



INFORME AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO

FONDO ADAPTACIÓN

Vigencia 2019

CGR-CDSI No. 016
Diciembre 2020

Contralor General de la República	Carlos Felipe Córdoba Larrarte
Vice Contralor (e)	Julián Mauricio Ruíz Rodríguez
Contralor Delegado Sector Infraestructura	Gabriel Adolfo Jurado Parra
Director de Vigilancia Fiscal	Diego Alberto Ospina Guzmán
Directora de Estudios Sectoriales	Martha Marlene Sosa Hernández
Coordinador de Gestión	Luis Ignacio Barrera Cortes
Líder de auditoría	Juan Carlos Carrero Camacho
	Cynthia Paola Acevedo Sánchez Jonathan Esneider Cortes Guaje Alexander Barón Ibáñez Juliana Sánchez Acuña Yadira Gómez Palomares Jesús Fernando Ojeda Burbano Fredy Eleazar Lemos Luengas Jessica Santacruz Torres Angélica Franco García Sandra Patricia López Sarria Ana Betty Arboleda José Abilio Martínez Rincón Gloria Zoraida Cáceres Galvis

TABLA DE CONTENIDO

1.	HECHOS RELEVANTES AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO	5
2.	CARTA DE CONCLUSIONES.....	6
2.1.	OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA	7
2.1.1.	Objetivo General.....	7
2.1.2.	Objetivos Específicos.....	7
2.2.	ALCANCE DE LA AUDITORÍA.....	12
2.3.	LIMITACIONES DEL PROCESO	19
2.4.	CONCLUSIONES GENERALES Y CONCEPTO DE LA EVALUACIÓN REALIZADA	20
2.5.	RELACIÓN DE HALLAZGOS.....	22
2.6.	PLAN DE MEJORAMIENTO.....	22
3.	RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	24
3.1.	RESULTADOS GENERALES SOBRE EL ASUNTO O MATERIA AUDITADA	24
3.1.1.	Resultados Objetivo 1.....	24
	Hallazgo 1. Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria y Fiscal. Contrato de obra 108 de 2013 - Construcción Sedes Educativas Yotojorotschi y Jutial (La Guajira) y San Zenón y Pijiño del Carmen (Magdalena).....	24
	Hallazgo 2. Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria y Fiscal. Contrato 081 de 2012 – Soluciones de Vivienda en los departamentos de Atlántico, Cauca y Nariño.	75
3.1.2.	Resultados Objetivo 2.....	122
	Hallazgo 4. Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria. Ejecución de la Supervisión e Interventoría del Contrato de Obra 108 de 2013	122
	Hallazgo 5. Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria. Supervisión e Interventoría Proyectos de Vivienda.	138
	Hallazgo 6. Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria. Gestión para Procurar el Cumplimiento de Obligaciones de Contratistas.	138
3.1.3.	Resultados Objetivo 3.....	143
	SEGUIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO	143
	MACROPROYECTO JARILLÓN DE CALI	143
	MACROPROYECTO GRAMALOTE	158
	MACROPROYECTO LA MOJANA	163

MACROPROYECTO CANAL DEL DIQUE	164
3.1.4. Resultados Objetivo 4.....	170
Hallazgo 7. Administrativo. Diseño del Pavimento Puente Hisgaura.	171
4. ANEXOS	175
Anexo 1. Resumen de Hallazgos.....	175
Anexo 2. Informe de Seguimiento al Plan de Mejoramiento del Plan Jarillón de Cali - PJC.....	176
Anexo 3. Matriz de Calificación del Plan de Mejoramiento Macroproyecto Gramalote.....	184

1. HECHOS RELEVANTES AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO

Régimen Jurídico Contractual

Los contratos que celebre el Fondo Adaptación para ejecutar los recursos destinados al programa de reducción de la vulnerabilidad fiscal ante desastres y riesgos climáticos, se regirán por el derecho privado. Lo anterior, con plena observancia de lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, sin perjuicio de la facultad de incluir las cláusulas excepcionales a que se refieren los artículos 14 a 18 de la Ley 80 de 1993 y de aplicar lo dispuesto en los artículos 11 y 17 de la Ley 1150 de 2007, a partir del 1 de enero de 2020 los procesos contractuales que adelante **EL FONDO ADAPTACIÓN** se regirán por lo previsto por la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007.

Régimen jurídico contractual desde el 1 de enero de 2020

De conformidad con el artículo 46 de la Ley 1955 de 2019, los trámites y procesos contractuales que adelante **EL FONDO**, a partir del 1 de enero de 2020 se rigen por lo previsto en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

Los procesos de contratación de **EL FONDO**, en curso a 31 de diciembre de 2019, continuarán sujetos a las disposiciones vigentes al inicio de los mismos, incluido el Manual de Contratación de **EL FONDO** aplicable en ese momento. Lo anterior, igualmente aplica a los contratos suscritos o que se suscriban como resultado de los citados procesos de contratación.

2. CARTA DE CONCLUSIONES

Bogotá D.C.,

Doctor
EDGAR ORTIZ PABON
Gerente
Fondo Adaptación
Calle 16 No. 6-66 | Edificio Avianca (Pisos 12-14)
Bogotá D.C.

Con fundamento en las facultades otorgadas por el Artículo 267 de la Constitución Política y de conformidad con lo estipulado en la Resolución Orgánica 022 del 31 de agosto de 2018, la Contraloría General de la República realizó auditoria de cumplimiento sobre “Megaproyectos y sectores de educación y vivienda, Proyectos de vivienda en Jamundí (Valle), viviendas en el Departamento del Atlántico urbanizaciones Nuevo Manatí en Manatí y La Arenosa en Santo Tomás, Infraestructura educativa en los municipios de San Zenón y Pijiño del Carmen en el Departamento del Magdalena y los planes de mejoramiento relacionados con los hallazgos de los Macroproyectos Gramalote, La Mojana, Canal del Dique y Jarillón de Cali, teniendo en cuenta el Informe de Auditoria Financiera No. CDIFTCEDR 28 de 2019 y una verificación del estado actual del puente Hisgaura.

Es responsabilidad del Fondo Adaptación, el contenido en legalidad, calidad y cantidad de la información suministrada, así como con el cumplimiento de las normas que le son aplicables a su actividad institucional en relación con el asunto auditado.

Es obligación de la CGR expresar con independencia una conclusión sobre el cumplimiento de las disposiciones aplicables a la gestión fiscal, respecto a “Megaproyectos y sectores de educación y vivienda, Proyectos de vivienda en Jamundí (Valle), viviendas en el Departamento del Atlántico urbanizaciones Nuevo Manatí en Manatí y La Arenosa en Santo Tomás, Infraestructura educativa en los municipios de San Zenón y Pijiño del Carmen en el Departamento del Magdalena y los planes de mejoramiento relacionados con los hallazgos de los Macroproyectos Gramalote, La Mojana, Canal del Dique y Jarillón de Cali, teniendo en cuenta el informe No. 28 de 2019 y una verificación del estado actual del puente Hisgaura.

El concepto y las conclusiones aquí presentadas están fundamentados en los análisis y resultados obtenidos en la auditoría realizada.

Este trabajo se desarrolló de acuerdo con los principios, fundamentos y aspectos generales para las auditorías en la CGR y las directrices impartidas para la auditoría de cumplimiento, conforme a lo establecido en la Resolución Orgánica 022 del 31 de agosto de 2018,

proferida por la Contraloría General de la República, en concordancia con las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (ISSAI¹), desarrolladas por la Organización Internacional de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI²).

Estos principios requieren de parte de la CGR la observancia de las exigencias profesionales y éticas que requieren de una planificación, ejecución y aprobación de informe 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 que fueron suministrados por el Fondo Adaptación.

Los análisis y conclusiones del equipo auditor se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en el Sistema de información de Auditorías – SICA, establecido para tal efecto y los archivos de la Contraloría Delegada Sector Infraestructura de la Contraloría General de la República.

La auditoría se adelantó en la Contraloría Delegada Sector Infraestructura, ubicada en la ciudad de Bogotá D.C. y en las Gerencias Departamentales de Norte de Santander y Valle del Cauca. El período auditado tuvo como fecha de corte el mes de junio de 2020 y abarcó para algunos proyectos el periodo comprendido entre el 2012 y 2020.

Las observaciones que dieron origen a los hallazgos que se describen en el presente informe, se comunicaron oportunamente a la Entidad dentro del desarrollo de la auditoría; las respuestas fueron analizadas y en este informe se incluyen los hallazgos que finalmente fueron aprobados por la CGR.

2.1. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA

Los objetivos de la auditoría fueron los siguientes:

2.1.1. Objetivo General

Realizar Auditoría de Cumplimiento al Fondo Adaptación, con el fin de vigilar la gestión fiscal relacionada con Macroproyectos y proyectos de varios sectores, con corte a 30 de junio de 2020.

2.1.2. Objetivos Específicos

Objetivos Específico 1.

1 ISSAI: The International Standards of Supreme Audit Institutions.

2 INTOSAI: International Organization of Supreme Audit Institutions.

Emitir un concepto sobre el cumplimiento del objeto y su estado actual en la muestra a evaluar en los términos de la auditoría de cumplimiento para los sectores de Educación y Vivienda.

Objetivos Específico 2.

Evaluar la función de la supervisión e interventoría en desarrollo de la ejecución de los contratos objeto de la muestra.

Objetivos Específico 3.

Evaluación del avance de las acciones incluidas en el Plan de Mejoramiento relacionado con los hallazgos de los Macroproyectos Gramalote, La Mojana, Canal del Dique y Jarillón de Cali teniendo en cuenta el Informe de Auditoría Fondo Adaptación No. 028 de 2019.

Objetivos Específico 4.

Realizar seguimiento a las acciones adelantadas por la entidad con ocasión del Informe Actuación Especial No. 002 de 2019 Puente Hisgaura.

CRITERIOS IDENTIFICADOS

De acuerdo con el objeto de la evaluación, los criterios de la auditoría fueron los siguientes:

Proyectos de Vivienda y Educación

- Constitución Política de Colombia

Artículo 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna.

Artículo 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

- Ley 80 de 1993

Artículo 24. Del principio de transparencia.

Artículo 26. Del principio de responsabilidad.

Artículo 32. De los contratos estatales.

Artículo 50. De la responsabilidad de las entidades estatales.

Artículo 51. De la responsabilidad de los servidores públicos.

Artículo 52. De la responsabilidad de los contratistas.

Artículo 53. De la responsabilidad de los consultores, interventores y asesores.

Artículo 65. De la intervención de las autoridades que ejercen control fiscal.

Lo anterior teniendo en cuenta que el modelo de contratación público fue aplicado a partir del año 2020: “(...) A partir del 1 de enero de 2020 los procesos contractuales que adelante el Fondo Adaptación se registrarán por lo previsto por la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007 (...)” (Ley 1955/19)

- Ley 1174 de 2011

Artículo 82. Responsabilidad de los interventores.

Artículo 83. Supervisión e interventoría contractual.

Artículo 84. Facultades y deberes de los supervisores y los interventores.

Artículo 119. Solidaridad

- Ley 734 de 2002

Artículo 35. Prohibiciones

- Decreto 4819 de 2010

Artículo 7. Régimen Contractual

- Decreto 4785 de 2011

Artículos 6, 7 y 8. Funciones de la Subgerencia de Regiones

- Decreto 926 de 2010

Artículo 926 de 2010. última versión del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR-98

- Resolución No. 001 de 2012.

Manual de Contratación y de supervisión del Fondo Adaptación.

- Resolución 836 de 2015. Actualiza manual de contratación del Fondo Adaptación

Artículo 3. Alcance.

- Resolución 009 de 27 de febrero de 2013

Manual operativo de operadores zonales.

- Instructivo de interventoría de vivienda código 13-03-I-10 versión 1.

Numerales 53 a 70. Interventoría De Obra

Manuales

- Manual de Contratación (R.438/19) referido al modelo de Contratación Privado
 1. Contratación Misional
 2. Contratación de Funcionamiento
- Nuevo Manual de Contratación referido al modelo público (R.182/20), establece las normas y procedimientos aplicables en la Gestión Contractual de la Entidad, en cada una de sus etapas:
 1. Etapa de Planeación Contractual.
 2. Etapa de Gestión Precontractual.
 3. Etapa de Gestión de la Ejecución Contractual.
 4. Etapa de Gestión Poscontractual.

Contratos:

Proyecto de Vivienda en Jamundí (Valle):

Contrato 088 del 2012. Contratista: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFANDI.

Objeto: “El presente contrato de prestación de servicios tiene por objeto realizar las funciones de operador zonal en los departamentos de caldas, Quindío, Risaralda y Valle del Cauca. en desarrollo de dicho objeto, la caja de compensación familiar del Valle del Cauca Comfamiliar Andi –Comfandi- se obliga para con el Fondo Adaptación a desarrollar todas las actividades necesarias para proveer de soluciones de vivienda en los municipios de los departamentos de Caldas, Quindío, Risaralda y valle del cauca, en el marco del “programa nacional de reubicación y reconstrucción de viviendas para la atención de hogares damnificados y/o localizados en zonas de alto riesgo no mitigable afectados por los eventos derivados del fenómeno de la niña 2010-2011” en los departamentos de Caldas, Quindío, Risaralda y Valle del Cauca”

- Contrato 081 del 2012. Contratista: Operador zonal Comfenalco Valle

Objeto: “*Realizar las funciones de OPERADOR ZONAL en los Departamentos de ATLANTICO, CAUCA Y NARIÑO (...)*”. En virtud del contrato, Comfenalco valle tenía la obligación de ejecutar las actividades de: (i) Verificación del Registro Único de Damnificados (Reunidos) y la identificación de la oferta existente; (ii) la definición del plan de intervención; (iii) el acompañamiento social y socialización; (iv) la ejecución, incluida la supervisión y el control de la misma. “

Subcontratistas de Comfenalco Valle

- Contrato de prestación de servicios 003 de 2013

Objeto: “Realizar las funciones de operador zonal del “PROGRAMA NACIONAL DE REUBICACIÓN y contra No. RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA LA ATENCIÓN DE HOGARES DAMNIFICADOS Y/O LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLES AFECTADOS POR LOS EVENTOS DERIVADOS DEL FENOMENO DE LA NIÑA 2010-2011” en los Departamentos de Santander, Norte de Santander y Sur de Bolívar, de conformidad con las especificaciones establecidas en el Estudio Previo y la propuesta presentada”.

- Contrato 023 del 2013. Contratista: Consorcio Interventoría Reconstrucción 2012

Objeto: “EL INTERVENTOR se obliga con EL FONDO a adelantar la interventoría contractual de los OZ del - “Programa Nacional de reubicación y reconstrucción de viviendas para la atención de hogares damnificados y/o localizados en zonas de alto riesgo no mitigable afectadas por los eventos derivados del Fenómeno de La Niña 2010-2011

Centros Educativos sedes (Yotojorotschi, Jutial, San Zenón y Pijiño Del Carmen)

- Contrato de Estudios, diseños y Construcción No. 108 de 2013:

Contratista: CONSTRUCTORA CASTELL CAMEL S.A.

Objeto: “*El CONTRATISTA se compromete a realizar el Diseño (Etapa 1. Estudio de Riesgos, Desarrollo de Diseños, Estudios Técnicos y Trámites) y la Construcción (Etapa 2. Ejecución de Obras, Socialización y Entrega en Funcionamiento) de las sedes educativas del GRUPO N° 4 indicadas en el Anexo N°2 de los Términos y Condiciones Contractuales de la citada convocatoria.*”

Fecha Suscripción: 4 de julio de 2013

Fecha Terminación: 30 de septiembre de 2017

- Contrato de Interventoría No. 019 de 2014

Contratista: HMV INGENIEROS LTDA

Objeto: “*EL INTERVENTOR se compromete con el FONDO a ejercer la interventoría integral de la construcción de 43 proyectos educativos en los departamentos de Magdalena, Guajira y Cesar, de conformidad con el estudio previo origen de este contrato, y con los documentos que lo conforman, los cuales, junto con la propuesta del INTERVENTOR forman parte integral de este contrato y prevalecen, para todos los efectos, sobre esta última.*”

Fecha Suscripción: 21 de enero de 2014
Plazo inicial: 18 meses
Fecha terminación: En ejecución

- Contrato No. FA-IC-I-S-210-2018

Nueva contratación por incumplimiento de CONSTRUCTORA CASTEL CAMEL S.A para las sedes San Zenón y Pijiño del Carmen.

Contratista: CONSORCIO ITIEL

- Contrato No. FA-IC-I-S-113-2018

Nueva contratación por incumplimiento de CONSTRUCTORA CASTEL CAMEL S.A para las sedes Yotojorotschi y Jutial.

Nueva contratación por incumplimiento de CONSTRUCTORA CASTEL CAMEL S.A. mediante Invitación Cerrada FA-IC-029-2018.

Contratista: CONSORCIO CONSTRUIR 21

MACROPROYECTOS- PLAN DE MEJORAMIENTO

Resolución No. 7350 de 2013 artículo 6o. No. 3, artículo 9o. para verificación de la fecha límite de presentación del avance se tendrá en cuenta el artículo 16. Numeral 4, artículo 17 numeral 4. El pronunciamiento sobre la revisión del PM se hará conforme al artículo 23 y el resultado de ello se hará conforme al artículo 24 y el artículo 28, se tendrá en cuenta el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, para efectos de caducidad o pérdida de competencia para solicitar inicio de Proceso Administrativo Sancionatorio.

2.2. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

Con base en el Plan de Vigilancia Fiscal y teniendo en cuenta el marco de competencias de la Contraloría General de la República, se definió el siguiente alcance:

- Evaluación técnica, financiera y legal en cuanto al cumplimiento de los compromisos contractuales en términos de cantidad, calidad y oportunidad, específicamente en la construcción de obras de infraestructura del sector vivienda y educación, así como de la gestión de la interventoría y la supervisión para los siguientes contratos:

Cuadro 1. Sectores Vivienda y Educación

SECTOR VIVIENDA			
No.	OPERADOR ZONAL	PROYECTO	CONTRATO
1	COMFENALCO VALLE	187-0133-VIVIENDA CAMPO DE LA CRUZ- RECONSTRUCCION EN SITIO CAMPO DE LA CRUZ-001	2012-C-0081-14-53010
2	COMFENALCO VALLE	187-0133-VIVIENDA CAMPO DE LA CRUZ- RECONSTRUCCION EN SITIO CAMPO DE LA CRUZ-002	2012-C-0081-14-53109
3	COMFENALCO VALLE	187-0133-VIVIENDA CAMPO DE LA CRUZ- RECONSTRUCCION EN SITIO CAMPO DE LA CRUZ-003	2012-C-0081-14-53111
4	COMFENALCO VALLE	187-0133-VIVIENDA CAMPO DE LA CRUZ- RECONSTRUCCION EN SITIO CAMPO DE LA CRUZ-004	2012-C-0081-16-V0286
5	COMFENALCO VALLE	187-0134-VIVIENDA BARRANQUILLA- URBANIZACION VILLAS DE SAN PABLO- 006	2012-C-0081-15-1091
6	COMFENALCO VALLE	187-0134-VIVIENDA BARRANQUILLA- VILLAS DE LA CORDIALIDAD I Y II-002	2012-C-0081-13-51125
7	COMFENALCO VALLE	187-0134-VIVIENDA BARRANQUILLA- VILLAS DE LA CORDIALIDAD III-003	2012-C-0081-14-52895
8	COMFENALCO VALLE	187-0134-VIVIENDA BARRANQUILLA- VILLAS DE LA CORDIALIDAD IV-004	2012-C-0081-14-53116
9	COMFENALCO VALLE	187-0134-VIVIENDA BARRANQUILLA- VILLAS DE LA CORDIALIDAD V-005	2012-C-0081-15-456
10	COMFENALCO VALLE	187-0135-VIVIENDA CANDELARIA- NUEVA CANDELARIA-002	2012-C-0081-13-51594
11	COMFENALCO VALLE	VIVIENDA CANDELARIA- RECONSTRUCCION CARRETO	2012-C-0081-15-1055
12	COMFENALCO VALLE	187-0135-VIVIENDA CANDELARIA- RECONSTRUCCION EN SITIO CANDELARIA 01-001	2012-C-0081-14-53062
13	COMFENALCO VALLE	187-0136-VIVIENDA GALAPA- URBANIZACION CIUADAELA	2012-C-0081-13-51126

		DISTRITAL - VILLA OLIMPICA-001	
14	COMFENALCO VALLE	187-0138-VIVIENDA LURUACO- URBANIZACION ABRAHAM JUAN -001	2012-C-0081-14-53250
15	COMFENALCO VALLE	187-0138-VIVIENDA LURUACO- URBANIZACIÓN ABRAHAM JUAN II-002	2012-C-0081-15-1126
16	COMFENALCO VALLE	187-0139-VIVIENDA MALAMBO- URBANIZACIÓN LA NUEVA ILUSIÓN DE MALAMBO-001	2012-C-0081-16-V0126
17	COMFENALCO VALLE	187-0140-VIVIENDA MANATI- COMPUERTAS-003	2012-C-0081-14-52982
18	COMFENALCO VALLE	187-0140-VIVIENDA MANATI- MANATI PRIMERO-001	2012-C-0081-13-51082
19	COMFENALCO VALLE	VIVIENDA MANATI-NUEVO MANATI	2012-C-0081-15-201595
20	COMFENALCO VALLE	187-0140-VIVIENDA MANATI- PORVENIR- 004	2012-C-0081-13-51506
21	COMFENALCO VALLE	187-0140-VIVIENDA MANATI- RECONSTRUCCION EN SITIO MANATI 01- 005	2012-C-0081-14-53110
22	COMFENALCO VALLE	187-0140-VIVIENDA MANATI- VILLAS DE MANATI-002	2012-C-0081-13-51081
23	COMFENALCO VALLE	VIVIENDA PUERTO COLOMBIA- ALTOS DE GIRASOL	2012-C-0081-16-V0232
24	COMFENALCO VALLE	187-0146-VIVIENDA REPELON- RECONSTRUCCION EN SITIO REPELON- 003	2012-C-0081-15-V0091
25	COMFENALCO VALLE	187-0146-VIVIENDA REPELON- VILLA CAROLINA-002	2012-C-0081-13-51503
26	COMFENALCO VALLE	187-0146-VIVIENDA REPELON- VILLA ROSAS-001	2012-C-0081-13-51707
27	COMFENALCO VALLE	187-0148-VIVIENDA SABANALARGA-LOS ANGELES II-001	2012-C-0081-15-CNT105
28	COMFENALCO VALLE	VIVIENDA SABANALARGA- RECONSTRUCCION EN SITIO AGUADA DE PABLO Y LA PENA	2012-C-0081-15-V0092
29	COMFENALCO VALLE	187-0149-VIVIENDA SANTA LUCIA- PROYECTO SANTA LUCIA CORPACERO- 002	2012-C-0081-14-51923
30	COMFENALCO VALLE	VIVIENDA SANTA LUCIA- URBANIZACION PRIMAVERA	2012-C-0081-13-51462
31	COMFENALCO VALLE	VIVIENDA SANTO TOMAS-LA ARENOSA	2012-C-0081-14-52979

32	COMFENALCO VALLE	187-0151-VIVIENDA SOLEDAD-URBANIZACION NUEVA ESPERANZA-001	2012-C-0081-13-51768
33	COMFENALCO VALLE	187-0152-VIVIENDA SUAN-RECONSTRUCCION EN SITIO PROPIO SUAN-001	2012-C-0081-14-52870
34	COMFENALCO VALLE	187-0153-VIVIENDA TUBARA-URBANIZACION NUEVA ESPERANZA-001	2012-C-0081-15-CNT86
35	COMFENALCO VALLE	VIVIENDA GUACHENE-RECONSTRUCCION EN SITIO FUNDACION HORIZONTE SOCIAL	2012-C-0081-15-489
36	COMFENALCO VALLE	VIVIENDA GUAPI-BRISAS DEL PACIFICO	2012-C-0081-15-986
37	COMFENALCO VALLE	VIVIENDA LA SIERRA-RECONSTRUCCION EN SITIO FUNDACION COOBRA	2012-C-0081-15-483
38	COMFENALCO VALLE	VIVIENDA MIRANDA-URBANIZACION VILLA PAOLA	2012-C-0081-15-1133
39	COMFENALCO VALLE	VIVIENDA SUAREZ-RECONSTRUCCION EN SITIO INGEAMBIENTALES	2012-C-0081-15-597
40	COMFENALCO VALLE	VIVIENDA TIMBIO-RECONSTRUCCION EN SITIO CONSORCIO SAIR	2012-C-0081-15-475
41	COMFENALCO VALLE	VIVIENDA ALBAN-URBANIZACIÓN LOS GUADUALES	2012-C-0081-17-V0377
42	COMFENALCO VALLE	Vivienda La Cruz-Urbanización Futuro	2012-C-0081-17-V0318
43	COMFENALCO VALLE	Vivienda LA CRUZ-Urbanización Los Laureles	2012-C-0081-17-V0321
44	COMFENALCO VALLE	VIVIENDA LA UNION-RECONSTRUCCION EN SITIO CONSTRUCTORA DEL NORTE	2012-C-0081-15-465
45	COMFENALCO VALLE	VIVIENDA LA UNION-URBANIZACION LUCERNA	2012-C-0081-17-V0288C
46	COMFENALCO VALLE	VIVIENDA LINARES-RECONSTRUCCION EN SITIO UT-ANDINO	2012-C-0081-15-525
47	COMFENALCO VALLE	187-0709-VIVIENDA LINARES-URBANIZACION NUEVO AMANECER-002	2012-C-0081-16-1142
48	COMFENALCO VALLE	187-0710-VIVIENDA LOS ANDES-CAMPO	2012-C-0081-15-343
49	COMFENALCO VALLE	VIVIENDA OLAYA HERRERA-URBANIZACION NUEVA ESPERANZA III	2012-C-0081-15-355
50	COMFENALCO VALLE	VIVIENDA OSPINA-RECONSTRUCCION EN SITIO LILIAM CRUZ RAMIREZ	2012-C-0081-15-473

51	COMFENALCO SANTANDER	187-0208-VIVIENDA SANTA ROSA DEL SUR-URBANIZACION	2013-C-0003-15-BAR02
52	COMFENALCO SANTANDER	187-0205-VIVIENDA SAN PABLO-URBANIZACION ENRAIZAR II-001	2013-C-0003-15- BAR010
53	COMFENALCO SANTANDER	187-0191-VIVIENDA MONTECRISTO-URBANIZACION VILLA DANIELA 001	2013-C-0003-14- BAR1
54	COMFENALCO SANTANDER	187-0761-VIVIENDA LOURDES-URBANIZACION EL MIRADOR ANDINO-001	2013-C-0003-15- CV002
55	COMFENALCO SANTANDER	187-0748-VIVIENDA CUCUTA-COMJUNTO CERRADO RINCON DEL RODEO-007	2013-C-0003-15- CV001
56	COMFENALCO SANTANDER	187-0775-VIVIENDA TOLEDO-URBANIZACION LA MORENITA- 001	2013-C-0003-16- V0219
57	COMFENALCO SANTANDER	187-0753-VIVIENDA EL ZULIA-PORTAL DE LA VICTORIA-001	2013-C-0003-15- CUC001
58	COMFENALCO SANTANDER	187-0760-VIVIENDA LOS PATIOS-URBANIZACION MIRADOR DE LLANITO-001	2013-C-0003-14- CUC002
59	COMFENALCO SANTANDER	187-0769-VIVIENDA SAN CAYETANO-URBANIZACION LA RINCONADA-001	2013-C-0003-14- CUC001
60	COMFENALCO SANTANDER	187-0748-VIVIENDA CUCUTA-SAN FERNANDO DEL RODEO ADICIONAL 01-006	2013-C-0003-14-001
61	COMFENALCO SANTANDER	187-0777-VIVIENDA VILLA DEL ROSARIO-URBANIZACION VILLA EUGENIO-001	2013-C-0003-13-0006
62	COMFENALCO SANTANDER	187-0748-VIVIENDA CUCUTA-CORMORANES-003	2013-C-0003-13-0005
63	COMFENALCO SANTANDER	187-0748-VIVIENDA CUCUTA-ESTORAQUES-001	2013-C-0003-13-0004
64	COMFENALCO SANTANDER	187-0748-VIVIENDA CUCUTA-ESTORAQUES-005	2013-C-0003-13-0003
65	COMFENALCO SANTANDER	187-0748-VIVIENDA CUCUTA-URBANIZACION SAN FERNANDO DEL RODEO-002	2013-C-0003-13-0002
66	COMFENALCO SANTANDER	187-0748-VIVIENDA CUCUTA-URBANIZACION SAN FERNANDO DEL RODEO-004	2013-C-0003-13-0001
67	COMFENALCO SANTANDER	187-0749-VIVIENDA CUCUTILLA-URBANIZACION SAN MIGUEL-001	2013-C-0003-16- V0196
68	COMFENALCO SANTANDER	187-0822-Vivienda BUCARAMANGA-Calle 34 ANB 8a 2-0 Proyecto la Estación	2013-C-0003-17- V0322

69	COMFENALCO SANTANDER	187-0844-VIVIENDA FLORIDABLANCA-URBANIZACION JUAN PABLO II	2013-C-0003-16- V0084
70	COMFENALCO SANTANDER	187-0844-VIVIENDA FLORIDABLANCA-CALLE 14 NO 6A - 21 BARRIO SANTA ANA	2013-C-0003-15- BUC6
71	COMFENALCO SANTANDER	187-0865-VIVIENDA ONZAGA-VIVIENDA USADA CRA 1B NO 1-23 URBANIZACION VILLAS DE	2013-C-0003-15- BUC4
72	COMFENALCO SANTANDER	187-0822-VIVIENDA BUCARAMANGA-VIVIENDA USADA BUCARAMANGA-003	2013-C-0003-15- BUC3
73	COMFENALCO SANTANDER	187-0822-VIVIENDA BUCARAMANGA-VIVIENDA USADA BUCARAMANGA-004	2013-C-0003-15- BUC2
74	COMFENALCO SANTANDER	187-0844-VIVIENDA FLORIDABLANCA-CARRERA 65A NO 125-16 ED MATEUS	2013-C-0003-15- BUC08
75	COMFENALCO SANTANDER	187-0822-VIVIENDA BUCARAMANGA-CRA 10 BETANIA SECTOR E PEATONAL	2013-C-0003-15- BUC07
76	COMFENALCO SANTANDER	187-0822-VIVIENDA BUCARAMANGA-CARRERA 9B NO 31N - 29 LOTE 6 MZ E -009	2013-C-0003-15- BUC010
77	COMFENALCO SANTANDER	187-0822-VIVIENDA BUCARAMANGA-CALLE 10NA NO 5 OCC - 21 LOTE 17 MZ G	2013-C-0003-15- BUC009
78	COMFENALCO SANTANDER	187-0822-VIVIENDA BUCARAMANGA-Calle 10 ND No 5 Occ - 19 Casa 10 Etapa 6 -	2013-C-0003-15- BUC005
79	COMFENALCO SANTANDER	187-0822-VIVIENDA BUCARAMANGA-VIVIENDA USADA CRA 8 NO 34AN-B21	2013-C-0003-14- CV001
80	COMFENALCO SANTANDER	187-0881-Vivienda San Vicente de Chucuri-Urbanización Yariguies III-001	2013-C-0003-17- V0304
81	COMFENALCO SANTANDER	187-0873-VIVIENDA PUERTO WILCHES-URBANIZACION LAS AMINTAS-001	2013-C-0003-16- V0230
82	COMFENALCO SANTANDER	187-0867-VIVIENDA PALMAS DEL SOCORRO-REUBICACION-001	2013-C-0003-16- V0149
83	COMFENALCO SANTANDER	187-0871-VIVIENDA PUENTE NACIONAL-VIVIENDA USADA FINCA EL ROCIO-001	2013-C-0003-16- V0076
84	COMFENALCO SANTANDER	187-0832-VIVIENDA CIMITARRA-URBANIZACION SOTO 1-001	2013-C-0003-16- V0026

85	COMFENALCO SANTANDER	187-0833-VIVIENDA CONCEPCION-VIVIENDA CONCEPCION-REUBICACION-002	2013-C-0003-16- V0007
86	COMFENALCO SANTANDER	187-0869-VIVIENDA PIEDECUESTA-VIVIENDA USADA PIEDECUESTA-001	2013-C-0003-15- BUC1
87	COMFENALCO SANTANDER	187-0851-VIVIENDA JESUS MARIA-RECONSTRUCCION EN SITIO PROPIO JESUS MARIA -	2013-C-0003-15- BUC030
88	COMFENALCO SANTANDER	187-0876-VIVIENDA SAN ANDRES-RECONSTRUCCION EN SITIO SAN ANDRES-001	2013-C-0003-15- BUC011
89	COMFENALCO SANTANDER	187-0822-VIVIENDA BUCARAMANGA-SAN IGNACIO REAL-007	2013-C-0003-15- BUC006
90	COMFENALCO SANTANDER	187-0886-VIVIENDA SUAITA-RECONSTRUCCION EN SITIO SUAITA-001	2013-C-0003-15- BUC004
91	COMFENALCO SANTANDER	187-0863-VIVIENDA OCAMONTE-RECONSTRUCCION EN SITO	2013-C-0003-15- BUC002
92	COMFENALCO SANTANDER	187-0847-VIVIENDA GUACA-PROYECTO GUACA-001	2013-C-0003-15- BUC001
93	COMFENALCO SANTANDER	187-0845-VIVIENDA GALAN-RECONSTRUCCION EN SITIO PROPIO GALAN-001	2013-C-0003-14- BUC3
94	COMFENALCO SANTANDER	187-0833-VIVIENDA CONCEPCION-RECONSTRUCCION EN SITIO	2013-C-0003-14- BUC004
95	COMFENALCO SANTANDER	187-0857-VIVIENDA LOS SANTOS-RECONSTRUCCION EN SITIO LOS SANTOS-001	2013-C-0003-14- BUC002
96	COMFENALCO SANTANDER	187-0875-VIVIENDA SABANA DE TORRES-PROYECTO LA RIVIERA-001	2013-C-0003-14- BAR3
97	COMFENALCO SANTANDER	187-0872-VIVIENDA PUERTO PARRA-PROYECTO ZAMORA I- 001	2013-C-0003-14- 2
98	COMFENALCO SANTANDER	187-0874-VIVIENDA RIONEGRO-PROYECTO CAMPO VERDE-001	2013-C-0003-14- 1
99	COMFENALCO SANTANDER	187-0830-VIVIENDA CHIMA-RECONSTRUCCION EN SITIO VIVIENDA GUACAMAYO Y	2013-C-0003-16- V0181
99	TOTAL		

SECTOR EDUCACIÓN			
No.	INSTITUCION EDUCATIVA	CONTRATO ANTERIOR	CONTRATO NUEVO - TERMINACION OBRAS
7	CE Indígena Rural CEIR - Sede ER Yotojorotschi - Maicao - La Guajira	Contrato 108 de 2013 Proceso FA-CA-007 DE 2013	Contrato 2-004-1-0646 Proceso FA-IC-I-S-113-2019
8	CE Indígena Rural CEIR - Sede ER Jutial - Maicao - La Guajira	Contrato 108 de 2013 Proceso FA-CA-007 DE 2013	Contrato 2-004-1-0647 Proceso FA-IC-I-S-113-2019
9	CE Artesanal José de la Luz Martínez - Sede ERM del Horno - San Zenón - Magdalena	Contrato 108 de 2013 Proceso FA-CA-007 DE 2013	Contrato 2-004-1-0718 Proceso FA-IC-I-S-210-2018
10	IE Departamental Pijiño del Carmen - Pijiño del Carmen - Magdalena	Contrato 108 de 2013 Proceso FA-CA-007 DE 2013	Contrato 2-004-1-0694 proceso FA-IC-I-S-210-2018

- Planes de mejoramiento

Verificación de las acciones correctivas para subsanar y corregir las causas administrativas que dieron origen a los hallazgos identificados por la Contraloría General de la República, para el Macroproyecto Canal del Dique.

Verificación de las acciones correctivas para mitigar y corregir las desviaciones enunciadas en el plan de mejoramiento suscrito para el Macroproyecto La Mojana.

Seguimiento a las acciones correctivas propuestas por el Fondo en el Plan de Mejoramiento registrado en el SIRECI para los hallazgos del Informe de Auditoría N°028 de 2019 Macroproyecto Jarillón de Cali.

Evaluación de las acciones correctivas y/o preventivas que debió adelantar en procura de subsanar y corregir las causas administrativas que dieron origen a los hallazgos identificados por la CGR en la auditoría financiera, vigencia 2018 al macro proyecto Gramalote.

- Puente Hisgaura-Santander.

Realizar seguimiento a las acciones adelantadas por la entidad con ocasión del informe de actuación especial No 002 de 2019 Puente Hisgaura.

2.3. LIMITACIONES DEL PROCESO

En el trabajo de auditoría no se presentaron limitaciones que afectarán el alcance de la auditoría.

2.4. CONCLUSIONES GENERALES Y CONCEPTO DE LA EVALUACIÓN REALIZADA

Como resultado de la auditoría realizada, la Contraloría General de la República considera que el cumplimiento de la gestión fiscal del Fondo Adaptación, en los temas evaluados, no resulta conforme en los aspectos significativos, frente a los criterios aplicados.

Realizada la evaluación de los componentes establecidos en la Matriz de Evaluación, se obtuvo una calificación final del Control Interno de 2.080, correspondiente a **“Ineficiente”**, como se evidencia en el cuadro siguiente:

Cuadro 1. Calificación Matriz Control Fiscal Interno

II. Evaluación del diseño y efectividad de controles	Ítems evaluados	Puntos	Calificación	Ponderación	Calificación Ponderada
A. Evaluación del diseño	10.000	14.000	1.400	20%	0.280
B. Evaluación de la efectividad	10.000	24.000	2.400	70%	1.680
Calificación total del diseño y efectividad				1.960	Parcialmente adecuado
Calificación final del control interno				2.080	Ineficiente

Por lo anterior, la Contraloría General de la República emite **concepto Adverso** sobre la gestión realizada por el Fondo Adaptación, con relación a la planeación, estructuración y ejecución de los contratos evaluados, así como una calificación final del control interno como Ineficiente con un de 2,080.

Dicho concepto se fundamenta principalmente en las siguientes condiciones:

- Sobre la construcción de las sedes educativas de Yotojorotschi y Jutial en el Departamento de la Guajira, y San Zenón y Pijiño del Carmen en el Departamento del Magdalena.
- ✓ Ejecución parcial del contrato No 108 de 2013, el cual, para el momento de finalización del plazo contractual en septiembre de 2017, no cumplió con el objeto del mismo, presentando avances físicos finales de 17% para Yotojorotschi y 14% para Jutial en el departamento de la Guajira, y 30% para San Zenón y 27% para Pijiño del Carmen en el departamento del Magdalena.

- ✓ Deficiencias de calidad en las obras construidas, tal como se estableció en desarrollo de los nuevos contratos para la terminación de los proyectos, en el sentido que, de acuerdo a los ensayos de laboratorio y evaluaciones técnicas realizadas, las obras construidas no cumplían con las especificaciones técnicas de acuerdo con la norma, por lo cual se determinó la demolición parcial para las sedes de Yotojorotschi y Jutial, y la demolición total para las sedes de San Zenón y Pijiño del Carmen.
- Sobre la entrega de soluciones de vivienda en los Departamentos de Atlántico, Cauca, Nariño, Santander, Norte de Santander y Sur de Bolívar.
 - ✓ Se estableció que a causa del incumplimiento de obligaciones en desarrollo del contrato No 081 de 2012, de una parte, se dejaron de atender las necesidades de vivienda de 897 familias, de las 6322 inicialmente previstas, en los Departamentos de Atlántico, Cauca y Nariño; y de otra, se generó un presunto detrimento patrimonial por \$32.576.574.024, representados en pagos por concepto de obra, interventoría, honorarios y costos administrativos, en proyectos donde no se dio la entrega de soluciones de vivienda. Situación idéntica se presentó en el contrato 003 de 2013, en el cual no se llegó a cumplir con el desarrollo y entrega de proyectos para proveer viviendas a 583 de 2471 familias previstas en los planes de intervención de los Departamentos de Santander, Norte de Santander y Sur de Bolívar; lo cual se tradujo a su vez en un presunto detrimento patrimonial por \$24.995.124.863,06, por los mismos conceptos citados para el caso anterior.
 - ✓ Lo expuesto se traduce en el incumplimiento de los objetivos asignados al Fondo Adaptación, el cual fue dotado de un régimen contractual especial para hacer más expeditos sus procesos y atender con mayor brevedad y efectividad las afectaciones sufridas por los damnificados por el fenómeno de La Niña 2010-2011. Bajo estas circunstancias, transcurridos ocho (8) y siete (7) años, respectivamente, desde la celebración de los contratos 081 de 2012 y 003 de 2013, sigue sin darse solución en materia de vivienda a 1480 familias.
- Sobre las labores de interventoría y supervisión.
 - ✓ Falta de rigor y oportunidad en el control ejercido tanto por las interventorías como por la supervisión del Fondo Adaptación, para procurar la adecuada utilización de los recursos públicos. Al respecto, se destaca para el caso de los proyectos de infraestructura educativa, las debilidades que dieron lugar a la autorización de pago de obras ejecutadas que no cumplían con las condiciones técnicas pactadas en los términos y condiciones del contrato.
- Sobre las actividades tendientes al cumplimiento de obligaciones contractuales.
 - ✓ Baja efectividad y falta de oportunidad en la aplicación de medidas durante la etapa contractual de los proyectos evaluados, tendientes a procurar el cumplimiento de

planes de intervención de proyectos contemplados dentro de los contratos de los sectores de educación y vivienda evaluados en desarrollo de la auditoría.

- ✓ Desgaste administrativo y costos adicionales, ante la necesidad de atender procesos judiciales, derivados de incumplimientos contractuales, consistentes entre otros en deficiente calidad de las obras, retrasos en la ejecución y parálisis en el desarrollo de los proyectos, contemplados en los contratos evaluados.
- Sobre la atención de las necesidades de las comunidades afectadas por el fenómeno de la Niña 2010 – 2011.
 - ✓ Conforme a la evaluación realizada, se tiene que transcurridos casi 10 años luego de la ola invernal 2010-2011, aún no se ha generado un impacto social favorable, en la medida que persisten las necesidades de las comunidades en materia de vivienda, en los Departamentos de Atlántico, Cauca, Nariño, Santander, Norte de Santander y Sur de Bolívar; y de infraestructura educativa en los Departamentos de Guajira y Magdalena.
- Sobre el cumplimiento del Plan de Mejoramiento de los Macroproyectos Jarillón de Cali, Gramalote, canal del Dique y La Mojana.
 - ✓ Se evaluaron del plan de mejoramiento de los macroproyectos Jarillón de Cali, Gramalote, canal del Dique y La Mojana, un total de 42 hallazgos con sus respectivas acciones correctivas con el siguiente resultado: 21 hallazgos si cumplen, 9 Hallazgos cumplen parcialmente y 12 hallazgos no cumplen, por consiguiente, el consolidado de la calificación del plan de mejoramiento es del 66% lo que representa un incumplimiento parcial del plan.

2.5. RELACIÓN DE HALLAZGOS

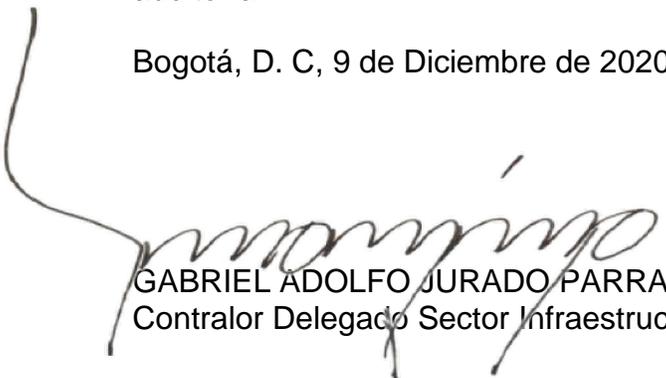
Como resultado de la auditoría, la Contraloría General de la República constituyó siete **(7)** hallazgos administrativos de los cuales seis **(6)** tienen presunta incidencia disciplinaria y tres **(3)** con presunta incidencia Fiscal, por valor de **\$68.109.261.006,99**

2.6. PLAN DE MEJORAMIENTO

En el marco de la Resolución Reglamentaria Orgánica No. 042 de 2020, el Fondo Adaptación deberá elaborar y/o ajustar el Plan de Mejoramiento que se encuentra vigente, el cual debe ser registrado en el aplicativo SIRECI dentro de los quince (15) días Hábiles siguientes al recibo del Informe, con las acciones y metas de tipo correctivo y/o preventivo, dirigidas a subsanar las causas administrativas que dieron origen a los hallazgos identificados por la Contraloría General de la República como resultado del proceso auditor y que hacen parte de este informe.

Tanto el Plan de Mejoramiento como los avances del mismo, deberán ser reportados a la Contraloría General de la Republica, la cual evaluará la efectividad de las acciones emprendidas por las entidades para eliminar las causas de los hallazgos detectados en esta auditoría.

Bogotá, D. C, 9 de Diciembre de 2020.



GABRIEL ADOLFO JURADO PARRA
Contralor Delegado Sector Infraestructura

Aprobó. Comité de Evaluación Sectorial, Acta 051 del 9 de diciembre de 2020

*Revisó: Diego Alberto Ospina Guzman-Director de Vigilancia Fiscal
Martha Marlene Sosa H – Director de Vigilancia Fiscal Ad hoc.
Luis Ignacio Barrera Cortes – Supervisor
Juan Carlos Carrero Camacho – Líder de Auditoría*

Elaboró: Equipo Auditor Fondo Adaptación

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

3.1. RESULTADOS GENERALES SOBRE EL ASUNTO O MATERIA AUDITADA

Los resultados de la Auditoría se contienen en los siguientes hallazgos:

3.1.1. Resultados Objetivo 1.

Emitir un concepto sobre el cumplimiento del objeto y su estado actual en la muestra a evaluar en los términos de la auditoría de cumplimiento para los sectores de Educación y Vivienda.

SECTOR EDUCACIÓN

Hallazgo 1. Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria y Fiscal. Contrato de obra 108 de 2013 - Construcción Sedes Educativas Yotojorotschi y Jutial (La Guajira) y San Zenón y Pijiño del Carmen (Magdalena)

CONTRATO DE OBRA 108 DE 2013

Fecha Contrato:	4 Julio de 2013
Inicio Etapa Diseño:	8 agosto 2013
Inicio Etapa Construcción:	18 marzo 2015
Otrosí 1:	16 febrero 1015
Otrosí 2:	2 febrero 2016
Otrosí 3:	26 octubre 2016
Otrosí 4:	14 febrero 2017
Otrosí 5:	28 abril 2017
Otrosí 6:	8 junio 2017
Suspensión 1:	10 marzo 2014 (10 marzo a 9 mayo 2014)
Suspensión 2:	28 noviembre 2014 (29 Nov a 15 Dic 2014)
Suspensión 3:	31 diciembre 2014 (1 enero a 22 enero 2015)
Suspensión 4:	2 febrero 2015 (2 febrero a 16 febrero 2015)
Suspensión Parcial:	25 mayo 2015 (Suspender Parcialmente la ejecución en relación con ERM del Horno. Desde el 25 de mayo a 25 Julio 2015)
Acta de Terminación:	30 enero 2018 (Sin firmas)
Valor Inicial:	\$12.443.285.264,03 Incluido IVA
Adición otrosí 1	\$ 5.074.287.145, 92 Incluido IVA

CONTRATO DE INTERVENTORIA 019 DE 2014

Fecha Contrato:	21 enero de 2014
Inicio Etapa Diseño:	
Inicio Etapa Construcción:	
Otrosí 1:	18 marzo de 2015
Otrosí 2:	17 junio 2016
Otrosí 3:	28 diciembre 2016
Otrosí 4:	01 junio 2017
Otrosí 5:	15 enero 2018
Otrosí 6:	13 abril 2018
Otrosí 7:	24 agosto 2018
Otrosí 8:	4 febrero 2019
Otrosí 9:	SF
Suspensión 1:	15 noviembre 2017 (8 días)
Suspensión 2:	06 diciembre 2017 (14 días)
Suspensión 3:	20 diciembre 2017 (25 días)
Suspensión 4:	12 octubre 2018 (30 días)
Suspensión 5:	21 diciembre 2018 (23 días)
Suspensión 6:	16 enero 2019 (13 días)
Suspensión 7:	7 junio 2019 (Un (1) mes)
Acta ampliación Suspensión 7:	5 Julio 2019 (Un (1) mes)
Suspensión 8:	5 agosto 2019 (Un (1) mes)
Acta ampliación Suspensión 8:	6 septiembre 2019 (Un (1) mes)
Suspensión 9:	20 enero 2020 (Un (1) mes)
Acta ampliación Suspensión 9:	20 enero 2020 (11 días)
Valor Inicial	\$ 8.907.288.119
Total Adición con Otrosí 4:	\$ 10.213.419.975
Total Adición con Otrosí 5:	\$ 10.821.332.135
Total Adición con Otrosí 6:	\$ 10.860.590.023
Total Adición con Otrosí 7:	\$ 11.209.047.862
Total Adición con Otrosí 8:	\$ 11.548.432.020
Total Adición con Otrosí 9:	\$ 12.091.410.564

La Constitución Política de Colombia en su artículo 209 consagra: *“La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.”*

La Ley 489 de 1998 dispone: *“La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la*

delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.”.

“Artículo 3.- Principios de la función administrativa. La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y régimen.

Parágrafo.- Los principios de la función administrativa deberán ser tenidos en cuenta por los órganos de control y el Departamento Nacional de Planeación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 343 de la Constitución Política, al evaluar el desempeño de las entidades y organismos administrativos y al juzgar la legalidad de la conducta de los servidores públicos en el cumplimiento de sus deberes constitucionales, legales o reglamentarios, garantizando en todo momento que prime el interés colectivo sobre el particular.

Artículo 4.- Finalidades de la función administrativa. La función administrativa del Estado busca la satisfacción de las necesidades generales de todos los habitantes, de conformidad con los principios, finalidades y cometidos consagrados en la Constitución Política. Los organismos, entidades y personas encargadas, de manera permanente o transitoria, del ejercicio de funciones administrativas deben ejercerlas consultando el interés general.

Ley número 610 de 2000: 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

Ley 80 de 1993

Artículo 14. *De los Medios que pueden utilizar las Entidades Estatales para el Cumplimiento del Objeto Contractual. Para el cumplimiento de los fines de la contratación, las entidades estatales al celebrar un contrato:*

1o. Tendrán la dirección general y la responsabilidad de ejercer el control y vigilancia de la ejecución del contrato. En consecuencia, con el exclusivo objeto de evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación, podrán en los casos previstos en el numeral 2 de este artículo, interpretar los documentos contractuales y las estipulaciones en ellos convenidas, introducir modificaciones a lo contratado y, cuando las condiciones particulares de la prestación así lo exijan, terminar unilateralmente el contrato celebrado.

En los actos en que se ejerciten algunas de estas potestades excepcionales deberá procederse al reconocimiento y orden de pago de las compensaciones e indemnizaciones a que tengan derecho las personas objeto de tales medidas y se aplicarán los mecanismos de ajuste de las condiciones y términos contractuales a que haya lugar, todo ello con el fin de mantener la ecuación o equilibrio inicial.

Contra los actos administrativos que ordenen la interpretación, modificación y terminación unilaterales, procederá el recurso de reposición, sin perjuicio de la acción contractual que puede intentar el contratista, según lo previsto en el artículo 77 de esta Ley.

2o. Pactarán las cláusulas excepcionales al derecho común de terminación, interpretación y modificación unilaterales, de sometimiento a las leyes nacionales y de caducidad en los contratos que tengan por objeto el ejercicio de una actividad que constituya monopolio estatal, la prestación de servicios públicos o la explotación y concesión de bienes del Estado, así como en los contratos de obra.

En los contratos de explotación y concesión de bienes del Estado se incluirá la cláusula de reversión.

Las entidades estatales podrán pactar estas cláusulas en los contratos de suministro y de prestación de servicios.

En los casos previstos en este numeral, las cláusulas excepcionales se entienden pactadas aun cuando no se consignen expresamente.

Parágrafo.- *En los contratos que se celebren con personas públicas internacionales, o de cooperación, ayuda o asistencia; en los interadministrativos; en los de empréstito, donación y arrendamiento y en los contratos que tengan por objeto actividades comerciales o industriales de las entidades estatales que no correspondan a las señaladas en el numeral 2o. de este artículo, o que tengan por objeto el desarrollo directo de actividades científicas o tecnológicas, así como en los contratos de seguro tomados por las entidades estatales, se prescindirá de la utilización de las cláusulas o estipulaciones excepcionales.*

Artículo 15. *De la Interpretación Unilateral. Si durante la ejecución del contrato surgen discrepancias entre las partes sobre la interpretación de algunas de sus estipulaciones que puedan conducir a la paralización o a la afectación grave del servicio público que se pretende satisfacer con el objeto contratado, la entidad estatal, si no se logra acuerdo, interpretará en acto administrativo debidamente motivado, las estipulaciones o cláusulas objeto de la diferencia.*

Artículo 16. *De la Modificación Unilateral. Si durante la ejecución del contrato y para evitar la paralización o la afectación grave del servicio público que se deba satisfacer con él, fuere necesario introducir variaciones en el contrato y previamente las partes no llegan al acuerdo respectivo, la entidad en acto administrativo debidamente motivado, lo modificará mediante la supresión o adición de obras, trabajos, suministros o servicios.*

Si las modificaciones alteran el valor del contrato en veinte por ciento (20%) o más del valor inicial, el contratista podrá renunciar a la continuación de la ejecución. En este evento, se ordenará la liquidación del contrato y la entidad adoptará de manera inmediata las medidas que fueren necesarias para garantizar la terminación del objeto del mismo.

Artículo 17. *De la Terminación Unilateral. Reglamentado por el Decreto Nacional 1436 de 1998. La entidad en acto administrativo debidamente motivado dispondrá la terminación anticipada del contrato en los siguientes eventos:*

1o. Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga.

2o. Por muerte o incapacidad física permanente del contratista, si es persona natural, o por disolución de la persona jurídica del contratista.

3o. Por interdicción judicial de declaración de quiebra del contratista.

4o. Por cesación de pagos, concurso de acreedores o embargos judiciales del contratista que afecten de manera grave el cumplimiento del contrato.

Sin embargo, en los casos a que se refieren los numerales 2o. y 3o. de este artículo podrá continuarse la ejecución con el garante de la obligación.

La iniciación de trámite concordatario no dará lugar a la declaratoria de terminación unilateral. En tal evento la ejecución se hará con sujeción a las normas sobre administración de negocios del deudor en concordato. La entidad dispondrá las medidas de inspección, control y vigilancia necesarias para asegurar el cumplimiento del objeto contractual e impedir la paralización del servicio.

Artículo 18. *De la Caducidad y sus Efectos. La caducidad es la estipulación en virtud de la cual, si se presenta alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencia que puede conducir a su paralización, la entidad por medio de acto administrativo debidamente motivado lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre.*

En caso de que la entidad decida abstenerse de declarar la caducidad, adoptará las medidas de control e intervención necesarias, que garanticen la ejecución del objeto contratado. La declaratoria de caducidad no impedirá que la entidad contratante tome posesión de la obra o continúe inmediatamente la ejecución del objeto contratado, bien sea a través del garante o de otro contratista, a quien a su vez se le podrá declarar la caducidad, cuando a ello hubiere lugar.

Si se declara la caducidad no habrá lugar a indemnización para el contratista, quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades previstas en esta ley.

La declaratoria de caducidad será constitutiva del siniestro de incumplimiento.

Artículo 26. Numeral 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”

Ley 734 de 2002

Artículo 35, numeral 1 señala, “Incumplir los deberes o abusar de los derechos o extralimitar las funciones contenidas en la Constitución, los tratados internacionales 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 y los contratos de trabajo.”

Ley 1150 de 2007

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.

Decreto 4819 de 2010

Artículo 7. Régimen Contractual. Los contratos que celebre el Fondo para el cumplimiento de su objeto, cualquiera sea su índole o cuantía, se regirán por el derecho privado y estarán sujetos a las disposiciones contenidas en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, dando aplicación a los artículos 14 a 18 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007. El Consejo Directivo, podrá determinar las cuantías y casos en los cuales sea necesario adelantar procesos de selección que garanticen la participación pública.

Parágrafo. El Gobierno Nacional reglamentará todas las condiciones para la contratación del Fondo que permitan mayor eficiencia en la recuperación, construcción y reconstrucción por el fenómeno de "La Niña", garantizando el cumplimiento de los principios constitucionales y legales citados en el presente artículo.

Ley 1474 de 2011

Artículo 82. Responsabilidad de los interventores. Modifíquese el artículo 53 de la Ley 80 de 1993, el cual quedará así:

Los consultores y asesores externos responderán civil, fiscal, penal y disciplinariamente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de consultoría o asesoría, como por los hechos u omisiones que les fueren imputables y que causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la celebración y ejecución de los contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las actividades de consultoría o asesoría.

Por su parte, los interventores responderán civil, fiscal, penal y disciplinariamente, tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de interventoría, como por los hechos u omisiones que les sean imputables y causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la celebración y ejecución de los contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las funciones de interventoría.

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 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.*

Parágrafo 2. *Adiciónese la Ley 80 de 1993, artículo 8, numeral 1, con el siguiente literal: k) El interventor que incumpla el deber de entregar información a la entidad contratante relacionada con el incumplimiento del contrato, con 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.*

Esta inhabilidad se extenderá por un término de cinco (5) años, contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo que así lo declare, previa la actuación administrativa correspondiente.

Parágrafo 3. *El interventor que no haya informado oportunamente a la Entidad de un posible incumplimiento del contrato vigilado o principal, parcial o total, de alguna de las obligaciones a cargo del contratista, será solidariamente responsable con este de los perjuicios que se ocasionen con el incumplimiento por los daños que le sean imputables al interventor.*

Cuando el ordenador del gasto sea informado oportunamente de los posibles incumplimientos de un contratista y no lo comine al cumplimiento de lo pactado o adopte las medidas necesarias para salvaguardar el interés general y los recursos públicos involucrados, será responsable solidariamente con este, de los perjuicios que se ocasionen.

Parágrafo 4. *Cuando el interventor sea consorcio o unión temporal la solidaridad se aplicará en los términos previstos en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993, respecto del régimen sancionatorio.*

Resolución No. 001 de 2012

Artículo 1. *Adoptar el Manual de Contratación y de supervisión del Fondo Adaptación, el cual se rige por las siguientes disposiciones:*

Artículo 2. **OBJETO.** *El presente Manual de Contratación tiene por objeto establecer procedimientos y reglas aplicables a la actividad contractual del Fondo Adaptación.*

Artículo 3. **PRINCIPIOS DE LAS ACTUACIONES CONTRACTUALES DE EL FONDO ADAPTACIÓN.** *Los principios que regirán la actividad contractual del Fondo Adaptación, serán los enunciados en el artículo 1 del Decreto 2962 de 2011.*

Artículo 4. **NORMATIVIDAD APLICABLE.** *Los contratos que celebre el Fondo Adaptación para el cumplimiento de su objeto, incluyendo la adquisición de bienes y servicios para su normal funcionamiento se regirán por el derecho privado y estarán sujetos a las disposiciones contenidas en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política. En su actividad contractual el Fondo Adaptación dará aplicación a los artículos 14 a 18 de la Ley 80 de 1993 y al artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, a los Decretos 4819 de 2010, 2962 y 4808 de 2011 y a las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en este Manual. Los contratos de colaboración, asociación o participación, cualquiera que fuere su modalidad y denominación, se regularán en cuanto a la capacidad del asociado o cocontratante, y a su formación, celebración, ejecución y liquidación, por las leyes comerciales y civiles nacionales.*

Artículo 5. **CAPACIDAD PARA CONTRATAR.** *Podrán celebrar contratos con el Fondo Adaptación las personas naturales o jurídicas consideradas legalmente capaces, individualmente, en consorcio o en unión temporal, o cualquier otra forma de asociación legalmente aceptada y reglamentada en Colombia. Las personas jurídicas nacionales o extranjeras deberán acreditar que su duración no será inferior a la del plazo del contrato y dos (2) años más. Las personas jurídicas deben demostrar su existencia y representación legal, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes. En los contratos de ejecución sucesiva de comercio internacional, la acreditación de la existencia y representación legal de las personas jurídicas extranjeras se solicitará semestralmente o cuando se presenten modificaciones en su existencia y/o representación. Los certificados respectivos servirán para todos los contratos que se celebren en ese lapso. Las personas jurídicas extranjeras – sin sucursal en Colombia– deberán acreditar, al presentar la RESOLUCIÓN N° 001 DE 2012*

Por la cual se adopta el Manual de Contratación y de Supervisión del Fondo Adaptación Página 3 de 25 propuesta, que tienen un apoderado debidamente constituido, con domicilio en Colombia y ampliamente facultado para suscribir el contrato, así como para representarlas judicial o extrajudicialmente. Este apoderado podrá, si cuenta con facultades para ello, presentar la propuesta en nombre y representación de la persona jurídica extranjera que no tenga sucursal en Colombia. Las personas jurídicas extranjeras con o sin sucursal en Colombia, deberán contemplar en su propuesta la participación de nacionales colombianos para el desarrollo de la actividad que se pretende contratar.

La resolución 836 de 2015. Actualiza manual de contratación del Fondo Adaptación establece. “Artículo 3. Alcance. El manual de Contratación del Fondo Adaptación regula las contrataciones celebradas con recursos de inversión y funcionamiento; y estará integrado por los siguientes instructivos, que contienen las políticas y lineamientos que regirán cada etapa de los procesos de contratación.3. Instructivo para el seguimiento y el control de los contratos (...)”

La Resolución 836 de 2015 - Manual de contratación del Fondo Adaptación- vigente para la fecha de celebración de los contratos objeto de observación; Sección I instructivo de planeación contractual consagra: “El principio de planeación de contratación, según el cual todo trámite contractual deberá corresponder a una estructuración previa y coordinado para contribuir en forma eficiente al cumplimiento de la finalidad del Fondo Adaptación, esto es, toda aquella gestión que permita definir con certeza las condiciones del proceso de selección pertinente y del contrato a celebrar, con el fin de que la necesidad que motiva la contratación sea satisfecha bajo los principios que rigen la función administrativa

Decreto 4785 DE 2011

Por el cual se modifica la estructura del Fondo Adaptación y se determinan las funciones de sus dependencias, define, “ARTÍCULO 8o. SUBGERENCIA DE PROYECTOS. Son funciones de la Subgerencia de Proyectos, las siguientes: (1) Coordinar de manera directa la ejecución de los proyectos que serán desarrollados por el Fondo en todas sus fases. (2) Actuar como responsable frente a los sectores en la ejecución de los proyectos que se adelanten por el Fondo. (12) Supervisar y controlar proyectos de gran envergadura con el apoyo de gerentes externos para proyectos específicos, interventorías y Direcciones Regionales, (13) Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia”.

NSR-10

El artículo 2, del decreto 926 de 2010 establece. “Que la última versión del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR-98 se expidió, dentro de las autorizaciones dadas por la Ley 400 de 1997, por medio del Decreto 33 de 1998.”

El reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, señala en sus diversos títulos y literales:

“TITULO A REQUISITOS GEBERALES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE:

A.1.1.1 – El diseño, construcción y supervisión técnica de edificaciones en el territorio de la Republica de Colombia debe someterse a los criterios y requisitos mínimos que se establecen en las Normas Sismo Resistentes Colombianas, las cuales comprenden: (a) La ley 400 de 1997, (b) La Ley 1229 de 2008, (c) El presente reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes del gobierno Nacional adscrita al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y creada por el Artículo 39 de la Ley 400 de 1997.

A.1.2.2 – OBJETO – El presente Reglamento de Construcciones Sismo Resistentes, NSR-10, tiene por objeto: A.1.2.2.1 – Reducir a un mínimo el riesgo de la pérdida de vidas humanas, y defender en lo posible el patrimonio del Estado y de los ciudadanos.

A-2 A.1.2.2.2 – Una edificación diseñada siguiendo los requisitos de este Reglamento, debe ser capaz de resistir, además de las fuerzas que le impone su uso, temblores de poca intensidad sin daño, temblores moderados sin daño estructural, pero posiblemente con algún daño a los elementos no estructurales y un temblor fuerte con daños a elementos estructurales y no estructurales, pero sin colapso.

A. 1.2.2.3 – Además de la defensa de la vida, con el cumplimiento de los niveles prescritos por el presente Reglamento para los movimientos sísmicos de diseño, los cuales corresponden a requisitos mínimos establecidos para el diseño de elementos estructurales y elementos no estructurales, se permite proteger en alguna medida el patrimonio.

A.1.3.8 – CONSTRUCCIÓN – La construcción de la estructura, y de los elementos no estructurales de la edificación, se realiza de acuerdo con los requisitos propios del material, para el grado de capacidad de disipación de energía para la cual fue diseñada, y bajo una supervisión técnica, cuando así lo exija la Ley 400 de 1997, realizada de acuerdo con los requisitos del Título I. En la construcción deben cumplirse los requisitos dados por el Reglamento para cada material estructural y seguirse los procedimientos y especificaciones dados por los diseñadores. La dirección de la construcción debe ser realizada por un ingeniero civil, o arquitecto, o un ingeniero mecánico para el caso de estructuras metálicas o prefabricadas, facultados para este fin, de acuerdo con la Ley 400 de 1997, o un constructor en arquitectura o ingeniería facultado para este fin por la Ley 1229 de 2008.

A3.6.4 – AMARRES Y CONTINUIDAD – Todos los elementos estructurales deben interconectarse. La conexión y los elementos conectores deben ser capaces de transmitir las fuerzas sísmicas inducidas por las partes que conectan; además de los requisitos del Capítulo A.8. deben cumplirse los siguientes requisitos: A.3.6.4.1 – Partes de la edificación – Cualquier parte o porción de la edificación que forme un conjunto indistintamente diferenciado del resto de la estructura, pero que esté estructuralmente vinculado a ésta, debe estar vinculada y amarrada al resto de la edificación por medio de elementos de conexión cuya resistencia se diseñe teniendo en cuenta las fuerzas axiales, de corte y de

flexión transmitidas por la interacción entre las partes bajo las combinaciones de carga específicas en el Título B”

Sobre la actualización RETIE se establece lo siguiente. El Ministerio de Minas y Energía informa que el pasado 30 de agosto de 2013 se expidió la Resolución 90708 por la cual se expide el nuevo Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. Adicionalmente, por medio de las Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017 se modifican y aclaran algunos artículos del Anexo General de la Resolución 90708 de 2013 y por medio de la resolución 40908 de decide la permanencia del reglamento de acuerdo a lo estipulado en el Diario Oficial.

Contrato 108 de 2013 celebrado entre el Fono Adaptación y Constructora Castell Camel S.A., para el Diseño y la Construcción de las sedes educativas afectadas por el fenómeno de la Niña 2010-2011

Cláusula Primera: Objeto del contrato, “El CONTRATISTA se compromete a realizar, de conformidad con los Términos y Condiciones Contractuales de la convocatoria abierta FA-CA-007-2013, los cuales, junto con la propuesta del CONTRATISTA, forman parte integral de este contrato y prevalecen, para todos los efectos, sobre esta última, el Diseño (Etapa 1. Estudio de Riesgos, Desarrollo de Diseños, Estudios Técnicos y Trámites) y la Construcción (Etapa 2. Ejecución de Obras, Socialización y Entrega en Funcionamiento) de las sedes educativas del GRUPO No. 4 indicadas en el Anexo N. 2 de los Términos y Condiciones Contractuales de la citada convocatoria, a saber”,

Cláusula Tercera: Son obligaciones del contratista, “(5) Cumplir el objeto del contrato, con observancia de las características y especificaciones técnicas y funcionales exigidas en los Estudios Previos, Términos y Condiciones Contractuales y en su propuesta, la cual hace parte del contrato, (7) Suministrar a los interventores y al FONDO toda la información que le sea solicitada que permita la verificación del correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que por medio de este documento contrae, (13) Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato”

Cláusula Sexta: Valor del contrato, “El valor inicial del presente contrato asciende a la suma de \$12.443.285.264.03 M/L INCLUIDO IVA” y que corresponde al grupo 4, el cual incluye los siguientes proyectos:

Tabla 1. Proyectos Grupo 4

Municipio	Nombre sede	Nombre IE	Tipología	Valor Indicativo Total proyecto incluye diseño y construcción hasta
SAN ZENÓN	ERM DEL HORNO	CENTRO EDUCATIVO ARTESANAL JOS DE LA LUZ MARTINEZ	TIPOA.1.1+ CDI60	\$ 4.103.267.596,85

MAICAO	ESC.RUR. MIX. AMUSHICHON	CENTRO EDUC.INDIGENA RURAL CEIR NO.01	TIPO 3	\$ 417.318.024,61
MAICAO	ESC.RUR. YOTOJOROTSCHI	CENTRO EDUC.INDIGENA RURAL CEIR NO.01	TIPO 4	\$ 667.321.394,13
MAICAO	ESC.RUR. JUTTIAL	CENTRO EDUC.INDIGENA RURAL CEIR NO.01	TIPO 4	\$ 610.875.035,60
PIJIÑO DEL CARMEN	INSTITUCION TECNICA DPTAL PIJIÑO DEL CARMEN	INSTITUCION EDUCATIVA DEPARTAMENTAL PIJIÑO DEL CARMEN	TIPO A.1.2 + CDI 80	\$ 6.467.597.143,22
LA PAZ	ESCUELA ETNOEDUCATIVO EL CONSEJO	ESCUELA ETNOEDUCATIVO RURAL DISPERSO LA LAGUNA YUKPA	TIPO 1	\$ 176.906.069,62
TOTAL				\$12.443.285.264.03

Y un plazo de ejecución inicial en meses de acuerdo con la tipología así:

Tabla 2. Tipologías

TIPOLOGIA	AREA CONSTRUIDA	DISEÑOS INCLUYE RIESGO	CONSTRUCCION
Tipo 1 a 5	79,4 a 394,4	2,5	4
Tipo 6	910,8	3	5
Tipo 7 y 8	1.358,7 a 1.580	3,5	6
Tipo A.1.1, A 1.2 y A.2.2	2.233,5 a 4.311,3	4	10
Tipo A.1.3	6.232,10	4	12

En la **cláusula séptima**, párrafo primero, se establece que "(...) Dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la firma del acta de iniciación de la Etapa 2 para cada proyecto, EL FONDO concederá al CONTRATISTA, a título de préstamo para la ejecución de las obras objeto del contrato, un anticipo amortizable, por el valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor inicialmente estimado para la Etapa 2 o construcción de cada proyecto (...)"

Contrato No. 019 de 2014 para la interventoría integral de la construcción de 43 proyectos educativos en los departamentos de Cesar, Magdalena y Guajira.

Cláusula Primera: Objeto

EL INTERVENTOR se compromete con el FONDO a ejercer la interventoría integral de la construcción de 43 proyectos educativos en los departamentos de Magdalena, Guajira y Cesar, de conformidad con el estudio previo origen de este contrato, y con los documentos que lo conforman, los cuales, junto con la propuesta del INTERVENTOR forman parte integral de este contrato y prevalecen, para todos los efectos, sobre esta última.

Clausula Segunda: Valor del Contrato (Inicial)

El valor del contrato corresponde al precio de la propuesta económica del INTERVENTOR, transcrita en el Anexo 1, de este documento, el cual asciende a la suma de OCHO MIL NOVECIENTOS SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO DIECINUEVE PESOS (\$8.907.288. 119) M/L, este valor incluye IVA, y los tributos, tasas y contribuciones que ocasione el contrato, así como los honorarios del INTERVENTOR y los costos y gastos en que incurra para la ejecución de sus obligaciones.

Clausula tercera: Plazo de ejecución del Contrato

Los trabajos objeto del contrato deben ejecutarse en el plazo total de dieciocho (18) meses, contados a partir de la fecha de suscripción, por ambos contratantes, de la respectiva acta de inicio, previo perfeccionamiento del contrato y del cumplimiento de los correspondientes requisitos para su ejecución.

Demanda contrato 108 de 2013. Radicado 47001233300020180025200

El contrato 108 de 2013 se terminó por incumpliendo del objeto y del término pactado. Seis centros educativos ubicados en el departamento de Guajira y Magdalena para los cuales se contrató los estudios, diseños y construcción en al año 2013, pero con el otrosí No 5. del 28 de abril de 2017 se ampliaba el plazo de ejecución hasta el 30 de septiembre de 2017, sin que se evidenciara ejecución significativa de ninguno de los centros educativos. En general de todo el contrato solo se evidencia una ejecución del 22% según el Reporte de Avance Consolidado, encontrado en el informe final de interventoría 108 Pág. 14, donde se muestra el avance que se dio acorde con las programaciones derivadas del Otrosí No. 5.

Ante el incumplimiento del contrato 108 de 2013, el Fondo adelantó el proceso de incumplimiento mediante memorando I-2017-015347 del 28 de julio de 2017 donde ratifica la solicitud del proceso de incumplimiento con fines de caducidad para los contratos 106 y 108 de 2013, por lo que con el comunicado E-2017-017176 el 4 de agosto de 2017, se realiza la citación al Contratista a audiencia de incumplimiento con fines de caducidad del contrato 108 de 2013.

Proceso de Incumplimiento

Adicionalmente, en el informe Final 108 HVM se expone el proceso que adelantó el Fondo con respecto al incumplimiento del contrato 108 2013 que ejecutó el contratista Castell Camel SAS en los siguientes eventos

- 1. Ante la evidencia de diversos atrasos y presuntos incumplimientos reportados durante la Etapa 1 - Diseño, y ante las solicitudes realizadas por la interventoría de diseño, el Fondo de Adaptación, inició la audiencia por posible incumplimiento, contemplada en el art 86 de la Ley 1474 del 2011 “ARTÍCULO 86. IMPOSICIÓN DE MULTAS, SANCIONES Y DECLARATORIAS DE INCUMPLIMIENTO”.*

2. *Dicha audiencia se desarrolló el día 28 de febrero de 2014 y 7 de marzo de 2014 por el equipo jurídico de la Secretaria General del FONDO, dentro de la cual se decretó un peritaje solicitado tanto por la aseguradora como por el contratista.*
3. *A raíz de dicha audiencia, se da la suspensión del Contrato 108 desde el día 9 de marzo del 2014, hasta el 9 de mayo del mismo año.*
4. *Por medio de Resolución No. 634 del 29 de julio de 2014, el FONDO declaró nulo todo lo actuado dentro del procedimiento del mencionado artículo 86, y a su vez se da inicio a un nuevo procedimiento administrativo por presunto incumplimiento del contrato 108 de 2013.*
5. *En el desarrollo de esta nueva audiencia por el presunto incumplimiento, el Contratista presentó "una propuesta de arreglo directo al Fondo Adaptación, que consistía en el compromiso de culminar la totalidad de estudios y diseños de las obras y un reconocimiento económico a favor de la Entidad."*
6. *Ante dicha propuesta, el Fondo le otorga al contratista Castell Camel S.A.S., la posibilidad de finalizar la ejecución de la Etapa 1 (Diseño con las entregas de los productos requeridos aprobados por la interventoría de diseño).*
7. *La interventoría, en el marco del desarrollo del Contrato de Consultoría de Gerencia Integral 08212012, registra el Acta de Finalización de la Etapa 1 (Diseños), suscrita el 16 de febrero de 2015.*
8. *Adicional al Acta de Finalización, la interventoría por medio de Comunicación N° 2563.HMV0461-2016 del día 10 de marzo de 2016, número de radicado del Fondo Adaptación R-2016-006972, remitió el informe final de consultoría, incluyendo el registro de la entrega de la totalidad de los estudios y diseños aprobados de cada una de las sedes del contrato 108 de 2013.*
9. *El Asesor III del Sector Educación del Fondo, dentro del reinicio de la audiencia de incumplimiento retomada el 2 de febrero de 2015, otorga viabilidad económica, y con esto se da inicio a la Etapa 2 de construcción, con la suscripción del otrosí N° 1 el día 16 de febrero de 2015.*

Ejecución del Contrato- etapa 2:

1. *E otrosí N° 1, entre otros aspectos, modificó los plazos parciales para la construcción de cada una de las sedes educativas a intervenir, contados a partir de la firma del acta de inicio por sede educativa, actas de inicio que se suscribieron el 19 de marzo de 2015 para las sedes del municipio de Pijiño del Carmen y San Zenón Magdalena, el 6 de abril de 2015 para la sede del municipio de Maicao Amushichon y el 7 de abril de 2015 para las sedes del municipio de Maicao Yotojoroschi y Juttial respectivamente.*
2. *Para el 13 julio de 2015, mediante el comunicado 2674.HMV14631-2015 la interventoría empieza a solicitar reiteradamente a la entidad el inicio del proceso administrativo sancionatorio de incumplimiento del contrato con fines de caducidad, citación que es efectuada por la entidad solo hasta el mes de octubre de 2015.*
3. *A raíz de esta audiencia desarrollada el día 11 de diciembre de 2015, y por la mesa de trabajo del día 17 de diciembre de 2015, el contratista expuso al fondo la existencia de hitos que habrían causado demoras en la ejecución, como fueron la entrega de predios y autorización de subcontratación. Que, por lo tanto, y ya que dichas demoras no habían*

- sido causadas por el contratista, serian asumidas por el Fondo Adaptación, por lo que se acordó prorrogar el plazo del contrato.*
- 4. Sin embargo, la audiencia por presunto incumplimiento continuó, para determinar a cargo de quien estaban los sobrecostos del contrato por otros aspectos, como por ejemplo la mayor permanencia de la interventoría.*
 - 5. Es así como mediante memorando del 18 de enero de 2016, el subgerente de proyectos (E) de la entidad, presenta viabilidad a la modificación contractual, originándose así el otrosí No. 2 celebrado el 2 de febrero de 2016, sin exonerar al Contratista de la responsabilidad que le fuera imputable dentro del proceso de incumplimiento con fines de caducidad suspendido y sin que dicho otrosí de por terminado el proceso en tanto se espera el resultado de las pruebas que se decreten dentro del proceso administrativo.*
 - 6. Para el mes de marzo de 2016, y ya que el contratista no presentaba su plan de trabajo ajustado y el avance era muy bajo, la interventoría solicitó a la entidad la realización de mesas de trabajo para buscar la implementación de gestiones y acciones en aras de lograr el cumplimiento del contrato.*
 - 7. Así mismo, se solicitó por medio de las comunicaciones 2674.HMV.1028-2016 de mayo 17 de 2016, 2674.HMV.1256-2016 de junio 15 de 2016 y 2674.HMV.1566-2016 de Julio 12 de 2016, el inicio de procedimiento de incumplimiento.*
 - 8. Mediante comunicado 2674.HMV1686-2016 del 27 de julio de 2016, se reporta los atrasos de incumplimiento del contrato y se insiste en el inicio de los procesos sancionatorios ante la parálisis total de las actividades de obra en la totalidad de las obras del contrato, por lo que la entidad citó al contratista mediante comunicación E-2016-006492 a audiencia ya mencionada en el art 86 de la ley 1474 de 2011.*
 - 9. Ante la nueva solicitud de prórroga por parte del contratista, la interventoría mediante comunicado 2674.HMV2315-2016 del 10 de octubre de 2016, aprueba la solicitud de prórroga para lograr la terminación de las obras y evitar el inicio del proceso de incumplimiento. Además, el contratista se comprometió a asumir los costos de la interventoría durante el tiempo de prórroga solicitado, generándose para ello, la suscripción del otrosí No.3 de día 26 de octubre de 2016.*
 - 10. Posterior a la suscripción de dicho documento, la interventoría evidencia rápidamente la no reactivación de la ejecución de las obras, ni el cumplimiento de los compromisos que había manifestado el contratista y su aseguradora, y empieza a reportar los atrasos y a solicitar mesas de trabajo para la búsqueda de soluciones a la situación de parálisis que persistía en las obras y a su vez a solicitar a tal entidad el inicio o continuidad de los procesos sancionatorios, como lo prueban las comunicaciones 2674.HMV2566-2016 del 16 de noviembre de 2016, 2674.HMV2663-2016 de 30 de noviembre de 2016, 2674.HMV2873-2016 del 23 de diciembre de 2016, 2674.HMV0066-2017 del 13 de enero de 2017, 2674.HMV0245-2017 del 31 de enero de 2017 y 2674.HMV0409-2017 del 20 de febrero de 2017.*
 - 11. Que para el mes de abril de 2017 la aseguradora aprueba como garante, un desembolso de recursos que permitieron la reactivación de la ejecución de todas las obras, la subsanación parcial de varios compromisos, así como la muestra de estrategias para cumplir con todos los condicionamientos para el otorgamiento de la prórroga solicitada y por lo que esta interventoría emitió pronunciamiento favorable a la*

prórroga mediante el comunicado 2674.HMV.0854-2017 del 20 de abril de 2017 y alcance con comunicado 2674.HMV0890- 2017 del 27 de abril de 2017, lo que originó la suscripción del otrosí No. 5.

- 12. Finalmente, y luego de pasado un mes de la suscripción del otrosí No. 5 la interventoría manifestó el bajo rendimiento que tenía la obra, concretándose así la solicitud de inicio del proceso de incumplimiento, por medio de comunicado 2674.HMV1274- 2017 del 12 de junio de 2017, por lo cual y mediante memorando interno 1-2017-014618 del 27 de junio de 2017 el subgerente del Fondo Adaptación solicitó el inicio del procedimiento de incumplimiento con fines de caducidad.*

Adicional a lo anterior, el plazo de ejecución del Contrato 108 de 2013 finalizó el 30 de septiembre de 2017, y el contratista no cumplió a cabalidad con el objeto para lo cual fue contratado, lo que llevó a su liquidación.

ANTECEDENTES SEDES YOTOJOROTSCHI Y JUTIAL

Estado de Avance y nueva contratación sedes municipios Yotojorotschi y Jutial.

De otra parte, en relación con el avance alcanzado para los centros educativos previstos para el Departamento de la Guajira, se tiene, conforme a la respuesta dada por el Fondo Adaptación a la solicitud de información ACFA-011, con radicado del Fondo Adaptación No. R-2020-012410 del 9 de octubre de 2020; la cual se identifica con radicado de respuesta número E-2020-006729, que el avance físico de la sede Yotojoroschi fue del 17% y la de Juttial fue de un 14%. Como complemento, son evidentes las debilidades en la toma de acciones oportunas por parte del F.A., teniendo en cuenta que se hicieron cuatro (4) suspensiones y seis (6) otrosíes al contrato para extender el plazo de ejecución, pasando de catorce (14) meses a más de cuatro (4) años.

Por lo anteriormente mencionado, se hizo necesario que el Fondo Adaptación contratara el levantamiento, ajuste, complementación, actualización y/o modificación de los diseños y terminación de las obras de las Instituciones educativas que no ejecutó a conformidad el contratista Castell Camel S.A.S.

La contratación se dio clasificando los proyectos para su ejecución en tres zonas, las cuales se establecieron así en el plan de contratación de 2018 por la disponibilidad de recursos con los que el Sector Educación cuenta, para minimizar el riesgo ante posibles incumplimientos y esperando un menor tiempo en la ejecución de los proyectos y una mayor agilidad en la entrega debido a la menor área a ejecutar y también teniendo en cuenta la distancia entre los proyectos, ubicación geográfica, accesibilidad, agilizando la ejecución y disminuyendo costos.

Así las cosas, en relación con las Escuelas Rurales Yotojoroschi y Juttial, el proceso de contratación adelantado por el Fondo, culminó con la suscripción del contrato 113 de 2019

celebrado el 13 de mayo de 2019 entre el Fondo y el contratista Consorcio 21, para poder iniciar las obras nuevamente.

Contrato actual: 113 de 2019

Contratista: Consorcio Construir 21

Fecha de firma de contrato: 13 de mayo de 2019

Fecha Acta de Inicio: Preconstrucción 13 de mayo de 2019 y Construcción: 8 de Julio de 2019

Fecha Terminación Inicial: Pre construcción: 23 abril de 2020

Construcción: 24 junio 2020

Fecha Terminación Vigente: 24 de diciembre de 2020

Interventor: Consorcio Intermagdalena

A continuación, se cita textualmente la información relacionada por el contratista Consorcio Construir 21 en el INFORME FINAL ETAPA I PRECONSTRUCCIÓN GUAJIRA, donde se presenta el estado de las obras ejecutadas por el contratista Castell Camel SAS en ejecución del contrato 108 de 2013

Maicao Escuela Rural Juttial

Valor Inicial: \$ 610.875.035,60

Valor + Adición: \$ 961.309.883,71

Datos básicos de los estudios y diseños (Pág. 21)

El programa arquitectónico del proyecto incluyó dos aulas para primaria y un aula para CDI³ para 20 niños, CIRE⁴ y restaurante en 338,65 m² de construcción, adaptándose al terreno en torno a las curvas de nivel requiriendo ser implantado en un piso, arrojando una ocupación del orden del 17%, se tuvo en cuenta los aspectos climáticos y condiciones de confort desde el punto de vista térmico, iluminación natural, calidad del ambiente interior y reducción de demanda energética por iluminación eléctrica.

La tipología responde al programa arquitectónico de cada proyecto a implantarse y a las normativas técnicas vigentes para el tipo de edificaciones educativas de acuerdo a la cantidad de matrículas de estudiantes de las instituciones, como la Norma técnica NTC 4595 para las tipologías mayores (A.1.1 a A.2.3) y el convenio entre el Fondo Adaptación y el Ministerio de Educación Nacional para la Tipologías menores (Tipo 1 a tipo 8). Los espacios proyectados se ordenan según la matrícula máxima y tienen dos fuentes: La Norma técnica NTC 4595 para las tipologías mayores (A.1.1 a A.2.3) y el convenio entre el Fondo Adaptación y el Ministerio de Educación Nacional para la Tipologías menores (Tipo 1 a tipo 8)

³ CDI: Centro de Desarrollo Infantil

⁴ CIRE: Centro Integrado de Recursos Educativos

El programa arquitectónico de la sede se recibió con un 20% de avance ya que solo se habían ejecutado actividades de cimentación y mampostería en las aulas de clase, aula CIRE, zona de restaurante y baños, algunos muros estaban en el suelo.



Fuente: Informe final Etapa I Preconstrucción Pág. 61

A continuación, el contratista Consorcio Construir 21 describe de manera concreta el estado en que encontró la obra en los aspectos arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidráulicos, realizada por el Contratista Castell Camel SAS (Pág. 67 y 68)

- *Arquitectónicos: Los muros se encontraban desplomados, el mortero de pega no estaba uniforme en todas las hiladas ya que en algunos espacios era más grueso que en otros; de acuerdo al programa arquitectónico entregado falta terminar la construcción de las aulas de clase y CIRE, ya que lo construido está hasta nivel N+3.00m, faltan las vigas de confinamiento, la placa de cubierta, mampostería desde el nivel N+3.00 m, instalación de cubierta y vigas circulares metálicas, para la zona de baños y restaurante faltan las vigas de confinamiento, la placa de cubierta, mesones e instalación de aparatos sanitarios y falta la construcción de los cuartos técnicos, en cuanto a las obras exteriores falta la construcción de la cancha deportiva.*
- *Estructural: Las dovelas no tenían acero y tampoco se encontraban totalmente llenas, tenían residuos de concreto suelto, mortero seco, e incluso residuos no se pudo hacer verificación de los anclajes, la modulación que se identificó de las dovelas no era coherente y no correspondía a lo que decían los diseños. Se identificaron muros sueltos que a simple vista se podía determinar no cumplían por resistencia, había muros de mayor altura y sin grafiles, el cerramiento estaba deteriorado, un gran porcentaje en el piso y la madera podrida.*

En cuanto a la modulación del bloque calado se identificó que había muros con luces de hasta 8 metros, lo cual estructuralmente no funciona ya que este tipo de bloques no puede soportar una viga de confinamiento que según el proceso constructivo propuesto debía ir sobre la mampostería.

Las placas presentaban cambios de asentamiento, había acero de arranque y de la estructura del tanque.

Las estructuras de las vigas de cimentación presentaban un color amarillo, había fisuras en placas, cambios de niveles por asentamientos que se presentaban en placa, algunos salones no tenían los cortes de modulación que se debían hacer.

La viga de cimentación del cerramiento era solo concreto vaciado, no se identificó el refuerzo con acero, lo que facilitó que se fracturaran las vigas.

El acero expuesto en obra sufrió proceso de corrosión por el abandono de las obras, no se tenía certeza de cómo era la modulación de acero utilizado, en las placas se identificó que la malla no estaba en la totalidad del área que debía ir según planos.

En referencia al recebo que se usó para mejoramiento de la cimentación se pudo reconocer que tenía las mismas características del material oriundo de la zona, se concluyó que no se realizaron los procesos correctamente y que no se usó el material exigido.

- *Eléctrico: Las redes existentes que se logró apreciar estaban completamente cristalizadas, todo era estructura liviana y no pesada como se indicaba en las especificaciones.*
- *Hidráulico: Las pendientes de los sifones hacia las cajas no cumplían, no se identificaron los puntos sanitarios e hidráulicos que debían ir.*
- *Las pendientes daban hacia adentro de los salones así que en caso de lluvia los salones se iban a inundar, las pendientes deberían ir hacia afuera*

Maicao Escuela Rural Yotojoroschi

Valor Inicial: \$ 667.321.394,13

Valor + Adición: \$ 1.004.176.091,42

Datos básicos de los estudios y diseños (Pag.46 y 47)

El programa arquitectónico del proyecto incluyó dos aulas para primaria y un aula para CDI para 20 niños, CIRE y restaurante en 347,63 m² de construcción, adaptándose al terreno en torno a las curvas de nivel requiriendo ser implantado en un piso, arrojando una ocupación del orden del 17%, se tuvo en cuenta los aspectos climáticos y condiciones de confort desde el punto de vista térmico, iluminación natural, calidad del ambiente interior y reducción de demanda energética por iluminación eléctrica.

La tipología responde al programa arquitectónico de cada proyecto a implantarse y a las normativas técnicas vigentes para el tipo de edificaciones educativas de acuerdo a la cantidad de matrículas de estudiantes de las instituciones, como la Norma técnica NTC 4595

para las tipologías mayores (A.1.1 a A.2.3) y el convenio entre el Fondo Adaptación y el Ministerio de Educación Nacional para la Tipologías menores (Tipo 1 a tipo 8). Los espacios proyectados se ordenan según la matrícula máxima y tienen dos fuentes: La Norma técnica NTC 4595 para las tipologías mayores (A.1.1 a A.2.3) y el convenio entre el Fondo Adaptación y el Ministerio de Educación Nacional para la Tipologías menores (Tipo 1 a tipo 8)

El programa arquitectónico de la sede se recibió con un 30% de avance ya que solo se habían ejecutado actividades de cimentación y mampostería en las aulas de clase, aula cine, zona de restaurante y baños, algunos muros estaban en el suelo.

A continuación, se registran aspectos del citado informe, en el cual el contratista Consorcio Construir 21 describe de manera concreta el estado en que encontró la obra en los aspectos arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidráulicos y demás necesarios a indicar realizada por el Contratista Castell Camel SAS

- *Arquitectónicos: Los muros se encontraban desplomados, el mortero de pega no estaba uniforme en todas las hiladas ya que en algunos espacios era más grueso que en otros; de acuerdo al programa arquitectónico entregado falta terminar la construcción de las aulas de clase, ya que lo construido esta hasta nivel N+3.00m, faltan las vigas de confinamiento, la placa de cubierta, mampostería desde el nivel N+3.00 m, instalación de cubierta y vigas circulares metálicas, para el módulo de CIRE todo el proceso constructivo después de la placa de contrapiso, para la zona de baños y restaurante falta fundir la placa de contrapiso, mampostería, las vigas de confinamiento, la placa de cubierta, mesones e instalación de aparatos sanitarios y falta la construcción de los cuartos técnicos, en cuanto a las obras exteriores falta la construcción de la cancha deportiva.*
- *Estructural: Las dovelas no tenían acero y tampoco se encontraban totalmente llenas, no se pudo hacer verificación de los anclajes, la modulación que se identificó de las dovelas no era coherente y no correspondía a lo que decían los diseños. Se identificaron muros sueltos que a simple vista se podía determinar no cumplían por resistencia, había muros de mayor altura y sin grafiles, el cerramiento estaba deteriorado, un gran porcentaje en el piso y la madera podrida.*

En cuanto a la modulación del bloque calado se identificó que había muros con luces de hasta 8 metros, lo cual estructuralmente no funciona ya que este tipo de bloques no puede soportar una viga de confinamiento que según el proceso constructivo propuesto debía ir sobre la mampostería. La placa de la cancha presentaba fisuras, presentó una dilatación por concretos fundidos en diferentes fechas, las dilataciones que se indujeron se hicieron en otro lado, la placa estaba completamente fisurada.

La cimentación del tanque no se pudo identificar, había solo 2 módulos de placa fundidos.

Las placas presentaban cambios de asentamiento, había acero de arranque y de la estructura del tanque.

Las estructuras de las vigas de cimentación presentaban un color amarillo, había fisuras en placas, cambios de niveles por asentamientos que se presentaban en placa, algunos salones no tenían los cortes de modulación que se debían hacer.

La viga de cimentación del cerramiento era solo concreto vaciado, no se identificó el refuerzo con acero lo que facilitó que se fracturaran las vigas.

El acero expuesto en obra sufrió proceso de corrosión por el abandono de las obras, no se tenía certeza de cómo era la modulación de acero utilizado, en las placas se identificó que la malla no estaba en la totalidad del área que debía ir según planos.

En referencia al recebo que se usó para mejoramiento de la cimentación se pudo reconocer que tenía las mismas características del material oriundo de la zona, se concluyó que no se realizaron los procesos correctamente y que no se usó el material exigido.

- *Eléctrico: Las redes existentes que se logró apreciar estaban completamente cristalizadas, todo era estructura liviana y no pesada como se indicaba en las especificaciones.*
- *Hidráulico: Las pendientes de los sifones hacia las cajas no cumplían, no se identificaron los puntos sanitarios e hidráulicos que debían ir
Las pendientes daban hacia adentro de los salones así que en caso de lluvia los salones se iban a inundar, las pendientes deberían ir hacia afuera.*

De acuerdo a la información recibida y a los análisis realizados, por componentes se encontró un tipo de bloque estructural de dimensiones en centímetros: 29x19x12, el cual no coincide con los especificados en planos estructurales (12x19x39), en cuanto al mortero de pega se encontraron de diferentes tamaños, según el título D, se establece el tamaño de junta de mortero en 10 mm con una tolerancia de ± 4 mm, de las anteriores mediciones únicamente una cumpliría el tamaño con las tolerancias. (Yotojorotschi Pág. 96 y 97)

Se encontró mampostería sin mortero de pega en alguna de sus caras y varios muros de los cuales se pudo determinar que las dovelas se encontraban sin rellenar, no cumple ni con los diseños ni con las normas.

Respecto del diseño estructural si bien este se encuentra en teoría ejecutado bajo el régimen de las normas NSR-10 se debe verificar que los muros que transfieren cargas a nivel de cimentación posean en sus extremos dovelas o elementos de confinamiento que permitan transferir las cargas apropiadamente.

Esta condición se debe garantizar con la propuesta de reforzamiento definitiva.

A continuación, el contratista Consorcio Construir 21 describe de manera concreta las afectaciones identificadas en las obras existentes de las escuelas rurales Juttial y Yotojorotschi ubicadas en Maicao departamento de la Guajira realizadas por el Contratista Castell Camel SAS

Defectos Constructivos

Defectos constructivos visibles o patológicos.

○ *Fisuración:*

En el esquema que se presenta anteriormente se muestran las zonas más afectadas en cuanto a fisuración donde estas varían de espesor sin embargo en general son superficiales y no atraviesan el elemento.

Se evidencia que tanto elementos estructurales como no estructurales presentan fisuras leves, por lo cual se concluye que en términos generales los elementos estructurales actuales con los que cuenta la institución son adecuados para el funcionamiento de la misma, sin embargo, es necesario hacer reparaciones en los mismos debido al deterioro que han sufrido por el abandono de la obra.

- *El estado de los elementos no estructurales, los bloques utilizados como ventanería, al no estar confinados, se encontraron fisurados y separados de la estructura.*
- *Las vigas del cerramiento se encuentran fisurados y agrietados.*
- *Se encontraron algunos descortezamientos y algunas eflorescencias en las zonas de vigas.*
- *En cuanto a decoloraciones o el mismo color del concreto de las vigas y placa de contrapiso no se pudo determinar ya que se encuentra en un estado de deterioro el cual las placas y las vigas se encontraban cubiertas por una capa de arena.*
- *En cuanto a las placas base para las columnas PIPE, se encontraron en un estado de óxido, los pernos instalados estaban aún más oxidados, en algunos puntos hacían falta los pernos.*



Ilustración 26 Losa de piso con fisuras- Juttial



Ilustración 27 Refuerzo Oxidado- Juttial



Ilustración 28 Platinas Oxidadas Juttial



Ilustración 70 Fisura conexión de vigas- Yotojorotshi

Fuente: Informe Final Preconstrucción Pág. 70 Y 98

Defectos constructivos no patológicos.

- Se encontró que algunas placas de contrapiso estaban sin terminar, pero se dejaron los traslajos de las mallas electrosoldadas, estas últimas se encontraron en pésimas condiciones, con un estado de oxidación avanzado.
- Algunas vigas de cimentación se encontraron con barras de los estribos expuestas. Algunos muros de mampostería igualmente tenían barras de refuerzo expuestas.
- Los traslajos dispuestos son insuficientes, se encontraron traslajos de 10 cm incluso menos, los cuales estaban totalmente oxidados.
- Recubrimientos: A simple vista los recubrimientos parecen adecuados en los elementos estructurales (Losas y Vigas), el refuerzo, en algunas zonas no está

protegido por ningún recubrimiento y en otras se expone de manera parcial el elemento de refuerzo el cual presenta un color que denota su oxidación.



Ilustración 31 Dovela sin rellenar



Ilustración 30 Muro caído - Juttial



Ilustración 29 Refuerzo a la vista- Juttial



Ilustración 75 Malla electrosoldada oxidada- Yotojorotshi



Ilustración 71 Refuerzo a la vista- Yotojorotshi

Fuente: Informe Final Preconstrucción Pág. 72 Y 100

Defectos Constructivos Visibles

○ *De tipo físico*

Son las que han sido causadas por la acumulación de suciedad, por acción de la humedad, por la erosión, entre otras; en la sede se encontró que un muro estructural se había caído, teniendo en cuenta que no tenía todas las cargas de servicio aplicadas, únicamente soportaba su peso propio, hace cuestionar la calidad de los materiales y el proceso constructivo, falta de mortero de pega en la mampostería estructural, las dovelas no estaban rellenas con grouting, el material de relleno para las placas de contrapiso no era el exigido en las especificaciones de construcción.

El estado de los elementos no estructurales, los bloques utilizados como ventanería, al no estar confinados, se encontraron fisurados y separados de la estructura, los traslapes dispuestos son insuficientes, se encontraron traslapes de 10 cm incluso menos, los cuales estaban totalmente oxidados.



Ilustración 31 Dovela sin rellenar



Ilustración 33 Falta de mortero de pega



Ilustración 30 Muro caído - Juttial



Ilustración 73 Refuerzo de dovelas expuesto- Yotojorotshi



Ilustración 74 Relleno placa de contra piso- Yotojorotshi

Fuente: Informe Final Preconstrucción Pág. 73 y 101

○ *De tipo Químico*

Son las que se presentan por los procesos químicos de los componentes de los materiales, tales como oxidación, eflorescencias (generación de cristales), organismos vegetales; en la sede se identificó el refuerzo en acero expuesto y oxidado e indicio de ataques biológicos, la corrosión puede ser de dos tipos, una de ellas se da debido a los iones de cloruro que pueden provenir de materiales estructurales y del entorno, otro tipo de corrosión muy se da por la carbonatación, la cual consiste en la entrada de dióxido de carbono en el concreto. La oxidación es el contacto del metal con el agua o el oxígeno forma una capa de óxido metálico, debido a que el elemento cede electrones y gana átomos de oxígeno, generando así, una pérdida de capacidad resiliente del refuerzo.



Ilustración 28 Platinas Oxidadas Juttial



Ilustración 75 Malla electrosoldada oxidada- Yotojorotshi

Fuente: Informe Final Preconstrucción Pág. 74 y 102

○ *De tipo Mecánico*

La fisuración de un elemento de concreto debido a las patologías mecánicas se da por las cargas externas que exceden la capacidad de diseño del mismo, generando esfuerzos de tracción en el interior del concreto; dicha fisuración puede provenir de diversos factores, en la sede se evidenció que las vigas del cerramiento se encuentran fisuradas, las placas de contra piso se encuentran excesivamente fisuradas, al igual que algunos bloques estructurales.



Ilustración 39 Fisuras en muro



Ilustración 77 Fisuras en viga de cimentación- Yotojorotshi

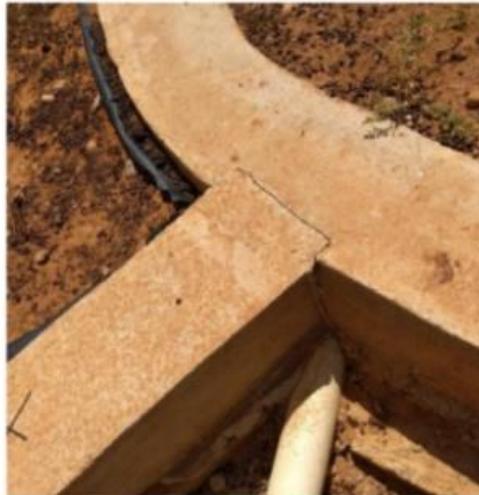


Ilustración 76 Grieta viga de cimentación- Yotojorotshi

Fuente: Informe Final Preconstrucción Pág. 75 y 103

Actividad - Demolición

Con base en los aspectos citados del informe de pre construcción del contratista CONSORCIO CONSTRUIR 21, consistente en los problemas de calidad de las obras previamente ejecutadas, el Fondo autorizó la demolición parcial de las obras ejecutadas, como se muestra a continuación:

Tabla 3. Costos obra ejecutada Yotojorotschi objeto de demolición

YOTOJOROTTSCHI					
ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD CONTRACTUAL		CANTIDAD DEMOLICION	Vr. / PARCIAL
		UNIDAD	Vr/UNITARIO		

202007	LOSA DE CONTRAPISO DE e=0,10 3000psi (Incluye	M2	\$ 87.617,65		
	esmaltado y endurecedor)			326	\$ 21.857.975,15
501003	GRAFIL NTC 585 MPA 84850 PSI (NTC-1907) PARA RAM	KG	\$ 4.234,42		
				169,76	\$ 718.835,14
501004	MALLA ELECTROSOLDADA M-188 6 mm c/.15cm en	KG	\$ 4.081,76		
	ambos sentidos (Incluye alambre negro y colocación).			745,92	\$ 3.044.666,42
701002	BLOQUE EN CONCRETO LISO ESTRUCTURAL DE	M2	\$ 129.108,76		
	0.12*0.19*0.39 COLOR GRIS (Incl Grouting)			162,63	\$ 20.996.957,64
701003	BLOQUE CALADO DE 0.20*0.20 COLOR GRIS	M2	\$ 86.642,08	27	\$ 2.339.336,16
2001004	CERRAMIENTO EN MADERA	ML	\$ 343.863,96	120,1	\$ 41.298.061,60
1401002	PUNTOS HIDRAULICOS DE 1/2" PARA LAVAMANOS	UND	\$ 51.750,00		
				2	\$ 103.500,00
1401003	PUNTOS HIDRAULICOS DE 1/2" LLAVE DE MANGUERA	UND	\$ 51.750,00		
				0,5	\$ 25.875,00
1401004	PUNTOS HIDRAULICOS DE 1/2" PARA DUCHAS	UND	\$ 51.750,00		
				0,5	\$ 25.875,00
1401005	PUNTOS HIDRAULICOS DE 1/2" PARA LAVAPLATOS	UND	\$ 51.750,00		
				0,5	\$ 25.875,00
1401006	PUNTOS HIDRAULICOS DE 1/2" PARA SANITARIO DE TANQUE	UND	\$ 51.750,00		
				2	\$ 103.500,00
1401007	PUNTOS HIDRAULICOS DE 1/2" PARA ORINALES DE PUSH	UND	\$ 51.750,00		
				0,5	\$ 25.875,00
1401008	PUNTOS HIDRAULICOS DE 1/2" PARA POCETA ASEO	UND	\$ 51.750,00		
				1	\$ 51.750,00
1401010	TUBERIA PVC PRESION RDE 9 DE 1/2"	ML	\$ 6.543,75	15,39	\$ 100.708,31
1401011	TUBERIA PVC PRESION RDE 11 DE 3/4"	ML	\$ 7.383,75	19,21	\$ 141.841,84
1401012	TUBERIA PVC PRESION RDE 13.5 DE 1"	ML	\$ 10.151,25	1,21	\$ 12.283,01
1401013	TUBERIA PVC PRESION RDE 21 DE 1-1/4"	ML	\$ 10.941,25	6,68	\$ 73.087,55

1401014	TUBERIA PVC PRESION RDE 21 DE 1-1/2"	ML	\$ 11.611,25	11,34	\$ 131.671,58
1401017	ACCESORIOS PVC A PRESION DE 1/2"	UND	\$ 1.607,50	14	\$ 22.505,00
1401018	ACCESORIOS PVC A PRESION DE 3/4"	UND	\$ 2.656,25	15	\$ 39.843,75
1401019	ACCESORIOS PVC A PRESION DE 1"	UND	\$ 2.795,00	6	\$ 16.770,00
1401020	ACCESORIOS PVC A PRESION DE 1 1/4"	UND	\$ 3.825,00	7	\$ 26.775,00
1401021	ACCESORIOS PVC A PRESION DE 1 1/2"	UND	\$ 7.403,75	3	\$ 22.211,25
1402014	TUBERIA PVC SANITARIA DE 2"	ML	\$ 22.109,31	3,19	\$ 70.528,70
1402015	TUBERIA PVC SANITARIA DE 3"	ML	\$ 33.289,83	10,44	\$ 347.545,83
1402016	TUBERIA PVC SANITARIA DE 4"	ML	\$ 49.928,92	18,65	\$ 931.174,36
1402019	ACCESORIOS PVC SANITARIA DE 2"	UND	\$ 7.521,25	5	\$ 37.606,25
1402020	ACCESORIOS PVC SANITARIA DE 3"	UND	\$ 12.082,50	15	\$ 181.237,50
1402021	ACCESORIOS PVC SANITARIA DE 4"	UND	\$ 18.347,50	25	\$ 458.687,50
COSTO DIRECTO					\$ 163.431.237,48

Fuente: Información FA, oficio FA-MAG-266-316-2018 del 9 de octubre de 2020

Tabla 4. Costos obra ejecutada Juttial objeto de demolición

JUTTIAL					
ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD CONTRACTUAL		CANTIDAD DEMOLICION	Vr. /PARCIAL
		UNIDAD	Vr/UNITARIO		
202007	LOSA DE CONTRAPISO DE e=0,10 3000psi (Incluye esmaltado y endurecedor)	M2	\$ 87.617,65	224,98	\$ 19.712.218,90
501003	GRAFIL NTC 585 MPA 84850 PSI (NTC-1907) PARA RAM	KG	\$ 4.234,42	281,49	\$ 1.191.946,89
501004	MALLA ELECTROSOLDADA M-188 6 mm c/.15cm en ambos sentidos (Incluye alambre negro y colocación).	KG	\$ 4.081,76	973,96	\$ 3.975.470,97
701003	BLOQUE CALADO DE 0.20*0.20 COLOR GRIS	M2	\$ 86.642,08	85,55	\$ 7.412.229,94
701002	BLOQUE EN CONCRETO LISO ESTRUCTURAL DE 0.12*0.19*0.39 COLOR GRIS (Incl Grouting)	M2	\$ 129.108,76		

				271,41	\$ 35.041.408,55
1401002	PUNTOS HIDRAULICOS DE 1/2" PARA LAVAMANOS	UND	51.750	2	\$ 103.500,00
1401003	PUNTOS HIDRAULICOS MANGUERA	UND	51.750	0,5	\$ 25.875,00
1401004	PUNTOS HIDRAULICOS DE 1/2" PARA DUCHAS	UND	51.750	0,5	\$ 25.875,00
1401005	PUNTOS HIDRAULICOS DE 1/2" PARA LAVAPLATOS	UND	51.750	0,5	\$ 25.875,00
1401006	PUNTOS HIDRAULICOS DE 1/2" PARA SANITARIO DE TANQUE	UND	51.750	2	\$ 103.500,00
1401007	PUNTOS HIDRAULICOS DE 1/2" PARA ORINALES DE PUSH	UND	51.750	0,5	\$ 25.875,00
1401008	PUNTOS HIDRAULICOS DE 1/2" PARA POCETA ASEO	UND	51.750	1	\$ 51.750,00
1401010	TUBERIA PVC PRESION RDE 9 DE 1/2"	ML	6.544	15,39	\$ 100.712,16
1401011	TUBERIA PVC PRESION RDE 11 DE 3/4"	ML	7.384	18,57	\$ 137.120,88
1401012	TUBERIA PVC PRESION RDE 13.5 DE 1"	ML	10.151	1,51	\$ 15.328,01
1401013	TUBERIA PVC PRESION RDE 21 DE 1-1/4"	ML	10.941	7,03	\$ 76.915,23
1401014	TUBERIA PVC PRESION RDE 21 DE 1-1/2"	ML	11.611	15,86	\$ 184.150,46
1401017	ACCESORIOS PVC A PRESION DE 1/2"	UND	1.608	14	\$ 22.512,00
1401018	ACCESORIOS PVC A PRESION DE 3/4"	UND	2.656	15	\$ 39.840,00
1401019	ACCESORIOS PVC A PRESION DE 1"	UND	2.795	6	\$ 16.770,00
1401020	ACCESORIOS PVC A PRESION DE 1 1/4"	UND	3.825	3	\$ 11.475,00
1401021	ACCESORIOS PVC A PRESION DE 1 1/2"	UND	7.404	7	\$ 51.828,00
1402001	PUNTOS SANITARIOS PARA DUCHAS DE 3"	UND	61.385	0,5	\$ 30.692,50
1402003	PUNTOS SANITARIOS PARA LAVAMANOS DE 2"	UND	58.173	2	\$ 116.346,00
1402004	PUNTO SANITARIO LAVAPLATOS DE 2"	UND	58.173	0,5	\$ 29.086,50
1402005	PUNTOS SANITARIOS PARA ORINALES DE 2"	UND	58.173	0,5	\$ 29.086,50
1402006	PUNTOS SANITARIOS DE TANQUES DE 4"	UND	72.536	2	\$ 145.072,00

1402007	PUNTOS SANITARIOS PARA POCETA ASEO DE 3"	UND	61.385	1	\$ 61.385,00
1402011	SIFON DE PISO DE 3"	UND	61.385	2,5	\$ 153.462,50
1402014	TUBERIA PVC SANITARIA DE 2"	ML	22.109	2,84	\$ 62.789,56
1402015	TUBERIA PVC SANITARIA DE 3"	ML	33.290	8,78	\$ 292.286,20
1402016	TUBERIA PVC SANITARIA DE 4"	ML	49.929	16,6	\$ 828.821,40
1402019	ACCESORIOS PVC SANITARIA DE 2"	UND	7.521	5	\$ 37.605,00
1402020	ACCESORIOS PVC SANITARIA DE 3"	UND	12.083	14	\$ 169.162,00
1402021	ACCESORIOS PVC SANITARIA DE 4"	UND	18.348	22	\$ 403.656,00
1405009	VALVULA P/D RED WHITE TIPO PESADO 1/2"	UND	67.440	5	\$ 337.200,00
1405010	VALVULA P/D RED WHITE TIPO PESADO 3/4"	UND	84.849	4	\$ 339.396,00
1405013	VALVULA P/D RED WHITE TIPO PESADO 1-1/2"	UND	204.885	1	\$ 204.885,00
2001004	CERRAMIENTO EN MADERA	ML	\$ 343.863,96	126,93	\$ 43.646.652,44
COSTO DIRECTO					\$ 115.239.761,59

Fuente: Información FA, oficio FA-MAG-266-316-2018 del 9 de octubre de 2020

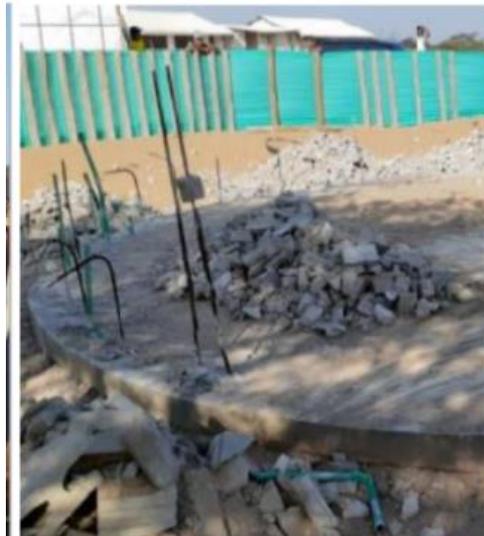
En las siguientes imágenes contenidas en el informe de obra No.1 de la constructora CONSTRUIR 21 se evidencia la demolición de las estructuras detalladas en los cuadros anteriores.

Yotojoroschi





Juttial





Demolición de muros de mampostería.



Demolición de muros de mampostería.



Fuente: Información FA – Actividades de demolición Contrato 210 de 2018

Tabla 5. Costos demolición

	JUTTIAL	YOTOJOROTSHI
Demoliciones	\$ 55.006.011,10	\$ 48.431.300,69
Subtotal	\$ 55.006.011,10	\$ 48.431.300,69
TOTAL	\$	103.437.311,79

Fuente: Información FA Elaboró: Equipo de Trabajo

Tabla 6. Pagos realizados a CASTEL CAMELL S.A.S - Jutial

JUTTIAL				
Orden de pago	de Factura No.	Corte de obra No.	Valor bruto de pago	Amortizado
1415	2	Anticipo	\$ 266.419.178	
5107	873	1	\$ 9.319.454,72	\$ 3.994.052,03
5378	866	2	\$ 28.075.296,72	\$ 12.032.269,72
1679	910	3	\$ 11.227.641,00	\$ 4.811.846,00
2232	924	4	\$ 26.592.888,00	\$ 11.396.952,00
2961	944	5	\$ 15.258.970,00	\$ 6.539.558,00
1907	1037	6	\$ 12.328.640,00	\$ 5.283.703,00
1903	1040	7	\$ 20.771.358,00	\$ 8.902.010,00
Sin soporte	1102	8	\$ 65.116.751	\$ 19.535.026
TOTAL			\$ 455.110.178	\$ 72.495.417
TOTAL (Con amortización)			\$	382.614.761

Fuente: Información FA Elaboró: Equipo de Trabajo

Tabla 7. Pagos realizados a CASTEL CAMELL S.A.S - Yotojorotshi

YOTOJOROTSHI				
Orden de pago	Factura No.	Corte de obra No.	Valor bruto de pago	Amortizado
1415	2	Anticipo	\$ 277.317.207,07	
Sin soporte	972	1	\$ 37.187.769,11	\$ 15.937.615,33
2228	922	2	\$ 27.668.646,00	\$ 11.857.991,00
2961	945	3	\$ 8.882.437	\$ 3.806.759
1903	1042	4	\$ 12.373.483,00	\$ 5.302.922,00
Sin soporte	1104	5	\$ 80.858.847	\$ 24.257.654
TOTAL			\$ 444.288.389,18	\$ 61.162.941,33
TOTAL (Con amortización)			\$	383.125.447,85

Fuente: Información FA Elaboró: Equipo de Trabajo

En atención al valor de las obras ejecutadas en el marco del contrato 108 de 2013, que no fueron objeto de demolición, y su relación respecto al valor de las obras previstas para el contrato; se tiene que los costos en que se incurrió por concepto de interventoría, que se podrían catalogar como efectivos, guardan la misma relación expuesta para el contrato de obra. Por lo tanto, se presenta a continuación los valores pagados por interventoría que se consideran efectivos en la construcción de las sedes educativas de Juttial y Yotojorotshi:

Tabla 8. Cálculo detrimento Interventoría

Sede Educativa	Valor Contrato Interventoría	Valor Interventoría Efectivo	Valor Interventoría No Efectivo
Juttial	\$ 325.489.255	\$ 48.571.260	\$ 276.917.995
Yotojorotschi	\$ 342.472.823	\$ 29.960.038	\$ 312.512.785

Fuente: Información FA Elaboró: Equipo de Trabajo

De lo anteriormente descrito y de los informes de la interventoría del contrato 108 de 2013 donde se evidencia desde el informe 1 hasta el 30 las debilidades en los mecanismos de seguimiento, y control adoptados por el FA, al no tomar acciones y/o darle terminación al contrato al momento de identificarse inconsistencias con respecto al cronograma de ejecución de las obras. La falta de coordinación de las áreas internas del contratista generó retrasos por falta de materiales en obra. La constante falta de recurso humano en obra, por falta de pago de salarios y de la seguridad social. Lo anterior, aunado a la deficiente calidad de las obras, previamente expuesta, refleja debilidades tanto de la interventoría, como de la supervisión y seguimiento por parte del F.A. para velar por la adecuada utilización de los recursos públicos destinados para este contrato.

Lo expuesto, se tradujo en el uso no efectivo de los recursos en el marco de los contratos de obra que no se ejecutaron de conformidad con los parámetros de calidad y tiempo previstos, tanto por el contratista Castell Camel S.A.S., como su respectiva interventoría. Lo que se evidencia al momento de demoler la mampostería y el concreto que, de acuerdo a los ensayos de calidad y resistencia de materiales, no cumplían con las especificaciones mínimas, lo que requirió reemplazarlos para garantizar la estabilidad y el buen funcionamiento de las infraestructuras educativas.

De igual manera, se presenta un incremento de costos al contrato 166 de 2019 al tener que demoler las obras parcialmente ejecutadas por el contratista Castell Camel S.A.S., para hacer la reconstrucción y adecuación de las estructuras que quedaron en pie.

Tabla 9. Cálculo presunto detrimento - Juttial

ITEM	VALOR
Obra demolida del Contrato de Obra 108 de 2013 (Incluye AIU)	\$ 147.506.894,84
Demolición parcial ejecutada (Contrato 113 de 2019)	\$ 55.006.011,10
Valor anticipo no amortizado	\$ 193.923.761,31

Valor de Interventoría 019 de 2014 – No efectiva	\$ 276.917.995,00
TOTAL	\$ 673.354.662,25

Tabla 10. Cálculo presunto detrimento – Yotojorotschi

ITEM	VALOR
Obra demolida del Contrato de Obra 108 de 2013 (Incluye AIU)	\$ 163.431.237,48
Demolición parcial ejecutada (Contrato 113 de 2019)	\$ 48.431.300,69
Valor anticipo no amortizado	\$ 216.154.265,74
Valor de Interventoría 019 de 2014 – No efectiva	\$ 312.512.785,00
TOTAL	\$ 740.529.588,91

ANTECEDENTES SEDES SAN ZENÓN Y PIJIÑO DEL CARMEN

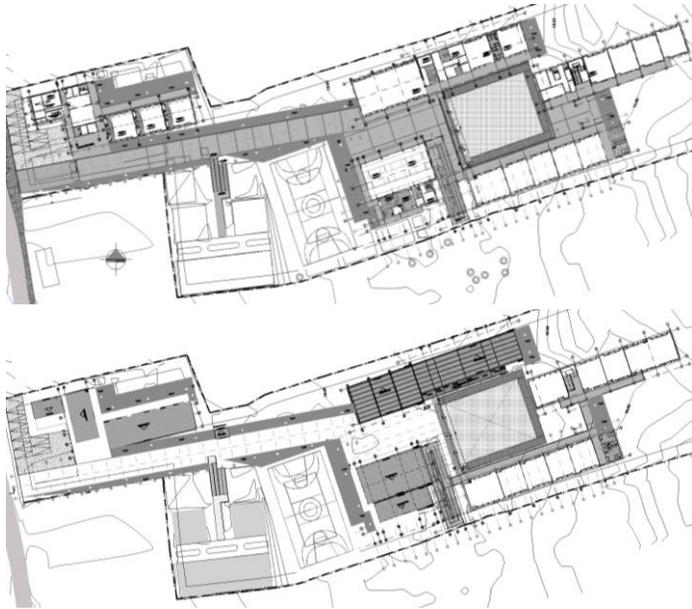
De acuerdo con el “ANEXO TÉCNICO No. 1, ESCUELA RURAL MIXTA DEL HORNO, MUNICIPIO: SAN ZENÓN (MAG)”, la información general y el proyecto arquitectónico del proyecto es:

Tabla 11. Información General Sede San Zenón

LOCALIZACIÓN:	Rural	
AMENAZA:	Zona de Inundación - Ronda Hidráulica	
MITIGACIÓN:	Elevación mediante estructura Palafítica	
ÁREA LOTE:	12.279,88 m ²	
ÁREA A CONSTRUIR:	2.436,85 m ²	
MATRÍCULA MAX:	368 estudiantes	
TIPOLOGÍA:	A.1.1 + C.D.I. 60	
FECHA DE INICIO ETAPA 2-CONSTRUCCIÓN:	18 marzo de 2015 (Para la totalidad de los proyectos del Grupo 1)	
ACTA NO. 01 DE ENTREGA DE LOTE:	19 de marzo de 2015	25 de Julio de 2015
PLAZO ESTABLECIDO PARA EJECUCIÓN:	9 meses (Inicial)	5 meses y 9 días (Prorroga)
FECHA DE TERMINACIÓN CONTRACTUAL:	Enero 8 de 2016 (Inicial)	Octubre 27 de 2016 (Prorroga)

Fuente: “Anexo Técnico No1 Semana 4 San Zenón” del Informe Mensual No. 11

PROYECTO ARQUITECTÓNICO



PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	
16	Aulas de clase
1	Centro de recursos
1	Salón de Computadores
1	Laboratorio Integrado
1	Aula de Tecnología
1	Taller de Dibujo
1	Cancha deportiva
1	Dirección Administrativa
1	Bienestar Estudiantil
1	Servicios Generales
1	Cocina y Alacena
1	Salón Múltiple (comedor)
37	Baños
1	Zona de Semovientes/Bicicletas
9	Parqueaderos
30%	Áreas de Circulación Cubierta

Fuente: "Anexo Técnico No1 Semana 4 San Zenón" del Informe Mensual No. 11

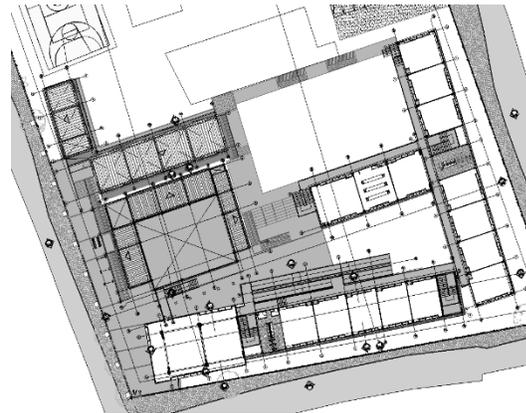
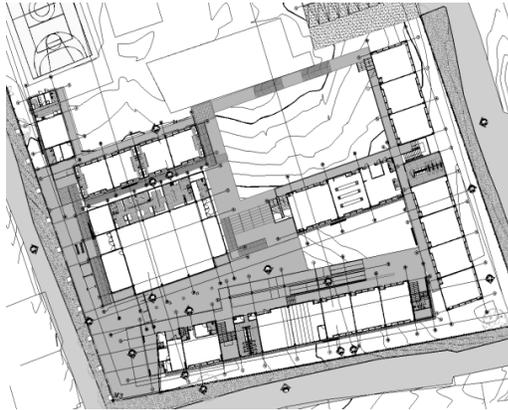
Y para la sede Pijiño, de acuerdo con el "ANEXO TÉCNICO No. 5, INSTITUCIÓN TÉCNICA DEPARTAMENTAL PIJIÑO DEL CARMEN, MUNICIPIO: PIJIÑO DEL CARMEN (MAG)" la información general y el proyecto arquitectónico del proyecto es:

Tabla 12. Información General Sede Pijiño del Carmen

LOCALIZACIÓN:	Urbana	
AMENAZA:	Zona de Inundación	
MITIGACIÓN:	No requiere Mitigación	
ÁREA LOTE:	16.147,54 m ²	
ÁREA A CONSTRUIR:	4229,36 m ²	
MATRÍCULA MAX:	659 estudiantes	
TIPOLOGÍA:	A.1.2 + C.D.I. 80	
FECHA DE INICIO ETAPA 2-CONSTRUCCIÓN:	18 marzo de 2015	
ACTA NO. 01 DE ENTREGA DE LOTE:	19 de marzo de 2015	
PLAZO ESTABLECIDO PARA EJECUCIÓN:	12 meses (Inicial)	7 meses y 5 días (Prorroga)
FECHA DE TERMINACIÓN CONTRACTUAL:	Marzo 18 de 2016 (Inicial)	Octubre 23 de 2016 (Prorroga)

Fuente: "Anexo Técnico No5 Semana 4 Pijiño" del Informe Mensual No. 11

PROYECTO ARQUITECTÓNICO



PROGRAMA ARQUITECTÓNICO					
16	Aulas de clase	1	Taller de Dibujo	1	Cocina y Alacena
1	Centro de recursos	1	Cancha deportiva	1	Salón Múltiple (comedor)
1	Salón de Computadores	1	Dirección Administrativa	37	Baños
1	Laboratorio Integrado	1	Bienestar Estudiantil	1	Zona de Semovientes/Bicicletas
1	Aula de Tecnología	1	Servicios Generales	9	Parqueaderos
				30%	Áreas de Circulación Cubierta

Fuente: "Anexo Técnico No5 Semana 4 Pijiño" del Informe Mensual No. 11

Revisada la información contractual se encontró que, mediante el otrosí 1 del 16 de febrero de 2015, se prórroga el plazo del contrato en 12 meses contados a partir de la fecha del acta de inicio de la Etapa 2 – Construcción y una adición por valor de \$5.074.287.145,92 incluido IVA, distribuidos así:

Tabla 13. Adición – otrosí 1

Municipio	Nombre sede	Nombre IE	Valor Total proyecto incluido diseño y construcción
SAN ZENÓN	ERM DEL HORNO	CENTRO EDUCATIVO ARTESANAL JOS DE LA LUZ MARTINEZ	\$ 6.457.170.939,15
MAICAO	ESC.RUR. MIX. AMUSHICHON	CENTRO EDUC.INDIGENA RURAL CEIR NO.01	\$ 855.312.865,68
MAICAO	ESC.RUR. YOTOJOROTSCHI	CENTRO EDUC.INDIGENA RURAL CEIR NO.01	\$ 1.004.176.091,42
MAICAO	ESC.RUR. JUTTIAL	CENTRO EDUC.INDIGENA RURAL CEIR NO.01	\$ 961.309.883,71
PIJIÑO DEL CARMEN	INSTITUCION TECNICA DPTAL PIJIÑO DEL CARMEN	INSTITUCION EDUCATIVA DEPARTAMENTAL PIJIÑO DEL CARMEN	\$ 8.236.850.189,99

LA PAZ	ESCUELA ETNOEDUCATIVO EL CONSEJO	ESCUELA ETNOEDUCATIVO RURAL DISPERSO LA LAGUNA YUKPA	\$ 0
TOTAL, CON ADICION OTROSÍ 1			\$ 17.514.819.969,96

Igualmente, mediante el otrosí 2 del 2 de febrero de 2016 y otrosí 5 del 28 de abril de 2017, se proroga el plazo del contrato en 8 meses y 3 días y 5 meses más respectivamente.

Así mismo mediante actas de suspensión 1 a 4 y una parcial, se suspende el contrato durante los siguientes periodos de tiempo:

Tabla 14. Suspensiones contractuales

Suspensión	Periodo	Etapas
1	10 marzo 2014 (10 marzo a 9 mayo 2014)	Diseños
2	28 noviembre 2014 (29 Nov a 15 Dic 2014)	Diseños
3	31 diciembre 2014 (1 enero a 22 enero 2015)	Diseños
4	2 febrero 2015 (2 febrero a 16 febrero 2015)	Diseños
Parcial	25 mayo 2015 (Suspender Parcialmente la ejecución en relación con ERM del Horno. Desde el 25 de mayo a 25 Julio 2015)	Construcción

Así las cosas, el contrato de obra 108 de 2013 se prolongó mediante prórrogas y suspensiones desde la suscripción del mismo el 4 de julio de 2013 hasta el 30 de septiembre de 2017 como fecha final para la terminación de las obras correspondientes a las sedes educativas de los municipios de San Zenón y Pijiño del Carmen.

De acuerdo con lo documentado por parte de la interventoría HMV Ingenieros Contrato de interventoría 019 de 2014 en los informes correspondientes, las principales causas de los bajos y nulos rendimientos por parte del contratista de obra del contrato 108 de 2013, que conllevaron a una ejecución de tan solo el 30% para la sede de San Zenón y del 27% para la sede de Pijiño, fueron:

- Desconocimiento de las obligaciones contractuales, que se evidencian en la falta de documentación de la realización de las actividades previo, durante y post ejecución de las mismas, dificultando la labor de seguimiento y control⁵.
- Obras de cerramiento ejecutadas sin informar a la interventoría y por cuenta y riesgo del Contratista⁶.
- Permanecer en el sitio de obra sin ejecución de actividades⁷.
- Falta de programación de despacho y suministro de materiales, así como el inadecuado acopio de los mismos y materiales vencidos que deben ser retirados de los sitios de obra, así como la utilización de materiales distintos a los propuestos según diseños de mezclas, etc⁸.

5 Informe Mensual de Interventoría No. 3 (2674-007-IN-RP-003-0)

6 Informe Mensual de Interventoría No. 4 - 1 al 31 de Julio de 2015 (2674-007-IN-RP-004-0)

7 Informe Mensual de Interventoría No. 9 (2674-007-IN-RP-009-0)

8 Informe Mensual de Interventoría No.9 (2674-007-IN-RP-009-0)

- La información aportada para algunas sedes no estuvo acorde con lo que se encontraba en cada uno de los sitios de las obras, ni con lo reportado por parte de los residentes de obra de la Interventoría⁹.
- No se presentaban los informes mensuales contractuales establecidos.
- Hacían presencia subcontratistas, en su mayoría, distintos a los inicialmente contratados y a los cuales les fueron aprobados giros con cargos al anticipo. (rotación frecuente de subcontratistas)
- Demora por parte del Contratista en asignar el equipo mínimo requerido para el reinicio de las obras¹⁰.
- Demora por parte del Contratista en gestionar los servicios públicos provisionales y definitivos¹¹.
- Demora e inconsistencias en la entrega de los soportes ensayos de resistencias¹².
- Bajos rendimientos de ejecución¹³.
- Pagos atrasados de la seguridad social del personal que se encuentra en obra, incurriendo en más atrasos en la ejecución de las pocas actividades que se realizan en obra¹⁴.
- Falta de planeación en las actividades y en organizar al personal operativo que ingresa a la obra, incurriendo en reproceso constructivos¹⁵.
- La formaleta que se está usando para vigas de cimentación no es el apropiado, en reiteradas ocasiones se ha solicitado utilizar formaleta de primera para cumplir con la calidad indicada contractualmente¹⁶.
- El Contratista no suministro oportunamente los resultados de ensayos, adicionalmente los mismos estaban por debajo de lo requerido.
- Ausencia y parálisis de las obras en las diferentes sedes en varios periodos de ejecución¹⁷.
- Reprocesos de actividades que en la parálisis se deterioraron o no se concluyeron¹⁸.
- Es ya hecho reiterado por parte de interventoría la condición y compromiso de seguimientos a las actividades de obra reflejadas sobre planos y las reiteradas inconsistencias en detalles y procesos, ya que al ser detectadas son emitidas al diseñador para su aval, el cual dicho proceso genera reproceso en tiempos y fechas contractuales ya establecidos¹⁹.
- Acción constante en relación con la solicitud, ya plasmada en libro bitácora sobre la presentación de los productos, fichas técnicas y procesos de reparación de elementos fundidos que presentan inconformidad e inconsistencias en acabados de calidad y presentación²⁰.

9 Informe Mensual de Interventoría No.10 (2674-007-IN-RP-010-0)

10 Informe Mensual de Interventoría No. 12 (2674-007-IN-RP-012)

11 Informe Mensual de Interventoría No.12 (2674-007-IN-RP-012) y 13 (2674-007-G04-IN-RP-013)

12 Informe Mensual de Interventoría No. 12 (2674-007-IN-RP-012), 13 (2674-007-G04-IN-RP-013) y 15 (2674-00-IN-RP-015-0)

13 Informe Mensual de Interventoría No. 12 (2674-007-IN-RP-012), 13 (2674-007-G04-IN-RP-013) y 15 (2674-00-IN-RP-015-0)

14 Informe Mensual de Interventoría No. 12 (2674-007-IN-RP-012) y 13 (2674-007-G04-IN-RP-013)

15 Informe Mensual de Interventoría No. 13 (2674-007-G04-IN-RP-013)

16 Informe Mensual de Interventoría No. 13 (2674-007-G04-IN-RP-013)

17 Informe Mensual de Interventoría No.18 (2674-00-IN-RP-018-0), 19 (2674-00-IN-RP-019-0), 25 (2674-00-IN-RP-025-0), 26 (2674-00-IN-RP-026-0), 27 (2674-00-IN-RP-027-0) y 28 (2674-00-IN-RP-028-0)

18 Informe Mensual de Interventoría No.22 (2674-00-IN-RP-022-0)

19 Informe Mensual de Interventoría No.28 (2674-00-IN-RP-028-0)

20 Informe Mensual de Interventoría No.28 (2674-00-IN-RP-028-0)

- Las actividades de mampostería presentan inconsistencias en detalles de juntas y cierres de muros de columnas, se le ha reiterado al contratista estas observaciones ,de igual forma la no presentación de reparación de fondos de losa, continuando con levantes de muro sin tener en cuenta las implicaciones que generaría al reparar (fondos de losa), dañando los trabajos hechos en levantes de muro y sus implicaciones y reproceso siendo estos elementos a la vista y deben presentar acabados de calidad²¹.

Siendo algunas de las situaciones descritas anteriormente reiterativas a lo largo de los diferentes informes presentados por parte de la interventoría.

Teniendo en cuenta lo descrito anteriormente y ante la terminación del vencimiento del plazo general de ejecución, sin que se hubiera cumplido el objeto del contrato, se remitió por parte de la interventoría del contrato de obra, el “Acta de Terminación Etapa 2 – Construcción y Contrato) del contrato 108 de 2013 de fecha 30 de Enero de 2018 (documento sin firmas), en el cual se indica entre otras el estado de ejecución de las sedes hasta la fecha de finalización del contrato (30 de septiembre de 2017), incluyendo las obras ejecutadas (cantidades ejecutadas y aprobadas por parte de la interventoría) y las obras “Ejecutadas con deterioro y/o Afectación de calidad”.

Lo anterior dio como resultado que, una vez finalizada la fecha contractual para la terminación de las obras, es decir, el 30 de septiembre de 2017, estas no tuvieron sino una ejecución física del **30%**, con un avance financiero del **26.01%**, correspondiente a **\$1.604.171.823,28**²² para la sede del municipio de San Zenón y un avance físico del **27%** con un avance financiero de **30.84%** correspondiente a **\$2.421.552.102,47**²³ para la sede del municipio de Pijíño del Carmen.

Por todo lo anteriormente descrito, se cursa en el tribunal Administrativo del Magdalena, demanda presentada por parte del Fondo Adaptación contra Castell Camel S.A.S y CHUBB SEGUROS COLOMBIA S.A.S, “*en ejercicio del medio de control de Controversias Contractual, a fin de se declare el incumplimiento del contrato No. 108 de 2013*”, donde se pretende además del cobro de la Cláusula Penal pecuniaria lo siguiente:

1. Liquidación del contrato 108 de 2013 en el estado en que se encuentre.
2. Que se declare el incumplimiento del contrato 108 de 2013 por parte de Castell Camel SAS.
3. Resarcimiento económico por parte del contratista, conforme el cruce de cuentas pendiente entre las partes.
4. Resarcimiento económico por parte del contratista, por concepto de perjuicios ocasionados a la Entidad como daño emergente.
5. Resarcimiento económico por parte del contratista, por concepto de perjuicios ocasionados a la Entidad como daño moral.

21 Informe Mensual de Interventoría No.28 (2674-00-IN-RP-028-0)

22 Informe Mensual de Interventoría No. 30 (2674-00-IN-RP-030-0)

23 Informe Mensual de Interventoría No. 30 (2674-00-IN-RP-030-0)

6. La liberación de los recursos que no fueron ejecutados en el marco del contrato 108 de 2013.

Finalmente, y ante la necesidad de terminar las sedes educativas que no fueron entregadas por parte del contrato 108 de 2013 y que hacen parte de la infraestructura educativa afectada por el fenómeno de la niña 2010-2011, el Fondo Adaptación realizó la suscripción de un nuevo contrato para la terminación de las sedes educativas, con las siguientes características:

Contrato FA-IC-I-S-210-2018 suscrito con la firma Consorcio ITIEL

El Fondo Adaptación mediante Invitación cerrada FA-IC-029-2018, suscribe el contrato FA-IC-I-S-210-2018 suscrito con la firma Consorcio ITIEL el 28 de septiembre de 2018, con las siguientes características:

Objeto: *“La terminación de la infraestructura educativa afectada por el fenómeno de la niña 2010-2011, en el departamento de magdalena, grupo 2, de conformidad con los términos y condiciones contractuales –TCC y los documentos que lo conforman de la invitación cerrada FA-IC-I-S-029-2018, los cuales junto con la propuesta del CONTRATISTA forman parte integral de este contrato y prevalecen, para todos los efectos, sobre esta última”.*

Valor Inicial: \$13.045.021.676, incluido IVA

Tabla 15. Valor sedes Contrato FA-IC-I-S-210-2018

PROYECTO	VALOR
Etapas 1 y 2 preliminares de Construcción	
Centro Educativo Artesanal José de la Luz Martínez Sede ERM del Horno	\$ 22.342.038,00
Institución educativa Departamental Pijiño del Carmen Sede Institución Técnica Departamental Pijiño del Carmen	\$ 37.459.655,00
Subtotal	\$ 59.801.693
Etapas 3 y 4 Construcción	
Centro Educativo Artesanal José de la Luz Martínez Sede ERM del Horno	\$ 5.962.574.919,00
Institución educativa Departamental Pijiño del Carmen Sede Institución Técnica Departamental Pijiño del Carmen	\$ 7.022.645.064
Subtotal	\$ 12.985.219.983,00
Valor Total Incluido IVA	\$ 13.045.021.676,00

Plazo de ejecución: Nueve meses y Quince días (9.5) meses a partir de la fecha de la suscripción de la respectiva acta de inicio.

Cuatro (4) meses corresponde a la etapa 1 Preliminares de Construcción y cinco (5) meses corresponden a la Etapa de construcción y Quince (15) días como etapa de recibo final de las obras y entrega en funcionamiento.

Suspensión 1 del 3 de abril de 2019, suspensión etapa 1 Preliminares de construcción por el término de 30 días calendario

Suspensión 2 del 4 de mayo de 2019, suspensión etapa 1 Preliminares de construcción por el término de 16 días calendario

Modificación No. 1 del 3 de abril de 2019, prorrogar por el término de un (1) mes y quince (15) días la etapa 1 Preliminares de construcción

Suspensión 3 del 18 de julio de 2019, suspensión etapa 1 Preliminares de construcción por el término de un (1) mes

Acta de ampliación 1 a suspensión 3 del 18 de agosto de 2019, donde se prorroga la suspensión 3 por el término de un mes

Acta de ampliación 2 a suspensión 3 del 18 de septiembre de 2019, donde se prorroga la suspensión 3 por el término de 15 días calendario

Modificación No. 2 del 4 de Octubre de 2019, prorrogar por el término de dos (2) meses la etapa 1 Preliminares de construcción y de acuerdo con la cláusula segunda de la modificación “(...) *incluir de forma paralela al desarrollo e la ETAPA 1 PRELIMINARES DE CONSTRUCCIÓN la actividad de demolición en el Centro Educativo artesanal José de la Luz Martínez Sede E.R.M del Horno en el municipio de San Zenón y en la institución Educativa Departamental Pijiño del Carmen sede Institución Técnica Departamental Pijiño del Carmen en el municipio de Pijiño del Carmen ejecutadas en el marco del contrato 108 de 2013 por la firma Castell Camel S.A.S., en atención al resultado y las recomendaciones del informe estructural radicado en el Fondo Adaptación mediante comunicación R-2019-017885 del 17 de septiembre de 2019, actividad que será desarrollada en un término de dos (2) meses, contados a partir del 06 de octubre de 2019 y hasta el 05 de diciembre de 2019, inclusive, y por un valor de CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATRO-CIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$499.994.436,00)*”

Suspensión 4 del 29 de noviembre de 2019, suspensión etapa 2 Construcción por el término de un (1) mes y nueve (9) días

Acta de ampliación 1 a suspensión 4 del 7 de enero de 2020, donde se prorroga la suspensión 4 por el término de un (1) mes

Modificación No. 3 del 24 de febrero de 2020, a través del cual se excluye del programa arquitectónico de ambos proyectos la construcción de los CDI (Centros de Desarrollo Infantil) así como las cantidades de obra en los presupuestos de cada proyecto.

Adición a contrato de obra mediante Modificación 3, por valor de \$4.580.656.856 pesos incluido IVA.

Etapa de Preconstrucción.

Como producto de la suscripción del contrato 210 de 2018, el contratista Consorcio ITIEL, acorde con las obligaciones contractuales realiza la entrega de los informes de la Etapa de Preconstrucción para las sedes de los municipios de San Zenón y Pijiño del Carmen, donde entre otros se presentan las siguientes conclusiones:

El Horno San Zenón (Magdalena)²⁴ y Pijiño de Carmen - Magdalena²⁵

(...) 3.3. Conclusiones y acciones a seguir frente a la calidad y completitud de los estudios y diseños.

• Por solicitud de la entidad contratante y fuera de nuestro alcance contractual, el consorcio Itiel actuando de buena fe y en pro de solucionar la situación, evalúa posibles alternativas que se enlistan a continuación:

*A. Mantener las estructuras que den cumplimiento con la normatividad vigente: **Esta alternativa se descarta al observar que ningún resultado de las estructuras cumple con la resistencia de diseño de 3500 PSI. De igual manera representa un riesgo altísimo conservar la estructura actual por su deficiencia técnica.** (Negrilla y subrayado propio)*

B. Como alternativa de evaluación e intervención se podrá aplicar lo establecido en la norma NSR-10, capítulo C, apartado C.5.6.5.5 para las dos sedes, según lo expone los informes estructurales entregados a interventoría: Con esto se obtiene un margen de aceptación mayor de los elementos existentes, no obstante, el margen de seguridad es limitado según informes estructurales anexos.

*• Lo expuesto anteriormente **no debe desconocer los reportes de mala calidad en elementos estructurales. Puesto que aún sin empezar a prestar servicio, ya tiene una condición previa de deterioro.** (Negrilla y subrayado propio)*

• Considerando lo anterior, el Consorcio Itiel no asumirá la responsabilidad de estabilidad y calidad de la obra, puesto que los márgenes de seguridad son limitados y existe un deterioro y mala calidad de los materiales. Igualmente, al evaluar que estas estructuras tendrán uso estudiantil, que existe un riesgo alto al reforzar estas estructuras y que no se puede

24 Informe final de preconstrucción ITIEL-DJ-V.0.1

25 informe Pijiño 07-05-2020 rev.5+fotos (1)

garantizar la seguridad de sus ocupantes, el consorcio ITIEL, no recomienda usar esta alternativa.

• **Demolición de las estructuras existentes, al no cumplir con los diseños iniciales y la no aceptación de estas estructuras debido a las bajas resistencias del concreto, la reducción de la vida útil y los márgenes de seguridad limitados.** (Negrilla y subrayado propio)

La exposición de elementos de acero y PVC a la intemperie, ha sido también un agravante en el deterioro y pérdidas de sus capacidades (...).

Adicionalmente, y teniendo en cuenta que los diseños ejecutados bajo el contrato 108 de 2013, corresponde a la normatividad del año 2013, se presenta por parte del consorcio Itiel, el análisis de los diseños así-

(...) 3.6. Análisis de cumplimiento de las obras existentes frente a la norma actual.

3.6.1. Arquitectura:

Las áreas del CDI están por fuera de los parámetros aportados por el ICBF. Estas contemplan las áreas de comedor, cocina, lavandería, basuras, despensa, baño de personal, oficina de administración, depósito, adicional se incorporó la portería de acceso a CDI.

Las alturas libres y algunos anchos de circulaciones están por fuera de la NTC 4595, además se incorporan más circulaciones con el fin de facilitar el acceso a las áreas complementarias.

Baños para personas con movilidad reducida y aseos son deficientes para las áreas de servicios necesarios para cumplir con los requerimientos del proyecto, según el área total de trabajo.

3.6.2. Estructural:

Los diseños cumplen con NSR-10

3.6.3. Eléctrico:

Los diseños de instalaciones eléctricas se deben ceñir bajo la normativa actual RETIE (reglamento técnico de instalaciones eléctricas) atendiendo sus respectivas actualizaciones presentadas por el ministerio de minas y energía de Colombia y la norma técnica colombiana (NTC 2050), así como las normas internacionales y sus homologaciones como lo es la NEC 2018, NFPA 70 E, NTC 4552 y entre otras según la clasificación de las instalaciones eléctricas. Los diseños que se recibieron tienen una fecha de realización y aprobación por respectiva interventoría entre el año 2011 y 2012, lo que indica que se encuentra

desactualizados, durante este informe se hace una comparación de las adecuaciones que se han desarrollado y se puede implementar para ajustar los diseños a la normativa actual. Durante el transcurso del proyecto de estudio y viabilidad de diseños se ha recibido modificaciones de arquitectura, que directamente afecta los espacios y la ubicación de los elementos de la instalación eléctrica, los cuales se han trabajado para tener una correcta coordinación en el diseño.

3.6.4. Hidrosanitario y RCI

En cuanto a los aparatos y salidas según planos es correcto y las unidades de Hunter son una medida estándar y concuerdan las unidades totales, no se evidencia de donde está determinando el caudal, ya que lo mostrado en su curva de NTC 1500 y el número de aparatos no es concordante. Tampoco sabemos su factor de simultaneidad o usa el caudal total. Sin embargo. Se deja a criterio del diseñador el caudal el cual anuncia que es de 8.52 1/s.(...)"

Así las cosas, una vez presentados los informes referenciados como “Informe final de preconstrucción ITIEL-DJ-V.0.1” y “1 informe Pijiño 07-05-2020 rev.5+fotos (1)” se muestra registro fotográfico tomado de los mismos, donde se evidencian las actividades de “Demolición” de las sedes así:

Centro Educativo artesanal José de la Luz Martínez Sede E.R.M del Horno en el municipio de San Zenón



Fotografía 20. Demolición de columnas en bloque 1



Fotografía 22. Inicio de demolición de bloque 4



Fotografía 23. Avance de demoliciones por bloques 4



Fotografía 25. AVANCE DE LAS DEMOLICIONES
EN BLOQUE 2

Fuente: Informe final de preconstrucción ITIEL-DJ-V.0.1

Institución Educativa Departamental Pijiño del Carmen sede Institución Técnica Departamental Pijiño del Carmen en el municipio de Pijiño del Carmen



Fotografía 36. Demolición de bloque 1



Fotografía 41. Demolición de zapata



Fotografía 38. Vista de demoliciones hacia bloques 4,5 y 6

Fuente: Informe Pijño 07-05-2020 rev.5+fotos (1)

Una vez realizada la evaluación de la información se puede vislumbrar un posible detrimento por los siguientes conceptos:

1. Obras ejecutadas por parte del Contratista del Contrato 108 de 2013 y que posteriormente tuvieron que ser demolidas por deficiencias constructivas.

Tabla 16. Relación de Pagos Contrato 108 de 2013 (Sedes San Zenón y Pijño del Carmen)

RELACION DE PAGOS					
SEDE PIJIÑO			SEDE SAN ZENON		
Factura	Acta	Valor presente acta parcial de obra	Factura	Acta	Valor presente acta parcial de obra
839	ACTA 1	\$ 55.536.270.41	870	ACTA 1	\$ 82.734.578.88
861	ACTA 2	\$ 95.196.160.00	882	ACTA 2	\$ 58.705.150.95
883	ACTA 3	\$ 123.925.320.96	891	ACTA 3	\$ 57.800.141.21
886	ACTA 4	\$ 118.054.004.48	920	ACTA 4	\$ 95.224.979.20
887	ACTA 5	\$ 53.399.872.00	933	ACTA 5	\$ 118.879.072.00
917	ACTA 6	\$ 271.040.106.24	940	ACTA 6	\$ 51.065.501.44
931	ACTA 7	\$ 79.678.652.16	953	ACTA 7	\$ 54.963.946.24
943	ACTA 8	\$ 105.215.207.68	965	ACTA 8	\$ 210.294.524.16
946	ACTA 9	\$ 33.621.308.16	999	ACTA 9	\$ 60.177.326.08
952	ACTA 10	\$ 113.163.285.76	998	ACTA 10	\$ 168.636.843.52
961	ACTA 11	\$ 136.507.808.00	1044	ACTA 11	\$ 22.350.941.44

996	ACTA 12	\$ 184.106.531.84		1052	ACTA 12	\$ 74.402.629.12
1002	ACTA 13	\$ 230.038.983.68		1084	ACTA 13	\$ 47.624.559.36
1036	ACTA 14	\$ 453.912.583.68		1085	ACTA 14	\$ 238.327.178.24
1061	ACTA 15	\$ 264.431.874.56		1086	ACTA 15	\$ 85.350.673.92
1067	ACTA 16	\$ 91.952.910.08				
	TOTAL	\$ 2.409.780.879.69			TOTAL	\$ 1.426.538.045.76
TOTAL						\$ 3.836.318.925.45²⁶

Fuente: Actas de pago con soportes. Elaboración CGR

**Valor Amortizado Pijiño (\$726.548.935.23) Pendiente por Amortizar (\$ 1.617.113.334.10)

**Valor Amortizado San Zenón (\$430.101.220.80) Pendiente por Amortizar (\$1.411.222.401.30)

- Costo demolición de obras ejecutadas por el contrato 108 de 2013, actividad realizada por parte del contratista del contrato de obra 210 de 2018, como resultado de informes de preconstrucción realizado para las sedes Pijiño y San Zenón

Tabla 17. Relación de Pagos Contrato 210 de 2018 (Costos de Demolición)

RELACION DE PAGOS		
contrato 210 de 2018 (Demolición)		
Factura o Cuenta de cobro	Acta	Valor presente acta parcial de obra
1	ACTA 1	\$227.663.472.00
2	ACTA 2	\$172.086.981.00
3	ACTA 3	\$ 57.087.476.00
4	ACTA 4	\$43.156.507.00
	TOTAL	\$499.994.436.00

Fuente: Elaboración CGR

- Costo de la Interventoría contrato 019 de 2014, y que de acuerdo con el otrosí 9 corresponde a:

Tabla 18. Valores Interventoría para sedes San Zenón y Pijiño del Carmen.

Zona	Sede	Valor
Zona 4	San Zenón	\$ 722.576.588
Zona 6	Pijiño	\$ 1.036.432.183
TOTAL		\$ 1.759.008.771

Tabla 19. Calculo final detrimento, sedes San Zenón y Pijiño del Carmen

(1) Costo Ejecutado Contrato 108 de 2013	\$ 3.836.318.925.45
--	---------------------

²⁶ De acuerdo con el informe No. 30 del mes de septiembre de 2017, el valor pagado para las sedes San Zenón es de (\$ 1.604.171.823) y para la sede Pijiño es de (\$2.421.552.102)

(2) Monto del anticipo no amortizado	\$ 3.028.355.735.40
(3) Costo relacionado con la demolición de las obras ejecutadas con el contrato 108 de 2013	\$ 499.994.436.00
(4) Costo de la Interventoría Contrato 019 de 2014, interventoría del Contrato 108 de 2013	\$1.759.008.771
TOTAL (1) + (2) + (3) + (4)	\$ 9.123.677.867.85

El Fondo Adaptación en su respuesta manifiesta “(...)Es preciso señalar que esta administración del FONDO ADAPTACIÓN ha analizado suficientemente las estrategias a implementar para la obtención del resarcimiento de los perjuicios generados a la administración pública por parte de Castell Camel S.A.S.; no obstante, atendiendo a que, entre tanto se define la acción judicial promovida contra el contratista, se precisa garantizar el derecho fundamental a la educación de las comunidades que resultarían beneficiadas con la construcción de las sedes educativas que hacían parte del alcance del contrato 108 de 2013, se determinó adelantar a través de nuevos contratos la terminación de los proyectos(...)

(...) se evidencia que esta administración siempre ha obrado en busca de una correcta gestión sobre los recursos públicos asignados al contrato de obra 108 de 2013 y asociados, y si bien es cierto, existen valores pagados a la firma Castell Camel y a la firma HMV INGENIEROS LTDA, como interventor integral del proyecto, hemos adoptado las acciones administrativas y judiciales aplicables, a fin de lograr el resarcimiento de los perjuicios ocasionados por la no terminación de las obras a cargo del contratista.

Como se indicó previamente, con base en las situaciones identificadas durante el desarrollo de la Etapa 1 Preliminares de construcción, de los contratos a través de los que se busca la terminación de los proyectos no ejecutados por CASTELL CAMEL S.A.S, se han evidenciado posibles perjuicios que no pudieron ser incluidos dentro del alcance de la demanda promovida contra el contratista, por lo que se analiza su posible reclamación a la firma HMV INGENIEROS LTDA. como interventor de diseños y de obra, por las falencias que pudo tener en la labor encomendada(...)

Para la CGR es de recibo las actuaciones por parte del Fondo Adaptación en pro del resarcimiento de los perjuicios generados a la administración pública por parte de Castell Camel S.A.S y del interés de garantizar el derecho fundamental a la educación de las comunidades que resultarían beneficiadas con la construcción de las sedes educativas que hacían parte del alcance del contrato 108 de 2013, sin embargo, como el mismo lo manifiesta, existen perjuicios que aún no se han subsanados.

Además, se destaca, que los nuevos contratos para la terminación de las obras abandonadas, presenten un avance significativo (Sede Pijiño 39.58% y Sede San Zenón 30.80%)

Sin embargo y como ya se manifestó, existen perjuicios que aún no se han subsanados y no ha habido un resarcimiento al patrimonio del Estado, por lo cual, la observación presentada se ratifica como hallazgo en el presente informe.

Por lo anterior se evidencia una presunta gestión antieconómica por las obras ejecutadas mediante contrato de obra 108 de 2013 y la interventoría realizada a las mismas, y que para las sedes de Yotojorotschi y Jutial fueron parcialmente demolidas al presentar deficiencias constructivas, las cuales fueron sustentadas en ejecución del contrato 113 de 2019, mediante el documento “Informe final de preconstrucción Guajira” y Oficio FA-MAG-266-316-2018”, por un valor de **\$1.413.884.251,16²⁷**; y para las sedes de San Zenón y Pijiño del Carmen la demolición total, por presentar deficiencias constructiva, las cuales fueron sustentadas en ejecución del contrato 210 de 2018, mediante informes “Informe final de preconstrucción ITIEL-DJ-V.0.1” y el “Informe Pijiño 07-05-2020 rev.5+fotos (1)”, por un valor de **\$ 9.123.677.867,85²⁸**, con lo cual presuntamente se contravino lo estipulado en el artículo 209 de la Constitución Política, el artículo 8 de la Ley 42 de 1993²⁹, los artículos 23, 24, 25 y 26 de la Ley 80 de 1993, el artículo 3 de la Ley 489 de 1998 y los artículos 83 y 84 de la ley 1474 de 2011. Por lo anterior se presenta un hallazgo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por valor de **\$ 10.537.562.119.01**

SECTOR VIVIENDA

Hallazgo 2. Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria y Fiscal. Contrato 081 de 2012 – Soluciones de Vivienda en los departamentos de Atlántico, Cauca y Nariño.

El artículo 35 de la Ley 734 de 2002 establece. Prohibiciones. A todo servidor público le está prohibido:

1. Incumplir los deberes o abusar de los derechos o extralimitar las funciones contenidas en la Constitución, los tratados internacionales 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 y los contratos de trabajo.

El artículo 82 de la Ley 1474 de 2011 establece. Responsabilidad de los interventores. Modifíquese el artículo 53 de la Ley 80 de 1993, el cual quedará así:

27 Tabla 7 y 8 Calculo presunto detrimento Jutial y Yotojorotschi

28 Tabla 12. Calculo final detrimento, sedes San Zenón y Pijiño del Carmen

29 **ARTÍCULO 8o.** La vigilancia de la gestión fiscal del Estado se fundamenta en la eficiencia, la economía, la eficacia, la equidad y la valoración de los costos ambientales, de tal manera que permita determinar en la administración, en un período determinado, que la asignación de recursos sea la más conveniente para maximizar sus resultados; que en igualdad de condiciones de calidad los bienes y servicios se obtengan al menor costo; que sus resultados se logren de manera oportuna y guarden relación con sus objetivos y metas. Así mismo, que permita identificar los receptores de la acción económica y analizar la distribución de costos y beneficios entre sectores económicos y sociales y entre entidades territoriales y cuantificar el impacto por el uso o deterioro de los recursos naturales y el medio ambiente y evaluar la gestión de protección, conservación, uso y explotación de los mismos.

La vigilancia de la gestión fiscal de los particulares se adelanta sobre el manejo de los recursos del Estado para verificar que estos cumplan con los objetivos previstos por la administración.

Los consultores y asesores externos responderán civil, fiscal, penal y disciplinariamente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de consultoría o asesoría, como por los hechos u omisiones que les fueren imputables y que causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la celebración y ejecución de los contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las actividades de consultoría o asesoría.

Por su parte, los interventores responderán civil, fiscal, penal y disciplinariamente, tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de interventoría, como por los hechos u omisiones que les sean imputables y causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la celebración y ejecución de los contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las funciones de interventoría.

El artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 establece. **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. La interventoría consistirá en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica contratada para tal fin por la Entidad Estatal, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión del mismo lo justifiquen. No obstante, lo anterior cuando la entidad lo encuentre justificado y acorde a la naturaleza del contrato principal, podrá contratar el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico del objeto o contrato dentro de la interventoría. Por regla general, no serán concurrentes en relación con un mismo contrato, las funciones de supervisión e interventoría. Sin embargo, la entidad puede dividir la vigilancia del contrato principal, caso en el cual, en el contrato respectivo de interventoría, se deberán indicar las actividades técnicas a cargo del interventor y las demás quedarán a cargo de la Entidad a través del supervisor. El contrato de Interventoría será supervisado directamente por la entidad estatal.*

PARÁGRAFO 1o. *En adición a la obligación de contar con interventoría, teniendo en cuenta la capacidad de la entidad para asumir o no la respectiva supervisión en los contratos de obra a que se refiere el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, los estudios previos de los contratos cuyo valor supere la menor cuantía de la entidad, con independencia de la modalidad de selección, se pronunciarán sobre la necesidad de contar con interventoría.*

Artículo 84 de la ley 1474 de 2011. *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 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.*

Parágrafo 2. *Adiciónese la Ley 80 de 1993, artículo 8, numeral 1, con el siguiente literal: k) El interventor que incumpla el deber de entregar información a la entidad contratante relacionada con el incumplimiento del contrato, con 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.*

Esta inhabilidad se extenderá por un término de cinco (5) años, contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo que así lo declare, previa la actuación administrativa correspondiente.

Parágrafo 3. *El interventor que no haya informado oportunamente a la Entidad de un posible incumplimiento del contrato vigilado o principal, parcial o total, de alguna de las obligaciones a cargo del contratista, será solidariamente responsable con este de los perjuicios que se ocasionen con el incumplimiento por los daños que le sean imputables al interventor.*

Cuando el ordenador del gasto sea informado oportunamente de los posibles incumplimientos de un contratista y no lo comine al cumplimiento de lo pactado o adopte las medidas necesarias para salvaguardar el interés general y los recursos públicos involucrados, será responsable solidariamente con este, de los perjuicios que se ocasionen.

Parágrafo 4. *Cuando el interventor sea consorcio o unión temporal la solidaridad se aplicará en los términos previstos en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993, respecto del régimen sancionatorio.*

El artículo 119 de la Ley 1474 de 2011 establece. SOLIDARIDAD. *En los procesos de responsabilidad fiscal, acciones populares y acciones de repetición en los cuales se demuestre la existencia de daño patrimonial para el Estado proveniente de sobrecostos en la contratación u otros hechos irregulares, responderán solidariamente el ordenador del gasto del respectivo organismo o entidad contratante con el contratista, y con las demás personas que concurran al hecho, hasta la recuperación del detrimento patrimonial.*

En el artículo 1 del decreto 4819 de 2010, se indica que el Fondo Adaptación "...tendrá como finalidad la identificación, estructuración y gestión de proyectos, ejecución de procesos contractuales, disposición y transferencia de recursos para la recuperación,

construcción y reconstrucción de la infraestructura de transporte, de telecomunicaciones, de ambiente, de agricultura, de servicios públicos, de vivienda, de educación, de salud, de acueductos y alcantarillados, humedales, zonas inundables estratégicas, rehabilitación económica de sectores agrícolas, ganaderos y pecuarios afectados por la ola invernal y demás acciones que se requieran con ocasión del fenómeno de “La Niña”...

Artículo 7° del decreto 4819 de 2010 Régimen Contractual. Los contratos que celebre el Fondo para el cumplimiento de su objeto, cualquiera sea su índole o cuantía, se registrarán por el derecho privado y estarán sujetos a las disposiciones contenidas en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, dando aplicación a los artículos 14 a 18 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007. El Consejo Directivo, podrá determinar las cuantías y casos en los cuales sea necesario adelantar procesos de selección que garanticen la participación pública.

Parágrafo. El Gobierno Nacional reglamentará todas las condiciones para la contratación del Fondo que permitan mayor eficiencia en la recuperación, construcción y reconstrucción por el fenómeno de "La Niña", garantizando el cumplimiento de los principios constitucionales y legales citados en el presente artículo.

En los artículos 6, 7 y 8 del Decreto 4785 de 2011 se establece. Las funciones de la Subgerencia de Regiones; como la colaboración en la coordinación de los intereses de las regiones y sus comunidades, sirviendo como facilitador en su relación con el Fondo. Funciones de la Subgerencia de Estructuración; Validación de los proyectos que los terceros hayan formulado para el Fondo. Funciones de la Subgerencia de Proyectos; Coordinar de manera directa la ejecución de los proyectos que serán desarrollados por el Fondo en todas sus fases.

Resolución No. 001 de 2012.

Artículo 1. *Adoptar el Manual de Contratación y de supervisión del Fondo Adaptación, el cual se rige por las siguientes disposiciones:*

Artículo 2. *OBJETO.* El presente Manual de Contratación tiene por objeto establecer procedimientos y reglas aplicables a la actividad contractual del Fondo Adaptación.

Artículo 3. *PRINCIPIOS DE LAS ACTUACIONES CONTRACTUALES DE EL FONDO ADAPTACIÓN.* Los principios que registrarán la actividad contractual del Fondo Adaptación, serán los enunciados en el artículo 1 del Decreto 2962 de 2011.

Artículo 4. *NORMATIVIDAD APLICABLE.* Los contratos que celebre el Fondo Adaptación para el cumplimiento de su objeto, incluyendo la adquisición de bienes y servicios para su normal funcionamiento se registrarán por el derecho privado y estarán sujetos a las disposiciones contenidas en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política. En su actividad contractual el Fondo Adaptación dará aplicación a los artículos 14 a 18 de la Ley 80 de 1993 y al artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, a los Decretos 4819 de 2010, 2962 y 4808 de 2011 y a las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en este Manual. Los contratos de colaboración, asociación o participación, cualquiera que fuere su modalidad y denominación, se regularán en cuanto a

la capacidad del asociado o co-contratante, y a su formación, celebración, ejecución y liquidación, por las leyes comerciales y civiles nacionales.

La resolución 836 de 2015. Actualiza manual de contratación del Fondo Adaptación establece. “Artículo 3. Alcance. El manual de Contratación del Fondo Adaptación regula las contrataciones celebradas con recursos de inversión y funcionamiento; y estará integrado por los siguientes instructivos, que contienen las políticas y lineamientos que regirán cada etapa de los procesos de contratación.3. Instructivo para el seguimiento y el control de los contratos (...)”

La Resolución 836 de 2015 - Manual de contratación del Fondo Adaptación- vigente para la fecha de celebración de los contratos objeto de observación; Sección I instructivo de planeación contractual consagra: “El principio de planeación de contratación, según el cual todo trámite contractual deberá corresponder a una estructuración previa y coordinado para contribuir en forma eficiente al cumplimiento de la finalidad del Fondo Adaptación, esto es, toda aquella gestión que permita definir con certeza las condiciones del proceso de selección pertinente y del contrato a celebrar, con el fin de que la necesidad que motiva la contratación sea satisfecha bajo los principios que rigen la función administrativa

Resolución 009 de 27 de febrero de 2013. Manual operativo de operadores zonales. Numeral 4.2 define los actores de la intervención (entre ellos se tiene la interventoría contractual). Numeral 5.2.4 fase IV – ejecución. numeral 7 procesos de seguimiento y control. Numeral 7.1 interventor contractual.

Instructivo de interventoría de vivienda código 13-03-I-10 versión 1. numerales 53 a 70, establece. INTERVENTORÍA DE OBRA Hitos que revisará y reportará la Interventoría de Obra: 53. Con el fin de realizar el control técnico de la obra, la interventoría programará como mínimo una (1) visita de campo al mes, sin embargo, cuando el Fondo Adaptación considere que sea necesario, se programarán visitas adicionales. Los hitos que se revisara la interventoría de obra son los siguientes: Hito de Urbanismo por proyecto o etapa, si ese es el caso: 54.La interventoría de obra deberá verificar a través de las visitas de campo y reportar a través de los informes establecidos en el presente instructivo, el porcentaje de avance en la construcción de las obras de urbanismo respecto a las actividades de: vías y andenes, acceso a personas con movilidad reducida, redes de acueducto, redes de alcantarillado, redes de energía eléctrica, redes de gas, áreas comunitarias y equipamiento urbano. Hito de Cimentación por Vivienda: 55.La interventoría de obra deberá verificar a partir de la realización de las visitas y reportar a través de los informes, el porcentaje de avance de obra observado en el hito de cimentación, revisar y controlar permanentemente el cumplimiento de las normas técnicas (cuantía del refuerzo utilizado y espaciamiento entre flejes), realizar el control de calidad de los materiales utilizados, realizar los ensayos para verificar la calidad del concreto, revisar el cumplimiento de las especificaciones técnicas estipuladas en la Licencia de Construcción y en el plan de intervención aprobado por la interventoría contractual, así como en la normatividad vigente. Hito de Muros y/o Mampostería y Cerramiento y Sistema Estructural: 56.La interventoría de obra deberá verificar a partir de la realización de las visitas y reportar a través de los informes, el porcentaje de avance de obra observado en el hito de mampostería y/o Muros y cerramiento, incluyendo el avance en estructura, revisar y controlar permanentemente el cumplimiento

de las normas técnicas, controlar la calidad de la mano de obra y calidad de los materiales utilizados y verificar la concordancia entre la obra ejecutada y los planos y especificaciones técnicas de la Licencia de Construcción y en el plan de intervención aprobado por la interventoría contractual, así como en la normatividad vigente. Hito de Cubierta: 57. La interventoría de obra deberá verificar a partir de la realización de las visitas y reportar a través de los informes, el porcentaje de avance de obra observado en el hito de cubierta, verificar el cumplimiento en cuanto a calidad de materiales, instalación, áreas y la concordancia entre la obra ejecutada y los planos y especificaciones técnicas de la Licencia de Construcción y en el plan de intervención aprobado por la interventoría contractual, así como en la normatividad vigente. Hito de Acabados y Terminación: 58. La interventoría de obra deberá verificar y reportar a través de los informes el porcentaje de avance observado en el hito de acabados y terminación, controlar la calidad de la mano de obra y la calidad de los materiales utilizados, verificar la concordancia entre la obra ejecutada y los planos y especificaciones técnicas de la Licencia de Construcción y en el plan de intervención aprobado por la interventoría contractual. Una vez se dé cumplimiento a este hito, la interventoría Contractual procede a la expedición del certificado de habitabilidad de la vivienda, de acuerdo con lo establecido en el numeral 9 de este instructivo. Funciones Técnicas del Interventoría de Obra Previas al Inicio del Contrato 59. Verificar cuando corresponda, la existencia de planos, diseños, licencias, permisos, autorizaciones, estudios, cálculos y demás especificaciones técnicas necesarias para suscribir el acta de iniciación y la ejecución del objeto pactado. En materia de diseños, licencias, permisos y planos se deberán cumplir los parámetros establecidos en la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente – NSR-10 y Reglamentos Técnicos establecidos en el numeral V de este instructivo “Marco Legal”. 60. Verificar y aprobar la localización de los trabajos y de sus condiciones técnicas para iniciar y desarrollar el objeto del contrato. Durante la ejecución del contrato 61. Realizar una visita técnica a cada proyecto o plan de intervención por lo menos una (1) vez al mes, con el fin de establecer oportunamente el cumplimiento de las obligaciones y realizar un control técnico de la ejecución. El Interventor de Obra deberá informar al Operador Zonal y este a su vez al FONDO los casos que puedan afectar de manera importante el cumplimiento del Plan de Intervención y la recomendación de acciones correctivas para la solución de dichas situaciones. 62. Verificar y controlar permanentemente el cumplimiento de las normas de calidad y especificaciones técnicas del objeto contratado establecidas por la entidad, en el contrato y demás documentos contractuales. Se deberá establecer un plan de ensayos para verificar la calidad del concreto, su resistencia a la compresión, los asentamientos generados y todos los protocolos necesarios para garantizar la estabilidad y seguridad del proyecto o las viviendas objeto de reconstrucción o reubicación. 63. Exigir a los contratistas de obra de manera motivada, que el personal requerido para la ejecución del contrato cumpla con las condiciones pactadas en el mismo, así como solicitar su cambio cuando no cumpla de manera adecuada con las labores a su cargo o incurra en faltas éticas, morales y de relaciones humanas o cuando su conducta altere el normal desarrollo del contrato y perjudique los intereses del Fondo Adaptación. La Interventoría de obra verificará constantemente la idoneidad y cumplimiento de perfiles profesionales del personal propuesto por los contratistas de obra. 64. Controlar el avance del contrato con base en el cronograma previsto y recomendar los ajustes a que haya lugar, cuando se evidencien

retrasos que afecten la normal ejecución del contrato de obra. 65.Exigir al contratista de obra u Operador Zonal, la corrección de las obras, servicios o reposición de elementos que no cumplan con lo requerido, garantizando que los elementos a reponer sean de igual o superior calidad. 66.Atender y resolver consultas sobre la correcta interpretación de las especificaciones técnicas, y sobre los errores u omisiones que éstas puedan contener. 67.Solicitar al contratista de obra u Operador Zonal, cuando aplique, las pruebas de laboratorio que sean necesarias para garantizar y verificar el cumplimiento de los diseños y especificaciones técnicas acordadas en el respectivo contrato y Plan de Intervención aprobado por la Interventoría Contractual. Revisar y aprobar los programas de: Ejecución, manejo de anticipo, inversión, personal, equipos, entre otros, en aquellos casos en que aplique por las características del contrato. 68.Requerir del contratista de obra u Operador Zonal, la implementación de las medidas necesarias para solucionar los retrasos e incumplimientos parciales en la ejecución del contrato. 69.Comunicar en forma escrita al contratista de obra u Operador Zonal, de manera clara y precisa, las instrucciones, recomendaciones y observaciones para prevenir y corregir desviaciones, demoras e incumplimientos parciales o totales en la ejecución del contrato. 70.Llevar a cabo las demás actividades conducentes al desarrollo del objeto contractual, conforme con los requerimientos técnicos pertinentes que haga el Fondo Adaptación.

El 24 de noviembre de 2011 el Consejo Directivo del Fondo Adaptación priorizó la postulación del Programa Nacional de Reubicación y Reconstrucción de Viviendas para la Atención de Hogares Damnificados y/o Localizados en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable Afectados por los Eventos Derivados del Fenómeno de la Niña 2010-2011.

De acuerdo a lo establecido por el “PROGRAMA NACIONAL DE REUBICACIÓN y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA LA ATENCIÓN DE HOGARES DAMNIFICADOS Y/O LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLES AFECTADOS POR LOS EVENTOS DERIVADOS DEL FENOMENO DE LA NIÑA 2010-2011”, la reconstrucción de las viviendas destruidas o que requieren ser ubicadas dada su localización en zonas de riesgo no mitigable, se llevará a cabo a partir de un esquema institucional en el que se desarrollarán actividades en cuatro fases: FASE 1: Verificación de la Demanda (validación REUNIDOS) e identificación de oferta; FASE 2: Definición del Plan Intervención; FASE 3: Acompañamiento Social; y FASE 4: Ejecución.

Para atender obligaciones de este mandato, el 16 de agosto de 2012 se celebró el contrato 081 con la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA – COMFENALCO VALLE. Teniendo en cuenta lo anterior, Comfenalco Valle, estipuló a través de los Planes de Intervención de cada Urbanización y/o proyecto, la entrega de 6.322 unidades de vivienda.

Según se estableció en los estudios previos elaborados por la entidad para la contratación del OPERADOR ZONAL COMFENALCO VALLE, el contratista tenía la como objetivo proveer las soluciones de vivienda de los departamentos de ATLÁNTICO, CAUCA y NARIÑO en el marco del “PROGRAMA NACIONAL DE REUBICACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA LA ATENCIÓN DE HOGARES DAMNIFICADOS Y/O

LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE AFECTADAS POR LOS EVENTOS DERIVADOS DEL FENÓMENO DE LA NIÑA 2010-2011”, es así que se estableció:

“El OPERADOR ZONAL es responsable por la ejecución y entrega de la solución de vivienda con la calidad esperada y en el tiempo acordado, gestionando y coordinando a los distintos contratistas, el interventor, la gestión de materiales y desarrollando los mecanismos de planificación, gestión de riesgos y toma de decisiones pertinentes. Dada la complejidad y magnitud del proyecto, se espera que este OPERADOR ZONAL tenga capacidad de supervisar de manera presencial, mediante personal en terreno y visitas periódicas, el estado del proyecto y el desempeño de los distintos contratistas e interventores”. (Negrilla fuera de texto)

Tabla 20. Datos Generales

Contrato No.	Contrato de prestación de servicios 081 para contratación de los operadores zonales del “PROGRAMA NACIONAL DE REUBICACIÓN y contra No. RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA LA ATENCIÓN DE HOGARES DAMNIFICADOS Y/O LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLES AFECTADOS POR LOS EVENTOS DERIVADOS DEL FENOMENO DE LA NIÑA 2010-2011” en los departamentos de Atlántico, Cauca y Nariño.
Objeto	Realizar las funciones de operador zonal en los departamentos de Atlántico, Cauca y Nariño, desarrollar todas las actividades necesarias para proveer las soluciones de vivienda en los Departamentos de Atlántico, Cauca y Nariño, en el marco del programa “PROGRAMA NACIONAL DE REUBICACIÓN y contra No. RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA LA ATENCIÓN DE HOGARES DAMNIFICADOS Y/O LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLES AFECTADOS POR LOS EVENTOS DERIVADOS DEL FENOMENO DE LA NIÑA 2010-2011” teniendo en cuenta los resultados de verificación del registro único de damnificados. Así mismo y en cumplimiento de las funciones propias de dicha función, Comfenalco Valle podrá realizar la interventoría a de los proyectos de construcción y reconstrucción de viviendas, cuya ejecución se contrate con terceros diferentes al operador zonal
Contratista	CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO VALLE
Fecha de firma del Contrato	16 de agosto de 2012
Fecha de firma de Acta de Inicio	29 de octubre de 2012
Otrosí No. 01	OTROSI No.1 – 05/09/2012 Aclaración amparo de Estabilidad y Calidad, ausencia de desequilibrio económico
Modificación No. 02	MODIFICACIÓN No. 02-30/01/2013. Modificación en valor estimado – garantías – Valores vivienda.
Otrosí No. 02	OTROSI No.2 – 01/07/2014 Modifica anexo No. 1, Garantías y valor
Otrosí No. 03	OTROSI No.3 -23/09/2014 – Modifica clausula segunda, tercera, cuarta, ampliación del contrato 12 meses más y modificación del valor por (\$31.806.606.197)
Otrosí No. 04	OTROSI No.4 – 23/12/2014 – Modifica la cláusula segunda, tercera, garantías, valor (se solicita constitución de un fondo rotatorio por \$300.000.000) y modificación anexa No. 1
Otrosí No. 05	OTROSI No.5 – 06/10/2015 – Modifica numeral sexto, garantías

Otrosí No. 06	OTROSI No.6 – 26/10/2015 – Modifica el anexo No. 1, modifica cláusula segunda, valor (31.954.531.877), forma de pago, ampliación de plazo hasta el 31/12/2017
Otrosí No. 07	OTROSI No.7 – 08/2016 – Modifica la cláusula tercera (Valor estimado del contrato) – utilización del fondo rotatorio por \$300.00.000 – Aclaración del OTROSI No.006 en cuanto al valor en la cláusula tercera (Valor estimado asciende a \$31.806.606.197)
Otrosí No. 08	OTROSI No.8 – 08/2017 – Adiciona cláusula vigésimo octava y vigésima novena (Devolución de recursos que se haya desembolsado por el FA – multas y cláusula penal pecuniaria.
Acta suspensión No. 01	Se suspende Contrato 081 – 28 de diciembre de 2017 al 27 de enero de 2018
Acuerdo Parcial No. 1	Acuerdo parcial celebrado entre el Fondo Adaptación y la Caja de Compensación Familiar Comfenalco Valle Delegante para definir las acciones concretas de que trata el parágrafo de la cláusula décima tercera del contrato 081 de 2012. 25 de abril de 2018
Acuerdo Parcial No. 2	Acuerdo parcial celebrado entre el Fondo Adaptación y la Caja de Compensación Familiar Comfenalco Valle Delegante para definir las acciones concretas de que trata el parágrafo de la cláusula décima tercera del contrato 081 de 2012. 30 de mayo de 2018
Fecha Terminación Inicial	24 meses a partir de la firma del acta de inicio
Fecha Terminación Vigente	31 de diciembre de 2017
Valor original	Estimado de TREINTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL DIECISEIS PESOS MCTE (\$30.380.918.016)
Valor Vigente	Estimado de TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SEIS MIL SEISCIENTOS SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE PESOS MCTE (\$31.806.606.197)
Valor pagado	\$22.609.018.279

CONSIDERACIONES CONTRACTUALES:

Clausula segunda; Alcance del objeto.

a. *El proceso de verificación de Registro Único de Damnificados se realizará sobre la totalidad de los registros suministrados por el FONDO a COMFENALCO VALLE, para los municipios de los departamentos de CAUCA y NARIÑO.*

b. *El plan de intervención de COMFENALCO VALLE se realiza a partir de los resultados, parciales y/o totales, de la verificación del Registro Único de Damnificados, el análisis de oferta y de demanda de vivienda de interés social y prioritario, el informe de riesgos en cada municipio y en cualquier caso, la vivienda no podrá superar los setenta (70) SMMLV, que incluyen los costos directos e indirectos de los proyectos y de las obras de construcción e interventorías. Este plan incluirá los distintos planes específicos de intervención.*

**El anexo uno (19) contiene el valor tope que se reconocerá de acuerdo con la tipología de cada vivienda*

c. *el número máximo de soluciones de vivienda que COMFENALCO VALLE, en su calidad de OPERADOR ZONAL, deberá proveer, será el número total de beneficiarios reportado al FONDO por las entidades encargadas de efectuar la verificación del Registro Único de*

damnificados, en el departamento del ATLANTICO, y los que arroje la verificación de los departamentos de CAUCA Y NARIÑO como beneficiarios elegibles del FONDO ADAPTACION, menos las soluciones de vivienda provistas por un tercero, y debidamente informadas a COMFENALCO VALLE.

d. COMFENALCO VALLE debe garantizar el cumplimiento de la normatividad vigente en materia de construcción, interventoría, asentamientos de vivienda, prevención y mitigación de riesgos y amenazas y demás normas aplicables.

En lo referido a forma de pago, en la cláusula cuarta se indican los valores y principales actividades asociadas a los montos definidos en el presente contrato.

Clausula cuarta; Forma de pago. El valor del contrato será pagado a COMFENALCO VALLE de la siguiente manera:

1. **COSTOS DE VERIFICACIÓN QUE APLICA PARA LOS DEPARTAMENTOS DE CAUCA Y NARIÑO:** El valor definido por este concepto es de hasta TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$3.374.578.688), el cual se pagará al operador de la siguiente manera:

- Un pago anticipado equivalente al cincuenta (50%) del valor total de la verificación, contra aprobación del cronograma de verificación y la constitución, en debida forma, de las pólizas de garantía que se encuentran previstas. Este pago se realizará dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la presentación de la cuenta de cobro o factura por parte de Comfenalco Valle con el llenado de requisitos legales.
- Un pago correspondiente al 25% del valor de la verificación contra la entrega del 75% de avance del proceso de verificación
- Un último pago correspondiente al 25% del valor de total de la verificación al final de esta etapa.

2. **COSTOS ADMINISTRATIVOS Y HONORARIOS QUE APLICAN PARA LOS DEPARTAMENTOS DE ATLÁNTICO, CAUCA Y NARIÑO:** El valor definido por este concepto es hasta VEINTISIETE MIL SEIS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS VENTIOCHO PESOS M/CTE. (\$27.006.339.328), el cual se pagará a COMFENALCO VALLE de la siguiente manera:

- Un pago anticipado equivalente al quince por ciento (15%) del valor de los costos administrativos y honorarios estimados al inicio del contrato y una vez sea presentado y aprobado el cronograma de ejecución.
- Cinco pagos correspondientes al 15% del valor de los costos de administración reliquidados de acuerdo con la verificación, siempre y cuando se esté presentando cumplimiento del cronograma en los términos establecidos en el programa de intervención ya aprobado por el Fondo y se haya presentado el informe de avance cuantitativo de la etapa de ejecución efectiva de las soluciones de vivienda

previamente aprobadas por el Fondo Adaptación y mediante actas parciales liquidadas trimestralmente, las cuales se harán de acuerdo a los resultados de ejecución de los planes de intervención zonal, previamente aprobados por el Fondo; planes que deberán tener establecido el flujo de fondos requeridos. Estos pagos trimestrales se realizarán dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la suscripción del acta parcial y de la presentación de la respectiva cuenta de cobro o factura por parte del operador zonal con el lleno de los requisitos legales.

- *El último pago correspondiente a la última acta de ejecución del contrato, se hará al momento de la liquidación final y definitiva del contrato y cuando se haya realizado la totalidad del objeto contractual. Acta que no podrá tener un valor inferior al diez por ciento (10%) del valor de los costos administrativos y honorarios.*

Clausula quinta: Transferencia para las soluciones de vivienda.

Para la construcción, reconstrucción o adquisición de soluciones de vivienda, bien sea que se trate de vivienda nueva o usada, o cualquier otra que se considere pertinente y se ajuste a los requerimientos legales, el FONDO ADAPTACIÓN transferirá los recursos a COMFENALCO VALLE, teniendo en cuenta la siguiente formula y según lo establecido en el Plan de Inversión (...).

Clausula sexta; Obligaciones de COMFENALCO VALLE.

1. presentar para aprobación del FONDO ADAPTACION, el Plan de Intervención, en el cual se deberá establecer el número de beneficiarios para la reconstrucción de vivienda, y de estos determinar el número de viviendas que pueden ser reconstruidas en sitio y aquellas que deberán ser reubicadas (...).

3. presentar el cronograma general de ejecución del contrato y realizar informes mensuales de seguimiento. Cualquier cambio en dicho cronograma deberá ser comunicado por escrito al supervisor del contrato y deberá contar con la aprobación del FONDO ADAPTACION.

9. Desarrollar el objeto del contrato dentro del término y en el sitio señalado en el presente documento.

10. Aplicar y disponer de todas las acciones necesarias que se requieran para lograr la efectividad en la ejecución de los recursos entregados.

12. Aportar la infraestructura técnica, operativa y administrativa (recursos humanos y tecnológicos) necesaria para la ejecución del presente contrato.

Clausula séptima; Obligaciones del FONDO.

a. Suministrar a COMFENALCO VALLE las directrices necesarias para el cabal cumplimiento del objeto del contrato, a través de comunicaciones escritas, actas de reunión

o correos electrónicos dirigidos por el supervisor del contrato o la interventoría contratada para tal efecto.

f. Aprobar el cronograma, el plan de inversión, el plan de intervención y el plan de gastos presentados por COMFENALCO VALLE.

g. Aprobar o improbar los ajustes en el presupuesto y cronograma, previo concepto del supervisor del contrato.

Clausula novena: supervisión

(...) 26.1. EL FONDO ADAPTACIÓN vigilará el cumplimiento de las actividades contempladas en el presente contrato mediante designación de un supervisor por parte de la Gerencia del FONDO. El supervisor no tendrá la autorización para exonerar a COMFENALCO VALLE de ninguna de las obligaciones o deberes que emanen del presente contrato, ni para imponerle obligaciones diferentes a las estipuladas en el mismo. Por lo tanto, tampoco podrá impartir instrucciones que impliquen modificaciones a los términos de este contrato o dilaten su gestión.

Así las cosas, se tenía como objeto del contrato la prestación de servicios de operador zonal en los departamentos de Atlántico, Cauca y Nariño, lo que implica que el contratista se obliga a desarrollar todas las actividades necesarias para que el Programa de Reubicación y Reconstrucción de Viviendas previamente citado, atendiendo los resultados de la verificación del registro único de damnificados, suministrados por el Fondo Adaptación. Las viviendas no podrán superar el costo de 70 s.m.m.l.v., que incluyen los costos directos e indirectos de los proyectos y de las obras de construcción e interventoría.

Según la Cláusula vigésimo tercera se hace referencia a los recursos disponibles para la adquisición y/o construcción de las soluciones de vivienda previstas en el alcance del contrato. Adicionalmente en la cláusula décimo cuarta, se estipuló que dicha ejecución se llevaría a cabo por medio de la subcontratación a terceros por parte del Operador Zonal.

Clausula décimo cuarta: Cesión y subcontratación.

En virtud de la Ley este contrato se celebra en consideración a la calidad de las partes, por lo cual COMFENALCO VALLE no podrá ceder parcial ni totalmente el cumplimiento del presente contrato de prestación de servicios. No obstante, lo anterior, COMFENALCO VALLE podrá contratar y autorizar la subcontratación, con terceras personas, naturales o jurídicas, de todas las obras y actividades a realizar en cumplimiento del objeto contractual.

Clausula vigésimo tercera: Disponibilidad de recursos.

EL FONDO dispone de recursos para la atención de este contrato y certifica que ha reservado la suma de hasta TREINTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL DIECISEIS PESOS M/CTE. (\$30.380.918.016) para garantizar su ejecución.

Parágrafo: De otra parte, el FONDO ADAPTACIÓN cuenta con recursos por valor de hasta SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NUEVE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$771.609.695.094) que amparan el valor de la adquisición, construcción o reconstrucción de viviendas en la zona de influencia de conformidad con los resultados arrojados en la etapa de Verificación, los cuales constituyen el valor de la transferencias de que trata la cláusula quinta del presente contrato.

Se resalta que, para el desarrollo de los proyectos, se realizaban pagos por concepto de obra e interventoría, siendo estos últimos con destino al mismo operador zonal suscriptor del contrato, en virtud de lo establecido contractualmente en la cláusula primera: Objeto: (...) Así mismo y en cumplimiento de las funciones propias de dicha gestión, COMFENALCO VALLE podrá realizar la interventoría de los proyectos de construcción y reconstrucción de vivienda, cuya ejecución se contrate con terceros diferentes a ficho OPERADOR ZONAL.

Consecuente a esto se celebraron las respectivas Actas de Compromiso entre el Fondo Adaptación y el Operador Zonal, para llevar a cabo la interventoría de los proyectos.

Se estipuló el siguiente alcance total, en cuanto a soluciones de vivienda a suministrar por parte de COMFENALCO VALLE para cada uno de los proyectos y/o urbanizaciones mediante el CPS 081 de 2012:

Tabla 21. Alcance Total

	DEPARTAMENTO	PROYECTO	CONTRATO	CONTRATADAS	VALOR CONTRATADO
1	ATLANTICO	187-0133-VIVIENDA CAMPO DE LA CRUZ-RECONSTRUCCION EN SITIO CAMPO DE LA CRUZ-001	2012-C-0081-14-53010	30	\$ 1.051.263.509,00
2	ATLANTICO	187-0133-VIVIENDA CAMPO DE LA CRUZ-RECONSTRUCCION EN SITIO CAMPO DE LA CRUZ-002	2012-C-0081-14-53109	30	\$ 1.020.002.060,00
3	ATLANTICO	187-0133-VIVIENDA CAMPO DE LA CRUZ-RECONSTRUCCION EN SITIO CAMPO DE LA CRUZ-003	2012-C-0081-14-53111	30	\$ 1.035.827.020,00
4	ATLANTICO	187-0133-VIVIENDA CAMPO DE LA CRUZ-RECONSTRUCCION EN SITIO CAMPO DE LA CRUZ-004	2012-C-0081-16-V0286	14	\$ 592.721.150,00

5	ATLANTICO	187-0134-VIVIENDA BARRANQUILLA-URBANIZACION VILLAS DE SAN PABLO-006	2012-C-0081-15-1091	92	\$ 4.149.614.000,00
6	ATLANTICO	187-0134-VIVIENDA BARRANQUILLA-VILLAS DE LA CORDIALIDAD I Y II-002	2012-C-0081-13-51125	600	\$ 23.768.640.000,00
7	ATLANTICO	187-0134-VIVIENDA BARRANQUILLA-VILLAS DE LA CORDIALIDAD III-003	2012-C-0081-14-52895	200	\$ 8.391.729.915,00
8	ATLANTICO	187-0134-VIVIENDA BARRANQUILLA-VILLAS DE LA CORDIALIDAD IV-004	2012-C-0081-14-53116	200	\$ 8.391.729.915,00
9	ATLANTICO	187-0134-VIVIENDA BARRANQUILLA-VILLAS DE LA CORDIALIDAD V-005	2012-C-0081-15-456	200	\$ 8.732.776.980,00
10	ATLANTICO	187-0135-VIVIENDA CANDELARIA- NUEVA CANDELARIA-002	2012-C-0081-13-51594	133	\$ 4.872.965.469,00
11	ATLANTICO	VIVIENDA CANDELARIA-RECONSTRUCCION CARRETO	2012-C-0081-15-1055	20	\$ 740.210.394,00
12	ATLANTICO	187-0135-VIVIENDA CANDELARIA-RECONSTRUCCION EN SITIO CANDELARIA 01-001	2012-C-0081-14-53062	30	\$ 904.972.983,00
13	ATLANTICO	187-0136-VIVIENDA GALAPA-URBANIZACION CIUDADELA DISTRITAL - VILLA OLIMPICA-001	2012-C-0081-13-51126	64	\$ 2.640.960.000,00
14	ATLANTICO	187-0138-VIVIENDA LURUACO-URBANIZACION ABRAHAM JUAN -001	2012-C-0081-14-53250	240	\$ 10.428.328.747,00
15	ATLANTICO	187-0138-VIVIENDA LURUACO-URBANIZACIÓN ABRAHAM JUAN II-002	2012-C-0081-15-1126	128	\$ 5.542.440.960,00
16	ATLANTICO	187-0139-VIVIENDA MALAMBO-URBANIZACIÓN LA NUEVA ILUSIÓN DE MALAMBO-001	2012-C-0081-16-V0126	200	\$ 9.266.275.200,00

17	ATLANTICO	187-0140-VIVIENDA MANATI- COMPUERTAS-003	2012-C-0081- 14-52982	122	\$ 1.813.038.663,00
18	ATLANTICO	187-0140-VIVIENDA MANATI-MANATI PRIMERO-001	2012-C-0081- 13-51082	200	\$ 7.922.880.000,00
19	ATLANTICO	VIVIENDA MANATI- NUEVO MANATI	2012-C-0081- 15-201595	111	\$ 4.594.867.200,00
20	ATLANTICO	187-0140-VIVIENDA MANATI-PORVENIR- 004	2012-C-0081- 13-51506	150	\$ 5.942.160.000,00
21	ATLANTICO	187-0140-VIVIENDA MANATI- RECONSTRUCCION EN SITIO MANATI 01- 005	2012-C-0081- 14-53110	22	\$ 653.655.635,00
22	ATLANTICO	187-0140-VIVIENDA MANATI-VILLAS DE MANATI-002	2012-C-0081- 13-51081	200	\$ 7.922.880.000,00
23	ATLANTICO	VIVIENDA PUERTO COLOMBIA- ALTOS DE GIRASOL	2012-C-0081- 16-V0232	105	\$ 4.864.794.480,00
24	ATLANTICO	187-0146-VIVIENDA REPELON- RECONSTRUCCION EN SITIO REPELON- 003	2012-C-0081- 15-V0091	23	\$ 736.684.268,00
25	ATLANTICO	187-0146-VIVIENDA REPELON-VILLA CAROLINA-002	2012-C-0081- 13-51503	200	\$ 7.922.880.000,00
26	ATLANTICO	187-0146-VIVIENDA REPELON-VILLA ROSAS-001	2012-C-0081- 13-51707	64	\$ 671.998.656,00
27	ATLANTICO	187-0148-VIVIENDA SABANALARGA-LOS ANGELES II-001	2012-C-0081- 15-CNT105	68	\$ 2.944.421.760,00
28	ATLANTICO	VIVIENDA SABANALARGA- RECONSTRUCCION EN SITIO AGUADA DE PABLO Y LA PENA	2012-C-0081- 15-V0092	32	\$ 991.887.093,00
29	ATLANTICO	187-0149-VIVIENDA SANTA LUCIA- PROYECTO SANTA LUCIA CORPACERO- 002	2012-C-0081- 14-51923	100	\$ 2.936.664.500,00
30	ATLANTICO	VIVIENDA SANTA LUCIA- URBANIZACION PRIMAVERA	2012-C-0081- 13-51462	88	\$ 3.079.259.656,00
31	ATLANTICO	VIVIENDA SANTO TOMAS-LA ARENOSA	2012-C-0081- 14-52979	100	\$ 3.722.853.333,00

32	ATLANTICO	187-0151-VIVIENDA SOLEDAD-URBANIZACION NUEVA ESPERANZA-001	2012-C-0081-13-51768	160	\$ 6.602.400.000,00
33	ATLANTICO	187-0152-VIVIENDA SUAN-RECONSTRUCCION EN SITIO PROPIO SUAN-001	2012-C-0081-14-52870	20	\$ 541.402.400,00
34	ATLANTICO	187-0153-VIVIENDA TUBARA-URBANIZACION NUEVA ESPERANZA-001	2012-C-0081-15-CNT86	56	\$ 1.911.252.022,00
35	CAUCA	VIVIENDA GUACHENE-RECONSTRUCCION EN SITIO FUNDACION HORIZONTE SOCIAL	2012-C-0081-15-489	33	\$ 1.007.449.953,00
36	CAUCA	VIVIENDA GUAPI-BRISAS DEL PACIFICO	2012-C-0081-15-986	267	\$ 18.331.067.449,00
37	CAUCA	VIVIENDA LA SIERRA-RECONSTRUCCION EN SITIO FUNDACION COOBRA	2012-C-0081-15-483	19	\$ 610.312.613,00
38	CAUCA	VIVIENDA MIRANDA-URBANIZACION VILLA PAOLA	2012-C-0081-15-1133	109	\$ 4.719.204.289,00
39	CAUCA	VIVIENDA SUAREZ-RECONSTRUCCION EN SITIO INGEAMBIENTALES	2012-C-0081-15-597	43	\$ 1.428.871.090,00
40	CAUCA	VIVIENDA TIMBIO-RECONSTRUCCION EN SITIO CONSORCIO SAIR	2012-C-0081-15-475	45	\$ 1.396.927.040,00
41	NARIÑO	VIVIENDA ALBAN-URBANIZACIÓN LOS GUADUALES	2012-C-0081-17-V0377	128	\$ 7.351.714.823,00
42	NARIÑO	Vivienda La Cruz-Urbanización Futuro	2012-C-0081-17-V0318	173	\$ 8.813.479.195,00
43	NARIÑO	Vivienda LA CRUZ-Urbanización Los Laureles	2012-C-0081-17-V0321	134	\$ 7.103.055.740,16
44	NARIÑO	VIVIENDA LA UNION-RECONSTRUCCION EN SITIO CONSTRUCTORA DEL NORTE	2012-C-0081-15-465	97	\$ 3.042.714.506,00
45	NARIÑO	VIVIENDA LA UNION-URBANIZACION LUCERNA	2012-C-0081-17-V0288C	95	\$ 4.799.842.320,00

46	NARIÑO	VIVIENDA LINARES-RECONSTRUCCION EN SITIO UT-ANDINO	2012-C-0081-15-525	199	\$ 6.197.664.745,00
47	NARIÑO	187-0709-VIVIENDA LINARES-URBANIZACION NUEVO AMANECER-002	2012-C-0081-16-1142	88	\$ 4.062.258.137,00
48	NARIÑO	187-0710-VIVIENDA LOS ANDES-CAMPO	2012-C-0081-15-343	37	\$ 1.713.751.802,00
49	NARIÑO	VIVIENDA OLAYA HERRERA-URBANIZACION NUEVA ESPERANZA III	2012-C-0081-15-355	333	\$ 20.956.887.968,00
50	NARIÑO	VIVIENDA OSPINA-RECONSTRUCCION EN SITIO LILIAM CRUZ RAMIREZ	2012-C-0081-15-473	126	\$ 3.879.700.683,00
TOTAL				6322	\$ 261.967.588.155,16

Fuente: Información F.A. Elaboró equipo de trabajo.

A continuación, se presentan las urbanizaciones y/o proyectos ejecutados a cabalidad y entregados a satisfacción según información suministrada por el Fondo Adaptación:

Tabla 22. Soluciones de Vivienda Entregadas

	DEPARTAMENTO	PROYECTO	CONTRATO	CONTRATADAS	ENTREGADAS
1	ATLANTICO	187-0133-VIVIENDA CAMPO DE LA CRUZ-RECONSTRUCCION EN SITIO CAMPO DE LA CRUZ-001	2012-C-0081-14-53010	30	30
2	ATLANTICO	187-0133-VIVIENDA CAMPO DE LA CRUZ-RECONSTRUCCION EN SITIO CAMPO DE LA CRUZ-002	2012-C-0081-14-53109	30	30
3	ATLANTICO	187-0133-VIVIENDA CAMPO DE LA CRUZ-RECONSTRUCCION EN SITIO CAMPO DE LA CRUZ-003	2012-C-0081-14-53111	30	30
4	ATLANTICO	187-0133-VIVIENDA CAMPO DE LA CRUZ-RECONSTRUCCION EN SITIO CAMPO DE LA CRUZ-004	2012-C-0081-16-V0286	14	14
5	ATLANTICO	187-0134-VIVIENDA BARRANQUILLA-URBANIZACION VILLAS	2012-C-0081-15-1091	92	92

		DE SAN PABLO-006			
6	ATLANTICO	187-0134-VIVIENDA BARRANQUILLA-VILLAS DE LA CORDIALIDAD I Y II-002	2012-C-0081-13-51125	600	600
7	ATLANTICO	187-0134-VIVIENDA BARRANQUILLA-VILLAS DE LA CORDIALIDAD III-003	2012-C-0081-14-52895	200	200
8	ATLANTICO	187-0134-VIVIENDA BARRANQUILLA-VILLAS DE LA CORDIALIDAD IV-004	2012-C-0081-14-53116	200	200
9	ATLANTICO	187-0134-VIVIENDA BARRANQUILLA-VILLAS DE LA CORDIALIDAD V-005	2012-C-0081-15-456	200	200
10	ATLANTICO	187-0135-VIVIENDA CANDELARIA- NUEVA CANDELARIA-002	2012-C-0081-13-51594	133	133
11	ATLANTICO	VIVIENDA CANDELARIA-RECONSTRUCCION CARRETO	2012-C-0081-15-1055	20	13
12	ATLANTICO	187-0135-VIVIENDA CANDELARIA-RECONSTRUCCION EN SITIO CANDELARIA 01-001	2012-C-0081-14-53062	30	30
13	ATLANTICO	187-0136-VIVIENDA GALAPA-URBANIZACION CIUDADELA DISTRITAL - VILLA OLIMPICA-001	2012-C-0081-13-51126	64	64
14	ATLANTICO	187-0138-VIVIENDA LURUACO-URBANIZACION ABRAHAM JUAN -001	2012-C-0081-14-53250	240	240
15	ATLANTICO	187-0138-VIVIENDA LURUACO-URBANIZACIÓN ABRAHAM JUAN II-002	2012-C-0081-15-1126	128	128
16	ATLANTICO	187-0139-VIVIENDA MALAMBO-URBANIZACIÓN LA NUEVA ILUSIÓN DE MALAMBO-001	2012-C-0081-16-V0126	200	200

17	ATLANTICO	187-0140-VIVIENDA MANATI- COMPUERTAS-003	2012-C- 0081-14- 52982	122	122
18	ATLANTICO	187-0140-VIVIENDA MANATI-MANATI PRIMERO-001	2012-C- 0081-13- 51082	200	200
20	ATLANTICO	187-0140-VIVIENDA MANATI-PORVENIR- 004	2012-C- 0081-13- 51506	150	150
21	ATLANTICO	187-0140-VIVIENDA MANATI- RECONSTRUCCION EN SITIO MANATI 01- 005	2012-C- 0081-14- 53110	22	22
22	ATLANTICO	187-0140-VIVIENDA MANATI-VILLAS DE MANATI-002	2012-C- 0081-13- 51081	200	200
24	ATLANTICO	187-0146-VIVIENDA REPELON- RECONSTRUCCION EN SITIO REPELON- 003	2012-C- 0081-15- V0091	23	23
25	ATLANTICO	187-0146-VIVIENDA REPELON-VILLA CAROLINA-002	2012-C- 0081-13- 51503	200	200
26	ATLANTICO	187-0146-VIVIENDA REPELON-VILLA ROSAS-001	2012-C- 0081-13- 51707	64	64
27	ATLANTICO	187-0148-VIVIENDA SABANALARGA-LOS ANGELES II-001	2012-C- 0081-15- CNT105	68	68
29	ATLANTICO	187-0149-VIVIENDA SANTA LUCIA- PROYECTO SANTA LUCIA CORPACERO- 002	2012-C- 0081-14- 51923	100	100
32	ATLANTICO	187-0151-VIVIENDA SOLEDAD- URBANIZACION NUEVA ESPERANZA-001	2012-C- 0081-13- 51768	160	160
33	ATLANTICO	187-0152-VIVIENDA SUAN- RECONSTRUCCION EN SITIO PROPIO SUAN-001	2012-C- 0081-14- 52870	20	20
34	ATLANTICO	187-0153-VIVIENDA TUBARA- URBANIZACION NUEVA ESPERANZA-001	2012-C- 0081-15- CNT86	56	56
	TOTAL				4763

Fuente: Información F.A. Elaboró equipo de trabajo.

A continuación, se presentan las urbanizaciones y/o proyectos que han sido objeto de desembolso por concepto de obra, para los cuales no se ha realizado la entrega de viviendas o tienen entregas parciales que no cubren los pagos realizados.

Tabla 23. Cuantificación Presunto Detrimento por Concepto de Obras

PROYECTO	CONTRATADAS	NO ENTREGADAS	VALOR NETO PAGADO	VALOR ENTREGADO	DETRIMENTO
VIVIENDA PUERTO COLOMBIA- ALTOS DE GIRASOL	105	105	\$4.306.688.198,19	\$0	\$4.306.688.198,19
VIVIENDA SANTA LUCIA- URBANIZACION PRIMAVERA	88	33	\$2.600.598.654,01	\$1.924.537.285,00	\$676.061.369,01
VIVIENDA SANTO TOMAS-LA ARENOSA	100	100	\$2.066.503.479,65	\$0	\$2.066.503.479,65
VIVIENDA GUAPI- BRISAS DEL PACIFICO	267	267	\$11.731.546.495,15	\$0	\$11.731.546.495,15
VIVIENDA LA SIERRA- RECONSTRUCCION EN SITIO FUNDACION COOBRA	19	11	\$325.203.249,53	\$256.973.731,76	\$68.229.517,77
VIVIENDA MIRANDA- URBANIZACION VILLA PAOLA	109	109	\$4.021.015.941,84	\$0	\$4.021.015.941,84
VIVIENDA SUAREZ- RECONSTRUCCION EN SITIO INGEAMBIENTALES	43	16	\$1.009.023.662,22	\$897.198.126,21	\$111.825.536,01
VIVIENDA TIMBIO- RECONSTRUCCION EN SITIO CONSORCIO SAIR	45	35	\$1.119.003.614,02	\$310.428.231,10	\$808.575.382,92
VIVIENDA LA UNION- URBANIZACION LUCERNA	95	95	\$4.229.933.936,22	\$0	\$4.229.933.936,22
VIVIENDA OSPINA- RECONSTRUCCION EN SITIO LILIAM CRUZ RAMIREZ	126	126	\$1.791.276.623,52	\$0	\$1.791.276.623,52
TOTAL		897			\$ 29.811.656.480,28

Fuente: Información F.A. Elaboró equipo de trabajo.

Se aclara respecto al proyecto de vivienda Nuevo Manatí, que no se incluye para efectos de cuantificación por concepto de pagos de obra del presunto daño patrimonial, por haber sido evaluado y trasladado, en la auditoría realizada en el segundo semestre de 2019 por la Contraloría Delegada de Gestión Pública, tal como se registra en el informe ACES-072 DE 2019.

A continuación, se presentan los desembolsos realizados por concepto de interventoría de obra, con cargo a las urbanizaciones y/o proyectos, para los cuales no se ha realizado la entrega de viviendas o tienen entregas parciales que no cubren los pagos realizados.

Tabla 24. Cuantificación Presunto Detrimento por Concepto de Interventoría

PROYECTO	CONTRATO	VALORES PAGADOS
VIVIENDA PUERTO COLOMBIA- ALTOS DE GIRASOL	2012-C-0081-16-V0362	\$ 146.172.589,69
VIVIENDA SANTA LUCIA- URBANIZACION PRIMAVERA	2012-C-0081-14-86751 2012-C-0081-14-86752	\$ 129.236.316,20
VIVIENDA SANTO TOMAS-LA ARENOSA	2012-C-0081-14-A52979	\$ 54.396.623,44
VIVIENDA GUAPI-BRISAS DEL PACIFICO	2012-C-0081-15-10032	\$ 173.549.215,70
VIVIENDA LA SIERRA- RECONSTRUCCION EN SITIO FUNDACION COOBRA	2012-C-0081-15-10023	\$ 14.889.514,79
VIVIENDA MIRANDA- URBANIZACION VILLA PAOLA	2012-C-0081-15-10037	\$ 157.466.179,29
VIVIENDA TIMBIO- RECONSTRUCCION EN SITIO CONSORCIO SAIR	2012-C-0081-15-10026	\$ 76.754.160,29
VIVIENDA LA UNION- URBANIZACION LUCERNA	2012-C-0081-17-V0363	\$ 175.683.304,19
TOTAL		\$ 928.147.903,59

Fuente: Información F.A. Elaboró equipo de trabajo.

A continuación, se presentan los pagos realizados por concepto de costos administrativos y honorarios, en el marco del contrato 081 de 2012, asociados a las urbanizaciones y/o proyectos, para los cuales no se ha realizado la entrega de viviendas o tienen entregas parciales que no cubren los pagos realizados.

Tabla 25. Cuantificación Presunto Detrimiento por Concepto de Honorarios y Costos Administrativos

PROYECTO	CONTRATO	HONORARIOS Y COSTOS ADM.
VIVIENDA MANATI-NUEVO MANATI	2012-C-0081-15-201595	\$ 100.730.976,00
VIVIENDA PUERTO COLOMBIA-ALTOS DE GIRASOL	2012-C-0081-16-V0232	\$ 164.286.497,00
VIVIENDA SANTA LUCIA-URBANIZACION PRIMAVERA	2012-C-0081-13-51462	\$ 285.061.006,05
VIVIENDA SANTO TOMAS-LA ARENOSA	2012-C-0081-14-52979	\$ 51.773.654,00
VIVIENDA GUAPI-BRISAS DEL PACIFICO	2012-C-0081-15-986	\$ 491.658.934,00
VIVIENDA LA SIERRA-RECONSTRUCCION EN SITIO FUNDACION COOBRA	2012-C-0081-15-483	\$ 22.393.225,00
VIVIENDA MIRANDA-URBANIZACION VILLA PAOLA	2012-C-0081-15-1133	\$ 226.876.767,00
VIVIENDA SUAREZ-RECONSTRUCCION EN SITIO INGEAMBIENTALES	2012-C-0081-15-597	\$ 56.807.801,00
VIVIENDA TIMBIO-RECONSTRUCCION EN SITIO CONSORCIO SAIR	2012-C-0081-15-475	\$ 72.185.362,00
VIVIENDA LA UNION-URBANIZACION LUCERNA	2012-C-0081-17-V0288C	\$ 224.596.622,00
VIVIENDA OSPINA-RECONSTRUCCION EN SITIO LILIAM CRUZ RAMIREZ	2012-C-0081-15-473	\$ 140.398.797,00

TOTAL	\$ 1.836.769.641,05
--------------	----------------------------

Fuente: Información F.A. Elaboró equipo de trabajo.

Después de ejecutarse la revisión de la información técnica y financiera de los proyectos y/o urbanizaciones, por parte del equipo auditor de la CGR, se evidencian debilidades como constantes atrasos, poco personal en las obras, pagos a los contratistas sin regirse a los cronogramas aprobados previamente en los Planes de Intervención, periodos sin justificarse el cese de actividades en las obras, trámites ante entidades sin resolverse. Lo anterior según informes mensuales (septiembre de 2015 - abril de 2019) de la interventoría contractual Consorcio Interventoría 2012, Planes de Intervención aprobados por Comfenalco Valle para cada contrato de obra.

Esto refleja un presunto detrimento patrimonial, al evidenciar pagos por parte del Fondo Adaptación a Comfenalco Valle, por soluciones de vivienda no entregadas, incumpliendo así lo pactado contractualmente.

Una vez se dio por terminado el plazo contractual que venció el 30 de enero de 2018, hay evidencia que se causó un daño al Erario, con ocasión del incumplimiento en la entrega de 897 soluciones de vivienda dentro del contrato 081 de 2012, por un valor de TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL VENTICUATRO PESOS (**\$32.576.574.024,92**).

El Fondo Adaptación informa que, ante el incumplimiento de Comfenalco Valle en la entrega de las viviendas de varios Planes de Intervención, y en atención a que la naturaleza de los contratos era de derecho privado en los que no existía un procedimiento administrativo sancionatorio por ausencia de competencia legal del Fondo Adaptación, la entidad inició las acciones contractuales ante la Jurisdicción Administrativa. Así, en el mes de noviembre de 2018 presentó demanda ante el TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL ATLÁNTICO, con el fin de *“Que se declare que la COMFENALCO VALLE DELAGENTE INCUMPLIÓ el contrato No. 081 DE 2012 suscrito con el FONDO ADAPTACIÓN”*. En consecuencia, se solicitó el pago de los perjuicios causados con ocasión del incumplimiento por parte de Comfenalco Valle y la liquidación judicial del Contrato mencionado.

El proceso radicado con N° 08-001-2333-000-2018-01062-00 fue admitido por el Tribunal Administrativo del Atlántico, por medio de auto del 23 de septiembre de 2020.

No obstante, lo anterior, es claro que según lo establecido en el Decreto Ley 403 de 2020 se ha causado un perjuicio y detrimento al patrimonio del Estado con ocasión del pago de recursos económicos sin la entrega de las soluciones de vivienda asociadas a los mismos, lo cual implica que la gestión fiscal realizada en este proceso presuntamente desconoció los principios de legalidad, economía, eficiencia y eficacia. Incumpliendo así lo establecido en el *“PROGRAMA NACIONAL DE REUBICACIÓN y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA LA ATENCIÓN DE HOGARES DAMNIFICADOS Y/O LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLES AFECTADOS POR LOS EVENTOS DERIVADOS DEL*

FENOMENO DE LA NIÑA 2010-2011”, desatendiendo así la población afectada. Adicionalmente se están llevando a cabo ocupaciones ilegales en algunas de las viviendas parcialmente construidas que no fueron entregadas, al tiempo que se generan costos adicionales representados en las acciones judiciales necesarias por las diferencias contractuales surgidas con ocasión de los incumplimientos surgidos en el desarrollo de los proyectos y de las deficiencias en el seguimiento a los mismos.

Lo expuesto se traduce en el incumplimiento de los objetivos asignados al Fondo Adaptación, el cual fue dotado de un régimen contractual especial para hacer más expeditos sus procesos y atender con mayor brevedad y efectividad las afectaciones sufridas por los damnificados por el fenómeno de La Niña 2010-2011. Bajo estas circunstancias, transcurridos ocho (8) años desde la celebración del contrato 081 de 2012, siguen sin atenderse las necesidades de vivienda de ochocientos noventa y siete (897) familias en los Departamentos de Atlántico, Cauca y Nariño.

Respuesta Fondo Adaptación

La respuesta dada en su momento por la entidad frente a lo observado por la CGR, refiere varios aspectos importantes entre los cuales se puede citar de una parte, que, en noviembre 2018 con ocasión a la necesidad de la declaratoria de incumplimiento del contrato 081 de 2012 el FONDO ADAPTACIÓN presentó demanda de controversias contractuales en contra de la sociedad COMFENALCO VALLE ante el Honorable Tribunal Contencioso Administrativo del Atlántico, con ocasión a las obligaciones adquiridas por el contratante COMFENALCO VALLE en su calidad de operador zonal de la provisión de vivienda de los departamentos de Atlántico, Cauca y Nariño, proceso que se encuentra radicado con N.º 08-001-2333-000-2018-01062-00; y de otra, que, en la etapa de liquidación, adelantaron gestiones tendientes a lograr el cumplimiento de las obligaciones del contratista, procurando la culminación y entrega de los proyectos previstos en los planes de intervención aprobados. Adicionalmente, argumenta que, ante el trámite de la demanda, mediante la cual pretende recuperar los daños causados por el incumplimiento del contratista³⁰, no procede la incidencia fiscal establecida por la CGR.

Análisis de la Respuesta

Frente a lo indicado en la respuesta, no son de recibo los argumentos expuestos por el Fondo de Adaptación, en el sentido de que, si bien ha existido gestión de parte de la entidad para obtener el cumplimiento de las actividades contractuales por parte del contratista, las mismas no fueron efectivas y el proceso derivó en una demanda de controversias contractuales. El proceso judicial referido, no desvirtúa la incidencia fiscal del hallazgo, toda vez que la demanda es una mera expectativa, y hasta tanto no se obtenga un fallo favorable a la entidad y se realice efectivamente el pago, no se tiene el resarcimiento del daño identificado.

³⁰ Los perjuicios reclamados por el Fondo Adaptación, a título de daño emergente, se encuentran tasados en \$154.968.219.279.

Hallazgo 3. Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria y Fiscal. Contrato 003 de 2013 – Soluciones de Vivienda en los departamentos de Santander, Norte de Santander y sur de Bolívar.

El artículo 51 de la Constitución Política establece. *Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.*

El artículo 209 de la Constitución Política establece. *La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.*

El artículo 2, del decreto 926 de 2010 establece. *“Que la última versión del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR-98 se expidió, dentro de las autorizaciones dadas por la Ley 400 de 1997, por medio del Decreto 33 de 1998.”*

El artículo 35 establece de la Ley 734 de 2002 establece. *Prohibiciones. A todo servidor público le está prohibido:*

(1) Incumplir los deberes o abusar de los derechos o extralimitar las funciones contenidas en la Constitución, los tratados internacionales 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 y los contratos de trabajo.

El artículo 82 de la Ley 1474 de 2011 establece. *Responsabilidad de los interventores. Modifíquese el artículo 53 de la Ley 80 de 1993, el cual quedará así:*

Los consultores y asesores externos responderán civil, fiscal, penal y disciplinariamente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de consultoría o asesoría, como por los hechos u omisiones que les fueren imputables y que causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la celebración y ejecución de los contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las actividades de consultoría o asesoría.

Por su parte, los interventores responderán civil, fiscal, penal y disciplinariamente, tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de interventoría, como por los hechos u omisiones que les sean imputables y causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la celebración y ejecución de los contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las funciones de interventoría. —

El artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 establece. *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. La interventoría consistirá en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica contratada para tal fin por la Entidad Estatal, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión del mismo lo justifiquen. No obstante, lo anterior cuando la entidad lo encuentre justificado y acorde a la naturaleza del contrato principal, podrá contratar el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico del objeto o contrato dentro de la interventoría. Por regla general, no serán concurrentes en relación con un mismo contrato, las funciones de supervisión e interventoría. Sin embargo, la entidad puede dividir la vigilancia del contrato principal, caso en el cual en el contrato respectivo de interventoría, se deberán indicar las actividades técnicas a cargo del interventor y las demás quedarán a cargo de la Entidad a través del supervisor. El contrato de Interventoría será supervisado directamente por la entidad estatal. PARÁGRAFO 1o. En adición a la obligación de contar con interventoría, teniendo en cuenta la capacidad de la entidad para asumir o no la respectiva supervisión en los contratos de obra a que se refiere el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, los estudios previos de los contratos cuyo valor supere la menor cuantía de la entidad, con independencia de la modalidad de selección, se pronunciarán sobre la necesidad de contar con interventoría.

Artículo 84 de la ley 1474 de 2011. 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 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.

Parágrafo 2. Adiciónese la Ley 80 de 1993, artículo 8, numeral 1, con el siguiente literal: k) El interventor que incumpla el deber de entregar información a la entidad contratante relacionada con el incumplimiento del contrato, con 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.

Esta inhabilidad se extenderá por un término de cinco (5) años, contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo que así lo declare, previa la actuación administrativa correspondiente.

Parágrafo 3. El interventor que no haya informado oportunamente a la Entidad de un posible incumplimiento del contrato vigilado o principal, parcial o total, de alguna de las obligaciones a cargo del contratista, será solidariamente responsable con este de los perjuicios que se ocasionen con el incumplimiento por los daños que le sean imputables al interventor.

Cuando el ordenador del gasto sea informado oportunamente de los posibles incumplimientos de un contratista y no lo conmine al cumplimiento de lo pactado o adopte las medidas necesarias para salvaguardar el interés general y los recursos públicos involucrados, será responsable solidariamente con este, de los perjuicios que se ocasionen.

Parágrafo 4. Cuando el interventor sea consorcio o unión temporal la solidaridad se aplicará en los términos previstos en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993, respecto del régimen sancionatorio.

El artículo 119 de la Ley 1474 de 2011 establece. **SOLIDARIDAD.** *En los procesos de responsabilidad fiscal, acciones populares y acciones de repetición en los cuales se demuestre la existencia de daño patrimonial para el Estado proveniente de sobrecostos en la contratación u otros hechos irregulares, responderán solidariamente el ordenador del gasto del respectivo organismo o entidad contratante con el contratista, y con las demás personas que concurran al hecho, hasta la recuperación del detrimento patrimonial.*

En el artículo 1 del decreto 4819 de 2010, se indica que el Fondo Adaptación “...tendrá como finalidad la identificación, estructuración y gestión de proyectos, ejecución de procesos contractuales, disposición y transferencia de recursos para la recuperación, construcción y reconstrucción de la infraestructura de transporte, de telecomunicaciones, de ambiente, de agricultura, de servicios públicos, de vivienda, de educación, de salud, de acueductos y alcantarillados, humedales, zonas inundables estratégicas, rehabilitación económica de sectores agrícolas, ganaderos y pecuarios afectados por la ola invernal y demás acciones que se requieran con ocasión del fenómeno de “La Niña”...”

Artículo 7° del decreto 4819 de 2010 **Régimen Contractual.** Los contratos que celebre el Fondo para el cumplimiento de su objeto, cualquiera sea su índole o cuantía, se regirán por el derecho privado y estarán sujetos a las disposiciones contenidas en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, dando aplicación a los artículos 14 a 18 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007. El Consejo Directivo, podrá determinar las cuantías y casos en los cuales sea necesario adelantar procesos de selección que garanticen la participación pública.

Parágrafo. El Gobierno Nacional reglamentará todas las condiciones para la contratación del Fondo que permitan mayor eficiencia en la recuperación, construcción y reconstrucción

por el fenómeno de "La Niña", garantizando el cumplimiento de los principios constitucionales y legales citados en el presente artículo.

En los artículos 6, 7 y 8 del Decreto 4785 de 2011 se establece. Las funciones de la Subgerencia de Regiones; como la colaboración en la coordinación de los intereses de las regiones y sus comunidades, sirviendo como facilitador en su relación con el Fondo. Funciones de la Subgerencia de Estructuración; Validación de los proyectos que los terceros hayan formulado para el Fondo. Funciones de la Subgerencia de Proyectos; Coordinar de manera directa la ejecución de los proyectos que serán desarrollados por el Fondo en todas sus fases.

Resolución No. 001 de 2012.

Artículo 1. Adoptar el Manual de Contratación y de supervisión del Fondo Adaptación, el cual se rige por las siguientes disposiciones:

Artículo 2. OBJETO. El presente Manual de Contratación tiene por objeto establecer procedimientos y reglas aplicables a la actividad contractual del Fondo Adaptación.

Artículo 3. PRINCIPIOS DE LAS ACTUACIONES CONTRACTUALES DE EL FONDO ADAPTACIÓN. Los principios que regirán la actividad contractual del Fondo Adaptación, serán los enunciados en el artículo 1 del Decreto 2962 de 2011.

Artículo 4. NORMATIVIDAD APLICABLE. Los contratos que celebre el Fondo Adaptación para el cumplimiento de su objeto, incluyendo la adquisición de bienes y servicios para su normal funcionamiento se regirán por el derecho privado y estarán sujetos a las disposiciones contenidas en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política. En su actividad contractual el Fondo Adaptación dará aplicación a los artículos 14 a 18 de la Ley 80 de 1993 y al artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, a los Decretos 4819 de 2010, 2962 y 4808 de 2011 y a las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en este Manual. Los contratos de colaboración, asociación o participación, cualquiera que fuere su modalidad y denominación, se regularán en cuanto a la capacidad del asociado o co-contratante, y a su formación, celebración, ejecución y liquidación, por las leyes comerciales y civiles nacionales.

La resolución 836 de 2015. Actualiza manual de contratación del Fondo Adaptación establece. "Artículo 3. Alcance. El manual de Contratación del Fondo Adaptación regula las contrataciones celebradas con recursos de inversión y funcionamiento; y estará integrado por los siguientes instructivos, que contienen las políticas y lineamientos que regirán cada etapa de los procesos de contratación.3. Instructivo para el seguimiento y el control de los contratos (...)"

La Resolución 836 de 2015 - Manual de contratación del Fondo Adaptación- vigente para la fecha de celebración de los contratos objeto de observación; Sección I instructivo de planeación contractual consagra: "El principio de planeación de contratación, según el cual todo trámite contractual deberá corresponder a una estructuración previa y coordinado para contribuir en forma eficiente al cumplimiento de la finalidad del Fondo Adaptación, esto es,

toda aquella gestión que permita definir con certeza las condiciones del proceso de selección pertinente y del contrato a celebrar, con el fin de que la necesidad que motiva la contratación sea satisfecha bajo los principios que rigen la función administrativa

Resolución 009 de 27 de febrero de 2013. Manual operativo de operadores zonales. Numeral 4.2 define los actores de la intervención (entre ellos se tiene la interventoría contractual). Numeral 5.2.4 fase IV – ejecución. numeral 7 procesos de seguimiento y control. Numeral 7.1 interventor contractual.

Instructivo de interventoría de vivienda código 13-03-I-10 versión 1. numerales 53 a 70, establece. *INTERVENTORÍA DE OBRA Hitos que revisará y reportará la Interventoría de Obra: 53. Con el fin de realizar el control técnico de la obra, la interventoría programará como mínimo una (1) visita de campo al mes, sin embargo, cuando el Fondo Adaptación considere que sea necesario, se programarán visitas adicionales. Los hitos que se revisara la interventoría de obra son los siguientes: Hito de Urbanismo por proyecto o etapa, si ese es el caso: 54. La interventoría de obra deberá verificar a través de las visitas de campo y reportar a través de los informes establecidos en el presente instructivo, el porcentaje de avance en la construcción de las obras de urbanismo respecto a las actividades de: vías y andenes, acceso a personas con movilidad reducida, redes de acueducto, redes de alcantarillado, redes de energía eléctrica, redes de gas, áreas comunitarias y equipamiento urbano. Hito de Cimentación por Vivienda: 55. La interventoría de obra deberá verificar a partir de la realización de las visitas y reportar a través de los informes, el porcentaje de avance de obra observado en el hito de cimentación, revisar y controlar permanentemente el cumplimiento de las normas técnicas (cuantía del refuerzo utilizado y espaciamiento entre flejes), realizar el control de calidad de los materiales utilizados, realizar los ensayos para verificar la calidad del concreto, revisar el cumplimiento de las especificaciones técnicas estipuladas en la Licencia de Construcción y en el plan de intervención aprobado por la interventoría contractual, así como en la normatividad vigente. Hito de Muros y/o Mampostería y Cerramiento y Sistema Estructural: 56. La interventoría de obra deberá verificar a partir de la realización de las visitas y reportar a través de los informes, el porcentaje de avance de obra observado en el hito de mampostería y/o Muros y cerramiento, incluyendo el avance en estructura, revisar y controlar permanentemente el cumplimiento de las normas técnicas, controlar la calidad de la mano de obra y calidad de los materiales utilizados y verificar la concordancia entre la obra ejecutada y los planos y especificaciones técnicas de la Licencia de Construcción y en el plan de intervención aprobado por la interventoría contractual, así como en la normatividad vigente. Hito de Cubierta: 57. La interventoría de obra deberá verificar a partir de la realización de las visitas y reportar a través de los informes, el porcentaje de avance de obra observado en el hito de cubierta, verificar el cumplimiento en cuanto a calidad de materiales, instalación, áreas y la concordancia entre la obra ejecutada y los planos y especificaciones técnicas de la Licencia de Construcción y en el plan de intervención aprobado por la interventoría contractual, así como en la normatividad vigente. Hito de Acabados y Terminación: 58. La interventoría de obra deberá verificar y reportar a través de los informes el porcentaje de avance observado en el hito de acabados y terminación, controlar la calidad de la mano de obra y la calidad de los materiales utilizados, verificar la concordancia entre la obra ejecutada y los planos y*

especificaciones técnicas de la Licencia de Construcción y en el plan de intervención aprobado por la interventoría contractual. Una vez se dé cumplimiento a este hito, la interventoría Contractual procede a la expedición del certificado de habitabilidad de la vivienda, de acuerdo con lo establecido en el numeral 9 de este instructivo. *Funciones Técnicas del Interventoría de Obra Previas al Inicio del Contrato* 59. Verificar cuando corresponda, la existencia de planos, diseños, licencias, permisos, autorizaciones, estudios, cálculos y demás especificaciones técnicas necesarias para suscribir el acta de iniciación y la ejecución del objeto pactado. En materia de diseños, licencias, permisos y planos se deberán cumplir los parámetros establecidos en la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente – NSR-10 y Reglamentos Técnicos establecidos en el numeral V de este instructivo “Marco Legal”. 60. Verificar y aprobar la localización de los trabajos y de sus condiciones técnicas para iniciar y desarrollar el objeto del contrato. Durante la ejecución del contrato 61. Realizar una visita técnica a cada proyecto o plan de intervención por lo menos una (1) vez al mes, con el fin de establecer oportunamente el cumplimiento de las obligaciones y realizar un control técnico de la ejecución. El Interventor de Obra deberá informar al Operador Zonal y este a su vez al FONDO los casos que puedan afectar de manera importante el cumplimiento del Plan de Intervención y la recomendación de acciones correctivas para la solución de dichas situaciones. 62. Verificar y controlar permanentemente el cumplimiento de las normas de calidad y especificaciones técnicas del objeto contratado establecidas por la entidad, en el contrato y demás documentos contractuales. Se deberá establecer un plan de ensayos para verificar la calidad del concreto, su resistencia a la compresión, los asentamientos generados y todos los protocolos necesarios para garantizar la estabilidad y seguridad del proyecto o las viviendas objeto de reconstrucción o reubicación. 63. Exigir a los contratistas de obra de manera motivada, que el personal requerido para la ejecución del contrato cumpla con las condiciones pactadas en el mismo, así como solicitar su cambio cuando no cumpla de manera adecuada con las labores a su cargo o incurra en faltas éticas, morales y de relaciones humanas o cuando su conducta altere el normal desarrollo del contrato y perjudique los intereses del Fondo Adaptación. La Interventoría de obra verificará constantemente la idoneidad y cumplimiento de perfiles profesionales del personal propuesto por los contratistas de obra. 64. Controlar el avance del contrato con base en el cronograma previsto y recomendar los ajustes a que haya lugar, cuando se evidencien retrasos que afecten la normal ejecución del contrato de obra. 65. Exigir al contratista de obra u Operador Zonal, la corrección de las obras, servicios o reposición de elementos que no cumplan con lo requerido, garantizando que los elementos a reponer sean de igual o superior calidad. 66. Atender y resolver consultas sobre la correcta interpretación de las especificaciones técnicas, y sobre los errores u omisiones que éstas puedan contener. 67. Solicitar al contratista de obra u Operador Zonal, cuando aplique, las pruebas de laboratorio que sean necesarias para garantizar y verificar el cumplimiento de los diseños y especificaciones técnicas acordadas en el respectivo contrato y Plan de Intervención aprobado por la Interventoría Contractual. Revisar y aprobar los programas de: Ejecución, manejo de anticipo, inversión, personal, equipos, entre otros, en aquellos casos en que aplique por las características del contrato. 68. Requerir del contratista de obra u Operador Zonal, la implementación de las medidas necesarias para solucionar los retrasos e incumplimientos parciales en la ejecución del contrato. 69. Comunicar en forma escrita al

contratista de obra u Operador Zonal, de manera clara y precisa, las instrucciones, recomendaciones y observaciones para prevenir y corregir desviaciones, demoras e incumplimientos parciales o totales en la ejecución del contrato. 70. Llevar a cabo las demás actividades conducentes al desarrollo del objeto contractual, conforme con los requerimientos técnicos pertinentes que haga el Fondo Adaptación.

En el artículo 1 del Decreto 4819 de 2010, se indica que el Fondo Adaptación “...tendrá como finalidad la identificación, estructuración y gestión de proyectos, ejecución de procesos contractuales, disposición y transferencia de recursos para la recuperación, construcción y reconstrucción de la infraestructura de transporte, de telecomunicaciones, de ambiente, de agricultura, de servicios públicos, de vivienda, de educación, de salud, de acueductos y alcantarillados, humedales, zonas inundables estratégicas, rehabilitación económica de sectores agrícolas, ganaderos y pecuarios afectados por la ola invernal y demás acciones que se requieran con ocasión del fenómeno de “La Niña”...” Para atender obligaciones de este mandato, el 18 de enero de 2013 se celebró el contrato 003 con la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER.

El 18 de enero de 2013, el Fondo Adaptación celebró contrato con Comfenalco Santander, para que adelantara las funciones de operador zonal. Es necesario indicar que, como alcance del objeto contractual, se tenía que Comfenalco Santander será responsable de proveer soluciones de vivienda a los damnificados, identificados como elegibles durante el proceso de verificación del registro y que no serán atendidos por otras entidades o el Fondo a través de otros contratos. El plazo de ejecución original es de 24 meses. El valor del contrato es la suma de \$16.096.227.047. El acta inicio se firmó el 19 de febrero de 2013.

Es necesario indicar que es una obligación del estado garantizar una vivienda digna, como se estableció en el artículo 51 de la Carta Política, sin embargo, el incumplimiento de esta obligación por parte del Contratista presuntamente desatiende lo ordenado en el numeral 1 del artículo 34 de la ley 734 de 2000.

Lo anterior, en consideración a que se priorizó el Programa Nacional de Reubicación y Reconstrucción de Viviendas para la Atención de Hogares Damnificados y/o Localizados en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable Afectados por los Eventos Derivados del Fenómeno de la Niña 2010-2011.

Según se estableció en los estudios previos elaborados por la entidad para la contratación del OPERADOR ZONAL CONFENALCO SANTANDER, el contratista tenía la como objetivo proveer las soluciones de vivienda de los departamentos de Santander, Norte de Santander y Sur de Bolívar en el marco del “PROGRAMA NACIONAL DE REUBICACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA LA ATENCIÓN DE HOGARES DAMNIFICADOS Y/O LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE AFECTADAS POR LOS EVENTOS DERIVADOS DEL FENÓMENO DE LA NIÑA 2010-2011”, es así que se estableció:

“El OPERADOR ZONAL es responsable por la ejecución y entrega de la solución de vivienda con la calidad esperada y en el tiempo acordado, gestionando y coordinando a los distintos contratistas, el interventor, la gestión de materiales y desarrollando los mecanismos de planificación, gestión de riesgos y toma de decisiones pertinentes. Dada la complejidad y magnitud del proyecto, se espera que este OPERADOR ZONAL tenga capacidad de supervisar de manera presencial, mediante personal en terreno y visitas periódicas, el estado del proyecto y el desempeño de los distintos contratistas e interventores”. (Negrilla fuera de texto)

Tabla 1. Información General

Contrato No.	Contrato de prestación de servicios 003 de 2013 celebrado entre el FONDO ADAPTACIÓN y la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR – COMFENALCO SANRANDER.
Objeto	Realizar las funciones de operador zonal del “PROGRAMA NACIONAL DE REUBICACIÓN y contra No. RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA LA ATENCIÓN DE HOGARES DAMNIFICADOS Y/O LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLES AFECTADOS POR LOS EVENTOS DERIVADOS DEL FENOMENO DE LA NIÑA 2010-2011” en los Departamentos de Santander, Norte de Santander y Sur de Bolívar, de conformidad con las especificaciones establecidas en el Estudio Previo y la propuesta presentada.
Contratista	CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER
Plazo de ejecución	24 meses
Fecha de firma del Contrato	18 de enero de 2013
Fecha de firma de Acta de Inicio	19 de febrero de 2013
Otrosí No. 01	OTROSI No.1 – 15/12/2013 Modificación clausula decima tercera relacionada con las garantías contractuales, reduciendo la vigencia del amparo de estabilidad de obra.
Otrosí No. 02	OTROSI No.2 – 15/10/2014 Modificar clausula segunda – alcance de objeto-, se adicionó un numeral a las “obligaciones especiales–verificación de vivienda-, se adicionó un numeral a las “obligaciones especiales definición del plan de intervención”- se adicionó un numeral a las “obligaciones especiales”- supervisión y control. Se modificó el literal a del párrafo tercero de la cláusula octava “valor del contrato”, adicionando \$179.250.943 Se prorrogó el plazo de ejecución a doce (12) meses
Otrosí No. 03	OTROSI No.3 -30/04/2015 – Modifica clausula segunda -alcance del objeto-, en el sentido de adicionar el literal f, relacionado con la forma de ajustar el número de registros a verificar y de viviendas a proveer Adicionar el valor del contrato en la suma de \$47.392.857 por el concepto de verificación de 117 registros. Modificar clausula octava, literal a, sumando al valor del contrato- costos de verificación- \$47.392.857, incluir párrafo cuarto,

	<p>creando un fondo rotatorio para el pago de gastos reembolsables por \$700.000.000.</p> <p>Modificación de la cláusula novena-forma de pago-, literal b, “pagos administrativos y honorarios” a partir del agotamiento del pago anticipado.</p> <p>Modificación del cuadro de tipologías de vivienda de la cláusula decima primera</p> <p>Modificación de la cláusula decima – Garantías.</p>
Otrosí No. 04	OTROSI No.4 – 24/07/2015 – Modifica la cláusula tercera del Otrosí No.3, mediante el cual modificaron la cláusula octava “valor del contrato”, mediante el cual se creó el fondo rotatorio, en el sentido de establecer que su utilización era opcional por parte del Operador Zonal.
Otrosí No. 05	OTROSI No.5 – 14/08/2015 – Modifica el plazo del contrato, prorrogándolo por diez meses y 12 días, para un plazo total estimado de cuarenta y seis meses y doce días. Como fecha final del 30 de diciembre de 2016
Otrosí No. 06	OTROSI No.6 – 01/12/2016 – Modifica el plazo de ejecución prorrogándolo 12 meses, hasta el 30 de diciembre de 2017
Fecha Terminación Inicial	24 meses a partir de la firma del acta de inicio
Fecha Terminación Vigente	30 de diciembre de 2017
Valor original	Estimado de has DIECISEIS MIL TRECIENTOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL CUARENTA Y SIETE PESOS MCTE (\$16.096.227.047)
Valor Vigente	Estimado de DIECISEIS MIL TRECIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL OCHOSIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS MCTE (\$16.322.870.847)

CONSIDERACIONES CONTRACTUALES:

Clausula segunda; Alcance del objeto.

a. El proceso de verificación de Registro Único de Damnificados se realizará sobre la totalidad de los registros suministrados por el FONDO a COMFENALCO SANTANDER, NORTE DE SANTANDER Y SUR DE BOLIVAR.

b. El plan de intervención de COMFENALCO SANTANDER se refiere a partir de los resultados, parciales y/o totales, de la verificación del Registro Único de Damnificados.

c. Otras intervenciones asociadas al marco de acción del contrato a celebrar, con el fin de preparar la intervención, el Fondo Adaptación ha adelantado actividades en el área de influencia del operador zonal requerido, las cuales se entienden como excluidas del margen de acción del presente Operador Zonal y se presentan en el cuadro anterior como registros verificados / atendidos por un tercero (...).

d. Es responsable por la ejecución y entrega de las soluciones de vivienda con la calidad esperada y en el tiempo acordado, gestionando y coordinando a los distintos subcontratistas, interventores de obra contratados por él, bancos de materiales y

desarrollando los mecanismos de planificación, gestión de riesgos y toma de decisiones pertinentes. Dada la complejidad y magnitud del proyecto, se espera que este Operador Zonal tenga capacidad de garantizar el cumplimiento de manera presencial, mediante personal en terreno y visitas periódicas, el estado del proyecto y el desempeño de los distintos contratistas e interventores.

Clausula tercera; Obligaciones de COMFENALCO SANTANDER.

1. *Desarrollar el objeto del contrato dentro del término y en los sitios señalados en el presente documento.*
2. *Aplicar y disponer de todas las acciones necesarias que se requieran para lograr la efectividad en la ejecución de los recursos entregados.*
3. *Prestar el apoyo necesario para el logro y cumplimiento de los propósitos y obligaciones establecidas en el contrato. Lo anterior sin perjuicio de los informes que deban entregarse por solicitud, en dicho sentido, de cualquier autoridad administrativa u órgano de Control de Estado.*
4. *Aportar la infraestructura técnica, operativa y administrativa (recursos humanos y tecnológicos) necesaria para la ejecución del presente contrato.*
12. *Mantener indemne al FONDO de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones en desarrollo y ejecución del contrato, incluida la responsabilidad por concepto de estabilidad de obra.*

Clausula Cuarta; Obligaciones del FONDO.

1. *Suministrar a COMFENALCO SANTANDER las directrices necesarias para el cabal cumplimiento del objeto del contrato, a través de comunicaciones escritas, actas de reunión o correos electrónicos dirigidos por el interventor contractual o por el FONDO ADAPTACIÓN directamente.*
 6. *Aprobar o improbar el Plan de Intervención, el Cronograma el Plan de Inversión, y el Plan de Gastos presentados por COMFENALCO SANTANDER*
 7. *Aprobar o improbar los ajustes en el Plan de Intervención, el presupuesto, el plan de inversión y el cronograma, previo concepto el interventor contractual*
- En lo referido a forma de pago, en la cláusula cuarta se indican los valores y principales actividades asociadas a los montos definidos en el presente contrato.
- Clausula novena; Forma de pago. *El valor del contrato será pagado a COMFENALCO SANTANDER de la siguiente manera:*

A. PAGOS DE VERIFICACIÓN: *El valor definido para este concepto se pagará al Operador Zonal de la siguiente manera:*

UN PAGO ANTICIPADO: Equivalente al cincuenta (50%) del valor total de la verificación, el cual se cancelará contra aprobación del cronograma de verificación, previo visto bueno del interventor.

Primer pago: Correspondiente al 25% del valor de la verificación, el cual se cancelará a la entrega del 75% de avance del proceso de verificación, previo visto bueno del interventor.

SEGUNDO Y ULTIMO PAGO: Correspondiente al 25% del valor total de la verificación, al finalizar en su totalidad la etapa de verificación.

B. PAGOS ADMINISTRATIVOS Y HONORARIOS: El valor definido por este concepto se pagará a COMFENALCO SANTANDER de la siguiente manera:

UN PAGO ANTICIPADO: Equivalente a MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$1.775.259.673) más DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$284.041.548) por concepto de IVA, previa presentación y aprobación del cronograma de ejecución.

PAGOS TRIMESTRALES SUCESIVOS: Una vez agotado el pago anticipado, EL FONDO ADAPTACIÓN pagará a COMFENALCO SANTANDER, mediante informes trimestrales de avance, lo correspondiente a los costos administrativos y honorarios de las soluciones de vivienda efectivamente provistas durante este periodo. (...)

ULTIMO PAGO: Se llevará a cabo, con el acta final de ejecución del contrato, el cual se realizará al momento de la liquidación final y definitiva del presente contrato, y equivaldrá al monto que haga falta por pagar al Operador, de acuerdo con el cálculo realizado al momento de la liquidación del contrato. Este pago deberá estar acompañado por el informe consolidado de la intervención de los departamentos de Santander, Norte de Santander y Sur de Bolívar, en los municipios señalados en la Cláusula segunda del presente Contrato

Clausula décima primera; TRANSFERENCIAS PARA LAS SOLUCIONES DE VIVIENDA. Para la construcción, reconstrucción o adquisición de soluciones de vivienda, bien sea que se trate de vivienda nueva o usada, o cualquiera otra que se considere pertinente y se ajuste a los requerimientos legales, el Fondo Adaptación transferirá los recursos al Operador Zonal o a quien este determine, (...).

Según la cláusula décima, se estipuló la fuente de los recursos adicionales, para la ejecución de las obras de cada proyecto. Adicionalmente en la cláusula décimo cuarta, se estipuló que dicha ejecución se llevaría a cabo por medio de la subcontratación a terceros por parte del Operador Zonal.

Clausula décimo cuarta: Cesión y subcontratación. COMFENALCO SANTANDER No podrá ceder o subcontratar este contrato, total o parcialmente, sin autorización previa y expresa de EL FONDO.

Se resalta que, para el desarrollo de los proyectos, se realizaban pagos por concepto de obra e interventoría, siendo estos últimos con destino al mismo operador zonal suscribiente del contrato

Clausula vigésima cuarta: supervisión

EL FONDO ADAPTACIÓN, a través del Interventor Contractual de los Operadores Zonales, ejercerá las funciones de supervisión técnica, legal y financiera y vigilará el cumplimiento de las actividades contempladas en el presente contrato o a la persona designada mediante oficio No. 001 de 2012 mediante la cual se adopta el Manual de Contratación y Supervisión del Fondo y demás normas que regulan la materia, y deberá principalmente:

- 1. Elaborar el acta de inicio del contrato previa verificación de la aprobación de la garantía única por parte de la Secretaría General.*
- 2. Elaborar el acta de recibo a satisfacción de los informes determinados por la entidad sobre objeto del contrato*
- 3. Exigir a COMFENALCO SANTANDER la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.*
- 4. Buscar el cumplimiento de los fines del presente contrato*
- 5. Vigilar la correcta ejecución del objeto del presente contrato*
- 6. Proteger los derechos de EL FONDO, de COMFENALCO SANTANDER y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del mismo.*
- 7. Proyectar y tramitar el acta de liquidación del contrato una vez finalizada su ejecución*
- 8. Verificar el cumplimiento de la obligación de COMFENALCO SANTANDER respecto a sus obligaciones frente al Sistema General de Seguridad Social Integral*
- 9. Cumplir con las demás obligaciones que contribuyan a garantizar el cabal cumplimiento y ejecución del presente contrato*

Así las cosas, se tenía como objeto del contrato la prestación de servicios de operador zonal en los departamentos de Santander, Norte de Santander y Sur de Bolívar, lo que implica que el contratista se obliga a desarrollar todas las actividades necesarias para que el Programa de Reubicación y Reconstrucción de Viviendas previamente citado, atendiendo los resultados de la verificación del registro único de damnificados, suministrados por el Fondo Adaptación. Las viviendas no podrán superar el costo de 70 s.m.m.l.v., que incluyen los costos directos e indirectos de los proyectos y de las obras de construcción e interventoría.

Se estipuló el siguiente alcance total, en cuanto a soluciones de vivienda a suministrar por parte de COMFENALCO SANTANDER para cada uno de los proyectos y/o urbanizaciones mediante el CPS 003 de 2013:

Tabla 2. Alcance Total

	PROYECTO	CONTRATO	CONTRATADAS	VALOR CONTRATADO
1	187-0208-VIVIENDA SANTA ROSA DEL SUR-URBANIZACION	2013-C-0003-15-BAR02	480	\$ 24.558.387.735,00
2	187-0205-VIVIENDA SAN PABLO-URBANIZACION ENRAIZAR II-001	2013-C-0003-15-BAR010	138	\$ 6.086.594.399,00
3	187-0191-VIVIENDA MONTECRISTO-URBANIZACION VILLA DANIELA 001	2013-C-0003-14-BAR1	300	\$ 17.077.899.441,00
4	187-0761-VIVIENDA LOURDES-URBANIZACION EL MIRADOR ANDINO-001	2013-C-0003-15-CV002	37	\$ 1.753.395.294,00
5	187-0748-VIVIENDA CUCUTA-COMJUNTO CERRADO RINCON DEL RODEO-007	2013-C-0003-15-CV001	191	\$ 8.528.809.905,00
6	187-0775-VIVIENDA TOLEDO-URBANIZACION LA MORENITA- 001	2013-C-0003-16-V0219	20	\$ 975.543.686,00
7	187-0753-VIVIENDA EL ZULIA- PORTAL DE LA VICTORIA-001	2013-C-0003-15-CUC001	41	\$ 2.091.577.765,00
8	187-0760-VIVIENDA LOS PATIOS-URBANIZACION MIRADOR DE LLANITO-001	2013-C-0003-14-CUC002	44	\$ 1.925.060.060,00
9	187-0769-VIVIENDA SAN CAYETANO-URBANIZACION LA RINCONADA-001	2013-C-0003-14-CUC001	11	\$ 449.480.415,00
10	187-0748-VIVIENDA CUCUTA-SAN FERNANDO DEL RODEO ADICIONAL 01-006	2013-C-0003-14-001	22	\$ 948.640.000,00
11	187-0777-VIVIENDA VILLA DEL ROSARIO-URBANIZACION VILLA EUGENIO-001	2013-C-0003-13-0006	140	\$ 5.884.957.820,00
12	187-0748-VIVIENDA CUCUTA- CORMORANES-003	2013-C-0003-13-0005	40	\$ 1.681.416.520,00
13	187-0748-VIVIENDA CUCUTA- ESTORAQUES-001	2013-C-0003-13-0004	280	\$ 11.769.915.640,00
14	187-0748-VIVIENDA CUCUTA- ESTORAQUES-005	2013-C-0003-13-0003	20	\$ 825.300.000,00

15	187-0748-VIVIENDA CUCUTA- URBANIZACION SAN FERNANDO DEL RODEO- 002	2013-C-0003-13- 0002	184	\$ 7.421.214.960,00
16	187-0748-VIVIENDA CUCUTA- URBANIZACION SAN FERNANDO DEL RODEO- 004	2013-C-0003-13- 0001	63	\$ 2.599.695.000,00
17	187-0749-VIVIENDA CUCUTILLA- URBANIZACION SAN MIGUEL-001	2013-C-0003-16- V0196	50	\$ 2.657.570.779,00
18	187-0822-Vivienda BUCARAMANGA-Calle 34 ANB 8a 2-0 Proyecto la Estacion	2013-C-0003-17- V0322	1	\$ 51.640.190,00
19	187-0844-VIVIENDA FLORIDABLANCA- URBANIZACION JUAN PABLO II	2013-C-0003-16- V0084	1	\$ 48.261.850,00
20	187-0844-VIVIENDA FLORIDABLANCA-CALLE 14 NO 6A - 21 BARRIO SANTA ANA	2013-C-0003-15- BUC6	1	\$ 45.104.500,00
21	187-0865-VIVIENDA ONZAGA- VIVIENDA USADA CRA 1B NO 1-23 URBANIZACION VILLAS DE	2013-C-0003-15- BUC4	1	\$ 45.104.500,00
22	187-0822-VIVIENDA BUCARAMANGA-VIVIENDA USADA BUCARAMANGA- 003	2013-C-0003-15- BUC3	1	\$ 45.104.500,00
23	187-0822-VIVIENDA BUCARAMANGA-VIVIENDA USADA BUCARAMANGA- 004	2013-C-0003-15- BUC2	1	\$ 45.104.500,00
24	187-0844-VIVIENDA FLORIDABLANCA- CARRERA 65A NO 125-16 ED MATEUS	2013-C-0003-15- BUC08	1	\$ 45.104.500,00
25	187-0822-VIVIENDA BUCARAMANGA-CRA 10 BETANIA SECTOR E PEATONAL	2013-C-0003-15- BUC07	1	\$ 45.104.500,00
26	187-0822-VIVIENDA BUCARAMANGA- CARRERA 9B NO 31N - 29 LOTE 6 MZ E -009	2013-C-0003-15- BUC010	1	\$ 45.104.500,00

27	187-0822-VIVIENDA BUCARAMANGA-CALLE 10NA NO 5 OCC - 21 LOTE 17 MZ G	2013-C-0003-15- BUC009	1	\$ 45.104.500,00
28	187-0822-VIVIENDA BUCARAMANGA-Calle 10 ND No 5 Occ - 19 Casa 10 Etapa 6 -	2013-C-0003-15- BUC005	1	\$ 45.104.500,00
29	187-0822-VIVIENDA BUCARAMANGA-VIVIENDA USADA CRA 8 NO 34AN- B21	2013-C-0003-14- CV001	1	\$ 43.120.000,00
30	187-0881-Vivienda San Vicente de Chucuri- Urbanizacion Yariguies III- 001	2013-C-0003-17- V0304	45	\$ 2.388.171.238,00
31	187-0873-VIVIENDA PUERTO WILCHES- URBANIZACION LAS AMINTAS-001	2013-C-0003-16- V0230	70	\$ 3.745.119.529,00
32	187-0867-VIVIENDA PALMAS DEL SOCORRO- REUBICACION- 001	2013-C-0003-16- V0149	1	\$ 45.652.995,00
33	187-0871-VIVIENDA PUENTE NACIONAL-VIVIENDA USADA FINCA EL ROCIO- 001	2013-C-0003-16- V0076	1	\$ 48.261.850,00
34	187-0832-VIVIENDA CIMITARRA- URBANIZACION SOTO 1- 001	2013-C-0003-16- V0026	32	\$ 1.498.047.891,00
35	187-0833-VIVIENDA CONCEPCION-VIVIENDA CONCEPCION- REUBICACION- 002	2013-C-0003-16- V0007	10	\$ 435.506.615,00
36	187-0869-VIVIENDA PIEDRECUESTA-VIVIENDA USADA PIEDRECUESTA-001	2013-C-0003-15- BUC1	1	\$ 45.104.500,00
37	187-0851-VIVIENDA JESUS MARIA- RECONSTRUCCION EN SITIO PROPIO JESUS MARIA -	2013-C-0003-15- BUC030	1	\$ 44.376.466,00
38	187-0876-VIVIENDA SAN ANDRES- RECONSTRUCCION EN SITIO SAN ANDRES-001	2013-C-0003-15- BUC011	1	\$ 37.056.634,00

39	187-0822-VIVIENDA BUCARAMANGA-SAN IGNACIO REAL-007	2013-C-0003-15-BUC006	140	\$ 6.159.319.564,00
40	187-0886-VIVIENDA SUAITA-RECONSTRUCCION EN SITIO SUAITA-001	2013-C-0003-15-BUC004	1	\$ 39.003.677,00
41	187-0863-VIVIENDA OCAMONTE-RECONSTRUCCION EN SITIO	2013-C-0003-15-BUC002	1	\$ 41.578.798,00
42	187-0847-VIVIENDA GUACA- PROYECTO GUACA-001	2013-C-0003-15-BUC001	9	\$ 385.649.918,00
43	187-0845-VIVIENDA GALAN-RECONSTRUCCION EN SITIO PROPIO GALAN-001	2013-C-0003-14-BUC3	2	\$ 80.315.160,00
44	187-0833-VIVIENDA CONCEPCION-RECONSTRUCCION EN SITIO	2013-C-0003-14-BUC004	1	\$ 33.762.914,00
45	187-0857-VIVIENDA LOS SANTOS-RECONSTRUCCION EN SITIO LOS SANTOS-001	2013-C-0003-14-BUC002	8	\$ 300.292.170,00
46	187-0875-VIVIENDA SABANA DE TORRES-PROYECTO LA RIVIERA-001	2013-C-0003-14-BAR3	36	\$ 1.507.534.976,00
47	187-0872-VIVIENDA PUERTO PARRA-PROYECTO ZAMORA I- 001	2013-C-0003-14-2	16	\$ 644.056.316,00
48	187-0874-VIVIENDA RIONEGRO-PROYECTO CAMPO VERDE-001	2013-C-0003-14-1	20	\$ 853.384.177,00
49	187-0830-VIVIENDA CHIMA-RECONSTRUCCION EN SITIO VIVIENDA GUACAMAYO Y	2013-C-0003-16-V0181	2	\$ 80.264.489,00
TOTAL			2471	\$ 116.196.881.836,00

Fuente: Información F.A. Elaboró equipo de trabajo.

A continuación, se presentan las urbanizaciones y/o proyectos ejecutados a cabalidad y entregados a satisfacción según información suministrada por el Fondo Adaptación:

Tabla 3. Soluciones de Vivienda Entregadas

PROYECTO	CONTRATO	CONTRATADAS	ENTREGADAS
----------	----------	-------------	------------



187-0208-VIVIENDA SANTA ROSA DEL SUR-URBANIZACION	2013-C-0003-15-BAR02	480	480
187-0761-VIVIENDA LOURDES-URBANIZACION EL MIRADOR ANDINO-001	2013-C-0003-15-CV002	37	37
187-0748-VIVIENDA CUCUTA-COMJUNTO CERRADO RINCON DEL RODEO-007	2013-C-0003-15-CV001	191	191
187-0753-VIVIENDA EL ZULIA- PORTAL DE LA VICTORIA-001	2013-C-0003-15-CUC001	41	41
187-0760-VIVIENDA LOS PATIOS-URBANIZACION MIRADOR DE LLANITO-001	2013-C-0003-14-CUC002	44	44
187-0769-VIVIENDA SAN CAYETANO-URBANIZACION LA RINCONADA-001	2013-C-0003-14-CUC001	11	11
187-0748-VIVIENDA CUCUTA-SAN FERNANDO DEL RODEO ADICIONAL 01-006	2013-C-0003-14-001	22	22
187-0777-VIVIENDA VILLA DEL ROSARIO-URBANIZACION VILLA EUGENIO-001	2013-C-0003-13-0006	140	140
187-0748-VIVIENDA CUCUTA-CORMORANES-003	2013-C-0003-13-0005	40	40
187-0748-VIVIENDA CUCUTA-ESTORAQUES-001	2013-C-0003-13-0004	280	280
187-0748-VIVIENDA CUCUTA-ESTORAQUES-005	2013-C-0003-13-0003	20	20
187-0748-VIVIENDA CUCUTA-URBANIZACION	2013-C-0003-13-0002	184	184



SAN FERNANDO DEL RODEO-002			
187-0748-VIVIENDA CUCUTA- URBANIZACION SAN FERNANDO DEL RODEO-004	2013-C-0003-13-0001	63	63
187-0749-VIVIENDA CUCUTILLA- URBANIZACION SAN MIGUEL-001	2013-C-0003-16-V0196	50	50
187-0822-Vivienda BUCARAMANGA- Calle 34 ANB 8a 2-0 Proyecto la Estacion	2013-C-0003-17-V0322	1	1
187-0844-VIVIENDA FLORIDABLANCA- URBANIZACION JUAN PABLO II	2013-C-0003-16-V0084	1	1
187-0844-VIVIENDA FLORIDABLANCA- CALLE 14 NO 6A - 21 BARRIO SANTA ANA	2013-C-0003-15-BUC6	1	1
187-0865-VIVIENDA ONZAGA- VIVIENDA USADA CRA 1B NO 1-23 URBANIZACION VILLAS DE	2013-C-0003-15-BUC4	1	1
187-0822-VIVIENDA BUCARAMANGA- VIVIENDA USADA BUCARAMANGA-003	2013-C-0003-15-BUC3	1	1
187-0822-VIVIENDA BUCARAMANGA- VIVIENDA USADA BUCARAMANGA-004	2013-C-0003-15-BUC2	1	1
187-0844-VIVIENDA FLORIDABLANCA- CARRERA 65A NO 125-16 ED MATEUS	2013-C-0003-15-BUC08	1	1
187-0822-VIVIENDA BUCARAMANGA- CRA 10 BETANIA	2013-C-0003-15-BUC07	1	1



SECTOR E PEATONAL			
187-0822-VIVIENDA BUCARAMANGA- CARRERA 9B NO 31N - 29 LOTE 6 MZ E -009	2013-C- 0003-15- BUC010	1	1
187-0822-VIVIENDA BUCARAMANGA- CALLE 10NA NO 5 OCC - 21 LOTE 17 MZ G	2013-C- 0003-15- BUC009	1	1
187-0822-VIVIENDA BUCARAMANGA- Calle 10 ND No 5 Occ - 19 Casa 10 Etapa 6 -	2013-C- 0003-15- BUC005	1	1
187-0822-VIVIENDA BUCARAMANGA- VIVIENDA USADA CRA 8 NO 34AN- B21	2013-C- 0003-14- CV001	1	1
187-0867-VIVIENDA PALMAS DEL SOCORRO- REUBICACION- 001	2013-C- 0003-16- V0149	1	1
187-0871-VIVIENDA PUENTE NACIONAL- VIVIENDA USADA FINCA EL ROCIO- 001	2013-C- 0003-16- V0076	1	1
187-0832-VIVIENDA CIMITARRA- URBANIZACION SOTO 1-001	2013-C- 0003-16- V0026	32	32
187-0869-VIVIENDA PIEDECUESTA- VIVIENDA USADA PIEDECUESTA-001	2013-C- 0003-15- BUC1	1	1
187-0851-VIVIENDA JESUS MARIA- RECONSTRUCCION EN SITIO PROPIO JESUS MARIA -	2013-C- 0003-15- BUC030	1	1
187-0876-VIVIENDA SAN ANDRES- RECONSTRUCCION	2013-C- 0003-15- BUC011	1	1



EN SITIO SAN ANDRES-001			
187-0822-VIVIENDA BUCARAMANGA-SAN IGNACIO REAL-007	2013-C-0003-15-BUC006	140	140
187-0886-VIVIENDA SUAITA-RECONSTRUCCION EN SITIO SUAITA-001	2013-C-0003-15-BUC004	1	1
187-0863-VIVIENDA OCAMONTE-RECONSTRUCCION EN SITIO	2013-C-0003-15-BUC002	1	1
187-0847-VIVIENDA GUACA-PROYECTO GUACA-001	2013-C-0003-15-BUC001	9	9
187-0845-VIVIENDA GALAN-RECONSTRUCCION EN SITIO PROPIO GALAN-001	2013-C-0003-14-BUC3	2	2
187-0833-VIVIENDA CONCEPCION-RECONSTRUCCION EN SITIO	2013-C-0003-14-BUC004	1	1
187-0857-VIVIENDA LOS SANTOS-RECONSTRUCCION EN SITIO LOS SANTOS-001	2013-C-0003-14-BUC002	8	8
187-0875-VIVIENDA SABANA DE TORRES-PROYECTO LA RIVIERA-001	2013-C-0003-14-BAR3	36	36
187-0872-VIVIENDA PUERTO PARRA-PROYECTO ZAMORA I- 001	2013-C-0003-14-2	16	16
187-0874-VIVIENDA RIONEGRO-PROYECTO CAMPO VERDE-001	2013-C-0003-14-1	20	20
187-0830-VIVIENDA CHIMA-RECONSTRUCCION EN SITIO VIVIENDA GUACAMAYO Y	2013-C-0003-16-V0181	2	2

TOTAL		1888
-------	--	------

Fuente: Información F.A. Elaboró equipo de trabajo.

A continuación, se presentan las urbanizaciones y/o proyectos que han sido objeto de desembolso, para los cuales no se ha realizado la entrega de viviendas que no cubren los pagos realizados.

Tabla 4. Cuantificación Presunto Detrimento por Concepto de Obras

PROYECTO	CONTRATADAS	NO ENTREGADAS	VALOR NETO PAGADO	DETRIMENTO
187-0205 - VIVIENDA SAN PABLO URBANIZACIÓN ENRAIZAR II-001	138	138	\$ 4.186.707.174	\$ 4.186.707.174,33
187-0191 - VIVIENDA MONTECRISTO URBANIZACIÓN VILLA DANIELA-001	300	300	\$ 13.903.152.070	\$ 13.903.152.070,00
187-0775 - VIVIENDA TOLEDO URBANIZACIÓN LA MORENITA-001	20	20	\$ 677.778.025	\$ 677.778.024,91
187-0881 - VIVIENDA SAN VICENTE DE CHUCURÍ URBANIZACIÓN YARIGUIES III-001	45	45	\$ 1.240.566.146	\$ 1.240.566.145,60
187-0873 - VIVIENDA PUERTO WILCHES URBANIZACIÓN LAS AMINTAS-001	70	70	\$ 2.777.348.665	\$ 2.777.348.665,33
187-0833 - VIVIENDA CONCEPCION VIVIENDA CONCEPCION REUBICACION-002	10	10	\$ 362.445.146	\$ 362.445.146,14
TOTAL NO ENTREGADO		583		\$ 23.147.997.226,31

Fuente: Información F.A. Elaboró equipo de trabajo.

Adicional a los valores anteriores, se debe incluir en el análisis del presunto detrimento los costos asociados a la interventoría que fueron pagadas por estas viviendas, así:

Tabla 5. Cuantificación Presunto Detrimento por Concepto de Interventoría

PROYECTO	CONTRATO	INTERVENTORÍA
187-0205 - VIVIENDA SAN PABLO URBANIZACIÓN ENRAIZAR II-001	2013-C-0003-15-BAR01	\$ 114.581.088,03
187-0191 - VIVIENDA MONTECRISTO URBANIZACIÓN VILLA DANIELA-001	2013-C-0003-14-AC2	\$ 219.570.671,40

187-0775 - VIVIENDA TOLEDO URBANIZACIÓN LA MORENITA- 001	2013-C-0003-16- V0253	\$ 15.651.816,55
187-0881 - VIVIENDA SAN VICENTE DE CHUCURÍ URBANIZACIÓN YARIGUIES III- 001	2013-C-0003-17- V0378	\$ 27.765.504,91
187-0873 - VIVIENDA PUERTO WILCHES URBANIZACIÓN LAS AMINTAS-001	2013-C-0003-16- V0231	\$ 67.138.076,12
187-0833 - VIVIENDA CONCEPCION VIVIENDA CONCEPCION REUBICACION- 002	2013-C-0003-16- V0064	\$ 9.728.954,74
TOTAL		\$ 454.436.111,75

Fuente: Información F.A. Elaboró equipo de trabajo.

Adicional a los valores anteriores, se debe incluir en el análisis del presunto detrimento los costos asociados a costos administrativos y honorarios que fueron pagados por estas viviendas, así:

Tabla 6. Cuantificación Presunto Detrimento por Concepto de Honorarios y Costos Administrativos

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	PROYECTO	DETRIMENTO
BOLIVAR	MONTECRISTO	187-0191-VIVIENDA MONTECRISTO- URBANIZACION VILLA DANIELA-001	\$ 774.036.324
BOLIVAR	MONTECRISTO	187-0191-VIVIENDA MONTECRISTO- URBANIZACION VILLA DANIELA-001	\$ 136.410.120
BOLIVAR	SAN PABLO	187-0205-VIVIENDA SAN PABLO-URBANIZACION ENRAIZAR II-001	\$ 239.265.777
BOLIVAR	SAN PABLO	187-0205-VIVIENDA SAN PABLO-URBANIZACION ENRAIZAR II-001	-\$ 5.865.394
BOLIVAR	SAN PABLO	187-0205-VIVIENDA SAN PABLO-URBANIZACION ENRAIZAR II-001	\$ 20.129.761
SANTANDER	CONCEPCION	187-0833-VIVIENDA CONCEPCION- VIVIENDA CONCEPCION- REUBICACION-002	\$ 23.510.455
SANTANDER	PUERTO WILCHES	187-0873-VIVIENDA PUERTO WILCHES-	\$ 108.106.544

		URBANIZACION LAS AMINTAS-001	
NORTE DE SANTANDER	TOLEDO	187-0775-VIVIENDA TOLEDO-URBANIZACION LA MORENITA-001	\$ 28.160.024
SANTANDER	SAN VICENTE	187-0881-Vivienda San Vicente de Chucuri-Urbanización Yariguies III-001	\$ 68.937.914
TOTAL			\$ 1.392.691.525,00

Fuente: Información F.A. Elaboró equipo de trabajo.

Hay evidencia que se causó un daño al Erario, con ocasión del incumplimiento en la entrega de 583 soluciones de vivienda dentro del contrato 003 de 2013 por un valor de VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CIENTO VENTICUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS (**\$24.995.124.863,06**), reflejando debilidades como deficiencias en la calidad de algunas actividades de obra, constantes atrasos, poco personal en las obras, pagos a los contratistas sin regirse a los cronogramas aprobados previamente en los Planes de Intervención, periodos sin justificarse el cese de actividades en las obras, trámites ante entidades sin resolverse.

Lo anterior según informes mensuales (febrero de 2017 - diciembre de 2017) de la interventoría contractual Consorcio Interventoría 2012, Planes de Intervención aprobados por Comfenalco Santander para cada contrato de obra. Esto refleja un presunto detrimento patrimonial, al evidenciar pagos por parte del Fondo Adaptación a Comfenalco Valle, por soluciones de vivienda no entregadas, incumpliendo así lo pactado contractualmente.

Lo expuesto se traduce en el incumplimiento de los objetivos asignados al Fondo Adaptación, el cual fue dotado de un régimen contractual especial para hacer más expeditos sus procesos y atender con mayor brevedad y efectividad las afectaciones sufridas por los damnificados por el fenómeno de La Niña 2010-2011. Bajo estas circunstancias, transcurridos siete (7) años desde la celebración del contrato 003 de 2013, siguen sin atenderse las necesidades de vivienda de quinientas ochenta y tres (583) familias en los Departamentos de Santander, Norte de Santander y Sur de Bolívar.

Respuesta Fondo Adaptación

La respuesta dada en su momento por el Fondo Adaptación frente a lo observado por la CGR, refiere varios aspectos importantes entre los cuales se puede citar en primer lugar que, en desarrollo de la etapa de liquidación del contrato, adelantaron gestiones tendientes al cumplimiento de obligaciones contractuales buscando alternativas para la culminación y entrega de soluciones de vivienda previstas en los respectivos planes de intervención; y en segundo lugar, que tienen una reclamación en la Jurisdicción Administrativa³¹, que la

³¹ EL Fondo Adaptación presentó demanda de controversias contractuales en contra de la sociedad COMFENALCO SANTANDER, ante el Honorable Tribunal Contencioso Administrativo de Santander, en virtud a las obligaciones adquiridas por el contratante COMFENALCO

responsabilidad del incumplimiento parcial del contrato 003 de 2013 es de Comfenalco Santander y que el FA ha realizado todas las actividades necesarias para que se cumpliera con las obligaciones del contrato, apoyando sus consideraciones en pronunciamientos de las altas cortes. Adicionalmente, argumenta que, ante el trámite de la demanda, mediante la cual pretende recuperar los daños causados por el incumplimiento del contratista³², no procede la incidencia fiscal establecida por la CGR.

Análisis de la Respuesta

Frente a lo indicado en la respuesta, no son de recibo los argumentos expuestos por el Fondo de Adaptación, en el sentido de que, si bien ha existido gestión de parte de la entidad para obtener el cumplimiento de las actividades contractuales por parte del contratista, las mismas no fueron efectivas y el proceso derivó en una demanda de controversias contractuales. El proceso judicial referido, no desvirtúa la incidencia fiscal del hallazgo, toda vez que la demanda es una mera expectativa, y hasta tanto no se obtenga un fallo favorable a la entidad y se realice efectivamente el pago, no se tiene el resarcimiento del daño identificado.

3.1.2. Resultados Objetivo 2.

Evaluar la función de la supervisión e interventoría en desarrollo de la ejecución de los contratos objeto de la muestra.

Hallazgo 4. Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria. Ejecución de la Supervisión e Interventoría del Contrato de Obra 108 de 2013

CONTRATO DE INTERVENTORIA 019 DE 2014

Fecha Contrato:	21 enero de 2014
Inicio Etapa Diseño:	
Inicio Etapa Construcción:	
Otrosí 1:	18 marzo de 2015
Otrosí 2:	17 junio 2016
Otrosí 3:	28 diciembre 2016
Otrosí 4:	01 junio 2017
Otrosí 5:	15 enero 2018
Otrosí 6:	13 abril 2018
Otrosí 7:	24 agosto 2018
Otrosí 8:	4 febrero 2019
Otrosí 9:	SF
Suspensión 1:	15 noviembre 2017 (8 días)
Suspensión 2:	06 diciembre 2017 (14 días)
Suspensión 3:	20 diciembre 2017 (25 días)

SANTANDER en su calidad de operador zonal para la provisión de vivienda de los departamentos de Santander, Norte de Santander y Sur de Bolívar, demanda que fue admitida el 9 de julio de 2019, con el radicado 68001233300020190028500

³² En la demanda, el Fondo Adaptación, ha tasado a título de daño emergente, la suma de \$79.331.084.262.

Suspensión 4:	12 octubre 2018 (30 días)
Suspensión 5:	21 diciembre 2018 (23 días)
Suspensión 6:	16 enero 2019 (13 días)
Suspensión 7:	7 junio 2019 (Un (1) mes)
Acta ampliación Suspensión 7:	5 Julio 2019 (Un (1) mes)
Suspensión 8:	5 agosto 2019 (Un (1) mes)
Acta ampliación Suspensión 8:	6 septiembre 2019 (Un (1) mes)
Suspensión 9:	20 enero 2020 (Un (1) mes)
Acta ampliación Suspensión 9:	20 enero 2020 (11 días)
Valor Inicial	\$ 8.907.288.119
Total Adición con Otrosí 4:	\$ 10.213.419.975
Total Adición con Otrosí 5:	\$ 10.821.332.135
Total Adición con Otrosí 6:	\$ 10.860.590.023
Total Adición con Otrosí 7:	\$ 11.209.047.862
Total Adición con Otrosí 8:	\$ 11.548.432.020
Total Adición con Otrosí 9:	\$ 12.091.410.564

El artículo 209 de la Constitución Política establece. *“La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.”*

El artículo 2, del decreto 926 de 2010 establece. *“Que la última versión del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR-98 se expidió, dentro de las autorizaciones dadas por la Ley 400 de 1997, por medio del Decreto 33 de 1998.”*

El artículo 82 de la Ley 1474 de 2011 establece. *“Responsabilidad de los interventores. Los consultores y asesores externos responderán civil, fiscal, penal y disciplinariamente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de consultoría o asesoría, como por los hechos u omisiones que les fueren imputables y que causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la celebración y ejecución de los contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las actividades de consultoría o asesoría. Por su parte, los interventores responderán civil, fiscal, penal y disciplinariamente, tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de interventoría, como por los hechos u omisiones que les sean imputables y causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la celebración y ejecución de los contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las funciones de interventoría.”*

El artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 establece. *“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. La interventoría consistirá en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica contratada para tal fin por la Entidad Estatal, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión del mismo lo justifiquen. No obstante, lo anterior cuando la entidad lo encuentre justificado y acorde a la naturaleza del contrato principal, podrá contratar el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico del objeto o contrato dentro de la interventoría. Por regla general, no serán concurrentes en relación con un mismo contrato, las funciones de supervisión e interventoría. Sin embargo, la entidad puede dividir la vigilancia del contrato principal, caso en el cual en el contrato respectivo de interventoría, se deberán indicar las actividades técnicas a cargo del interventor y las demás quedarán a cargo de la Entidad a través del supervisor. El contrato de Interventoría será supervisado directamente por la entidad estatal.”

El artículo 84 de la Ley 1474 de 2011 establece. “Facultades y deberes de los supervisores y de 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.”*

El artículo 7, del Decreto 4819 de 2010 establece. “*Régimen Contractual. Los contratos que celebre el Fondo para el cumplimiento de su objeto, cualquiera sea su índole o cuantía, se regirán por el derecho privado y estarán sujetos a las disposiciones contenidas en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, dando aplicación a los artículos 14 a 18 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007. El Consejo Directivo, podrá determinar las cuantías y casos en los cuales sea necesario adelantar procesos de selección que garanticen la participación pública.*

Parágrafo. *El Gobierno Nacional reglamentará todas las condiciones para la contratación del Fondo que permitan mayor eficiencia en la recuperación, construcción y reconstrucción por el fenómeno de "La Niña", garantizando el cumplimiento de los principios constitucionales y legales citados en el presente artículo. “*

El Artículo 84 de la Ley 1474 de 2011 indica que “*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.”, la Ley 734 de 2002.*

Artículo 35, numeral 1 señala, “*Incumplir los deberes o abusar de los derechos o extralimitar las funciones contenidas en la Constitución, los tratados internacionales 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 y los contratos de trabajo.*”

El artículo 13, de la Resolución 001 de 2012 establece. “*ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS. El Fondo Adaptación, previo al inicio de cada proceso contractual, elaborará los estudios previos que soportan la necesidad y oportunidad de la contratación. Los estudios previos se pueden ajustar con posterioridad a la apertura del procedimiento de selección. Si dicha modificación implica cambios fundamentales en los mismos, en aras de proteger el interés público o social, podrá revocar las actuaciones previas y dar inicio nuevamente al proceso. En cualquier caso, las modificaciones realizadas a los estudios previos, deberán respetar los principios de planeación, selección y confianza legítima. Los Estudios Previos deberán contener como mínimo lo siguiente: 1. Identificación y descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con la contratación. 2. Análisis de las alternativas de satisfacción de la necesidad. 3. Selección de la alternativa más favorable y descripción del objeto a contratar, con sus especificaciones esenciales. 4. Análisis que soporte el valor estimado del contrato y de posibles costos asociados al mismo. 5. Análisis de los riesgos previsibles del futuro contrato, esto es, riesgos involucrados en la contratación y que pueden alterar el equilibrio financiero del mismo. Estos riesgos deberán ser evaluados por los participantes en el proceso de selección y se ajustarán de común acuerdo con El Fondo en lo que tiene que ver con su identificación, tipificación y asignación 6. El análisis que sustente la exigencia de garantía para el cubrimiento de riesgos contractuales o extracontractuales. 7. Los criterios que utilizarán en el proceso de selección. 8. Elaboración de los diseños, en caso de que el contrato a celebrar así lo requiera. Por regla general la entidad debe contar previamente con los diseños requeridos para la construcción de obras, salvo que estime conveniente contratar tanto el diseño y la construcción. En este caso deberán tener a disposición los oferentes, los documentos técnicos para el desarrollo del proyecto.*”

El artículo 42, de la Resolución 001 de 2012 establece. “*DEFINICIÓN DE LA SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA. Se entiende por supervisión o interventoría el conjunto de funciones desempeñadas por una persona natural o jurídica, para llevar a cabo el control, seguimiento y vigilancia permanente de la ejecución de los contratos y/o convenios, tendientes a asegurar su correcta ejecución y cumplimiento, de acuerdo con lo previsto en las normas vigentes, en lo estipulado en el respectivo contrato y/o convenio y lo dispuesto en el presente Manual. Para estos efectos, la supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico que sobre el contrato ejerce el Fondo Adaptación cuando no se requieren conocimientos especializados, ya sea con personal de planta o con personal de apoyo a través de la suscripción de contratos de prestación de servicios; seguimiento que deberá ponerse en conocimiento del área respectiva, cuando así se requiera para lo de su competencia. Por su parte la interventoría consistirá en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión del mismo lo justifiquen. PARÁGRAFO.*”

Cuando la Entidad lo encuentre justificado y acorde a la naturaleza del contrato principal, podrá contratar el seguimiento administrativo, jurídico, técnico, financiero y contable del mismo, dentro de la interventoría.”

El artículo 47, de la Resolución 001 de 2012 establece. *“PRINCIPIOS QUE RIGEN LA SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA. Sin perjuicio de los principios que rigen la contratación del Fondo Adaptación, la supervisión desarrollará su función en especial con arreglo a los principios de eficiencia, economía, eficacia e imparcialidad. En ese sentido: a. Cooperará con la entidad y el contratista en el logro de los objetivos contractuales pactados. b. Velará por que los contratos se ejecuten cumpliendo con los cronogramas establecidos, manteniéndolos debidamente actualizados. c. Velará por que los recursos sean ejecutados en forma adecuada. d. Responderá por los resultados de su gestión. e. Verificará el cumplimiento de las condiciones legales, técnicas, económicas y financieras del contrato, cuando corresponda.”*

El artículo 49, de la Resolución 001 de 2012 establece. *“FUNCIONES GENERALES DEL SUPERVISOR O INTERVENTOR. En ejercicio de la función, el supervisor o interventor, según corresponda, está facultado para actuar conforme lo establecido en la ley y lo previsto en el respectivo contrato. Especialmente compete al supervisor: a. Exigir al contratista el cumplimiento de las obligaciones previstas en el contrato. b. Exigir la información que considere necesaria, recomendar lo que estime y contribuya a la mejor ejecución del contrato, y en general adoptar las medidas que propendan por la óptima ejecución del objeto contratado. c. Dejar constancia escrita de todas sus actuaciones. Las órdenes e instrucciones que imparta son de obligatorio cumplimiento siempre y cuando estén en concordancia con la ley y lo pactado. d. Sugerir las medidas que considere necesarias para la mejor ejecución del objeto pactado. e. Poner en conocimiento de la entidad oportunamente los hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones del contratista y recopilar y entregar las pruebas de dichos incumplimientos.”*

El artículo 50, de la Resolución 001 de 2012 establece. *“FUNCIONES ADMINISTRATIVAS DEL SUPERVISOR O INTERVENTOR. a. Supervisar, controlar y coordinar la ejecución de los contratos que le sean asignados, con el fin de garantizar a la entidad, el cumplimiento de las condiciones y obligaciones correlativas establecidas en los mismos, especialmente en lo referente a las especificaciones técnicas (calidad y cantidad), programa de ejecución física y de inversiones (cronograma de actividades del contrato) así como de las exigencias técnicas, ambientales, administrativas, contables, legales y financieras, de acuerdo con la naturaleza del contrato (obra, consultoría, prestación de servicios, suministro, convenios, etc.). b. Revisar y analizar en forma completa y detallada el contrato, los Términos y Condiciones Contractuales, la propuesta del contratista, las normas y reglamentaciones aplicables a la ejecución del mismo, es decir toda la documentación que tenga relación con el contrato y su ejecución, así como formular las sugerencias a que haya lugar, y, en el evento de tener alguna duda sobre el alcance de lo señalado en los documentos, solicitar por escrito las aclaraciones correspondientes. c. Servir de interlocutor entre la entidad y el contratista. d. Revisar, solicitar ajustes o aprobar, la planeación de labores y cronogramas de actividades, presentados por el contratista cuando a ello haya lugar, o requerir su*

presentación para aprobación si fuere el caso. e. Verificar previamente a la suscripción del acta de inicio del contrato, que las garantías constituidas y aprobadas o seguros cumplan a la fecha de iniciación con las condiciones exigidas y solicitar al contratista su respectiva modificación, cuando haya lugar a ello. f. Suscribir con el contratista las siguientes actas, en las fechas en que realmente se produzcan los hechos a que se refieren (dependiendo del contrato): i. Acta de inicio. ii. Acta de recibo total o parcial del contrato. iii. Acta de convenios o acuerdos. g. Suscribir con el contratista y el competente contractual las siguientes actas: i. Acta de suspensión y de reinicio de ejecución, previamente a su ocurrencia. ii. Acta de Liquidación. h. Colaborar a la Secretaría General en la custodia organización el archivo del contrato remitiendo toda la información utilizada y elaborada durante la ejecución del contrato objeto de la supervisión, como correspondencia o correos electrónicos cruzados con el contratista, planos, requerimientos, actas de reuniones, instrucciones impartidas, y demás documentos necesarios para el control físico y financiero del contrato, relacionando en general toda la información que se refiera al desarrollo del mismo. i. Remitir toda la documentación original del contrato en debida forma a la Secretaría General, evitando la duplicidad documental en cumplimiento de lo señalado por el Acuerdo 39 de 2002 del Consejo Directivo del Archivo General de la Nación j. Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo de la supervisión a su cargo. k. Evitar que sus decisiones interfieran injustificadamente en las acciones del contratista. l. Llevar estricto control sobre la correspondencia que se produzca con el contratista, durante la ejecución del contrato. m. Coordinar con las dependencias de la entidad que tengan relación con la ejecución del contrato, para que éstas cumplan con sus obligaciones. n. Programar y coordinar con quien sea necesario reuniones periódicas para analizar el estado de ejecución y avance del contrato. o. Elaborar los informes de su gestión hasta que el contrato se ejecute en su totalidad y se efectúe la liquidación. Estos informes se deben realizar cada vez que se deba realizar un pago. Todos los contratos deben tener un informe final de supervisión o interventoría, según corresponda. Lo anterior sin perjuicio de lo que se pacte en los contratos. p. Comprobar dentro del control de ejecución del contrato, lo relacionado con los pagos, verificando el cumplimiento de las obligaciones establecidas para cada pago en las condiciones pactadas, certificando y tramitando oportunamente las cuentas de cobro presentadas por el contratista. q. Vigilar el cumplimiento por parte del contratista de las disposiciones legales de carácter laboral y exigir que se apliquen las normas de seguridad industrial y salud ocupacional que sean de obligatorio cumplimiento, cuando por el objeto del contrato haya lugar a ello. r. Responder las solicitudes y peticiones del contratista, para lo cual dará el trámite ante el funcionario o dependencia competente, haciendo seguimiento a la atención de la misma. s. Efectuar los requerimientos escritos al contratista que sean necesarios a fin de exigirle el cabal cumplimiento del contrato. t. Controlar el estado financiero del contrato y llevar un registro de las operaciones efectuadas con los fondos del mismo. u. Presentar informe al competente contractual, sobre situaciones que alteren en contra de la entidad, el equilibrio económico o financiero del contrato. v. Actuar de tal modo que, por su causa, no sobrevenga una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista. Con este fin, en el menor tiempo posible, presentará informes sobre la necesidad de corrección de los desajustes que pudieren presentarse o de acuerdos sobre los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar rápida y eficazmente las diferencias o situaciones litigiosas que llegaren a presentarse. w.

Ejercer las demás labores requeridas para el buen desarrollo del contrato o las que sean asignadas por la entidad para efectuar el control y vigilancia del mismo.”

La resolución 836 de 2015. Actualiza manual de contratación del Fondo Adaptación establece. “*Artículo 3. Alcance. El manual de Contratación del Fondo Adaptación regula las contrataciones celebradas con recursos de inversión y funcionamiento; y estará integrado por los siguientes instructivos, que contienen las políticas y lineamientos que regirán cada etapa de los procesos de contratación.*

3. Instructivo para el seguimiento y el control de los contratos (...).”

Consideraciones contractuales Contrato 019 de 2014 de interventoría HVM Ingenieros:

*Clausula Primera: **Objeto.** El interventor se compromete con el Fondo a ejercer la interventoría integral de la construcción de 43 proyectos educativos en los departamentos de Magdalena, Guajira y Cesar, de conformidad con el estudio previo origen de este contrato, y con los documentos que lo conforman, los cuales, junto con la propuesta del Interventor forman parte integral de este contrato y prevalecen, para todos los efectos, sobre esta última.*

*Clausula Quinta: **Vigilancia del contrato.** El fondo ejercerá el control y la vigilancia integral de este contrato a través del supervisor o interventor que para tales efectos designe o contrate. La vigilancia del contrato se desarrollará de conformidad con las normas que regulan la materia y, especialmente, con las disposiciones del artículo 42 y siguientes del Manual de Contratación y de Supervisión del Fondo, el cual forma parte de este contrato.*

*Clausula Séptima: **Clausula penal pecuniaria.** En caso de mora en el incumplimiento de las obligaciones a cargo del interventor, este se obliga a pagar al Fondo, por el simple retardo, una pena por valor equivalente al cinco (5) por ciento del valor total del contrato, sin que esta reemplace la obligación principal, ni su indemnización compensatoria. Así mismo, en caso de que, vencido el plazo del contrato, el interventor no hubiese ejecutado todas o algunas de sus obligaciones aquel que se sujeta a pagar, a favor del Fondo, a título de pena, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, la cual se establece como estimación anticipada de los perjuicios que le ocasione a la entidad el incumplimiento del interventor; sin embargo, si el valor de dichos perjuicios resulta mayor al valor de la pena, El Fondo se reserva el derecho a obtener del Interventor y/o de su garante el pago de la indemnización correspondiente.*

*Clausula Décima: **Causales de terminación.** Este contrato se terminará en cualquiera de los siguientes eventos:*

- 1. Por mutuo acuerdo de las partes*
- 2. Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo*
- 3. Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución*

Se evidencian presuntas deficiencias en la labor de seguimiento y supervisión por parte de la interventoría de las obras y supervisión ejercida por parte del Fondo Adaptación, en

cuanto a la verificación de cumplimiento de los aspectos contratados, así como de las acciones que se tomaron en el desarrollo del contrato, llegando a que la ejecución de este se diera con unos avances mínimos a pesar de las diferentes adiciones en tiempo, y de las suspensiones realizadas en diferentes periodos.

Lo anterior se dejó plasmado en el ACTA DE TERMINACIÓN ETAPA 2 – CONSTRUCCIÓN Y CONTRATO del contrato 108 de 2013 (documento sin firmas), donde ante el vencimiento del término para la ejecución de cada una de las sedes que hacen parte del grupo 4¹ (30 de septiembre de 2017), se indican entre otras las cantidades de obra ejecutadas y aprobadas por la interventoría, así como las obras con problemas de calidad “(...) *Obras Ejecutadas con deterioro y/o Afectación de Calidad: Dentro de **las obras ejecutadas, algunas presentan deterioros y problemas de calidad. Las cantidades de obra ejecutadas con deterioro y/o afectación de calidad corresponden a todas las obras que ya se ejecutaron que presentan alguna problemática por temas de calidad evidenciadas(...)**”, donde a partir de falencias en la calidad de las obras parcialmente ejecutadas, junto a la falta de rigor en las acciones adelantadas por parte de la interventoría y del Fondo, las obras se disiparon en el tiempo, lo que conllevó a que estas presentaran un deterioro anticipado ante la falta de ejecución y el abandono de las mismas, dando como resultado las demoliciones parciales y totales de la infraestructura educativa. (Negrilla propia)*

Así las cosas, una vez presentados los informes referenciados como “Informe final de preconstrucción ITIEL-DJ-V.0.1” y “1 informe Pijiño 07-05-2020 rev.5+fotos (1)” e Informe Preconstrucción Consorcio Construir 21 del 5 de mayo de 2020, se muestra registro fotográfico tomado de los mismos, donde se evidencian las actividades de “Demolición” y deficiencias de calidad de las sedes así:

Centro Educativo artesanal José de la Luz Martínez Sede E.R.M del Horno en el municipio de San Zenón



Fotografía 20. Demolición de columnas en bloque 1



Fotografía 22. Inicio de demolición de bloque 4

Fuente: Informe final de preconstrucción ITIEL-DJ-V.0.1



Fotografía 25. AVANCE DE LAS DEMOLICIONES EN BLOQUE 2
Fuente: Informe final de preconstrucción ITIEL-DJ-V.0.1

**Institución Educativa Departamental Pijiño del Carmen sede Institución Técnica
Departamental Pijiño del Carmen en el municipio de Pijiño del Carmen**



Fotografía 36. Demolición de bloque 1



Fotografía 41. Demolición de zapata

Fuente: Informe Pijiño 07-05-2020 rev.5+fotos (1)



Fotografía 38. Vista de demoliciones hacia bloques 4,5 y 6

Fuente: Informe Pijño 07-05-2020 rev.5+fotos (1)

Centro Educativo Indígena Rural CEIR Escuela Rural Juttial en el municipio de Maicao



Fotografía 26. Losa de piso con fisuras - Juttial



Fotografía 30. Muro caído - Juttial

Fuente: Informe Final Etapa I Preconstrucción – Consorcio Construir 21



Fotografía 31. Dovela sin rellenar



Fotografía 33. Falta mortero de pega

Fuente: Informe Final Etapa I Preconstrucción – Consorcio Construir 21



Fotografía 35. Relleno placa de contrapiso

Fuente: Informe Final Etapa I Preconstrucción – Consorcio Construir 21

Centro Educativo Indígena Rural CEIR Escuela Rural Yotojorotschi en el municipio de Maicao



Fotografía 70. Fisura conexión de vigas - Yotojorotshi



Fotografía 72. Refuerzo de placa a la vista - Yotojorotshi

Fuente: Informe Final Etapa I Preconstrucción – Consorcio Construir 21



Fotografía 77. Fisuras en viga de cimentación - Yotojorotshi

Fuente: Informe Final Etapa I Preconstrucción – Consorcio Construir 21

Así mismo, en los informes de la interventoría, se describen falencias técnicas y reprocesos ante la mala ejecución de las obras, pero no se evidencian acciones por parte de la interventoría ante las situaciones detectadas y que pudieron conllevar a la situación final del contrato, donde se presentan proyectos con ejecuciones del 27% para la sede de Pijiño del Carmen, del 30% para la sede de San Zenón, 17% para la sede Yotojoroschi y 14 % para la sede de Juttial y con deficiencias en calidad.

Igualmente se evidencia en los informes presentados por parte de la interventoría (informes 4, 5, 10, 15, 16, entre otros), la reiteración al Fondo de la toma de decisiones concretas ante la baja ejecución de las obras, y que además se convierten en una constante en diferentes informes, sin que se demuestren acciones oportunas por parte del Fondo. A continuación, se enuncian algunas:

“(…) La Interventoría reitera su recomendación al Fondo, en lo referente a la toma de medidas concretas, frente a una situación que a pesar de haber sido informada en repetidas oportunidades no ha sido atendida de manera adecuada, toda vez que con los presentes atrasos es muy poco probable la terminación dentro de los plazos contractuales. (…)”

“(…) La Interventoría reitera su recomendación al Fondo, en lo referente a la toma de medidas concretas, frente a una situación que a pesar de haber sido informada en repetidas oportunidades no ha sido atendida de manera adecuada, toda vez que con los presentes atrasos es muy poco probable la terminación dentro de los plazos contractuales (…)”

“(…) La Interventoría reitera su recomendación al Fondo, en lo referente a la toma de medidas concretas, e inmediatas frente a una situación que a pesar de haber sido informada en repetidas oportunidades no ha sido atendida de manera adecuada, toda vez que, con los niveles de ejecución actuales, y aun con los plazos adicionales otorgados con el otrosí No. 2 es muy poco probable la terminación dentro de los plazos contractuales. Se hace énfasis en la necesidad de gestionar oportuna y correctamente las solicitudes de giro con cargo al anticipo, cortes de obra, entre otros, los cuales son total responsabilidad del Contratista y cuyas demoras repercuten directamente sobre el desarrollo de las obras (…)”

“(…) La Interventoría reiteró y actualizó su recomendación al Fondo, en lo referente a la toma de medidas concretas, e inmediatas frente al estado actual de ejecución de las obras, toda vez que con los niveles de ejecución actuales y aun con los plazos adicionales otorgados con el otrosí No. 3 a la fecha de corte del presente informe las probabilidades de cumplir con el objeto del contrato son mínimas (…)”

Finalmente, y como consecuencia de la baja ejecución de los proyectos y el deterioro de los mismos, se evidencia la suscripción de contratos para la terminación de las sedes educativas por parte del Fondo, donde los contratistas Consorcio ITIEL y Consorcio Construir 21, acorde con las obligaciones contractuales realizan la entrega de los informes de la Etapa de Preconstrucción para las sedes de los municipios de San Zenón y Pijiño del Carmen (ITIEL) y para Yotojorochi y Juttial (Construir 21), donde entre otros se presentan las siguientes conclusiones:

Conclusiones Consorcio ITIEL sedes de San Zenón y Pijiño del Carmen – Informe final de preconstrucción ITIEL-DJ-V.0.1 – 7 de mayo de 2020:

“(…) 3.3. Conclusiones y acciones a seguir frente a la calidad y completitud de los estudios y diseños.

• Por solicitud de la entidad contratante y fuera de nuestro alcance contractual, el consorcio Itiel actuando de buena fe y en pro de solucionar la situación, evalúa posibles alternativas que se enlistan a continuación:

A. Mantener las estructuras que den cumplimiento con la normatividad vigente: *Esta alternativa se descarta al observar que ningún resultado de las estructuras cumple*

con la resistencia de diseño de 3500 PSI. De igual manera representa un riesgo altísimo conservar la estructura actual por su deficiencia técnica. (Negrilla y subrayado propio)

B. Como alternativa de evaluación e intervención se podrá aplicar lo establecido en la norma NSR-10, capítulo C, apartado C.5.6.5.5 para las dos sedes, según lo expone los informes estructurales entregados a interventoría: Con esto se obtiene un margen de aceptación mayor de los elementos existentes, no obstante, el margen de seguridad es limitado según informe estructurales anexos.

• Lo expuesto anteriormente **no debe desconocer los reportes de mala calidad en elementos estructurales. Puesto que aún sin empezar a prestar servicio, ya tiene una condición previa de deterioro.** (Negrilla y subrayado propio)

• Considerando lo anterior, el Consorcio Itiel no asumirá la responsabilidad de estabilidad y calidad de la obra, puesto que los márgenes de seguridad son limitados y existe un deterioro y mala calidad de los materiales. Igualmente, al evaluar que estas estructuras tendrán uso estudiantil, que existe un riesgo alto al reforzar estas estructuras y que no se puede garantizar la seguridad de sus ocupantes, el consorcio ITIEL, no recomienda usar esta alternativa.

• **Demolición de las estructuras existentes, al no cumplir con los diseños iniciales y la no aceptación de estas estructuras debido a las bajas resistencias del concreto, la reducción de la vida útil y los márgenes de seguridad limitados.** (Negrilla y subrayado propio)

La exposición de elementos de acero y PVC a la intemperie, ha sido también un agravante en el deterioro y pérdidas de sus capacidades (...)

Conclusiones Consorcio construir 21 para las sedes de Yotojoroschi y Juttial - Informe Preconstrucción Construir 21 - 5 de mayo de 2020:

“(...) 3.4.1.4 Análisis y Conclusiones frente a las acciones de reforzamiento, mantenimiento y/o demolición.

- *Se determinó que las dovelas se encontraban rellenas con material que no corresponde a los diseños y en ciertos casos las dovelas se encontraban sin rellenar o mal rellenas, razón por la cual se recomienda la demolición y reconstrucción de los muros de mampostería reforzada. Con el fin de evitar la demolición de la totalidad de los elementos tipo muro se plantea realizar el rediseño de los elementos y la implementación de un sistema estructural de tipo muro confinado o refuerzo exterior.*
- *El proceso constructivo de los muros resulta deficiente, inapropiado e incongruente con lo establecido en los diseños originales y con la norma NSR-10, razón por la cual recomendamos la demolición total de muros o su reforzamiento, y la demolición de*

las losas de contrapiso o su respectivo sellado y con el fin de proveer un elemento de acuerdo con lo indicado en la norma (esta situación de verificar desde el punto de vista económico). (...)

- *Se recomienda hacer una verificación geométrica de las juntas dado que en algunos casos el proceso de generar la geometría con los radios y nódulos arquitectónicos propuestos generan juntas en mortero excesivas lo que conduce a un incumplimiento de norma en el amarre (...)*
- *Los ganchos suplementarios de las columnas planteadas en concreto deben verificarse dado que como están indicados no permiten el adecuado amarre con el fleje transversal, esto debido a que tienen la misma longitud del fleje, deberá evaluarse si se modifica o no la dimensión y/o el recubrimiento de la sección. (...)*

Así mismo, y como se evidencia en los informes de la Etapa de Preconstrucción, se realizó la demolición de las estructuras construidas por parte del Contratista Castell Camel y cuya interventoría fue ejecutada por parte de la Firma HMV Ingenieros a través del contrato de interventoría 019 de 2014.

Igualmente, en los informes del contratista de Obra Consorcio Construir 21 se evidencia la demolición parcial de las sedes de Yotojorotschi y Juttial, de las estructuras construidas por parte del Contratista Castell Camel y cuya interventoría también fue ejecutada por parte de la Firma HMV Ingenieros.

Lo anterior evidencia las falencias encontradas no solo de la parte constructiva, sino de las labores de interventoría y de la supervisión, quienes son los responsables del recibo y aval de las ejecuciones realizadas y de la autorización de los pagos realizados. Así mismo el efecto producido al no atender oportunamente la reconstrucción de infraestructuras afectadas por el fenómeno de la niña, en detrimento de la educación de la población infantil en los departamentos de Magdalena y Guajira, con lo cual presuntamente se contravino lo estipulado en el numeral 1, artículo 26³³ de la ley 80 de 1993, el Artículo 84³⁴ de la Ley 1474

33 “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”

34 “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.”

de 2011, la Ley 734 de 2002. Artículo 35, numeral 1³⁵, lo citado en los Artículos 82³⁶ y 84³⁷ de la ley 1474 de 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.*”

La Entidad en su respuesta manifiesta:

“(…) de conformidad con lo reglado en la Ley 1474 de 2011, específicamente en el artículo 83. Supervisión e interventoría contractual (…),

(..) en el inciso tercero del referido artículo, que en términos generales las actividades que desarrolle el interventor y el supervisor del contrato no serán concurrentes entre sí y en el caso de requerirse actividades paralelas deberá quedar claramente establecido dentro del contrato las actividades técnicas a cargo del interventor y las que asumirá la Entidad contratante, a través del supervisor. (…)”

(…) Conforme con lo anterior, y bajo el entendido que el Fondo Adaptación contrató el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico del contrato a vigilar, se tiene que según las especificaciones establecidas para el cumplimiento de las obligaciones del contrato No. 082 de 2012 y el contrato 019 de 2014 por parte de la firma HVM INGENIEROS, que fungió como interventor de diseños y de obra; dentro de su alcance tenía la de realizar una supervisión integral a los proyectos designados, así como contar con el personal profesional idóneo y apto para emitir los juicios tanto técnicos, administrativos, financieros, legales y demás aspectos relacionados con la labor de interventoría, en cada una de las etapas de los proyectos bajo su supervisión; razón por la cual, el FONDO siempre acogió, de conformidad con la idoneidad previamente acreditada, las recomendaciones que para el contrato 108 de 2013 emitió la firma HVM INGENIEROS LTDA. (…)

35 “*Incumplir los deberes o abusar de los derechos o extralimitar las funciones contenidas en la Constitución, los tratados internacionales 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 y los contratos de trabajo.*”

36 **ARTÍCULO 82. RESPONSABILIDAD DE LOS INTERVENTORES.** *Modifíquese el artículo 53 de la Ley 80 de 1993, el cual quedará así: Los consultores y asesores externos responderán civil, fiscal, penal y disciplinariamente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de consultoría o asesoría, como por los hechos u omisiones que les fueren imputables y que causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la celebración y ejecución de los contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las actividades de consultoría o asesoría.*

Por su parte, los interventores responderán civil, fiscal, penal y disciplinariamente, tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de interventoría, como por los hechos u omisiones que les sean imputables y causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la celebración y ejecución de los contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las funciones de interventoría.

PARÁGRAFO. *El Gobierno Nacional reglamentará la materia dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición de esta ley.*

37 *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.

(...) Si bien es cierto, como producto de la preconstrucción de los nuevos contratos, se han venido identificando falencias en los diseños y las obras construidas por Castell Camel S.A.S., las cuales fueron pagadas por el FONDO, es preciso aclarar que el giro de recursos se realizó con base en las aprobaciones técnicas emitidas la firma HVM INGENIEROS LTDA. para cada uno de los productos y obras ejecutadas en desarrollo del contrato 108 de 2013. (...)”

De acuerdo con lo enunciado por parte del Fondo en su respuesta, efectivamente el Fondo realizó la contratación de la interventoría como lo regula la ley, sin embargo las responsabilidades por parte de la entidad deben ser coherentes con el ejercicio de las interventorías, si se tiene en cuenta que es el Fondo quien dentro de sus funciones por ejemplo, es quien “firma” las actas y demás soportes contractuales, y no la interventoría, razón por la cual la labor de la “supervisión” por parte del fondo, si bien no es al detalle constructivo, si lo es sobre las gestiones y seguimiento de los contratos a cargo del mismo, razón por la cual no es de recibo para la CGR los argumentos dados por el Fondo, y se configura como hallazgo.

Hallazgo 5. Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria. Supervisión e Interventoría Proyectos de Vivienda.

El Estatuto anticorrupción (ley 1474 de 2011) estableció como disposición para prevenir y combatir la corrupción la responsabilidad de los interventores y los supervisores en la vigilancia y garantía de la moralidad administrativa, sin embargo como se puede evidenciar en los incumplimientos de los contratos 081 de 2012 y 003 de 2013 celebrados por parte del Fondo Adaptación con Comfenalco Valle y Comfenalco Santander respectivamente, se han presentado debilidades en el desarrollo de estas actividades, lo que ha traído como consecuencia que no se haya podido hacer la entrega de la totalidad de las soluciones de vivienda contratadas.

Lo anterior, afecta el cumplimiento de lo establecido en el artículo 51 de la Carta Política, en consideración a que las familias que eran beneficiarias de estos proyectos no han recibido la solución definitiva ofrecida por el programa del Fondo Adaptación, así mismo presuntamente se ha desatendido lo ordenado en el Título IV de la Resolución 001 de 2012 por la cual se adopta el Manual de Contratación y de Supervisión del Fondo Adaptación.

Hallazgo 6. Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria. Gestión para Procurar el Cumplimiento de Obligaciones de Contratistas.

En relación con los contratos de vivienda e infraestructura educativa evaluados en la auditoría, se tiene lo siguiente:

VIVIENDA:

Contrato No. 081 de 2012:

Objeto. “El presente Contrato de Prestación de Servicios tiene por objeto realizar las funciones de OPERADOR ZONAL en los Departamentos de ATLÁNTICO, CAUCA y NARIÑO. En desarrollo de dicho objeto, COMFENALCO VALLE se obliga para con EL FONDO ADAPTACIÓN a desarrollar todas las actividades necesarias para proveer de soluciones de vivienda en los departamento de ATLÁNTICO, CAUCA y NARIÑO, en el marco del “PROGRAMA NACIONAL DE REUBICACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA LA ATENCIÓN DE HOGARES DAMNIFICADOS Y/O LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE AFECTADAS POR LOS EVENTOS DERIVADOS DEL FENÓMENO DE LA NIÑA 2010-2011” teniendo en cuenta los resultados de la verificación del Registro Único de Damnificados. Así mismo y en cumplimiento de las funciones propias de dicha gestión, COMFENALCO VALLE podrá realizar la interventoría de los proyectos de construcción y reconstrucción de vivienda, cuya ejecución se contrate con terceros diferentes a dicho OPERADOR ZONAL”.

Ante el incumplimiento de Comfenalco Valle en la entrega de las viviendas de varios planes de intervención, y en atención a que la naturaleza de los contratos era de derecho privado en los que no existía un procedimiento administrativo sancionatorio por ausencia de competencia legal del Fondo Adaptación, la entidad inició acciones contractuales ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

En el mes de noviembre de 2018 presentó demanda ante el TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL ATLÁNTICO, con el fin de “Que se declare que la COMFENALCO VALLE DE LA GENTE INCUMPLIÓ el contrato No. 081 DE 2012 suscrito con el FONDO ADAPTACIÓN”. En consecuencia, se solicitó el pago de los perjuicios causados con ocasión del incumplimiento por parte de Comfenalco Valle y la liquidación judicial del Contrato mencionado. El proceso radicado con N° 08-001-2333-000-2018-01062-00 fue admitido por el Tribunal Administrativo del Atlántico, por medio de auto del 25 de septiembre de 2020.

Con el fin de buscar alternativas que permitieran al Fondo Adaptación cumplir con su objeto misional de entregar las viviendas a los hogares damnificados por el Fenómeno de la Niña 2010-2011, el Fondo Adaptación, desde el 18 de octubre de 2018 procedió a iniciar los trámites tendientes y pertinentes para efectuar el salvamento de todas las situaciones que generaron conflicto frente a los diversos proyectos que debieron ser ejecutados por Comfenalco Valle; de suerte que, en el primer escenario se establecieron mecanismos alternativos de solución de conflictos mediante mesas de trabajo con el acompañamiento de la Procuraduría General de la Nación (Procuraduría Delegada para las Entidades Territoriales y el Dialogo Social), tendientes a remediar los inconvenientes suscitados con los contratistas y a encontrar alternativas de solución que permitieran la entrega de las viviendas en el marco de la liquidación del Contrato N° 081 de 2012.

Contrato No. 003 de 2013:

Objeto. "COMFENALCO SANTANDER se compromete con EL FONDO, a realizar las funciones del OPERADOR ZONAL del "PROGRAMA NACIONAL DE REUBICACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA LA ATENCIÓN DE HOGARES DAMNIFICADOS Y/O LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE AFECTADAS POR LOS EVENTOS DERIVADOS DEL FENÓMENO DE LA NIÑA 2010 – 2011 en los Departamentos de Santander, Norte de Santander y Sur de Bolívar, de conformidad con las especificaciones establecidas en el estudio previo y la propuesta presentada".

Comfenalco Santander era responsable de la ejecución y entrega de las soluciones de vivienda con la calidad esperada y en el tiempo acordado, gestionando y coordinando a los distintos subcontratistas e interventores de obra contratados por el operador zonal.

El Fondo Adaptación instauró demanda de controversias contractuales ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, Tribunal Administrativo de Santander en contra de Comfenalco Santander, el día 11 de abril de 2019 con radicado número 68001233300020190028500. Así mismo, en el marco de la liquidación contractual, se realizaron acercamientos entre las partes mediante mesas de trabajo, que permitieran avanzar en el reconocimiento y pago de las soluciones de vivienda terminadas por fuera del plazo contractual y los pendientes por parte del Comfenalco Santander.

EDUCACIÓN:

El contrato 108 de 2013 se terminó por incumplimiento del objeto y del término pactado. Seis centros educativos ubicados en el departamento de Guajira y Magdalena para los cuales se contrataron los estudios, diseños y construcción en el año 2013, pero con el otrosí No 5. del 28 de abril de 2017 se ampliaba el plazo de ejecución hasta el 30 de septiembre de 2017, sin que se evidenciara ejecución significativa de ninguno de los 6 centros educativos. De todo el contrato solo se evidencia una ejecución del 22% según el Reporte de Avance Consolidado, encontrado en el informe final de interventoría, donde se muestra el avance que se dio acorde con las programaciones derivadas del Otrosí No. 5.

Ante esta situación, el Fondo adelantó el proceso de incumplimiento mediante memorando I-2017-015347 del 28 de julio de 2017 donde ratifica la solicitud del proceso de incumplimiento con fines de caducidad para los contratos 106 y 108 de 2013, por lo que con el comunicado E-2017-017176 el 4 de agosto de 2017, se realiza la citación al Contratista a audiencia de incumplimiento con fines de caducidad del contrato 108 de 2013.

Adicionalmente, en el informe Final 108 HVM se expone el proceso que adelantó el Fondo con respecto al incumplimiento del contrato 108 2013 que ejecutó el contratista Castell Camel SAS.

El Asesor III del Sector Educación del Fondo, dentro del reinicio de la audiencia de incumplimiento otorga viabilidad económica, y con esto se da inicio a la Etapa 2 de construcción, con la suscripción del otrosí N° 1 el día 16 de febrero de 2015.

Ejecución del Contrato- etapa 2:

El otrosí N° 1, entre otros aspectos, modificó los plazos parciales para la construcción de cada una de las sedes educativas a intervenir, contados a partir de la firma del acta de inicio por sede educativa, actas de inicio que se suscribieron el 19 de marzo de 2015 para las sedes del municipio de Pijiño del Carmen y San Zenón Magdalena, el 6 de abril de 2015 para la sede del municipio de Maicao Amushichon y el 7 de abril de 2015 para las sedes del municipio de Maicao Yotojoroschi y Juttial respectivamente.

Luego de pasado un mes de la suscripción del otrosí No. 5 la interventoría manifestó el bajo rendimiento que tenía la obra, concretándose así la solicitud de inicio del proceso de incumplimiento, por medio de comunicado 2674.HMV1274- 2017 del 12 de junio de 2017, por lo cual y mediante memorando interno 1-2017-014618 del 27 de junio de 2017 el subgerente del Fondo Adaptación solicitó el inicio del procedimiento de incumplimiento con fines de caducidad.

Adicional a lo anterior, el plazo de ejecución del Contrato 108 de 2013 finalizó el 30 de septiembre de 2017, y el contratista no cumplió a cabalidad con el objeto para lo cual fue contratado, lo que llevó a su liquidación.

En el documento llamado Demanda Cto. 108 del 13 de febrero de 2019 que tiene como asunto el informe para acciones judiciales, contrato 108 de 2013 suscrito entre Fondo Adaptación y Castell Camel S.A.S. se pretende además del cobro de la Cláusula Penal pecuniaria lo siguiente:

1. Liquidación del contrato 108 de 2013 en el estado en que se encuentre.
2. Que se declare el incumplimiento del contrato 108 de 2013 por parte de Castell Camel SAS.
3. Resarcimiento económico por parte del contratista, conforme el cruce de cuentas pendiente entre las partes.
4. Resarcimiento económico por parte del contratista, por concepto de perjuicios ocasionados a la Entidad como daño emergente.
5. Resarcimiento económico por parte del contratista, por concepto de perjuicios ocasionados a la Entidad como daño moral.
6. La liberación de los recursos que no fueron ejecutados en el marco del contrato 108 de 2013.

De acuerdo con la información allegada por el Fondo de Adaptación, se observa que a la fecha se presentan incumplimientos por parte de los contratistas, toda vez que en lo que se refiere a los contratos de vivienda, no se ha hecho entrega de las soluciones de vivienda pactadas en la forma acordada, lo que se traduce en un incumplimiento parcial, es decir, no

sólo ha habido retraso en el cumplimiento de actividades, sino que no se ha cumplido a cabalidad con el objeto del contrato, hecho que resulta notorio, más allá de los informes de la interventoría.

Así mismo, en el contrato del sector de educación, ha habido muchos retrasos en el cumplimiento de las actividades contractuales; el contratista no cumplió a cabalidad con el objeto para lo cual fue contratado, lo que llevó a su liquidación.

Los tiempos en los cuales debían desarrollarse dichas actividades para cumplir con la finalidad de cada uno de los contratos, no fueron ejecutadas; y sin embargo, además de las muchas mesas de trabajo ejecutadas por la entidad para cada uno de los dos sectores, no se observa un despliegue oportuno, adecuado y efectivo de una gestión enfocada a reclamar el cumplimiento a cabalidad de los contratos, mediante acciones contractuales y procesos judiciales que le puedan permitir a este ente de control inferir que el Fondo de Adaptación sí ha llevado a cabo una gestión eficiente y eficaz y que no pone en riesgo con su no actuar, el patrimonio público. Por supuesto, dentro de sus competencias legales y contractuales. Si bien, han existido algunos inicios en estrados judiciales, no es menos cierto que ante sendos retrasos contractuales, el Fondo ha denotado una gestión ineficiente.

De acuerdo con la información revisada y el análisis efectuado, se observa que el Fondo de Adaptación insistió en adelantar mesas de trabajo, y aunque algunas de estas no tuvieran éxito y/o no cumplieran con el objetivo de conminar, desde una gestión administrativa a los contratistas para que cumplieran con las actividades contractuales pactadas, y dentro de los tiempos acordados, el Fondo siguió insistiendo con un procedimiento interno, cuando los tiempos para el cumplimiento de esas obligaciones contractuales se había agotado.

La consecuencia de lo anteriormente descrito y la no gestión efectiva y oportuna por parte del Fondo ante los presuntos incumplimientos contractuales de los contratistas, es el retraso en la entrega de las soluciones de vivienda y de las obras, así mismo en su operatividad, y dichos retrasos pueden culminar en algunas ocasiones en impactos fiscales en recursos públicos.

Esa falta de gestión o gestión ineficiente por parte de la entidad, deriva en una observación administrativa que tiene una presunta incidencia disciplinaria para el actuar del Fondo de Adaptación, de acuerdo con el artículo 50 de la Ley 734 de 2002 – Por la cual se expide el Código Disciplinario Único.

Respuesta de la Entidad.

La respuesta del Fondo Adaptación frente a lo observado por la CGR, refiere en lo relativo a los contratos 081 de 2012 y 003 de 2013, que, al momento de asumir la actual Administración en octubre de 2018, los citados contratos tenían vencido el plazo contractual, y que, en desarrollo de la etapa de liquidación realizaron diferentes gestiones a partir de las cuales lograron la legalización y entrega de algunas viviendas. Adicionalmente, indican frente al incumplimiento contractual evidente, que avanzaron en acciones de tipo

administrativo y judicial, tendientes a lograr el resarcimiento de los daños ocasionados al Fondo.

En lo que respecta al contrato 108 de 2013, la entidad manifiesta que, cuando asumió la actual Administración, el plazo contractual estaba vencido y las reclamaciones iniciadas, por lo cual adelantaron las gestiones de tipo administrativo y judicial para reclamar por los daños generados por el incumplimiento contractual.

Análisis de respuesta.

Frente a lo expuesto por la entidad, la CGR aclara que, la evaluación fue realizada de manera integral sobre los proyectos de vivienda e infraestructura educativa referidos previamente, y no se limita al periodo de la actual Administración, por lo cual, frente al estado de incumplimiento de los respectivos contratos y las afectaciones para atender las necesidades de las comunidades en diferentes regiones del país, son evidentes la falta de eficacia y oportunidad, de las acciones adelantadas por el Fondo para lograr el cumplimiento de los objetos contratados.

3.1.3. Resultados Objetivo 3.

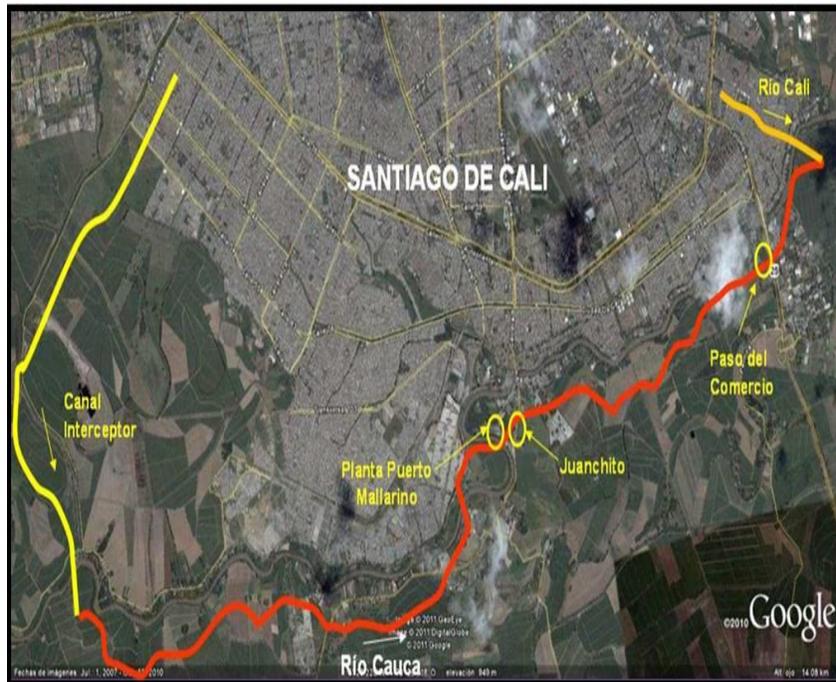
Evaluación del avance de las acciones incluidas en el Plan de Mejoramiento relacionado con los hallazgos de los Macroproyectos Gramalote, La Mojana, Canal del Dique y Jarillón de Cali teniendo en cuenta el Informe de Auditoría Fondo Adaptación No. 028 de 2019.

SEGUIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO

MACROPROYECTO JARILLÓN DE CALI

Con el Plan Jarillón de Cali, se proyectó la construcción de una barrera en concreto para elevar hasta cuatro metros el Jarillón y con una extensión de aproximadamente 26 kilómetros distribuidos así: Aproximadamente siete (7) kilómetros del colector sur de Navarro (Canal interceptor); 17 kilómetros de Jarillón del Río Cauca y dos (2) kilómetros de Jarillón en el sector del Río Cali. También se instalarán columnas de grava en la pata húmeda (Entre el Jarillón y el río). Además, se intervendrán las lagunas El Pondaje y Charco Azul. En la Figura 1, se ilustra el proyecto de intervención del Jarillón, donde se visualiza el anillo de protección que se proyecta construir para proteger a la ciudad de Cali del riesgo de inundaciones.

FIGURA 1. INTERVENCIÓN PROYECTADA DEL JARILLÓN DE LA CIUDAD DE CALI.



Fuente. Presentación de la Unidad de Gestión y Apoyo al Proyecto PJAOC - Alcaldía de Cali.

RESULTADOS DEL SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO JARILLON

Según lo registrado en la GUÍA DE AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO de la CGR, “De acuerdo con las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores - ISSAI, el proceso de seguimiento a las observaciones y hallazgos que se originan luego de cada auditoría, facilita la implementación eficaz de acciones correctivas y proporciona información valiosa para la(s) entidad (es) auditada(s), los usuarios del informe y los propios auditores en la planeación de nuevas auditorías, de acuerdo con las políticas institucionales de seguimiento de la CGR. Una alternativa para realizar este seguimiento, es a través de la evaluación de la efectividad del Plan de Mejoramiento presentado luego de cada auditoría, la cual se podrá realizar como parte de la siguiente auditoría, en una auditoría específica de seguimiento u mediante otras herramientas y actuaciones especiales de control fiscal de control que defina la CGR en su momento.

Para la evaluación de la efectividad del Plan de Mejoramiento, se determinará si las situaciones de incumplimiento comunicadas en el informe persisten al momento de realizar el seguimiento, lo cual puede realizarse mediante acciones como la revisión documental, visitas de seguimiento, conferencias o seminarios, entre otras”³⁸.

De igual manera en el documento “PRINCIPIOS, FUNDAMENTOS Y ASPECTOS GENERALES PARA LAS AUDITORÍAS EN LA CGR”, numeral 1.13.2.7, se estipula que, “La CGR efectuará vigilancia y control a las acciones que adopte el sujeto auditado sobre los

³⁸ CONTRALORIA GENERAL DE LA REPÚBLICA. “GUÍA DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO”, adoptada mediante la Resolución Reglamentaria Orgánica CGR REG-ORG-0022 de agosto 31 de 2018, publicada en el Diario Oficial No. 50.706 de septiembre 04 de 2018.

resultados planteados en los informes de auditoría. El seguimiento se enfoca en determinar si el sujeto de control ha desarrollado acciones para atender los resultados del informe de auditoría y si las acciones fueron efectivas para solucionar las situaciones advertidas”

Dentro de dicho marco técnico y legal, la Contraloría General de la Republica orientó su trabajo de seguimiento al Plan de mejoramiento y las ACCIONES DE MEJORA (**AM**) de los 14 HALLAZGOS (**H**) consignados en el Informe de Auditoría Financiera practicada al Fondo de Adaptación No. 028 de junio de 2019, relacionados con la Ejecución del PLAN JARILLÓN DE CALI – PJC.

Se realizó la calificación a las acciones de mejora de los 14 hallazgos del Plan de Mejoramiento suscrito por el Fondo de Adaptación, relacionados con el Plan Jarillón de Cali, los cuales se pueden observar en el “Anexo 2. INFORME DE SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO DEL PLAN JARILLÓN DE CALI - PJC” del presente informe.

Los resultados del seguimiento al cumplimiento de las acciones correctivas del Plan de mejoramiento se presentan a continuación.

- **HALLAZGO No. 26 INTERVENCIÓN JARILLÓN**

PUNTOS CRITICOS DEL JARILLÓN DE CALI. En el informe técnico realizado en el año 2012 por la Comisión Colombo Holandesa (DHV y Corporación OSSO), con el cual se estructuró el Proyecto Plan Jarillón de Cali, se detectaron seis (06) puntos críticos del Jarillón. Teniendo en cuenta que el nivel de la cresta del dique, es el parámetro más importante en la protección contra las inundaciones, se recomendó medidas inmediatas para rehabilitar los puntos más bajos en el dique Aguablanca.

El Fondo en su Plan de Mejoramiento propuso: AM No. 1, Realizar Comités de obras mensuales con todos los contratistas del PJC de manera conjunta por parte de todas las entidades intervinientes. AM No. 2, Celebrar Comité directivo mensual con la presentación de los avances detallados de cada uno de los proyectos; y AM.3, Visitas mensuales conjuntas de obra.

En la FIGURA No. 2, se presenta el avance de las obras de reforzamiento de los 06 puntos críticos del Jarillón de Cali, observando un avance significativo en las mismas, ya que se han reforzado totalmente tres puntos (Nos. 2, 5 y 6), otro se encuentra casi terminado (No. 4), otro presenta un avance del 59% (Punto No. 1) y solo el Punto No. 3, no tiene avance de obra en su reforzamiento (0%), aunque ya se iniciaron las obras preliminares.

FIGURA 2. AVANCE DE OBRA DEL REFORZAMIENTO DE SITIOS CRITICOS DEL JARILLÓN

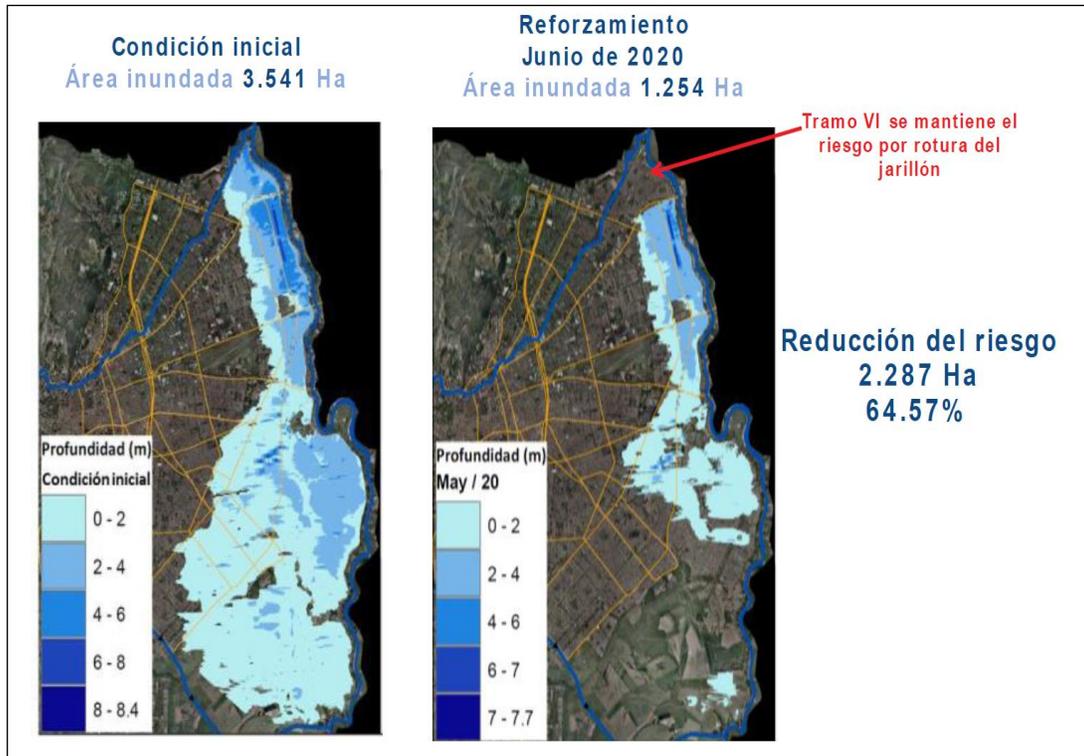


FUENTE. Análisis CGR con base en la información aportada por el Fondo y la inspección Física de obras CGR

De igual manera, la CGR realizó la inspección física de las obras de reforzamiento del Jarillón, evidenciando el reforzamiento de 16.4 Km de los 26 km del Proyecto, lo que indica un avance del 63%. En relación con el reforzamiento de los 16,6 km del Jarillón, en el sector que colinda con el río Cauca, a septiembre del 2020, se habían reforzado 8.9 Km, que corresponden al 53.6% de dicho tramo, que es el que se encuentra en mayor riesgo de ruptura. La descripción de los avances de obra de los 26 Kms. del Proyecto, individualizados por sectores y abscisas, se encuentra detallado en documento ANEXO al presente informe.

De acuerdo con una modelación realizada por el Fondo para un avance en el reforzamiento de 14,8 km del Jarillón (al 30/06/2020), el Fondo reporta una *reducción del riesgo por inundación es del 64,5%*, situación que se puede observar en la FIGURA 3, donde se presenta una comparación grafica de la condición de riesgo inicial de inundación, con respecto a la condición actual, después del avance de las obras de reforzamiento del Jarillón.

**FIGURA 3. REDUCCIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN DEL JARILLON DE CALI
(A 30/06/2020)**



FUENTE. Oficio No. E-2020-005613 de 01/09/2020 del Fondo De Adaptación

Sin embargo, dentro del análisis integral del Proyecto en estudio, la Contraloría General de la República no puede dejar de observar que, el componente REDUCCIÓN DE LA AMENAZA DE INUNDACIÓN POR DESBORDAMIENTO, bajo la responsabilidad del Fondo y la CVC, estaba programado inicialmente para terminarse en enero de 2017, pero a la fecha ha tenido tres reprogramaciones; el último de ellos, aprobado mediante Acta No. 50 de diciembre de 2019 del Consejo Directivo Local (CDL) del Proyecto, que prórroga su terminación hasta noviembre de 2021; es decir, que el plazo de las obras se ha extendido por un término cercano a los 05 años (59 meses). Teniendo en cuenta que los recursos inicialmente apropiados para el Proyecto, no se ajustan por la inflación, significa que, con el tiempo, los recursos pierden su valor adquisitivo, obligando a los promotores y ejecutores del Proyecto a buscar alternativas de financiación.

Con base en su metodología de evaluación, la CGR le otorgó una calificación de **80/100 puntos**, a las acciones de Mejora del Hallazgo No. 26, la cual se registra detalladamente en la Matriz de Calificación anexa al presente informe.

- **HALLAZGO No. 27. INTERVENCIÓN TRAMO VI.**

La Acción de mejora propuesta por el Fondo en su plan de mejoramiento era realizar la solicitud de los \$60.000 millones del tramo VI en el Sistema Integrado de Información

Financiera - SIIF. La CR evidenció que, el Fondo ha efectuado la solicitud para reservar el presupuesto necesario para efectuar las obras de reforzamiento en el sector VI. Producto de esta gestión, se efectuó la apropiación, proyectando el inicio del proceso contractual en enero de 2021.

Con base en su metodología de evaluación, la CGR le otorgó una calificación de **100/100 puntos**, a las acciones de Mejora del Hallazgo No. 27, la cual se registra detalladamente en la Matriz de Calificación anexa al presente informe.

- **HALLAZGO No. 28. INTERVENTORÍA REFORZAMIENTO JARILLÓN**

Se evidenció cumplimiento de la acción de mejora propuesta por el FA, mediante las actas de comité de seguimiento, con la participación de CVC, PROPACIFICO, las interventorías correspondientes y otros invitados. Estas actas de comité de seguimiento a la vez alimentan los indicadores de las actas de comité gerencial, como resultado de doble acción, las obras para la fecha de esta auditoría, ya están ejecutadas, pero no entregadas y por ende no se entregaron a la CGR, las actas de entrega de los contratos 663-2017 y 589-2017.

La CGR considera que las acciones de mejora propuestas, **son pertinentes, pero no suficientes**, atacan la causa del hallazgo, pero no lo eliminan, pues el Fondo en el futuro podría caer nuevamente en la irregularidad registrada en el Informe de la Auditoría anterior.

Con base en su metodología de evaluación, la CGR le otorgó una calificación de **58/100 puntos**, a las acciones de Mejora del Hallazgo No. 28, la cual se registra detalladamente en la Matriz de Calificación anexa al presente informe.

- **HALLAZGO No. 29. MANTENIMIENTO LAGUNAS DE REGULACIÓN**

Se evidenció cumplimiento de la acción de mejora propuesta por el FA, mediante el oficio enviado por ella a EMCALI en donde se recuerda la obligación de ejecutar el mantenimiento de las lagunas de Charco Azul y Pondaje y la inclusión de este tema en el seguimiento mensual gerencial liderado por el Gerente del Fondo Adaptación a las obras a cargo de EMCALI, lo cierto es que para la fecha de la visita realizada por la CGR, para esta auditoría, se observó la presencia del buchón en las lagunas, **lo que denota la falta de mantenimiento en la periodicidad requerida por las mismas**, situación que no se ha logrado y que se debe lograr mantener en el tiempo más cuando el objetivo principal del proyecto Plan Jarillón de Cali, es mitigar el riesgo de las personas que habitan en el Jarillón del Rio Cauca y, las lagunas del Pondaje y Charco Azul, sitios declarados zonas de alto riesgo no mitigable.

Las acciones de mejora propuestas por el FA, para subsanar las debilidades del Hallazgo No. 29, no eran de la autonomía del ente auditado porque dependía de la voluntad política, técnica y administrativa de un tercero (EMCALI); debido a ello, no se alcanzó el producto propuesto en las acciones de mejora para realizar el mantenimiento de las lagunas de regulación.

Con base en su metodología de evaluación, la CGR le otorgó una calificación de **60/100 puntos**, a las acciones de Mejora del Hallazgo No. 29, la cual se registra detalladamente en la Matriz de Calificación anexa al presente informe.

- **HALLAZGO No. 30. BASE DE DATOS — CENSO DEL PROYECTO**

La CGR analizó que las inconsistencias detectadas en el proceso de captura y procesamiento de datos desde que se presentó la ola invernal 2010-2011, hasta el momento en que se hace el cierre oficial del censo del Proyecto por parte de la Alcaldía de Cali (01/08/2014), son eventos ya cumplidos que no se pueden subsanar por ser hechos registrados en la construcción del Censo Oficial del Plan Jarillón de Cali - PJC, realizado durante tres administraciones de la alcaldía de Cali (2010 a 2018).

Debido a lo anterior, las acciones correctivas propuestas por el Fondo en su plan de mejoramiento, se focalizaron al reporte de novedades en el censo del PJC por parte de la Alcaldía de Cali, con el cual se adiciona o sustrae del censo, el registro de un ciudadano ubicado en un Asentamiento Humano de Desarrollo Incompleto (AHDI), en la zona de riesgo no mitigable del Jarillón de Cali. Sin embargo, la CGR no pudo evidenciar que el Municipio haya expedido un acto administrativo que adopte el Protocolo de Novedades propuesto en la Acción de Mejora.

Dentro del análisis de las actas del Comité Social del PJC, donde el Supervisor del Proyecto (PROPACIFICO) propuso el PROTOCOLO DE NOVEDADES³⁹, la CGR analiza que, a pesar de haber llevado la propuesta a las reuniones del Comité, los representantes del Municipio, no atendieron debida y oportunamente las sugerencias de la Supervisión del Proyecto, bajo el argumento que ya la Alcaldía tiene protocolos y Procedimientos de seguridad del Sistema la información.

Por todo lo anterior, la CGR considera que las acciones de mejora propuestas por el Fondo para subsanar las debilidades del HALLAZGO No. 30, no eran de la autonomía del ente auditado ya que dependía de la voluntad política, técnica y administrativa de un tercero (Alcaldía de Cali); debido a ello, a pesar de cumplir con la acción de mejora propuesta, no se alcanzó el producto propuesto. En la Calificación de la Acción de Mejora, se reconoció el trabajo de la Supervisión del proyecto (PROPACIFICO), de realizar una mejora interna en el proceso de revisión del reporte de novedades por parte de la Alcaldía de Cali, que debe ser aprobado tanto por la Supervisión del Proyecto, como por el Fondo de Adaptación.

Con base en su metodología de evaluación, la CGR le otorgó una calificación de **60/100 puntos**, a las acciones de Mejora del Hallazgo No. 30, la cual se registra detalladamente en la Matriz de Calificación anexa al presente informe.

³⁹ PROPACIFICO define el PROTOCOLO DE NOVEDADES como: "un sistema de normas que regulan la comunicación entre dos sistemas que se transmiten información a través de diversos medios físicos y virtuales"

- **HALLAZGO No. 31. EJECUCIÓN DEL CONTRATO No. 0181 DE 2013**

La CGR observó que la AM No. 1 propuesto por el Fondo, permitió determinar un Inventario de necesidades de vivienda y el análisis de cada ciudadano que se encuentra del censo del Plan Jarillón de Cali. Sin embargo, surgió una situación no prevista con la nueva administración Municipal, que da una nueva perspectiva del proyecto; en efecto, a 30/06/2020, se estimaron 1.196 Hogares, localizados en la zona de influencia del TRAMO VI que requieren una Estrategia Diferenciada, los cuales no eran tenidos en cuenta en el Informe de auditoría anterior. Para el caso de los hogares relacionados en ese tramo, se ha construido conjuntamente con la CVC y la Alcaldía de Cali una estrategia alternativa que permita avanzar en el reforzamiento del Jarillón y así reducir el riesgo por inundación por desbordamiento del Rio Cauca y el Rio Cali, objeto principal del Macroproyecto Jarillón de Cali, enfocada principalmente en reasentar la zona de obra. El Inconveniente que se observa, es que todavía no existe un censo detallado de ese tramo que muestre la real situación de esos hogares, que disponen de medios de producción en la zona que obligaron a reevaluar la estrategia inicialmente planteada por los promotores del proyecto y por obvias razones, conllevara más demoras en la ejecución del componente social del Plan Jarillón de Cali

Sobre la Acción de Mejora No. 2 propuesto por el Fondo, de solicitar a COMFANDI la valoración de la ejecución de los contratos de los proyectos habitacionales en los cuales se evidenciaran posibles atrasos o incumplimientos, la CGR analiza que la respuesta entregada por operador de vivienda hace solo un recuento la gestión emprendida para subsanar problemas técnicos, administrativos y legales de los proyectos de construcción y la gestión adelantada para subsanarlos, *pero los resultados no son los esperados por que la entrega de viviendas no es suficiente para atender la demanda VIP del proyecto*; incluso, el 29/01/2020, se suscribió el Otro Si No. 3 del Contrato No. 0181 de 2013, que amplía la entrega de viviendas por parte de Comfandi, hasta diciembre del 2021, lo que significa que el plazo inicialmente pactado ha sido prorrogado por más de cinco años (64 meses).

Con respecto a la Acción de Mejora No. 3, “Ampliar los Términos y Condiciones Contractuales -TCC se cumplió dentro de las condiciones propuestas en el Plan de Mejoramiento del Fondo de Adaptación, la CGR observa que, por la naturaleza de la Acción de Mejoramiento, su efecto no se verá reflejado en desarrollo del Contrato asociado al Plan Jarillón de Cali, sino en Contratos similares que ejecute a futuro el Fondo de Adaptación

Con base en lo anterior, la CGR concluye que las acciones correctivas propuesta por el Fondo para corregir las debilidades del HALLAZGO 31 se cumplieron, dentro de las condiciones que se propusieron en su Plan de Mejoramiento, pero fueron parcialmente efectivas; esto porque el mayor peso la tenía la AM No. 2, y la oferta de vivienda VIP sigue por debajo de las necesidades del Proyecto; además que el plazo de entrega de viviendas otorgado a COMFANDI, se ha prorrogado por más de cinco años del plazo inicialmente pactado.

Con base en su metodología de evaluación, la CGR le otorgó una calificación de **68/100** a las acciones de mejora del hallazgo No. 31 (Ver la Matriz de Calificación anexa al presente informe)

- **HALLAZGO No. 32. VALOR VIVIENDAS VIP CONTRATO No. 2013-C-0181-13-0002 (Connotación Fiscal)**

Por ser un Hallazgo con connotación fiscal, el Plan de mejoramiento del Fondo contemplaba: Acción de Mejora No. 1, hacer una solicitud persuasiva para Solicitar a Comfandi la devolución de los recursos por valor de \$69.457.500; y la AM No. 2, iniciar un proceso de demanda contra COMFANDI, en caso de no llegar a ningún acuerdo. El plazo de ambas acciones vencía el 30 de junio de 2020.

La CGR analizó que, vencido el plazo de cumplimiento de las acciones de mejora, El Fondo no cumplió con ninguna de las acciones de mejora registradas en el SIRECI. Al solicitar los soportes del cumplimiento de las acciones de mejora, el Fondo aportó los pantallazos del registro realizado una semana después del vencido el plazo, de una modificación a la acción de mejora, a través de la presentación de un estudio de Costo Beneficio, donde se concluye que presuntamente al haber obrado como se describe en la condición del H-32, la entidad ahorró cerca de \$10 millones, lo que presuntamente controvertiría el Hallazgo de Auditoría en análisis. Al revisar el SIRECI, se observa que la modificación es registrada en el aplicativo el 28/07/2020, es decir cuatro semanas después de vencido el plazo de las acciones de mejora inicialmente propuestas.

De otro lado, teniendo en cuenta que el H-32 tuvo connotación Fiscal, se solicitó a la Contralora Delegada para la Responsabilidad Fiscal de la CGR, para conocer el estado actual del Hallazgo Fiscal trasladado en el año 2019 por el equipo de auditoría. Mediante Oficio CGR No. 2020IE0065716 del 19/10/2020, esa Contraloría Delegada, informó que el Hallazgo en estudio se encontraba en Etapa Probatoria.

Por todo lo anterior, la CGR considera, que con las acciones correctivas del Hallazgo No. 32, fueron pertinentes, pero no se cumplieron acorde a lo propuesto en el plan de mejoramiento. Con base en su metodología de evaluación, la CGR le otorgó una **calificación de 05/100** a las acciones de mejora del hallazgo No. 32 (Ver la Matriz de Calificación anexa al presente informe)

- **HALLAZGO No. 33. DÉFICIT DE OFERTA DE VIVIENDA DEL PJC.**

La CGR observó que la AM No. 1, de solicitar a la alcaldía la base de datos real de beneficiarios que resultaron efectivamente seleccionados, para cruzar los datos con las Viviendas entregadas, las soluciones por carta cheque y las Viviendas en ejecución para determinar si hay déficit, se cumplió al entregar una base de datos en Excel con la información de 28.461 registros de personas censadas dentro del Plan Jarillón de Cali. Con base en el análisis de esa información, la CGR observo lo siguiente.

Al 30/06/2020, el Proyecto necesita 5.941 Viviendas VIP, de las cuales se han entregado de manera efectiva 3.033, que representa el 51% de las necesidades de vivienda; es decir, falta por proveer, el 49%. En cuanto a las familias reasentadas (a través de adjudicación de vivienda o arrendamiento temporal), se han reasentado 3.958 familias de las 5.941 que se encuentran en la zona de riesgo no mitigable del Jarillón y las Lagunas Charco Azul y El Pondaje (66,6%), lo que indica que faltan por reasentar el 33,4%. De esto se infiere, que aún se encuentran 1.983 Familias en la zona de riesgo no mitigable, con los consecuentes riesgos de inundación y pérdida de vidas y daños materiales, ya señalados en la función de advertencia emitida por la CGR, con motivo de la ola invernal 2010-2011.

De otro lado, la Alcaldía de Cali respondió a un requerimiento a la CGR, sobre la asignación de subsidio de arrendamiento a las familias asentadas en los AHDI, que deben ser reasentadas temporalmente *por no haber disposición de vivienda VIP*, informando que entre el 01/01/2019 y el 30/06/2020, ha pagado con recursos propios la suma de \$4.134.496.995, que equivalen a 68 Viviendas VIP, situación que se debe a la falta de entrega oportuna de vivienda por parte del Operador. Al ampliar este mismo análisis, a partir de enero del 2018, a Alcaldía ha pagado por arrendamiento, el valor de \$6.199.137.969, equivalentes a 107 Viviendas VIP (1 VIP = 70 SMMLV).

En relación con el cumplimiento de la AM No. 02 de requerir al Operador de Vivienda para que presente nuevos proyectos de vivienda, COMFANDI presentó tres nuevos Proyectos habitacionales, pero ninguno fue aprobado por el Fondo de Adaptación, por lo cual la CGR considera que esta acción no fue efectiva.

En la verificación del cumplimiento de la AM No. 3 del H-33, la CGR pudo constatar el trabajo de realizado por el supervisor - PROPACIFICO, de verificar la documentación presentada por el Municipio de la estrategia de carta cheques.

Además, la CGR observa que 10 años después de haber emitido su función de advertencia (29/12/2010) y ocho (08) años después de haberse aprobado el Proyecto (febrero de 2012), todavía se encuentran 1.983 hogares asentados en la zona de riesgo no mitigable del Jarillón de Cali, con los riesgos de inundación, de pérdida de vidas humanas y de bienes materiales, ya señalados en dicho documento de este ente de control. De igual manera se analiza que, la Alcaldía está implementando una nueva estrategia con 1.196 hogares del Tramo VI, que conllevará más tiempo porque no se ha realizado el censo de los hogares que tienen medios de producción que no habían sido considerados anteriormente.

Por lo anterior, la CGR le otorgó una calificación de **44/100** a las acciones de mejora del hallazgo No. 33 (Ver la Matriz de Calificación anexa al presente informe)

- **HALLAZGO No. 34. PLANEACIÓN, GESTIÓN Y SEGUIMIENTO ESTRATEGIA DE COMPENSACIÓN SOCIAL CARTA CHEQUE**

El Fondo de Adaptación **cumplió con la Acción de Mejora** propuesta para el Hallazgo N° 34 en el tiempo establecido toda vez que se encuentra soporte de que la entidad solicitó al

municipio mediante oficio N°2019-4173010-176341-2 radicado el 04 de diciembre de 2019, que determinara la población real beneficiaria a través de esta estrategia. No obstante, **la acción de mejora propuesta no es suficiente o apunta subsanar todas las debilidades encontradas** y por lo tanto **no es efectiva** toda vez que la condición detectada continúa, habiendo a junio de 2020, un avance efectivo de la estrategia de apenas 1,6% de la meta inicialmente planteada (16 de 1000 soluciones de vivienda inicialmente planteadas mediante la estrategia de carta-cheque) o de 3,33% (16 de 481 carta-cheque) de la meta ajustada para el año 2020.

Por lo anterior, la CGR le otorgó una calificación de **20/100** a las acciones de mejora del hallazgo No. 34 (Ver la Matriz de Calificación anexa al presente informe)

- **HALLAZGO No. 35. CUMPLIMIENTO DE METAS DEL PLAN DE REASENTAMIENTO DEL JARILLÓN DE CALI E IMPACTO EN EL COMPONENTE SOCIAL**

El Fondo de Adaptación **cumplió con las acciones de mejora** propuestas para el Hallazgo N°35 pudiendo corroborar, mediante las actas de los comités técnicos de seguimiento, el fortalecimiento de la función de supervisión, encontrando soporte del seguimiento a través del tablero de control. No obstante, **las mismas no fueron efectivas** para eliminar las causas y consecuencias del hallazgo, toda vez que las debilidades continúan. Se reconoce un avance en las metas sin embargo los atrasos en las mismas continúan siendo significativos.

El porcentaje de soluciones efectivas de vivienda entregadas a junio de 2020 es de 51% (con relación a la nueva cifra de necesidades de vivienda ajustada a junio de 2020, que descendió a 5.941), habiendo entregado 831 soluciones durante el periodo comprendido entre el 31 de marzo de 2019 y el 30 de junio de 2020. El porcentaje de hogares reasentados por su parte es de 66,6% con relación a esa misma cifra. El avance en las metas de liberación de áreas del Jarillón se encuentra suspendido debido a cambio de estrategia con la comunidad para facilitar el avance de las obras estando las familias aun asentadas en el lugar durante la ejecución de las obras, mientras se llega a una concertación para el reasentamiento de las comunidades.

Por lo anterior, la CGR le otorgó una calificación de **50/100** a las acciones de mejora del hallazgo No. 35 (Ver la Matriz de Calificación anexa al presente informe)

- **HALLAZGO No. 36. PODER ADQUISITIVO DE LOS RECURSOS DEL FONDO ADAPTACIÓN**

El Fondo de Adaptación **cumplió parcialmente con la Acción de Mejora** propuesta para el Hallazgo N° 36 en el tiempo establecido toda vez que la entidad presenta documento con la evaluación del riesgo que el proceso de contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos; en este se incluyen lineamientos relacionados con retrasos en la ejecución. De otra parte, el manual de contratación actual es de julio de 2020 (posterior a la

fecha de terminación del AM: 8-GCT-M-01. Versión 1.0, julio de 2020). El manual de contratación anterior (8-GCT-M-01. Versión 1.0) fue actualizado posterior a la fecha de inicio de la acción de mejora (adoptado mediante resolución 438 de agosto de 2019). En este último no se encontró registro de la inclusión lineamientos relacionados con retrasos en la ejecución.

Las acciones de mejora propuestas para el hallazgo N°36 no subsanan las debilidades encontradas y por lo tanto **no son efectivas** toda vez que se continúan presentando retrasos y prorrogas significativas en los contratos y convenios derivados del Plan Jarillón que afectan el poder adquisitivo de los recursos. Por ejemplo: El contrato N°181 de 2013 se prorrogó hasta el 31 de diciembre de 2021 (Otro sí N°3 del 29/01/2020) y ha entregado 2.824 de 6000 soluciones de viviendas a junio de 2020, mientras que el Convenio 016 de 2017 solo ha entregado 16 de las 1000 soluciones inicialmente contempladas para esta estrategia.

Por lo anterior, la CGR le otorgó una calificación de **18/100** a las acciones de mejora del hallazgo No. 36 (Ver la Matriz de Calificación anexa al presente informe)

- **HALLAZGO No. 37. MAYOR PERMANENCIA DE LA GERENCIA, COORDINACIÓN Y SUPERVISIÓN DEL PROYECTO.**

La CGR evidenció que la AM No. 1 no fue cumplida en los términos propuestos en el Plan de Mejoramiento subido al SIRECI; sin embargo, se observó en la documentación entregada por el FA, que la entidad aplicó “otros indicadores” de gestión que avalan la gestión del supervisor, y por los resultados obtenidos, se califican para esta auditoría, como una “Acción correctiva parcialmente efectiva de la entidad no registrada en el SIRECI”. Los resultados obtenidos por los “otros indicadores” propuestos por la institución, se refiere al avance de obra logrado con este Plan de mejoramiento en los 21 meses contados desde la auditoría del 2018, que paso del 34% a 61,9 %, representado en 9 km de reforzamiento de Jarillón, 700 nuevas VIPs, 80% en el avance en la protección de infraestructura de la PTAP Cañaveralejo y reducción del área de inundación pasando de 3.514 Ha a 1.254 Ha, como consecuencias de los anteriores avances anotados.

En lo que respecta a la AC No. 2, fue cumplida parcialmente, por cuanto el plan de acción entregado carece de estructura y de la documentación complementaria.

Por lo anterior, la CGR le otorgó una calificación de **78/100** a las acciones de mejora del hallazgo No. 37 (Ver la Matriz de Calificación anexa al presente informe)

- **HALLAZGO No. 38. LEGALIZACIÓN ANTICIPO-TORRES DE ALAMADINA CONTRATO J0364/2017.**

La Acción de Mejora No.1 proponía, fortalecer las actividades de control que debe adelantar el interventor o supervisor para la ejecución y legalización del anticipo a través de los lineamientos de supervisión e interventoría

La CGR observó que para la reactivación del proyecto habitacional se efectuaron una serie de reuniones entre Comfandi, el Contratista, el Interventor, El Fondo, el Supervisor (PROPACÍFICO) y las Aseguradoras, realizando acuerdos que derivaron en la reanudación del proyecto; también se efectuaron las legalizaciones del anticipo que se le había entregado al contratista, y se realizó una actualización del Manual de Contratación en donde se establecieron los requisitos para legalizar el anticipo.

Por lo anterior, la CGR le otorgó una calificación de **100/100** a las acciones de mejora del hallazgo No. 38 (Ver la Matriz de Calificación anexa al presente informe)

- **HALLAZGO No. 39. MACROPROYECTO JARILLÓN DE CALI- TORRES DE ALAMADINA CONTRATO J0364/2017.**

El Fondo, en su Acción de Mejora proponía, la recomposición del contrato a través de la compañía de seguros, que asume el costo de interventoría por mayor permanencia en obra. En la visita técnica realizada por la CGR en desarrollo de la presente auditoría, estaban ya construidos los bloques 1 y 2, correspondientes a 80 apartamentos, quedando faltando la conexión a gas, que estaba próximo a realizarse, contando con los demás servicios.

Por lo anterior, la CGR le otorgó una calificación de **80/100** a las acciones de mejora del hallazgo No. 39 (Ver la Matriz de Calificación anexa al presente informe)

CALIFICACION FINAL OTORGADA AL PLAN DE MEJORAMIENTO DEL PLAN JARILLON

Con base en una herramienta en Excel aprobada por la CGR, se realizó la calificación a las acciones de mejora de los 14 hallazgos del Plan de mejoramiento del Fondo, relacionados con el Plan Jarillón de Cali. Con base en ello, se obtuvo el siguiente resultado:

- 04 hallazgos si cumplen las acciones correctivas (28,6%),
- 04 hallazgos los cumplen parcialmente (28,6%) y
- 06 hallazgos no cumplieron con las acciones correctivas (42,8%);

El consolidado de la calificación del plan de mejoramiento fue de **59/100**, lo que representa un **INCUMPLIMIENTO DEL PLAN**. Los resultados de la evaluación se pueden analizar en más detalle en el documento anexo al presente informe.

CONCLUSIONES DEL SEGUIMIENTO AL PROYECTO PLAN JARILLÓN DE CALI

1. OBRAS DE REFORZAMIENTO DEL JARILLÓN DE CALI

- Con corte a 30 de junio, el Fondo reportó un reforzamiento del Jarillón de 14.8 km (57%). A septiembre de 2020, momento de la inspección física de obras de la CGR, se han reforzado 16.4 Km de los 26 km totales del Jarillón de Cali, lo que indica un avance del **63%**. Faltan por reforzar 9,6 km.

- De los 16,6 km del Jarillón, en el tramo que colinda con el Río Cauca, se han reforzado 8.9 Km, es decir, el 53.6%. A septiembre de 2020, falta por reforzar 7,7 km del tramo del río.
- En una modelación realizada para un avance en el reforzamiento de 14,8 km del Jarillón (a junio de 2020), el Fondo reporta una *reducción del riesgo por inundación del 64,5%*, comparada con la condición diagnosticada en los estudios técnicos iniciales; sin embargo, la CGR debe advertir que sigue existiendo un riesgo de inundación, con los consecuentes impactos ya señalados en su función de advertencia del 2010. Debido a ello, el Fondo y demás Instituciones responsables de la ejecución del Macroproyecto deben replantear las acciones de mejora dirigidas a mitigar oportunamente los eventuales impactos socio ambientales y económicos que puede generar la ruptura del Jarillón.

2. REASENTAMIENTO DE FAMILIAS UBICADAS EN ZONA DE RIESGO NO MITIGABLE

- A junio 30 de 2020, la CGR observa que de las 5.941 soluciones de vivienda que se requerían para reasentar las familias ubicadas en zona de riesgo no mitigable del Jarillón, se han entregado **3.033**, que representa el 51% de las necesidades de vivienda; es decir, falta por proveer 2.908 VIP (49%)⁴⁰.
- En cuanto a las familias reasentadas, a través de la adjudicación de vivienda VIP o el pago de arrendamiento temporal con recursos del municipio, a junio 30 de 2020, se han reasentado 3.958 de las 5.941 familias que se encontraban asentadas en la zona de riesgo no mitigable del Jarillón (66,6%), lo que indica que faltan por reasentar el 33,4%. De esto se infiere, que todavía se encuentran 1.983 Familias en la zona de riesgo no mitigable del Jarillón de Cali, con los consecuentes riesgos de inundación, pérdida de vidas y daños materiales, ya señalados en la función de advertencia emitida por la CGR, con motivo de la ola invernal 2010-2011.
- Debido al atraso en la entrega de viviendas por parte del Operador, en el periodo evaluado (01/01/2019 a 30/06/2020), el Municipio de Cali ha desembolsado recursos propios para reasentar temporalmente a las familias ubicadas en la zona de riesgo no mitigable del Jarillón de Cali, **equivalentes al valor de 68 viviendas de interés prioritario (VIP)**. Ampliando ese análisis, desde enero 01 de 2018 a junio 30-2020, el Municipio ha destinado recursos propios para arrendamiento, equivalentes a 107 VIP.

⁴⁰ Se debe tener en cuenta que los porcentajes calculados son con relación a las necesidades de vivienda, la cual ha disminuido drásticamente y esto tiene un efecto en el porcentaje de avance que no debe confundirse con efectividad en el cumplimiento de las metas frente a la última auditoría. Dicho de otra forma, el denominador en el cálculo del porcentaje de avance disminuyó y por ende el resultado aumenta, sin que esto esté relacionado exclusivamente con el aumento en la entrega de viviendas (numerador).

3. CRONOGRAMA DEL PROYECTO

- La CGR observó que, el plazo de cumplimiento del componente relacionado con el reforzamiento de los 26 km del Jarillón, ha sido reprogramado en tres ocasiones; debido a ello, el plazo inicial para enero del 2017, se ha prorrogado hasta noviembre de 2021; es decir, que el plazo de las obras se ha extendido por un término cercano a los cinco años (59 meses). Teniendo en cuenta que los recursos inicialmente apropiados para el Proyecto, no se ajustan por la inflación, indica que los recursos pierden su valor adquisitivo, obligando a los promotores y ejecutores del Proyecto a buscar alternativas de financiación.
- Una situación similar ha sucedido con el Componente relacionado con la entrega de vivienda. El Contrato No. 0181 de 2013, suscrito entre el Fondo y el promotor de vivienda (COMFANDI), para proveer hasta 6.000 VIP, ha sido prorrogado en tres ocasiones, siendo el último plazo pactado, hasta diciembre de 2021; lo que indica una prórroga total superior a los cinco años (64 meses). Esta situación afecta, el valor adquisitivo de las viviendas por estar pactadas hasta 70 SMMLV, sin posibilidad de ajustarlo por la inflación.

4. MANTENIMIENTO DE LAS LAGUNAS EL PONDAJE Y CHARCO AZUL

- Por la falta de mantenimiento en la periodicidad requerida, las obras ya efectuadas en la recuperación hidráulica de las lagunas Charco azul y El Pondaje, corren el riesgo de no alcanzar su objetivo principal dentro del Plan Jarillón de Cali, de mitigar el riesgo de inundación; colocando en riesgo, a las personas que habitan las zonas aledañas a las lagunas y en el mismo Jarillón del Rio Cauca, sitios declarados como zonas de alto riesgo no mitigable.

5. EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DEL PJC CON RECURSOS DEL FONDO

En el CUADRO 7, se presenta el estado de la contratación y pagos de los recursos del Fondo Adaptación para la ejecución del Plan Jarillón de Cali (PJC), con corte del 30 de junio de 2020.

CUADRO 7. EJECUCION PRESUPUESTAL DEL PJC CON RECURSOS DEL FONDO (Al 30/06/2020)

Costo Estimado en millones \$ (A)	Contratación Acumulada en millones \$ (B)	% Contratado (B / A)	Valor Pagado en millones \$ (C)	% De Ejecución Del Vr contratado (C/B)	% Ejecución Efectiva* (C / A)
608.224	460.743	76	343.966	75	56

FUENTE. Información reportada por el Fondo de Adaptación, mediante oficio No. E-2020-005613 del 01/09/2020

(*) Análisis CGR

De acuerdo al análisis realizado por el Fondo de Adaptación, el valor total de los recursos contratados frente al total de los asignados corresponde al 76%; de igual manera, reporta una ejecución presupuestal del 75%, al tener en cuenta la ejecución de recursos con respecto al valor contratado (\$460.743 millones). Sin embargo, la CGR considera que esta última cifra de ejecución (75%) no revela la ejecución real de los recursos, porque el valor de ejecución debe reportarse con respecto a los recursos disponibles (\$608.224 millones); de esta manera, la ejecución realmente efectiva (\$343.966), con respecto a los recursos disponibles del Fondo, es del 57%.

El análisis de la ejecución efectiva de recursos que hace la CGR (56%, a junio de 2020), tiene una correlación directa con el avance de las obras de reforzamiento del Jarillón (57%, a junio-2020); igual situación sucede con la entrega efectiva de Vivienda VIP (51%, a junio de 2020). Lo anterior tiene su lógica interpretación pues, si no hay un flujo efectivo de recursos (pagos), tampoco hay un avance significativo de las obras del Plan Jarillón de Cali.

MACROPROYECTO GRAMALOTE

Se evaluaron del plan de mejoramiento del macro proyecto Gramalote un total de diez (10) hallazgos con sus respectivas acciones correctivas con el siguiente resultado: cinco (5) hallazgos si cumplen y cinco (5) hallazgos no cumplen, por consiguiente, el consolidado de la calificación del plan de mejoramiento es del 55% lo que representa un incumplimiento del plan.

El detalle de las variables y criterios de calificación se incluye en el “Anexo 3. Matriz de calificación del plan de mejoramiento macro proyecto Gramalote” del presente informe.

Hallazgos en el rango de: si cumplen.

H -51-Estado de contratación de los equipamientos de la fase adicional.

Para subsanar o corregir las causas administrativas que originaron el hallazgo se requerían de acciones prospectivas y de acciones retrospectivas. Las acciones prospectivas fueron eficaces en la resolución de la problemática, por cuanto se realizaron las gestiones administrativas necesarias para contratar las obras de la fase final del macro proyecto, como eran las de equipamiento, los cuales se encuentran en ejecución, así como la celebración del convenio con el Municipio de Gramalote, que garantizan la dotación, administración, operación y mantenimiento de las obras de equipamiento contratadas y entregadas al municipio para la puesta al servicio de la comunidad.

Cosa distinta ocurre con las acciones de mejora que requerían realizar procesos retrospectivos es decir, analizar, evaluar y realizar acciones de mejora continuas a los procesos, procedimientos y actividades dentro de la estructura de control interno de la entidad, que permitan determinar el ciclo o parte del proceso en que se está fallando ya sea al diseñar, estructurar, seleccionar al contratista, realizar el acompañamiento y supervisión en la etapa de ejecución y así implementar las mejores y sanas prácticas en estos procesos,

máxime que el Fondo de Adaptación es una entidad creada con la función principal en la construcción y reconstrucción de zonas afectadas por fenómenos naturales; como es caso del contrato No. 101 del 2017 celebrado con el Consorcio Monguí II, para la construcción de las obras de urbanismo y estabilización geotécnica de la fase final del nuevo casco urbano, el cual fue objeto de cinco (5) prórrogas que ampliaron la ejecución en tiempo en 16 meses y recursos, producto de igual número adiciones en valor de \$29.937.978.469, para un valor total de \$106.290.235.615; proceso que fue liquidado bilateralmente el pasado 20 de abril del 2020.

H-52- Avance del Plan socioeconómico de reasentamiento del Municipio de Gramalote.

La acción de mejora propuesta por el FA, en procura de subsanar y corregir las causas administrativas que dieron origen al hallazgo, consistió en la celebración del contrato de acompañamiento social y actividades de reactivación económica, en las fases de traslado y post traslado, las cuales fueron efectivas aunque tardías por cuanto estaban programadas que estuvieran realizadas en un 100% en marzo del 2019 y estos fueron contratados a finales del 2019 y comienzos del 2020, y se encuentran actualmente en ejecución.

H-54 – Exención del pago de impuesto predial.

Se puede afirmar que las acciones realizadas hasta la fecha por parte del FA, han atendido y solucionado las deficiencias administrativas que generó el hallazgo, por cuanto se han adelantado las gestiones administrativas ante el municipio; así mismo se ha realizado asesoramiento de tipo jurídico a la administración municipal, para que evalúe su actuar de acuerdo con la normatividad vigente y actúe de conformidad con ello. En cuanto a las soluciones de vivienda, se ha realizado la respectiva entrega en la medida que se terminan

Sin embargo, quedan tareas pendientes de realizar, por lo que se debe persistir ante la administración municipal de Gramalote, para obtener el reintegro de los recursos pagados como impuesto predial y evitar que se generen nuevos requerimientos de carga tributaria por este concepto.

H 55- Conformación catastral de predios y elementos constructivos en el nuevo Municipio de Gramalote.

El FA ha realizado las gestiones pertinentes ante la administración municipal para la actualización de la base de datos de los predios, incluyendo los dedicados a la construcción de los equipamientos públicos, para ello, se firmó convenio con la administración municipal en donde le ha transferido la titularidad de la propiedad en favor del municipio, al igual que la responsabilidad en la dotación, administración, operación y mantenimiento de estos.

Por ello las acciones realizadas hasta la fecha han atendido y solucionado las deficiencias administrativas que generaron el hallazgo, sin embargo, quedan tareas pendientes de realizar, sobre las cuales la entidad deberá seguir realizando gestiones y seguimiento, en la conformación catastral, y continuar adelantando gestiones para que dicha información

sea consistente y coherente con la realidad, una vez se resuelva lo relativo a las viviendas que están pendientes de construir y entregar, actualizando la base de datos.

H 56- Base de datos de entrega de soluciones de vivienda.

Para dar solución a las deficiencias administrativas descritas en este hallazgo que, tenía como causas una gestión ineficiente en la generación de informes o registros poco útiles, poco significativos o inexactos, la entidad propuso como acción de mejora la consolidación de toda la información cualitativa y cuantitativa del macroproyecto con el fin de corregir la distorsión que existía en la trasmisión de los datos y puesta en una base de datos única de información. Para ello definió y estructuró una base de datos única en donde integra la información cualitativa y cuantitativa de los beneficiarios de vivienda, la cual se encuentra soportada con actas de entrega de los inmuebles a sus beneficiarios, por lo cual se llega a la conclusión que la acción realizada ha atendido y solucionado las deficiencias administrativas que generaron el hallazgo.

Hallazgos en el rango de: no cumplen.

H 53- Estado de ejecución fiscal del contrato 165/2015, para la construcción de soluciones de vivienda en Gramalote.

Las deficiencias validadas por la Contraloría al FA sobre el contrato de obra No. 165/2015, registradas en el informe final de la auditoría financiera, vigencia 2018, tiene que ver con el grado de avance de dicho proyecto, por cuanto el 28,3% de los beneficiarios de las soluciones de vivienda no las había recibido y faltaban por construir 280 de éstas, así como el tiempo y los recursos adicionales que representa al Estado dicho proyecto. De igual manera, hace el llamado de atención a la forma como el FA ha manejado el seguimiento y la supervisión de éste y la dilación en el disfrute de los bienes y servicios por parte de la comunidad de la obra contratada.

El contrato corresponde a la construcción de 988 soluciones de vivienda y de acuerdo con el informe de la interventoría del 28 de octubre del 2020, de las 988 soluciones de viviendas contratadas, se terminaron 860 que representan el 87%, quedando pendiente por construir y entregar a la comunidad, 128 equivalente al 13% del total de casas a construir. De estas 128 soluciones de viviendas pendientes de terminar, hay avance de obra ejecutado, que respecto al programa general equivale al 3%, en suma, si se tiene en cuenta que el avance de obra en general es del 90%.

Este contrato fue objeto de múltiples modificaciones, en total diez (10), siendo la más reciente el otro sí No.10 del 22 de noviembre del 2019 y corresponde a la construcción de 988 soluciones de viviendas de ellas 600 tipo 1 (propietarios) y 372 tipo 2 (arriendo VIP) con valor total del contrato \$67.494.047.449, plazo total de ejecución de 54 meses + 25 días y fecha de terminación del mismo para el 27 de octubre del 2020. El contrato se terminó sin que se construyera la totalidad de las viviendas programadas, limitando del disfrute de estos

bienes por parte los beneficiarios del programa de vivienda y con las implicaciones de carácter legal, económico y social que, la situación pueda generar al Estado.

Contrato de obra que, según el contratista constructor, el plazo de ejecución se venció el pasado 22 de agosto del 2020, de conformidad con lo establecido en la cláusula primera del otro sí No.10 del 22 de noviembre del 2019, lo que no permite celebrar un nuevo otrosí, como lo afirma en su comunicado UNG-13/10/2020-1 del 13 de octubre del 2020 en donde igualmente manifiesta que, pese al vencimiento del plazo de ejecución del contrato, continuará trabajando en la obra. Visión distinta tienen el FA y el Interventor de la obra quienes sostiene que, la fecha de plazo de ejecución del contrato es del 27 de octubre del 2020, como quedó establecido en el Acta de reinicio de la suspensión No.5 la cual fue suscrita por las partes el 26 de mayo del 2020.

H 57- Construcción del Hospital San Vicente de Paul en Gramalote

El contrato No. 194/2015 fue suscrito entre el Fondo de Adaptación y la Sociedad VIMAC Colombia S.A, Sucursal Colombia, para *“Elaborar los diseños detallados definitivos de arquitectura e ingeniería, incluidos los presupuestos de obra para el Hospital San Vicente de Paúl de gramalote- Norte de Santander, y ejecutar las obras de construcción bajo la modalidad de llave en mano”*.

El valor inicial fue de \$5.551.474.252 y el plazo de ejecución de veinte (20) meses y quince (15) días, a partir de la suscripción del acta de inicio. El contrato fue objeto de varias modificaciones, adiciones y prórrogas, en donde el contrato de obra tiene como fecha de terminación el 10 de marzo del 2020 y valor final de \$6.889.570.281.

La entidad propuso continuar con la acción contractual sancionatoria, definiendo como actividad, realizar audiencia de incumplimiento, y como unidad de medida, acta de audiencia de incumplimiento, fijando como fecha máxima de la acción al 31 de diciembre de 2020. La acción fue ineficaz, por cuanto la entidad se propuso realizar actas de audiencia de incumplimiento, y aun cuando se dio inicio, la misma no se cristalizó en acto administrativo que definiera la situación planteada, y por el contrario permitió que los contratos tanto de obra como interventoría, se terminaran y sin la entrega a satisfacción de la obra propuesta, consistente en la construcción del hospital para darlo en servicio a la comunidad.

H 58- Contrato 194 y 195 de 2015, (construcciones e interventoría Hospital)

Este hallazgo corresponde a la misma temática del anterior, solo que acá se incluye el contratista interventor, y corresponde al contrato 195/2015, celebrado el 29/01/2016 con valor inicial de \$591.981.642 y plazo de ejecución de veinte (20) meses + quince (15) días, con fecha final esperada de terminación el 14/02/2018. Sin embargo, dado la problemática presentada por el contrato de obra, el contrato de interventoría terminó costando \$1.140.924.402 y con fecha de terminación para el 02/07/2020, generando una extensión en tiempo de 879 días y recursos por \$548.942.760 más de lo previsto inicialmente; en otras palabras, este contrato costó un 93% más de lo planeado en su inicio.

En donde la acción de mejora, la actividad, la unidad de medida y el plazo de ejecución de la acción propuestas por el FA tendiente a subsanar y corregir las deficiencias administrativas descritas en el hallazgo, son similares a las planteadas para solucionar la problemática del hallazgo anterior, dado que en los dos contratos, es decir, tanto en el de obra como en el de interventoría, se vencieron los plazos de ejecución sin que se hubiese cumplido los objetivos previstos en ellos, como construir y poner en servicio de la comunidad el hospital San Vicente de Paúl.

Si bien es cierto que, dentro de las gestiones administrativas desplegadas por el FA en el seguimiento y control de estos dos contratos, se iniciaron las audiencias de incumplimiento al contratista constructor y contratista interventor, las mismas no lograron resolver las dificultades generadas en el desarrollo de los mismos, como lo establece la normatividad sobre el uso de esta herramienta legal en la solución de las controversias contractuales de la contratación pública.

Sobre el hallazgo 59- La observación o deficiencia validada por la CGR, se centra en que las fechas planeadas para cada fase no se cumplieron y que las obras y contratos suscritos no alcanzaron la meta programa al 31 de diciembre del 2018, para lo cual el FA definió como acción de mejora, la reformulación de las metas en tiempo de ejecución de los contratos y total del macroproyecto y definiendo como fecha máxima de actividad el 31 de enero del 2020.

De acuerdo con la nueva reformulación hecha por el FA, las metas del macro proyecto, en línea de lo ejecutado y lo pendiente por ejecutar, la programación va hasta junio del 2022.

En cuanto al hallazgo No.60- Obras en ejecución y/o entregadas, la deficiencia validada por la CGR se centra en la obligación que le asiste al FA en el seguimiento de las obras en construcción y/o entregadas en pro de garantizar el buen uso de las obras contratadas y cumplir los fines del Estado y los intereses generales

Como acción de mejora el FA, propuso dar inicio al proceso de incumplimiento a la interventoría por la construcción de las viviendas, como actividad planteó realizar el seguimiento mediante tablero de control para subsanar las deficiencias y reporte mensual del avance de la subsanación del hallazgo como unidad de medida, en cuanto la fecha de cierre de la acción se propuso el 31 de diciembre del 2019.

La acción de mejora fue ineficaz, si tenemos en consideración que en desarrollo del macro proyecto Gramalote para la época de los hechos, más de un contrato presentaba problemáticas en su ejecución, como por ejemplo contrato No. 101 de 2017, suscrito con el Consorcio Monguí II, para la construcción de las obras de urbanismo y estabilización geotécnica de la fase final de macro proyecto, con valor inicial de \$76.352.257.146, que fue objeto de cinco (5) prórrogas que ampliaron el tiempo de ejecución en 16 meses y adición de recursos por \$29.937.978.469, para un valor total de \$106.290.235.615 y liquidado bilateralmente el pasado 20 de abril del 2020.

Los contratos 194 y 195 del 2015 de construcción e interventoría para la construcción del hospital de municipio, que terminaron el 10 de marzo y 02 de julio del 2020, sin que la obra se diera en servicio de la comunidad.

De igual forma el Contrato No. 165 de 2015 con la Unión Temporal Nuevo Gramalote, para la construcción de 988 soluciones de viviendas en la modalidad de reubicación, en el nuevo casco urbano del municipio de Gramalote, contrato que terminó su etapa de ejecución quedando pendiente de construir 128 soluciones de vivienda y que, según el FA, se inició proceso de incumplimiento definitivo al contratista constructor.

Y el contrato de interventoría a dicha obra No. 171 de 2015, con la firma Restrepo y Uribe S.A.S, cuyo plazo final de ejecución figura el 27 de octubre del 2020, en donde de acuerdo con el informe de supervisión al contrato 2015-C 171, del 3 de agosto del 2020, correspondiente al periodo comprendido entre el 1 y el 31 de julio 2020, no se observa referencia a que el FA, haya proyectado o tuviera previsto iniciar el proceso de incumplimiento a la interventoría por la construcción de las soluciones de vivienda; por el contrario, de la información recopilada se puede apreciar que con fecha 25 de febrero del 2020, el FA y la compañía Restrepo y Uribe S.A.S, celebraron el contrato de interventoría FA-CD-I-F 070 de 2020, que tiene por objeto: *“Realizar la interventoría integral a la construcción de los nuevos equipamientos para el nuevo casco urbano del Municipio de Gramalote en el Departamento Norte de Santander”*

Por todo lo anterior, las acciones de mejoras propuestas por FA para estos dos hallazgos no corrigen y subsanan las deficiencias administrativas descritas en ellos.

MACROPROYECTO LA MOJANA

Para el análisis del Plan de Mejoramiento suscrito por el Fondo Adaptación se hizo exclusivamente una revisión documental en consideración a las condiciones de emergencia ocasionada por la pandemia del SARS-COV2 (Covid-19) en el territorio colombiano.

El proyecto Mojana se revisó por medio de las actividades para subsanar los hallazgos 46 al 50 de la auditoría financiera realizada a la vigencia 2018, siendo importante resaltar que la observación 46 hacía referencia a las obras intervenidas y pendientes por intervenir en cumplimiento del Macroproyecto Mojana, el cual indicaba *“...En visitas practicadas a los municipios y centros poblados de influencia de este Macroproyecto, se recibieron pronunciamientos de la comunidad en general, en los que manifiestan situaciones que están impactando negativamente esos territorios, al considerar que en términos generales no se han superado los riesgos de inundaciones....”*

Sobre esta debilidad encontrada en el año 2019, cabe decir que hasta la fecha no se ha superado, puesto que las obras para la protección de los municipios de Magangué (Bolívar) y San Marcos (Sucre) se suscribió el contrato FA-IC-I-S-140- 2020 el 30 de junio de 2020, cuyo objeto es **CULMINAR LOS DISEÑOS DE DETALLE CON LOS INSUMOS ENTREGADOS POR “EL FONDO” Y CONSTRUIR LAS ESTRUCTURAS DE**

PROTECCIÓN CONTRA INUNDACIONES DE LOS CASCOS URBANOS DE LOS MUNICIPIOS DE SAN MARCOS (SUCRE) Y MAGANGUÉ (BOLÍVAR), por lo que es claro que estas actividades de protección aún no se han cumplido.

Los hallazgos 47 y 48 se relacionaban con el cumplimiento del contrato 279 de 2017, cuyo objeto es “Llevar a cabo la reconstrucción en sitio de viviendas en los municipios de Ayapel - Córdoba, San Benito Abad y San Marcos – Sucre, región de la Mojana”, del cual es necesario indicar que, el plazo contractual se amplió mediante otrosí No. 3 en seis (6) meses, hasta el 31 de julio de 2020. Por lo tanto, se ha cumplido parcialmente el objeto contractual, puesto que del total de 227 viviendas a intervenir a diciembre de 2019 solo se habían intervenido 118, como consta en el otrosí No. 3.

Las acciones de mejora relacionadas con los hallazgos 49 y 50, según se reportó por el Fondo Adaptación, se cumplieron en el mes de diciembre de 2019, siendo pertinente indicar que su temática era el Gestión Social y Fortalecimiento de Equipos de Seguimiento en la región de la Mojana.

Así las cosas, es evidente que las principales necesidades insatisfechas en la región de la Mojana, no han sido superadas al cierre de esta auditoría, por incumplimientos de plazos contractuales y demoras en el inicio de obras de protección y mitigación.

En la presente vigencia, el seguimiento a la Mojana se limitó a la revisión de las actividades para atender el plan de mejoramiento.

MACROPROYECTO CANAL DEL DIQUE

- **HALLAZGOS (1), (2), (3), (4) Y (8):**

H-1 (A-D) Contrato 185 de 2015, subestimación de terrenos - propiedad planta y equipo.

H-2 (A-D) Subestimación terrenos pendientes por legalizar.

H-3 (A) Transferencia y contabilización de predios.

H-4 (A-D) Contrato 185 de 2015-Sobreestimación de predios

H- 8 (A-D) Contrato 140 de 2014. Subestimación de Terrenos – Propiedad Planta y Equipo.

La Acción de mejora 1 propuesta por el Fondo en su plan de mejoramiento, era la elaboración del procedimiento para el registro de los bienes inmuebles, así como la actualización del Manual de Políticas y Lineamientos Contables. La CGR evidenció que, el Fondo realizó la actualización del Manual de Políticas y Lineamientos Contables.

La Acción de mejora 2 propuesta por el Fondo era la de Desarrollar y ejecutar el inventario y entregarlo al Equipo de Trabajo Gestión Financiera -Sección Contabilidad, producto de esta se evidencio:

El reporte de los predios gestionados (sabanas prediales) para ser incorporados en el sistema de información predial ante Gestión Financiera mediante los memorandos con los

siguientes radicados: I-2019-003236 del 02/05/2019, I-2019-003635 del 16/05/2019, I-2019-006704 del 03/09/2019, I-2019-007176 del 23/09/2019, I-2019-007743 del 11/10/2019, I-2019-008395 del 08/11/2019, I-2019-008902 del 29/11/2019, I-2019-003002 del 24/04/2019 y I-2019-008470 del 12/11/2019.

Con base en su metodología de evaluación, la CGR le otorgó una calificación de **100/100 puntos**, a las acciones de Mejora de los Hallazgos (1), (2), (3), (4) y (8).

- **HALLAZGO (40)**

H-40 (A) Socialización del Macroproyecto Canal del Dique.

La Acción de mejora propuesta por el Fondo en su plan de mejoramiento era la de realizar capacitación sobre los alcances y objetivos del proyecto a los comunicadores populares del área de influencia de Canal del Dique, producto de esta se evidencio:

Registro fotográfico de las capacitaciones a los comunicadores populares, Acta de Socialización de la Fase II del Canal del Dique realizada los días 13 y 14 de noviembre de 2019 con registro de asistencia, Folleto de presentación “Restauración de los Ecosistemas Degradados del Canal del Dique” y presentación en formato Power Point.

Con base en su metodología de evaluación, la CGR le otorgó una calificación de **100/100 puntos**, a las acciones de Mejora del Hallazgo (40).

- **HALLAZGO (41)**

H-41 (A-IP) Gestión Predial por obras a intervenir.

Teniendo en cuentas las acciones propuestas por el Fondo en su plan de mejoramiento, se evidencio:

Comunicaciones e informes por parte de las firmas encargadas de realizar el seguimiento predial, en relación con los soportes que dieron origen a los cambios en los accesos en lo relacionado específicamente con los predios identificados como 13-093-00 y 13-100-00. En respuesta a estos se evidencio la generación de informes que detallan la gestión predial de dichos predios donde se indica entre otras:

“(…) La Interventoría consultó la documentación relacionada en el numeral 1.2 Documentos consultados, y de ella se observa que:

Los predios 13.093.00 y 13.100.00 efectivamente si fueron utilizados en el desarrollo del proyecto. (...)”

Soporte de lo anterior se evidencian capturas de los planos récord, especificaciones y registro fotográfico de los predios objeto de análisis.

Pese a lo anterior el Fondo Adaptación en diferentes comunicaciones solicita a la interventoría realizar un análisis más detallado con el fin de dar respuesta de fondo al hallazgo con incidencia Indagación Preliminar (IP), entendiéndose que lo expuesto no es suficiente para dar cumplimiento a las acciones de mejora.

Con base en su metodología de evaluación, la CGR le otorgó una calificación de **40/100 puntos**, a las acciones de Mejora del Hallazgo (41), teniendo en cuenta que a pesar de que se evidencia gestión y resultados, los mismos no son suficientes como hace mención el Fondo, adicionalmente se está a la espera del resultado de la IP en curso por parte de la CGR.

- **HALLAZGO (42)**

H-42 (A-D) Contratación para Acompañamiento Social

La acción de mejora propuesta por el Fondo en su plan de mejoramiento era la de realizar una socialización con las comunidades, en las cuales se les explicaría el alcance y los productos que hacen parte de las obligaciones del FA, frente al contrato de Portex, medida con actas de socialización, producto de esta se evidenció:

Registro fotográfico de las capacitaciones a los comunicadores populares, con relación al componente de proyectos productivos, dentro de los cuales se desarrollaron encuestas cuyas fichas de caracterización soportan las capacitaciones y formulación de los proyectos productivos, lo anterior se evidencia en el informe presentado por parte de la firma Portex y los listados de Socialización de Proyectos Productivos.

La socialización se realizó a través del operador social Portex en los municipios de Calamar y Arjona los días 12 al 15 de noviembre, en donde asistieron los comunicadores populares formados en los 20 centros poblados del área de influencia.

Con base en su metodología de evaluación, la CGR le otorgó una calificación de **100/100 puntos**, a las acciones de Mejora del Hallazgo (42).

- **HALLAZGO (43)**

H-43 (A-D) Suspensión de obras en el municipio Santa Lucia

La Acción de mejora por parte del Fondo en su plan de mejoramiento se evidencia en suscripción del contrato FA-CD-I-S-304 de 2019, cuyo objeto es “La verificación y recibo de las obras ejecutadas a través del contratista Jaime Parra y Cía., en el municipio de Calamar (Bolívar)” y Santa Lucia (Atlántico), en el marco del contrato FA-IC-I-S-194-2018, cuyo objeto es “La construcción de las obras preventivas para el control de inundaciones en los municipios y centros poblados ubicados en el área de influencia del Canal del Dique en los departamentos de Bolívar y Atlántico” y la interventoría integral a la terminación de la

construcción de las obras preventivas para el control de inundaciones en el centro poblado de Santa Lucia, en el departamento del Atlántico”.

Sin embargo y ante la ausencia de evidencias sobre la ejecución y resultados del citado contrato, la CGR considera que las acciones aun no subsanan los hechos referidos en el hallazgo.

Con base en su metodología de evaluación, la CGR le otorgó una calificación de **50/100 puntos**, a las acciones de Mejora del Hallazgo (43).

- **HALLAZGO (44)**

H-44 (A-D) Ocupación de predios adquiridos por el Fondo Adaptación

La Acción de mejora por parte del Fondo en su plan de mejoramiento se evidencia en las gestiones realizadas por parte del Fondo ante los diferentes municipios y gestiones propias ante las autoridades locales.

La ejecución de talleres y reuniones de socialización con miembros de las alcaldías municipales, así como la suscripción de actas de compromiso por parte de los diferentes Municipios (Repelón, Manatí, Suan y Santa Lucía) y las acciones adelantadas en materia policiva a través de la “Querrela Policiva de perturbación a la Posesión”, instaurada por parte del Fondo Adaptación sobre los predios con códigos 02-002-01, 02-00-04, 02-002-05, 02-002-07, 02-002-08, 02-002-09, LATI003000, bienes inmuebles destinados para *“(…)construir las obras de refuerzo del dique carretera existente en la margen derecha del Canal del Dique entre Puente Calamar y Santa Lucía, y los diques de la margen izquierda en el mismo sector, en los departamentos de Bolívar y Atlántico, como parte de las obras preventivas para la mitigación del riesgo de inundaciones en los municipios y corregimientos del Sur del Atlántico y norte de Bolívar que se vieron afectados por el fenómeno climático de la niña 2010-2011”*

Con base en su metodología de evaluación, la CGR le otorgó una calificación de **100/100 puntos**, a las acciones de Mejora del Hallazgo (44).

- **HALLAZGO (45)**

H-45 (A-D) Equipos adquiridos por el Fondo Adaptación para prevención de inundación en abandono

Se registran las diferentes comunicaciones a Gobernación del Atlántico, y al Municipio de Repelón, ante la Entrega y recibo de las obras ejecutadas y en el cual es compromiso de la administración de realizar los mantenimientos preventivos y el uso y administración de las bombas.

Así mismo se evidencian las gestiones y requerimientos realizados por parte del Fondo en relación con el “traslado de los equipos de Bombeo hacia la Inspección de Policía de Villa Rosa”, sin embargo, no se evidencia el resultado de las gestiones realizadas.

Por lo anterior la CGR considera que hasta que no se tenga la evidencia del traslado efectivo de las mismas, la acción de mejora se da como cumplida parcialmente.

Con base en su metodología de evaluación, la CGR le otorgó una calificación de **50/100 puntos**, a las acciones de Mejora del Hallazgo (45).

Plan de Mejoramiento 2019

- **HALLAZGO (2) Y (3)**

H-2 (A-D) Registros Contables Terrenos Macroproyecto Canal del Dique.

H-3 (A-D) Folios de Matricula Inmobiliaria Terrenos PPyE.

La Acción de mejora por parte del Fondo en su plan de mejoramiento se evidencia en los reportes de la Relación de bienes y su estado actual. Archivo denominado “2. 20-08-28 Formato de inmuebles Canal del Dique corte 2020-08-28”.

Con base en su metodología de evaluación, la CGR le otorgó una calificación de **100/100 puntos**, a las acciones de Mejora de los Hallazgos (2) y (3).

CALIFICACION FINAL OTORGADA AL PLAN DE MEJORAMIENTO CANAL DEL DIQUE

Con base en la evaluación realizada, se realizó la calificación a las acciones de mejora de 13 hallazgos del Plan de mejoramiento del Fondo. Con base en ello, se obtuvo el siguiente resultado:

- 10 hallazgos si cumplen las acciones correctivas (75%),
- 03 hallazgos los cumplen parcialmente (10%)

El consolidado de la calificación del plan de mejoramiento fue de **85/100**, lo que representa un **INCUMPLIMIENTO PARCIAL DEL PLAN**.

De acuerdo con lo anterior se presenta un consolidado de la revisión del Plan de Mejoramiento de los Macroproyectos Jarillón de Cali, Gramalote, Mojana y Canal del Dique, como se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 7. Consolidado Resultados Plan De Mejoramiento Macroproyectos

RESULTADOS PLAN DE MEJORAMIENTO MACROPROYECTOS		

Hallazgos Jarillón de Cali	Cumplimiento	Calificación
H-26 (A - D) Intervención Jarillón.	Cumple	Calificación 59% Representa Incumplimiento del Plan de Mejoramiento
H-27 (A) Intervención Tramo VI	Cumple	
H-28 (A) Interventoría Reforzamiento	No Cumple	
H-29 (A) Mantenimiento Lagunas de Regulación.	Parcialmente	
H-30 (A). Base De Datos — CENSO.	Parcialmente	
H-31 (A - OI). Ejecución del contrato No. 0181 de 2013.	Parcialmente	
H- 32 (A – D – F). Valor Viviendas VIP Contrato No. 2013-C-0181-13-0002.	No Cumple	
H-33 (A). Déficit de oferta de vivienda del PJC.	No Cumple	
H-34 (A). Planeación, gestión y seguimiento estrategia de compensación social carta cheque.	No Cumple	
H-35 (A). Cumplimiento de metas del plan de reasentamiento del Jarillón de Cali e impacto en el componente social.	No Cumple	
H-36 (A). Poder adquisitivo de los recursos del Fondo Adaptación.	No Cumple	
H-37 (A). Mayor permanencia de la gerencia, coordinación Y supervisión del proyecto.	Parcialmente	
H-38 (A-D). Legalización Anticipo-Torres de Alamadina Contrato J0364/2017.	Cumple	
H-39 (A-F-D). Macroproyecto Jarillón de Cali- Torres de Alamadina Contrato J0364/2017.	Cumple	
Hallazgos Canal del Dique	Cumplimiento	Calificación
H-1 (A-D) Contrato 185 de 2015, subestimación de terrenos - propiedad planta y equipo.	Cumple	85% Representa un Incumplimiento parcial del Plan de Mejoramiento
H-2 (A-D) Subestimación terrenos pendientes por legalizar.	Cumple	
H-3 (A) Transferencia y contabilización de predios.	Cumple	
H-4 (A-D) Contrato 185 de 2015-Sobreestimación de predios	Cumple	
H- 8 (A-D) Contrato 140 de 2014. Subestimación de Terrenos – Propiedad Planta y Equipo.	Cumple	
H-40 (A) Socialización del Macroproyecto Canal del Dique.	Cumple	
H-41 (A-IP) Gestión Predial por obras a intervenir.	Cumple Parcialmente	
H-42 (A-D) Contratación para Acompañamiento Social	Cumple	
H-43 (A-D) Suspensión de obras en el municipio Santa Lucia (Atlántico)	Cumple Parcialmente	
H-44 (A-D) Ocupación de predios adquiridos por el Fondo Adaptación	Cumple	
H-45 (A-D) Equipos adquiridos por el Fondo Adaptación para prevención de inundación en abandono	Cumple Parcialmente	
H-1 (A-D) Registros Contables Terrenos Macroproyecto Canal del Dique.	Cumple	

H-2 (A-D) Folios de Matricula Inmobiliaria Terrenos PPyE.	Cumple	
Hallazgos La Mojana	Cumplimiento	Calificación
H-46 (A-D) Obras intervenidas y pendientes por intervenir en cumplimiento del Macroproyecto Mojana	No Cumple	Calificación 64% Representa un Incumplimiento del Plan de Mejoramiento
H-47 (A) Plazo de Ejecución Contrato 279 de 2017	Cumple Parcialmente	
H-48 (A) Sistema de Alcantarillado NO Convencional Contrato 279 de 2017	Cumple Parcialmente	
H-49 (A) Gestión Social Convenio 042 del 30/12/2014 y Contrato 091 del 08/02/2017.	Cumple	
H-50 (A) Fortalecimiento Equipos Locales de Seguimiento	Cumple	
Hallazgos Gramalote	Cumplimiento	Calificación
51 (A) Estado de contratación de los equipamientos de la fase adicional	Cumple	Calificación 55% Representa Incumplimiento del Plan de Mejoramiento
52 (A+ D) Avance del plan socioeconómico del reasentamiento	Cumple	
53 (A+ D) Estado de ejecución fiscal del contrato 165 de 2015, para la construcción de las soluciones de vivienda	No Cumple	
54 (A +D) Exención del pago de impuesto predial	Cumple	
55 (A+ D). Conformación catastral de predios y elementos constructivos	Cumple	
56 (A +D) Base de datos de soluciones de viviendas	Cumple	
57 (A+ D) Construcción del Hospital San Vicente de Paúl de Gramalote	No Cumple	
58 (IP) Contratos 194 y 195 de 2015 (construcción e Interventoría Hospital)	No Cumple	
59 (A+D) Planeación del macro proyecto de reconstrucción del Municipio de Gramalote	No Cumple	
60 (A+ D) Obras en ejecución y/o entregadas	No Cumple	

CONCLUSION:

Se evaluaron del plan de mejoramiento de los macroproyectos Jarillón de Cali, Gramalote, canal del Dique y La Mojana, un total de 42 hallazgos con sus respectivas acciones correctivas con el siguiente resultado: 21 hallazgos si cumplen, 9 Hallazgos cumplen parcialmente y 12 hallazgos no cumplen, por consiguiente, el consolidado de la calificación del plan de mejoramiento es del 66% lo que representa un incumplimiento parcial del plan.

3.1.4. Resultados Objetivo 4.

Realizar seguimiento a las acciones adelantadas por la entidad con ocasión del informe de actuación especial No 002 de 2019 Puente Hisgaura.

En el año 2019, se realizó una actuación especial sobre el Puente Hisgaura donde se establecieron 6 hallazgos, de los cuales 3 tuvieron connotación fiscal y uno quedó para el trámite de una indagación preliminar, los cuales con ocasión del trámite procesal propio que corresponde, no fueron sujetos de seguimiento en la presente auditoría.

Así las cosas, la presente auditoría, excluye cualquier pronunciamiento referente a los Hallazgos números 1. MAYORES COSTOS POR AMPLIACION DEL PLAZO CONTRACTUAL; 2. LA JUDIA Y SITIO CRITICO 43; 3. ESTUDIOS Y DISEÑOS SITIO HISGAURA E INTERVENTORIA DE LOS MISMOS; y 6. RIESGO DE PERDIDA DE RECURSOS, del INFORME DE RESULTADOS de la ACTUACION ESPECIAL DE FISCALIZACION – CGR-CDSIFTCEDR No 002 de abril de 2019, los cuales no son objeto de examen ni pronunciamiento en la presente auditoría.

No obstante, lo anterior, es necesario indicar que se realizó un seguimiento a la observación relacionada con el “MANTENIMIENTO DERIVADO DE ERRORES CONSTRUCTIVOS”, en la cual se indicó que como consecuencia de los problemas que se tuvo en la construcción del puente este iba requerir mayores mantenimientos de los considerados en los estudios y diseños. Es de público conocimiento que, en el presente año la carpeta asfáltica del puente presentó deterioro prematuro que requirió reparaciones puntuales a cargo del contratista de obra.

En ese sentido, dicho deterioro, según indicó el contratista, fue generado en el proceso de aplicación del material empleado en la impermeabilización entre el recreado del puente y la carpeta asfáltica, por lo cual, el constructor por su cuenta y costo decidió asumir el cambio integral de la carpeta asfáltica del puente. Sin embargo, como se evidenció en la presente auditoría no se encontró que se haya realizado un diseño especial de pavimento, por lo tanto, se estableció un hallazgo al respecto que se presenta dentro de los resultados del objetivo 4 de este informe.

De otra parte, se tiene que, El puente Hisgaura fue recibido por el Instituto Nacional de Vías – INVIAS el 23 de enero de 2020, una vez se recibió el informe de patología estructural donde se indica entre otras cosas que la geometría irregular no afecta la seguridad del puente y puede ser abierto al público.

Hallazgo 7. Administrativo. Diseño del Pavimento Puente Hisgaura.

Una vez entregado el Puente Hisgaura en el municipio de San Andrés (Santander) en enero de 2020, se ha presentado un deterioro prematuro del pavimento, el cual, si bien es cierto, es actualmente objeto de reposición por parte del contratista. Sin embargo, no es menos cierto, que estas afectaciones adicionales a las causas indicadas por parte de la firma constructora, tiene un origen en la colocación de los recreados (obras no contempladas en el diseño para la regularización de la rasante), que son estructuras heterogéneas y que

tienen módulos de elasticidad variados, los cuales como efecto de las condiciones de temperatura y otros factores asociados a su comportamiento natural, presentan deformaciones diferenciales que pueden ser causa de daños en la carpeta asfáltica, adicional a esto se evidencia que estas estructuras carecen de juntas de dilatación, con lo cual amplifica el efecto.

Por lo anterior, si no se modela y diseña un pavimento conforme a las condiciones reales construidas se van a presentar daños localizados, que van a requerir mayores mantenimientos durante la vida útil del puente. Al respecto, se destaca conforme a la información suministrada por el Fondo Adaptación que, tanto la carpeta asfáltica colocada en el puente que entró en servicio en enero de 2020, como la que está siendo aplicada actualmente en el proceso de reposición completa, corresponden al diseño original elaborado por DIS-EDL, es decir, el diseño no fue objeto de actualización en atención a la colocación de recrecidos.

En estas circunstancias, se mantiene vigente lo advertido en su momento por la CGR, en el hallazgo 4 del informe de Actuación Especial de Fiscalización CDIFTCEDR-002 de 2019, en el sentido que las deficiencias en el proceso constructivo del puente, darían lugar a mantenimientos con mayor frecuencia de los esperados para diferentes componentes del puente entre los que se puede citar la mezcla densa en caliente (carpeta asfáltica).

El citado hallazgo, se registró en su momento en los siguientes términos:

HALLAZGO No. 4. MANTENIMIENTO DERIVADO DE ERRORES 10 CONSTRUCTIVOS (Administrativo).

Una vez se conoció el estado final de la estructura en concreto con sus deformaciones, resulta evidente que el aspecto estético de las vigas longitudinales preocupa a los usuarios. Por este motivo, el contratista de obra SACYR decidió colocar unas impostas o faldones metálicos los cuales taparán las vigas que presentan deformaciones constructivas; de otra parte, adicionalmente a la parte puramente estética, se necesitó colocar unas estructuras para nivelar la superficie de la rasante del puente (recrecidos), para ofrecer seguridad y confort vial. Con ocasión del uso de elementos no contemplados en los estudios y diseños para la corrección de detalles constructivos, el Fondo Adaptación, dio instrucciones al interventor para que hiciera un cálculo estimado, a precios de enero de 2019, de los costos del mantenimiento de estos materiales en la vida útil del puente (75 años), dando como resultado lo siguiente:

Mantenimiento Recrecidos (sin periodicidad definida)

<i>Descripción</i>	<i>und.</i>	<i>Cant.</i>	<i>Valor Unitario</i>	<i>Valor Total</i>
<i>Demolición de estructuras</i>	<i>m³</i>	<i>288.6</i>	<i>\$ 92.327,23</i>	<i>\$ 26.647.682,53</i>
<i>Concreto ligero de resistencia 21Mpa</i>	<i>m³</i>	<i>224.5</i>	<i>\$ 928.672,05</i>	<i>\$ 208.471.899,82</i>
<i>Acero de refuerzo fy = 420 Mpa</i>	<i>kg</i>	<i>33672.6</i>	<i>\$ 4.201,04</i>	<i>\$ 141.471.887,03</i>
<i>Mezcla densa en caliente Tipo MCD-02</i>	<i>m³</i>	<i>64.1</i>	<i>\$ 710.388,83</i>	<i>\$ 45.563.096.11</i>
<i>Total mantenimiento recrecidos (Estimado 1)</i>				<i>\$ 422.154.565.50</i>

Fuente: Informe de Interventoría – febrero de 2019

Costo Estimado Reemplazo Imposta (a los 38 años)

Descripción	und.	Cant.	Valor Unitario	Valor Total
Fabricación estructura metálica	kg	235.769,89	\$ 8.995,19	\$ 2.120.796.016,22
Transporte estructura metálica	kg	235.769,89	\$ 1.305,00	\$ 307.679.344,76
Instalación estructura metálica	kg	235.769,89	\$ 6.683,76	\$ 1.575.830.026,10
Total reemplazo impostas (Estimado 2)				\$ 4.004.305.387,08

Fuente: Informe de Interventoría – febrero de 2019

Costo Estimado Mantenimiento Imposta (cada 19 años)

Descripción	und.	Cant.	Valor Unitario	Valor Total
Sandblasting o arenado y pintura	m ²	10177.2	\$ 100.555	\$ 1.023.368.346,00
Total mantenimiento impostas 1 vez (Estimado 3)				\$ 1.023.368.346,00

Fuente: Informe de Interventoría – febrero de 2019

El escenario de mantenimiento más desfavorable en el que debería incurrir el administrador del puente, es el que se tiene así:

1 cambio de recrecidos + 2 mantenimientos a la imposta (años 19 y 57) + 1 reemplazo de imposta. Mantenimiento no estimado originalmente \$ 6.473.196.644.58

Recursos que no corresponden con las actividades habituales de mantenimiento de este tipo de puentes y que tampoco fueron consideradas por la Administración Pública en la fase de estructuración y diseño del proyecto, por lo cual en atención tanto a las actividades mencionadas, como a otras que pudieran requerirse, es pertinente garantizar el costeo de las mismas en atención a las responsabilidades derivadas de las deficiencias presentadas en el proceso constructivo, de manera que se aseguren los recursos para realizar mantenimientos requeridos durante su vida útil de servicio.

Además, es pertinente indicar que una vez revisado el numeral 1600 que se refiere a la gestión de puentes en el Manual de Mantenimiento de Carreteras Volumen 2 (Especificaciones Generales de Mantenimiento de Carreteras, INVIAS - 2016), dentro de las actividades rutinarias de mantenimiento en ninguno de los 6 capítulos específicos que hay, se encuentra uno que cubra las necesidades generadas con estas actividades acometidas para el arreglo estético del puente por parte de SACYR.

Sobre la respuesta dada por el Fondo Adaptación, la entidad manifiesta de una parte que, reclamarán en el Tribunal de Arbitramento, los mayores costos por mantenimiento y fallas en el proceso constructivo, y de otra, que estas situaciones serán objeto de salvedades en la liquidación del contrato No 285 de 2013, si la misma se logra de manera bilateral. Adicionalmente, hace mención a la recomendación de la interventoría consistente en que el contratista desarrolle una inspección de la losa y de la estructura de pavimento, previo a la finalización del periodo de garantía de calidad y estabilidad de la obra, con el fin de

determinar su estado en ese momento y establecer, si es del caso, la necesidad de mantenimiento por fuera de lo establecido en el mantenimiento normal de la estructura.

El Fondo Adaptación en su respuesta no hizo referencia sobre lo observado en relación con el diseño específico del pavimento, pero implícitamente acepta que existen problemas con esta estructura y debe ser revisada periódicamente.

Es necesario precisar, que lo expuesto en el presente hallazgo, es sin perjuicio de las demás actuaciones que viene adelantando la CGR, con relación a los errores en el proceso constructivo aquí aludido, y al que hizo referencia el HALLAZGO 4 del Informe de Actuación Especial de Fiscalización No. 002 de 2019, y demás hallazgos de dicha Actuación Especial, y en consecuencia, lo aquí expresado no limita ninguna actuación presente o posterior de la CGR, derivada de los citados errores constructivos, y sus posibles y diferentes efectos y consecuencias.

4. ANEXOS

Anexo 1. Resumen de Hallazgos

No.	Nombre	A	D	F	P	IP	Valor Fiscal
1	CONTRATO DE OBRA 108 DE 2013 - CONSTRUCCIÓN SEDES EDUCATIVAS YOTOJOROTSCHI Y JUTIAL (LA GUAJIRA) Y SAN ZENON Y PIJIÑO DEL CARMEN (MAGDALENA)	X	X	X			\$10.537.562.119.01
2	CONTRATO 081 de 2012 – SOLUCIONES DE VIVIENDA EN LOS DEPARTAMENTOS DE ATLÁNTICO, CAUCA Y NARIÑO.	X	X	X			\$32.576.574.024.92
3	CONTRATO 003 de 2013 – SOLUCIONES DE VIVIENDA EN LOS DEPARTAMENTOS DE SANTANDER, NORTE DE SANTANDER Y SUR DE BOLÍVAR.	X	X	X			\$24.995.124.863.06
4	EJECUCION DE LA SUPERVISION E INTERVENTORIA DEL CONTRATO DE OBRA 108 DE 2013	X	X				N/A
5	SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA PROYECTOS DE VIVIENDA.	X	X				N/A
6	GESTIÓN PARA PROCURAR EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DE CONTRATISTAS.	X	X				N/A
7	DISEÑO DEL PAVIMENTO PUENTE HISGAURA.	X					N/A
	TOTALES	7	6	3			\$68.109.261.006.99

Anexo 2. Informe de Seguimiento al Plan de Mejoramiento del Plan Jarillón de Cali - PJC

No. Y TITULOS DE LOS HALLAZGOS (H)	DESCRIPCION DE LAS ACCIONES DE MEJORA (AM)	VALOR PONDERADO DE CADA ACCION A	VERIFICACION B	PERTINENCIA (Asignar 0 o 5%,) C	CUMPLIMIENTO DENTRO DEL PLAZO (Asignar 0 o 5%) D	EFECTIVIDAD (asignar entre 0 y 90%.) E	CALIFICACION por acción de mejora (F=B+C+D)	CALIFICACION por hallazgo Sumator (G=A x E)	CALIFICACION del plan de mejoramiento o Promedio de la calificación de hallazgos H	OBSERVACIONES DE LOS AUDITORES CGR I	
26 (A - D) Intervención Jarillón.	Realizar seguimiento mensual del proyecto a través de 3 instrumentos principales: a. Comités de obras mensuales con todos los contratistas del PJC de manera conjunta por parte de todas las entidades intervinientes, b. Comité directivo mensual con la presentación de los avances detallados de cada uno de los proyectos, c. Visitas mensuales conjuntas de obra	100%	100%	5%	5%	70%	80%	80%	59%		
	* Acción correctiva aplicada por el sujeto de control, no registrada en el SIRECI. DESCRIBIRLA	0%		0%	0%	0%	0%			0%	
27 (A) Intervención Tramo VI	Realizar la solicitud de los 60.000 millones del tramo VI en el sistema SIIF	100%	100%	5%	5%	90%	100%	100%			
	* Acción correctiva aplicada por el sujeto de control, no registrada en el SIRECI. DESCRIBIRLA	0%		0%	0%	0%	0%			0%	
28 (A) Interventoría Reforzamiento	Optimizar los mecanismos de coordinación y articulación entre las Interventorías contratadas por el Fondo y la entidad contratante de las obras, en el marco de los comités gerenciales a los sitios de obra liderados por el Gerente del Fondo Adaptación.	50%	100%	5%	5%	60%	70%	58%			
	Establecer en las actas de entrega los compromisos que asume el Ente territorial al recibir la infraestructura: Seguros	50%		5%	0%	40%	45%				

No. Y TITULOS DE LOS HALLAZGOS (H)	DESCRIPCION DE LAS ACCIONES DE MEJORA (AM)	VALOR PONDERADO DE CADA ACCION A	VERIFICACION B	PERTINENCIA (Asignar 0 o 5%.) C	CUMPLIMIENTO DENTRO DEL PLAZO (Asignar 0 o 5%) D	EFECTIVIDAD (asignar entre 0 y 90%.) E	CALIFICACION por acción de mejora (F=B+C+D)	CALIFICACION por hallazgo Sumator (G=A x E)	CALIFICACION del plan de mejoramiento o Promedio de la calificación de hallazgos H	OBSERVACIONES DE LOS AUDITORES CGR I
	Mantenimiento Insumos de Operación									
	* Acción correctiva aplicada por el sujeto de control, no registrada en el SIRECI. DESCRIBIRLA	0%		0%	0%	0%	0%			
29 (A) Mantenimiento Lagunas de Regulación.	Enviar comunicación por parte de Subgerencia de Riesgos y la Secretaría General en donde se recordará la obligación de ejecutar el mantenimiento de las lagunas de Chaco Azul y Pondaje.	50%		5%	5%	50%	60%	60%		
	Incluir este tema en el seguimiento mensual gerencial liderado por el Gerente del Fondo Adaptación a las obras a cargo de EMCALI.	50%	100%	5%	5%	50%	60%			
	* Acción correctiva aplicada por el sujeto de control, no registrada en el SIRECI. DESCRIBIRLA	0%		0%	0%	0%	0%			
30 (A). Base De Datos — CENSO.	Solicitar al Municipio, en el marco del comité directivo y mediante comunicación, que expida un acto administrativo mediante el cual adopte un protocolo para el proceso de la identificación y tratamiento de "Novedades" de la Base de Datos (inclusión y exclusión de beneficiarios, actualización de datos de beneficiarios, entre otros).	80%		5%	5%	50%	60%	60%		
	Incluir el tema para ser revisado en los comités técnicos sociales que se realizan a través de la supervisión con el fin de verificar	20%		5%	5%	50%	60%			

No. Y TITULOS DE LOS HALLAZGOS (H)	DESCRIPCION DE LAS ACCIONES DE MEJORA (AM)	VALOR PONDERADO DE CADA ACCION A	VERIFICACION B	PERTINENCIA (Asignar 0 o 5%.) C	CUMPLIMIENTO DENTRO DEL PLAZO (Asignar 0 o 5%) D	EFECTIVIDAD (asignar entre 0 y 90%.) E	CALIFICACION por acción de mejora (F=B+C+D) F	CALIFICACION por hallazgo Sumator (G=A x E) G	CALIFICACION del plan de mejoramiento o Promedio de la calificación de hallazgos H	OBSERVACIONES DE LOS AUDITORES CGR I
	que el Municipio adopte el protocolo.									
	* Acción correctiva aplicada por el sujeto de control, no registrada en el SIRECI. DESCRIBIRLA	0%		0%	0%	0%	0%			
31 (A - OI). Ejecución del contrato No. 0181 de 2013.	Solicitar a través de comunicación a la alcaldía la base de datos (Censo) real de beneficiarios que resultaron efectivamente seleccionados, se cruzará con las Viviendas entregadas, las soluciones por carta cheque y las Viviendas en ejecución para determinar si hay déficit.	10%		5%	5%	90%	100%			
	Solicitar a COMFANDI a través de comunicación valorar la ejecución de los contratos de los proyectos habitacionales en los cuales se evidencie posibles atrasos o incumplimientos para que CONFANDI inicie los procedimientos administrativos de imposición de multas y sanciones.	80%	100%	5%	5%	50%	60%	68%		
	Ampliar en TCC que se requieran para posibles y futuros contratos de proveeduría de vivienda, mayores variables de oferta y demanda de VIPs en zonas de influencia de proyectos que adelante el Fondo.	10%		5%	5%	90%	100%			
	* Acción correctiva aplicada por el sujeto de control, no registrada en el SIRECI. DESCRIBIRLA	0%		0%	0%	0%	0%			

No. Y TITULOS DE LOS HALLAZGOS (H)	DESCRIPCION DE LAS ACCIONES DE MEJORA (AM)	VALOR PONDERADO DE CADA ACCION A	VERIFICACION B	PERTINENCIA (Asignar 0 o 5%.) C	CUMPLIMIENTO DENTRO DEL PLAZO (Asignar 0 o 5%) D	EFECTIVIDAD (asignar entre 0 y 90%.) E	CALIFICACION por acción de mejora (F=B+C+D)	CALIFICACION por hallazgo Sumador (G=A x E)	CALIFICACION del plan de mejoramiento o Promedio de la calificación de hallazgos H	OBSERVACIONES DE LOS AUDITORES CGR I
32 (A – D – F). Valor Viviendas VIP Contrato No. 2013-C-0181-13-0002.	Se hará una solicitud persuasiva para Solicitar a Comfandi la devolución de los recursos por valor de \$69.457.500.	50%	100%	5%	0%	0%	5%	5%		
	Iniciar proceso de demanda contra CONFANDI, en caso de no llegar a ningún acuerdo.	50%		5%	0%	0%	5%			
	* Acción correctiva aplicada por el sujeto de control, no registrada en el SIRECI. DESCRIBIRLA	0%		0%	0%	0%				
33 (A). Déficit de oferta de vivienda del PJC.	Solicitar a la alcaldía la base de datos (Censo) real de beneficiarios que resultaron efectivamente seleccionados, se cruzará con las Viviendas entregadas, las soluciones por carta cheque y las Viviendas en ejecución para determinar si hay déficit.	20%	100%	5%	5%	50%	60%	44%		
	Requerir al operador de Vivienda para que presente nuevos proyectos habitacionales.	60%		5%	5%	10%	20%			
	Verificar la documentación presentada por el Municipio mediante la cual materializa la estrategia de carta cheques (promesas de compraventa, avalúos, estudios de títulos, estudios técnicos de las VIP a negociar, entre otros)	20%		5%	5%	90%	100%			
	* Acción correctiva aplicada por el sujeto de control, no registrada en el SIRECI. DESCRIBIRLA	0%		0%	0%	0%	0%			

No. Y TITULOS DE LOS HALLAZGOS (H)	DESCRIPCION DE LAS ACCIONES DE MEJORA (AM)	VALOR PONDERADO DE CADA ACCION A	VERIFICACION B	PERTINENCIA (Asignar 0 o 5%.) C	CUMPLIMIENTO DENTRO DEL PLAZO (Asignar 0 o 5%) D	EFECTIVIDAD (asignar entre 0 y 90%.) E	CALIFICACION por acción de mejora (F=B+C+D)	CALIFICACION por hallazgo Sumator (G=A x E)	CALIFICACION del plan de mejoramiento o Promedio de la calificación de hallazgos H	OBSERVACIONES DE LOS AUDITORES CGR I
34 (A). Planeación, gestión y seguimiento estrategia de compensación social carta cheque.	Solicitar al Municipio a través de comunicación que determine la población real que será beneficiaria a través de esta estrategia (carta cheque) con el objeto de hacer los respectivos ajustes en el convenio 016/17.	100%	100%	5%	5%	10%	20%	20%		
	* Acción correctiva aplicada por el sujeto de control, no registrada en el SIRECI. DESCRIBIRLA	0%		0%	0%	0%	0%			0%
35 (A). Cumplimiento de metas del plan de reasentamiento del Jarillón de Cali e impacto en el componente social.	A través del fortalecimiento de la función de supervisión se solicitará a Propacífico, realizar un seguimiento en campo del desarrollo del componente social que por competencia le corresponde a la alcaldía de Cali.	50%	100%	5%	5%	40%	50%	50%		
	Se le definirá a Propacífico un tablero de control de gestión que permita medir la participación del FA. en el desarrollo social del Macroproyecto.	50%		5%	5%	40%	50%			
	* Acción correctiva aplicada por el sujeto de control, no registrada en el SIRECI. DESCRIBIRLA	0%		0%	0%	0%	0%			
36 (A). Poder adquisitivo de los recursos del Fondo Adaptación.	Se establecerá la política que los mayores costos debido a retrasos imputables al contratista deben ser asumidos por el mismo.	50%	100%	5%	0%	10%	15%	18%		
	En los nuevos lineamientos de contratación se establecerán condiciones en la matriz de riesgos contractuales, para que los mayores costos por incrementos	50%		5%	5%	10%	20%			

No. Y TITULOS DE LOS HALLAZGOS (H)	DESCRIPCION DE LAS ACCIONES DE MEJORA (AM)	VALOR PONDERADO DE CADA ACCION A	VERIFICACION B	PERTINENCIA (Asignar 0 o 5%.) C	CUMPLIMIENTO DENTRO DEL PLAZO (Asignar 0 o 5%) D	EFECTIVIDAD (asignar entre 0 y 90%.) E	CALIFICACION por acción de mejora (F=B+C+D)	CALIFICACION por hallazgo Sumador (G=A x E)	CALIFICACION del plan de mejoramiento o Promedio de la calificación de hallazgos H	OBSERVACIONES DE LOS AUDITORES CGR I	
	de precios unitarios sean asumidos por el contratista										
	* Acción correctiva aplicada por el sujeto de control, no registrada en el SIRECI. DESCRIBIRLA	0%		0%	0%	0%	0%				
37 (A). Mayor permanencia de la gerencia, coordinación Y supervisión del proyecto.	Implementar indicadores que permitan cuantificar los beneficios sociales, económicos e interinstitucionales, permitiendo establecer con mayor facilidad la relación costo - beneficio de dicho contrato.	0%		0%	0%	0%	0%				
	Se establecerá un plan de acción, con el ánimo de disminuir el equipo de trabajo (Planta de personal) de acuerdo con la reducción de las actividades a realizar en el marco y avance del proyecto.	50%	100%	5%	0%	70%	75%				78%
	* Acción correctiva por la entidad no registrada en el SIRECI: El Fondo aplicó otros indicadores de gestión que avalan la labor de supervisión.	50%		5%	5%	70%	80%		Debe Reportarlo en Sireci		
38 (A-D). Legalización Anticipo-Torres de Alamadina Contrato J0364/2017.	Fortalecer las actividades de control que debe adelantar el interventor o supervisor para la ejecución y legalización del anticipo a través de los lineamientos de supervisión e interventoría	100%	100%	5%	5%	90%	100%	100%			

No. Y TÍTULOS DE LOS HALLAZGOS (H)	DESCRIPCIÓN DE LAS ACCIONES DE MEJORA (AM)	VALOR PONDERADO DE CADA ACCIÓN A	VERIFICACIÓN B	PERTINENCIA C (Asignar 0 o 5%)	CUMPLIMIENTO DENTRO DEL PLAZO D (Asignar 0 o 5%)	EFFECTIVIDAD E (asignar entre 0 y 90%)	CALIFICACIÓN por acción de mejora (F=B+C+D)	CALIFICACIÓN por hallazgo Sumador (G=A x E)	CALIFICACIÓN del plan de mejoramiento o Promedio de la calificación de hallazgos H	OBSERVACIONES DE LOS AUDITORES CGR I
	* Acción correctiva aplicada por el sujeto de control, no registrada en el SIRECI. DESCRIBIRLA	0%		0%	0%	0%	0%			
39 (A-F-D). Macroproyecto Jarillón de Calitórres de Alamadina Contrato J0364/2017.	Recomposición del contrato a través de la compañía de seguros, que asume el costo de interventoría por mayor permanencia en obra	100%	100%	5%	5%	70%	80%	80%		
	* Acción correctiva aplicada por el sujeto de control, no registrada en el SIRECI. DESCRIBIRLA	0%		0%	0%	0%	0%			

ADVERTENCIA: Las Columnas sombreadas: D (Verificación); H (Calificación por acción de mejora); I (Calificación por Hallazgo); y J (Calificación del Plan de Mejoramiento), NO deben diligenciarse por que se encuentran formuladas

NOTA ACLARATORIA CGR. El plan de mejoramiento del Fondo de Adaptación incluye dentro de las acciones de mejora para cada hallazgo, la acción correctiva: “evaluar la efectividad de la acción en términos de: lograr un producto concreto, y/o el inicio de una acción judicial para recuperar los recursos y/o la corrección de la causa que generó el hallazgo”; cuya actividad es: “establecer y aplicar el esquema de evaluación de la acción para medir su impacto en la efectividad de cierre del hallazgo” y la unidad de medida es un “documento de evaluación”. Dichos documentos de evaluación fueron revisados por la CGR, pero no se consideraron para la calificación de la efectividad del plan de mejoramiento, dado que no consiste en una acción que apunta a resolver las debilidades encontradas (causas), si no en la evaluación interna de las acciones propuestas.

CALIFICACIÓN DEL PLAN MEJORAMIENTO	NO CUMPLIÓ	CUMPLIÓ PARCIALMENTE	SI CUMPLIÓ
	De 0 a 59%	De 60 a 79%	De 80 a 100%

CONVENCIONES:

A. VALOR PONDERADO DE CADA ACCIÓN. Se asigna un peso o proporción a cada acción correctiva (AC). La suma del valor de las AC debe dar 100% para cada hallazgo

B. VERIFICACION. Es la comprobación de la sumatoria de los pesos o proporciones (%) de cada acción correctiva (AC) para cada hallazgo. La sumatoria es igual al 100%

C. PERTINENTE. Se asigna 0% si la Acción correctiva No es pertinente; o 5%, si la AC, está diseñada para corregir las causas del hallazgo de auditoria

D. CUMPLIMIENTO. Se califica 0% si la AC no se cumplió dentro del Plazo establecido en el Plan de Mejoramiento: o 5%, si se cumplió en el plazo señalado.

E. EFECTIVIDAD. Se califica 0% si la acción correctiva NO fue efectiva; o se califica 90%, si la acción de mejora fue efectiva y corrigió la cauda del Hallazgo

F. CALIFICACIÓN POR ACCIÓN DE MEJORA. Es la calificación ponderada de cada acción de mejora, de acuerdo al peso dado (C) por cada variable (E, F y G)

G. CALIFICACION DEL HALLAZGO. Es la calificación automática integrada de las acciones de mejora ponderadas para cada Hallazgo

H. CALIFICACION DEL PLAN DE MEJORAMIENTO. Es la calificación automática integrada de todos los Hallazgos

I. OBSERVACIONES DE LOS AUDITORES. Cuando se desee resaltar algún tema evidenciado. Por ejemplo, las acciones de mejora implementadas y no registradas en SIRECI

Anexo 3. Matriz de Calificación del Plan de Mejoramiento Macroproyecto Gramalote

HALLAZGOS	ACCIONES DE MEJORA	VALOR PONDERADO DE CADA ACCIO	VERIFICACION	PERTINENCIA	CUMPLIMIENTO DENTRO DEL PLAZO	EFFECTIVIDAD	CALIFICACION por acción de mejora	CALIFICACION por hallazgo	CALIFICACION del plan de mejoramiento
51 (A) Estado de contratación de los equipamientos de la fase adicional	Suscribir convenio con la administración municipal para la construcción, dotación, administración, operación y mantenimiento de los equipamientos nuevos para el municipio de Gramalote y con este insumo dar inicio al proceso de contratación.	50%	100%	5%	5%	70%	80%	85%	55%
	Contratación de los dos grupos de equipamientos adicionales (Casa del adulto mayor, Escenario Deportivo, Casa de la Cultura y Casa del Campesino) y la interventoría	50%		5%	5%	80%	90%		
52 (A+ D) Avance del plan socioeconómico del reasentamiento	Celebración contrato reactivación económica para la estructuración, implementación, asistencia técnica y acompañamiento de los proyectos productivos en o emprendimientos en las fases de traslado y pos traslado.	100%	100%	5%	5%	80%	90%	90%	
+ D) Estado de ejecución fiscal del artículo 165 de 2015, construcción de soluciones de vivienda	Inicio de audiencia por presunto incumplimiento. Preventiva: Seguimiento a los compromisos establecidos en el otro si número 8, y se establece que al sobrepasar el 5% se conmina al contratista para cumplir con estos compromisos.	50%	100%	5%	5%	60%	70%	38%	
	Inicio de audiencia por presunto incumplimiento.	50%		5%	0%	0%	5%		
54 (A +D) Exención del pago de impuesto predial	Radicación de solicitudes a la administración municipal para recopilar información sobre la exención de impuestos en el municipio.	100%	100%	5%	5%	80%	90%	90%	

55 (A+ D). Conformación catastral de predios y elementos constructivos	Radicación de la información necesaria ante las autoridades competentes para garantizar las actualización e individualización catastral del casco urbano del municipio de Gramalote de conformidad con el avance del proceso constructivo.	100%	100%	5%	5%	80%	90%	90%	
56 (A +D) Base de datos de soluciones de viviendas	Consolidación de toda la información cualitativa y cuantitativa del macroproyecto con el fin de corregir la distorsión que existe en la trasmisión de los datos y puesta en una base de datos única de información.	100%	100%	5%	5%	90%	100%	100%	
57 (A+ D) Construcción del Hospital San Vicente de Paúl de Gramalote	Continuar con la actuación contractual sancionatoria	100%	100%	5%	0%	0%	5%	5%	
58 (IP) Contratos 194 y 195 de 2015 (construcción e Interventoría Hospital)	Continuar con la actuación contractual sancionatoria	100%	100%	5%	0%	0%	5%	5%	
59 (A+D) Planeación del macro proyecto de reconstrucción del Municipio de Gramalote	Revisión y actualización mensual de la información reportada en el instrumento del macroproyecto sobre la contratación y formulación de metas del macro.	50%	100%	5%	0%	40%	45%	45%	
	Establecer un tablero para medir el avance en la entrega de las Viviendas y las dovelas	50%		5%	0%	40%			
60 (A+ D) Obras en ejecución y/o entregadas	Iniciar proceso de incumplimiento a la interventoría por la construcción de las viviendas (dovelas).	100%	100%	5%	0%	0%	5%	5%	