0004395:*

*“En atención a la presente observación, es necesario realizar las siguientes aclaraciones:*

*Al tenor del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, el cual consagra:*

*“(…) ARTICULO 26. DEL PRINCIPIO DE REponsABILIDAD. En virtud de este principio:*

- 1. Los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.*
- 2. Los servidores públicos responden por sus actuaciones y omisiones antijurídicas y deberán indemnizar los daños que se causen por razón de ellas.”*

*Se aclara que en el marco normativo bajo el cual se rige la ejecución del contrato, no corresponde a la ley 80 de 1993 mencionada en la comunicación de observaciones, el marco normativo del contrato celebrado por ser un negocio jurídico suscrito entre privados, correspondiente a los términos de referencia, los cuales son resultado del cumplimiento de los compromisos derivados de la creación del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO- PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL constituido con la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A.*

*Ahora bien, atendiendo a la observación de:*

*“Como atención a la denuncia 2024-296082-8953-D la cual fue vinculada a la auditoria en donde se denunció que debido al diseño de la vivienda, el agua se filtra al interior a través de las cerchas de cubierta cuando llueve, hecho que se pudo verificar en el desarrollo de las visitas, ya que en los muros de madera no tienen continuidad hasta la cubierta, si no que terminan en la parte inferior de la cercha, y estas no cuentan con las culatas o ningún otro elemento que confine la vivienda de los factores climáticos. Por lo cual la comunidad ha tenido que recurrir a soluciones temporales como el uso de la “polisombra” y plásticos para evitar esta situación.*

*Si bien es cierto que es el beneficiario es quien determina el lugar de la implantación de su vivienda, la implementación de un diseño de cubierta mas eficiente o el confinamiento de las cerchas mitigaría esta deficiencia que presentan las viviendas, ya que la exposición de la madera al agua genera un deterioro acelerado del elemento afectando la durabilidad, incrementando el riesgo de debilitamiento y deterioro.*

*Por lo anterior se establece una observación administrativa”*

*Es preciso aclarar que en atención al compromiso pactado entre el Gobierno Nacional en el marco de la Mesa Permanente de Concertación con pueblos indígenas (MPC), el cual en su sesión No. 2, estableció y asumió el compromiso con la comunidad JIW, con el objetivo de asignar y ejecutar 80 subsidios de vivienda nueva.*

*Se realizaron mesas de trabajo entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, y la comunidad indígena JIW, a través de la Gobernación del Guaviare en el marco del Convenio 027 de 2021 suscrito el 30 de septiembre del 2021 entre esta entidad territorial y Fonvivienda; cuyo objeto es: “Aunar esfuerzos técnicos y administrativos para la asignación y ejecución de los subsidios familiares de vivienda rural – SFVR en la modalidad de vivienda nueva en especie y de los SFVR en la modalidad de mejoramiento de vivienda en cumplimiento de los compromisos asumidos por el Gobierno Nacional con los pueblos Jiw y Nükak en el marco de la Mesa Permanente de Concertación con pueblos indígenas (MPC).”.*

*En cumplimiento de los compromisos que se tienen con la comunidad JIW miembros de los pueblos indígenas del Guaviare, mediante el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO- PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL constituido con la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A., se realizó convocatoria pública 053, del 1 de septiembre del 2022 y con fecha de cierre el 18 de noviembre del 2022, enmarcado en los términos de referencia por los que se rige el presente contrato 001F -2023, cuyo objeto es :“CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIO GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA; EL DIAGNÓSTICO, ESTUDIOS Y DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE, QUE SERÁN ASIGNADOS A LOS HOGARES POSTULADOS HABILITADOS DEL PUEBLO JIW, CONFORME AL COMPROMISO ESTABLECIDO ANTE LA MESA PERMANENTE DE CONCERTACIÓN CON PUEBLOS INDÍGENAS (MPC) EN EL DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE”. Para la ejecución de 80 viviendas en el resguardo de Barrancón del municipio de San José del Guaviare.*

*Con base en lo anterior, y como resultado de las mesas de trabajo realizadas con el departamento del Guaviare, el MVCT recibe a través de correo electrónico el día 30 de septiembre de 2021, en el marco del convenio suscrito, los documentos correspondientes a la tipología de vivienda concertada con la comunidad indígena beneficiaria, así como los anexos técnicos del diseño de la unidad de vivienda, los cuales obedecen a un ejercicio de concertación previo y son apropiados en el marco de la ejecución del contrato 001F-2023 en donde se les realizan los ajustes técnicos necesarios para el cumplimiento de los lineamientos de la Política de Vivienda Rural y el Plan Nacional de Construcción, en el marco de las aprobaciones por parte de la interventoría.*

*Es importante resaltar que, como resultado del ejercicio de apropiación de la vivienda por parte de la comunidad, esta misma ha venido realizando diversas intervenciones tanto al*

*interior como al exterior de la vivienda, las cuales hacen parte del uso propio de esta y no están en detrimento de la comunidad.*

*Se adjuntan los siguientes documentos.*

- *Acta de concertación de la Gobernación del Guaviare (Anexo 10)*
- *Planos de diseño de vivienda propia JIW recibidos por el MVCT (Anexo 11)*
- *Términos de referencia CONVOCATORIA PUBLICA 053 2022 - JIW (Anexo 12)”*

## **Análisis de la Respuesta**

Si bien en cierto, en la respuesta de la observación la entidad manifiesta y relaciona las actas de concertación, planos de diseño y los términos de la convocatoria pública, la cual no fue el objeto de la observación, ya que la misma estaba relacionada con las falencias en la etapa de estructuración del proyecto, en la medida que si bien el diseño es consensuado con las comunidades indígenas, no se tuvo en cuenta las condiciones climáticas de la región afectando la habitabilidad y durabilidad de las viviendas, en consecuencia, se configura como un hallazgo administrativo.

### **2.1.5 Resultados en Relación con el Objetivo Específico No. 5. Con el Plan de Mejoramiento**

*“Evaluar la efectividad del Plan de Mejoramiento presentado a la CGR en el SIRECI, relacionado con la materia auditada.”*

Consultado el módulo de SIRECI -PLAN DE MEJORAMIENTO, con fecha de recepción del 23 de enero de 2024, Fonvivienda presentó dentro del Plan de Mejoramiento una acción correctiva con código de Hallazgo 21 PVGII, **descripción del Hallazgo** es: por *“Deficiencias en el seguimiento del Proyecto Urbanización Bosque San Ignacio, Municipio de San José del Guaviare-Departamento del Guaviare, por cuanto en la información entregada por Fonvivienda no se evidencian los soportes que respalden cada una de las situaciones que afectaron al contratista y dificultades técnicas, operativas y financiera del contratista para ejecutar el proyecto”*; **causa del Hallazgo**: *“Debilidades en los mecanismos de supervisión al contrato de obra, a la fecha en la obra no se ha iniciado con la construcción de las viviendas multifamiliares, no se ha dado cumplimiento al plazo establecido para la construcción del proyecto, se ha tenido que prorrogar en diferentes oportunidades, se ha prorrogado la fecha de terminación establecida en dos años; Acción de mejora: gestionar mesas de seguimiento virtuales y visitas al proyecto de vivienda, estableciendo compromisos para superar los inconvenientes presentados en la*

*ejecución del proyecto; actividades a desarrollar: 1. Visitas al proyecto de vivienda con informes de comisión 2. Mesas de seguimiento virtuales*, la programación de las actividades se estableció desde el 02 de enero del 2022 al 28 de febrero del 2024.

FONVIVIENDA cumplió dentro los tiempos con las actividades programadas en el Plan de Mejoramiento, como la realización de una visita al proyecto de Urbanización Bosques de San Ignacio que se desarrolló en el Municipio de San José del Guaviare; como también la realización de cinco (5) mesas de seguimiento al proyecto con la intervención del contratista de la obra la firma INVERSIONES PORVENIR SAS, FINDETER como gestor del programa de Vivienda Gratuita II-PVG II, el Consorcio Alianza Colpatria, tres miembros del Comité Técnico designado y el administrador de negocios fiduciarios.

Los avances de obra con corte al 13 de marzo del 2024, según seguimiento de FONVIVIENDA, es de un 91.55% y según seguimiento realizado en desarrollo de la auditoría por parte de los auditores de la CGR, con corte al 20 de mayo de 2024 se determinó avance de las obras del 99%.

### 3. ANEXO 1

**Auditoría de Cumplimiento a Recursos del Presupuesto General de la Nación PGN destinados a vivienda en el Departamento del Guaviare vigencias 2021, 2022, 2023 y contratos en ejecución o sin liquidar de vigencias anteriores en los Municipios de San José, Miraflores y Calamar**  
**Relación de Hallazgos**

Cifras en pesos corrientes

No.	Hallazgo	Incidencias										Valor IP \$
		A	D	F	Valor \$	P	IP	Valor	OI	PASF	BA	
1	Supervisión- Cierre Financiero Convenios	X	X									
2	Supervisión e interventoría del contrato de obra 028f-2022. Recubrimiento armadura de fierros estructura en concreto vivienda terminada	X	X									
3	Armadura De Hierro Elementos Estructurales En Vivienda En Ejecución	X										
4	Licencia Urbanística Y Construcción	X	X			X			X			
5	Supervisión aval giro de recursos al oferente.	X	X				X					\$4.147.619.175
6	Selección de Beneficiarios.	X	X				X					\$184.338.630
7	Diseño Estructural Vivienda Entregada	X	X									
8	Diseño Viviendas JIW Administrativa	X										
<b>TOTAL</b>		<b>8</b>	<b>6</b>			<b>1</b>	<b>2</b>		<b>1</b>			<b>\$4.331.957.805</b>

A: Administrativo  
D: Disciplinario  
F: Fiscal, P: Penal  
OI: Otra Incidencia  
IP: Indagación Preliminar  
PASF: Proceso Administrativo Sancionatorio Fiscal  
BA: Beneficio de Auditoría.