

INFORME AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO INTERSECTORIAL

A

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – FINDETER
Recursos públicos destinados a la reconstrucción del Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina después del Huracán Iota

VIGENCIA 2023

CGR-CDCDR No. 015
JUNIO DE 2024

INFORME AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO INTERSECTORIAL

Vicecontralor General con funciones de Contralor General	Carlos Mario Zuluaga Pardo
Contralor Delegado para el Sector Comercio Y Desarrollo Regional	Rodolfo Enrique Zea Navarro
Contralora Delegada para el Sector Vivienda y Saneamiento Básico (E)	Yanet Sanabria Pérez
Directora de Vigilancia Fiscal	María Cristina Quintero Quintero
Supervisor	Carmen Teófila Perafán García
Líder de Auditoría (E)	Andrés González Rincón
Equipo Auditor	Julio José Ojito Avendaño Liliana Roa Rodríguez Jorge Ignacio Silva Álvarez David Eduardo Rojas Beltrán Johan Vadith Gómez Reyes

Tabla de contenido

1.	CARTA DE CONCLUSIONES.....	4
1.1	OBJETIVO DE LA AUDITORÍA.....	7
1.2	ALCANCE DE LA AUDITORÍA.....	7
1.3	LIMITACIONES DEL PROCESO	10
1.4	RESULTADOS EVALUACIÓN CONTROL INTERNO	10
1.5	EFFECTIVIDAD DEL PLAN DE MEJORAMIENTO	11
1.6	CONCLUSIONES GENERALES Y CONCEPTO DE LA EVALUACIÓN REALIZADA	12
1.7	ATENCIÓN DE SOLICITUDES CIUDADANAS Y/O DENUNCIAS	14
1.8	RELACIÓN DE HALLAZGOS.....	16
1.9	PLAN DE MEJORAMIENTO	16
2.	OBJETIVOS Y CRITERIOS	18
2.1	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	18
2.2	CRITERIOS DE AUDITORÍA	18
3.	RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	26
3.1	RESULTADOS GENERALES SOBRE EL ASUNTO O MATERIA AUDITADA... 26	
3.2	RESULTADOS DE SEGUIMIENTO A RESULTADOS DE AUDITORÍAS ANTERIORES.....	26
3.3	PROCEDIMIENTO ESPECIALIZADO DE AUDITORÍA PARA LA APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE VALORACIÓN DE COSTOS AMBIENTALES (PE-PVCA). 27	
3.4	RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 1.....	29
3.5	RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 2.....	45
3.6	RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 3.....	114
	ANEXOS.....	115
	ANEXO 1 – Muestra de Contratación Evaluada.....	115
	ANEXO 2- Estudios y Diseños de Tres (3) Proyectos	117
	ANEXO 3- Ficha Técnica de Convenios Interadministrativos y Contratación Derivada..	119
	ANEXO 4.- Archivo Fotográfico de visitas CGR del 1 al 22 de Abril de 2024	144

1. CARTA DE CONCLUSIONES

816111

Bogotá D.C

Doctor

JUAN CARLOS MUÑOZ PACHECO

Presidente.

Financiera de Desarrollo Territorial S. A. - Findeter

lmzapata@findeter.gov.co

aegarzon@findeter.gov.co

Respetado doctor Muñoz Pacheco:

Con fundamento en las facultades otorgadas por el Artículo 267 de la Constitución Política y de conformidad con lo estipulado en la Resolución Reglamentaria Orgánica 022 de 2018¹, la Contraloría General de la República realizó auditoría de cumplimiento intersectorial² a la gestión fiscal que se adelantó en la vigencia 2023 en la ejecución de los recursos públicos destinados a la reconstrucción del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina después del Huracán Iota, adelantada por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A, en adelante, FINDETER.

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

Es obligación de la CGR expresar con independencia una conclusión sobre el cumplimiento de las disposiciones aplicables a FINDETER con el fin de verificar la gestión fiscal en el manejo de los Recurso Público destinados a la reconstrucción del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina después del Huracán Iota, vigencia 2023, conclusión que está fundamentada en los resultados obtenidos en la auditoría realizada.

Este trabajo se ajustó a lo dispuesto en el documento de Principios, Fundamentos y Aspectos Generales de las Auditorías de la CGR en el Marco de las ISSAI³ y las Directrices impartidas para la auditoría de cumplimiento, conforme a lo establecido en la Resolución Reglamentaria Orgánica 022 de 2018, proferida por la Contraloría

¹ Resolución Reglamentaria Orgánica 022 de 2018 mediante la cual se adopta la Guía de Auditoría de Cumplimiento en el marco de las normas de auditoría de las entidades fiscalizadoras superiores – ISSAI.

² Delegada de Comercio y Desarrollo Regional y Delegad de Vivienda y Saneamiento Básico

³ Resolución Reglamentaria Orgánica 012 del 24 de marzo 2017 se adoptan Principios, Fundamentos y Aspectos Generales para las auditorías en la CGR y la Guía de Auditoría Financiera, como instrumentos de control posterior y selectivo dentro de los parámetros de las normas internacionales de auditoría para las entidades fiscalizadoras superiores ISSAI.

General de la República, en concordancia con las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (ISSAI⁴), desarrolladas por la Organización Internacional de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI⁵) para las Entidades Fiscalizadoras Superiores.

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

La auditoría incluyó el examen de las evidencias y documentos que soportan el proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales y que fueron remitidos por FINDETER.

Los análisis y conclusiones se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en el expediente virtual registrado en el Sistema de Gestión de Expedientes y Archivos - SGDEA; de igual forma, la actuación se encuentra registrada en el Sistema Automatizado para del Proceso Auditor APA en el CAT_176_2024.

La auditoría se adelantó en las instalaciones de la Contraloría Delegada para el Sector de Comercio y Desarrollo Regional. El período auditado tuvo como fecha de corte 31 de diciembre de 2023.

Los hallazgos se dieron a conocer oportunamente a la entidad dentro del desarrollo de la auditoría, las respuestas fueron analizadas y en este informe se incluyen los hallazgos que la CGR consideró pertinentes.

Mediante auto 0480 del 08 de marzo de 2024 “Por el cual se adiciona el Auto 0266 del 10 de noviembre de 2022 por medio del cual se declaran unos hechos de Impacto Nacional”, el Vicecontralor en funciones de Contralor General declaró de “impacto nacional los hechos relacionados con los hallazgos con alcance fiscal que surjan i) De la Auditoría de cumplimiento intersectorial a Findeter adelantada por las contralorías delegadas para los sectores Comercio y Desarrollo Regional y Vivienda y Saneamiento Básico, con la que se vigilará la gestión fiscal a la ejecución de los recursos públicos destinados a la reconstrucción del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina después del Huracán Iota (...)”⁶

⁴ ISSAI: The International Standards of Supreme Audit Institutions.

⁵ INTOSAI: International Organisation of Supreme Audit Institutions.

⁶ El ordinal segundo del acto administrativo, ordenó a la Unidad de Investigaciones Especiales contra la Corrupción conocer los hechos relacionados en el ordinal primero de esa decisión

1.1 OBJETIVO DE LA AUDITORÍA

1.1.1 Objetivo General

Realizar auditoría de cumplimiento a FINDETER S.A. con el fin de vigilar la gestión fiscal que se adelantó en la vigencia 2023 en la ejecución de los recursos públicos destinados a la reconstrucción del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina después del Huracán Iota, en cumplimiento de su misión y funciones, así como de los compromisos establecidos por el Gobierno Nacional.

1.2 ALCANCE DE LA AUDITORÍA

En el marco de reconstrucción del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, el Gobierno Nacional destinó un presupuesto total de \$1.692.342.718.474 (Un Billón Seiscientos Noventa y Dos Mil Trescientos Cuarenta y Dos Millones Setecientos Dieciocho Mil Cuatrocientos Setenta y Cuatro pesos Mcte). Los anteriores recursos para la reconstrucción de la isla fueron financiados por entidades como: Unidad Nacional de Gestión de Riesgo de Desastre- UNGRD, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio- Min vivienda, Aerocivil, Ministerio del Deporte, Ministerio de Cultura y Fiscalía General de la Nación.

En la administración y la ejecución de los recursos, Findeter prestó asistencia técnica y se suscribieron ocho (8) contratos y/o convenios interadministrativos, en cuantía total de \$784.144.396.792, como se detalla a continuación:

Tabla 1 - Relación contratos interadministrativos reconstrucción de la isla con asistencia técnica de Findeter

No.	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	ENTIDAD FINANCIADORA	VALOR (INCLUIDAS ADICIONES)
1	COID-254-2021	MINISTERIO DEL DEPORTE	\$ 18.000.000.000
2	21000276 H3-2021 (Terminal)	AERONÁUTICA CIVIL	\$ 61.725.794.511
3	22000304 H3-2022 (Torre)	AERONÁUTICA CIVIL	\$ 0
4	4631 de 2021	MINISTERIO DE CULTURA	\$ 7.989.090.907
5	0079-2021	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN	\$ 3.739.791.081
6	9677-SAPII013-281-2015	UNGRD – BID	\$ 12.057.510.373
7	1139-2020	MINISTERIO DE VIVIENDA	\$ 34.413.325.459
8	9677-SAIPRO-127-2021	UNGRD	\$ 646.218.884.461
TOTAL			\$ 784.144.396.792

Fuente: Equipo auditor.

De los anteriores ocho (8) convenios interadministrativos, se evaluó la contratación derivada de siete (7), se excluyó la torre de control del aeropuerto, y se seleccionaron en total 54 contratos de obra, interventoría, fiducia y asistencia técnica, que en valor total ascienden a \$203.539.131.222, lo cual equivale al 22% del valor de los convenios a evaluar (el detalle de los objetos contractuales y valor se encuentran en el anexo 1).

El alcance y estrategia de la auditoría, se desarrollará por objetivos específicos, como se presenta a continuación:

Respecto al objetivo Específico .1- La evaluación legal y contractual se realizó a los contratos interadministrativos, contratación derivada que incluye contrato de obra, interventoría y fiducias (que manejan los recursos) orientada a verificar el cumplimiento normativo aplicable y si se cumplió con el objetivo del PAE- Plan de Acción Estratégico de la reconstrucción de la isla.

Findeter suscribió con diferentes entidades ocho (8) convenios interadministrativos, para realizar asistencia técnica, en cuantía total de \$784.144.396.792.

De los anteriores convenios, se seleccionó la contratación derivada de algunos, de acuerdo al detalle del anexo 1, donde se verificó la etapa contractual, modificaciones, actas de recibo y liquidación con corte 31-12-2023; teniendo en cuenta el avance de los contratos derivados al momento de la revisión documental y visita de verificación a las obras que incluyen las viviendas (abril y mayo de 2024).

Se hizo el análisis y trámite que concluye con el proyecto de respuesta final al peticionario de dos (2) denuncias y/o otras solicitudes ciudadanas asignadas al proceso auditor y que tienen directa relación con la materia a auditar.

Respecto al Objetivo Específico. 2- La evaluación técnica se realizó a los contratos interadministrativos, contratación derivada que incluye contrato de obra, interventoría y fiducias (que manejan los recursos) y los pagos de asistencia técnica, orientada a verificar el cumplimiento normativo aplicable y si se cumplió con el objetivo del PAE- Plan de Acción Estratégico de la reconstrucción de la isla.

Teniendo en cuenta las 1831 viviendas intervenidas en la reconstrucción del Archipiélago de San Andrés y Providencia, se descartan 386 viviendas verificadas en la Actuación Especial de Fiscalización anterior, y 105 viviendas verificadas en visita previa en diciembre de 2023 por la delegada de Comercio.

De las 1340 viviendas restantes, en esta auditoria se seleccionó para evaluar los contratos de obra y adelantar visita a una muestra de 60 viviendas. Los criterios para la selección de las viviendas fueron los siguientes:

- Viviendas no recibidas por el beneficiario.
- Viviendas ubicadas en todos los sectores de la isla.
- Viviendas de todas la Tipologías.
- Viviendas que fueron priorizadas para determinar el cumplimiento de la normatividad en la materia ambiental POZOS SEPTICOS
- Viviendas recibidas por el beneficiario en los últimos meses.
- Presupuesto elevado dependiendo de la tipología.
- Viviendas no revisadas por la CGR.
- Informe de postventas generadas a corte de 31 de diciembre de 2023 y estado de estas.

Por último, se revisó el convenio interadministrativo No. 1139 – 2020 suscrito entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio-MVCT y la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER de donde se desprenden los siguientes contratos:

- Dragado Agua Dulce. Obra No 001 2021
- Dragado Agua Dulce Interventoría No 002-2021
- Optimización PTAP Obra 011-2021
- Optimización PTAP Interventoría 012-2021
- Plan Maestro Acueducto Obra 005-2022
- Plan Maestro Acueducto Interventoría 006-2022

Para el universo de contratos derivados del contrato interadministrativo 1139 – 2020, de acuerdo al análisis efectuado por el equipo auditor, se excluyó el contrato de Obra No 005-2021 y contrato de Interventoría No 006-2021 correspondiente a la realización de “*Estudios, Diseños y ejecución de las obras de rehabilitación, extracción y disposición de los sedimentos del embalse BOWDEN de la isla de Providencia*”, debido a que respecto de estos contratos actualmente se encuentra el Auto No. 0258 del 13 de febrero de 2024 en apertura de indagación Preliminar IP No. 8161112-43755, por parte de la CGR –y su unidad de Investigación especiales contra la corrupción.

Respecto al Objetivo Específico 3- Se adelantó la evaluación de los procesos administrativo, financiero, presupuestal y legal de los contratos interadministrativos, contratación derivada que incluye contrato de obra, interventoría y fiducias (que manejan los recursos) está orientada a verificar el cumplimiento normativo aplicable y si lo pactado en cada uno de los contratos.

Se realizó la verificación de la ejecución presupuestal de los proyectos asignados en esta revisión.

1.3 LIMITACIONES DEL PROCESO

Durante el desarrollo del presente proceso auditor no se presentaron situaciones que limitaran el alcance o el desarrollo de los objetivos de auditoría.

1.4 RESULTADOS EVALUACIÓN CONTROL INTERNO

Se realizó la evaluación del Control Interno en la ejecución de los ocho (8) proyectos y la contratación derivada seleccionada en la muestra a evaluar, de reconstrucción de la Isla de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, vigencia 2023, se verificó la efectividad de los controles aplicados para mitigar los riesgos de incumplimiento de los criterios de evaluación, definidos como significativos, relacionados con la materia auditada en la fase de planeación, y de forma transversal en el desarrollo del proceso auditor.

De acuerdo con la metodología establecida por la Contraloría General de la República en la Guía de Auditoría de Cumplimiento, la “Calificación total del diseño y efectividad” de los controles fue **Adecuado** y la “Calificación final del control interno”, fue de 1,470 puntos lo que la ubica en un rango de **“Eficiente”**.

El resultado de la evaluación realizada a la gestión de FINDETER por parte del equipo auditor, en el área técnica de proyectos, ejecutora de los convenios y contratación derivada en la reconstrucción, no se evidenció materialización de los riesgos identificados en la muestra evaluada. A continuación, se presenta el resultado de la matriz de riesgos y controles, formato 04 AC:

Imagen No. 1 - Resultados de la Evaluación de Control Interno

I. Evaluación del control interno institucional por componentes		Ítems evaluados	Puntaje			
A. Ambiente de control		12	1			
B. Evaluación del riesgo		11	1			
C. Sistemas de información y comunicación		10	1			
D. Procedimientos y actividades de control		12	1,166666667			
E. Supervisión y monitoreo		9	1			
Puntaje total por componentes		1				
Ponderación		10%				
Calificación total del control interno institucional por componentes		0,103				
		Adecuado				
Riesgo combinado promedio		BAJO				
Riesgo de fraude promedio		BAJO				
II. Evaluación del diseño y efectividad de controles		Ítems evaluados	Puntos	Calificación	Ponderación	Calificación Ponderada
A. Evaluación del diseño		3,000	3,000	1,000	20%	0,200
B. Evaluación de la efectividad		3,000	5,000	1,667	70%	1,167
Calificación total del diseño y efectividad				1,367		Adecuado
Calificación final del control interno				1,470		Eficiente

Fuente: Resultado Formato ACE F 04 AC- PT Evaluación Control Fiscal Interno.

El sustento de la calificación está dado en las siguientes debilidades, las cuales no afectan de manera material la evaluación del control fiscal interno:

- Extemporaneidad en la suscripción de actas de liquidación de contratos de obra, en viviendas,
- Incumplimiento de plazo para cumplir con entregables para aprobación de Fase I de Diagnósticos Estudios y Diseños, en el Contrato de obra No. 038 del 12 de mayo de 2021.
- Deficiencias constructivas en algunas viviendas, que posterior a la visita de la CGR fueron corregidas por el contratista bajo la supervisión de Findeter.

1.5 EFECTIVIDAD DEL PLAN DE MEJORAMIENTO

Una vez verificado el cumplimiento de las actividades y acciones de mejora propuestas por la entidad en el Plan de Mejoramiento vigente, con corte 31-12-2023,

se evidenciaron tres (3) hallazgos⁷ con acciones de mejora que son producto de anteriores actuaciones que tienen relación directa con el asunto objeto de esta actuación. Sin embargo lo anterior, las causas de estos hallazgos son por deficiencias de planeación de contratos y pagos de obras no recibidas, las cuales no corresponden a las mismas causas de los hallazgos contenidos en el presente informe. Por lo anterior se concluye que la calificación de cumplimiento es “EFECTIVO”.

1.6 CONCLUSIONES GENERALES Y CONCEPTO DE LA EVALUACIÓN REALIZADA

Concepto: Con reserva.

Sobre la base del trabajo de auditoría efectuado, consideramos que, salvo en lo referente a los hallazgos del informe, la información acerca de la materia controlada en la entidad auditada resulta conforme, en todos los aspectos significativos y existe cumplimiento de la normatividad relacionada con el manejo de los recursos públicos por parte de FINDETER en la reconstrucción de la Isla de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, vigencia 2023.

El concepto se fundamenta en los resultados obtenidos, a pesar de presentar hallazgos administrativos por deficiencias contractuales por extemporaneidad en la suscripción de acta de liquidación y demoras en la suscripción de acta de recibo de obra y posterior liquidación, estos no son materiales⁸, ni afectan el correcto manejo de los recursos públicos en la reconstrucción, de acuerdo con la totalidad de los recursos invertidos en la reconstrucción que fueron superiores a 1.6 billones de pesos.

Así mismo en el componente técnico, luego de la visita a la isla por parte del equipo de la CGR, se estructuraron tres (3) hallazgos fiscales en cuantía total de Ochocientos Millones Cuatrocientos Sesenta y Seis Mil Doscientos Cuarenta Y Ocho Pesos Mtce (\$ 800.466.248) debido a que en las viviendas identificadas con #FID- EDAN 2467, 3128 y 4039 se evidenciaron deficiencias constructivas que conllevan a que el recurso publico invertido en las mismas, tenga que ser demolido lo que implica a la pérdida de este recurso.

⁷ Código hallazgos 2205001: H6- 6 - Planeación contrato 038 del 12 de mayo de 2021 Infraestructura Educativa y Escenarios Deportivos Isla de Providencia, H7- Deficiencias constructivas Contrato 038 del 12 de mayo de 2021 Isla de Providencia y H21- Muro de Cerramiento Colegio Boyacá - Contrato 038 del 12 de mayo de 2021 Infraestructura Educativa y Escenarios Deportivos Isla de Providencia.

⁸ La materialidad en la etapa de planeación fue establecida en \$1.960.360.992

Además, en la visita se encontraron dos (2) casos, en las viviendas identificadas con #FID-EDAN 4020 y 2262 y en las que se evidenciaron deficiencias constructivas, que no comprometían el funcionamiento de la estructura de estas casas; que, al 1 de mayo de 2024, tras la visita de la CGR, fueron subsanadas por el contratista de obra, bajo supervisión de Findeter.

- Responsabilidad de la Secretaria de Educación Departamental

Durante la visita adelantada por la CGR a los colegios Bomboná y Boyacá⁹, derivados del convenio interadministrativo No 9677-SAPII013-281-2015 (UNGRD-BID), presentan los siguientes problemas, cuya responsabilidad no recae en Findeter sino en la secretaria de Educación Departamental de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, a cargo del mantenimiento y la operación de las sedes educativas:

- Las bombas instaladas no se utilizan debido a un desconocimiento de su funcionamiento, aunque al momento de la entrega se allegó el manual y se dio la respectiva capacitación.
- Las puertas de las aulas del colegio Bombona están en mal estado, dañadas por los niños que juegan con balones en la parte interior de los mismos.
- Además, se observó corrosión en la ornamentación de la entrada principal, lo que resalta la falta de mantenimiento adecuado para contrarrestar esta lesión patológica.

En la actualidad, el contratista de obra está realizando actividades postventa para abordar otros problemas.

- Mantenimiento de las Viviendas Entregadas

Producto de la visita a la isla de Providencia, se evidencia que el mantenimiento no es el adecuado para las viviendas entregadas a los beneficiarios, lo que ha llevado a su progresivo y significativo deterioro. Aunque Findeter proporcionó un manual de mantenimiento detallado, muy pocos residentes han seguido las indicaciones contenidas en este documento.

⁹ Contrato de obra No. 038 del 12 de mayo de 2021, objeto: "Diagnóstico y Obras para la reconstrucción de infraestructura educativa y de escenarios deportivos afectados por el Huracán Iota en la isla de Providencia, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, en el marco del desastre departamental declarado mediante el Decreto No. 1472 de 2020" y Contrato de interventoría No. 045 del 15 de junio de 2021 Objeto: "Servicios de consultoría individual para realizar la Interventoría técnica, jurídica, administrativa, financiera, contable, ambiental y social al contrato con objeto Diagnóstico y Obras para la reconstrucción de infraestructura educativa y de escenarios deportivos afectados por el Huracán Iota en la isla de Providencia, Departamento Archipiélago de San Andrés de 2020".

Esta situación se agrava aún más debido a las condiciones atmosféricas de la isla, que exigen una mayor preocupación y esfuerzo en el mantenimiento de las infraestructuras. El clima de Providencia, caracterizado por la humedad y la salinidad del aire, acelera el desgaste de los materiales de construcción.

1.7 ATENCIÓN DE SOLICITUDES CIUDADANAS Y/O DENUNCIAS

Durante el desarrollo de la presente auditoría, se evaluaron y proyectaron los oficios de respuesta de fondo, con el resultado del informe final de las siguientes denuncias y/o solicitudes ciudadanas:

a) **Código SIPAR 2024-294305-82111-D**, la ciudadana denuncia presuntas irregularidades relacionadas con la reparación de vivienda causada por el huracán Iota.

Conclusiones

La vivienda de la ciudadana se encuentra identificada con del FID 1428 y FID 1428B¹⁰, el contrato interadministrativo no cuenta con contratos activos para la rehabilitación o reconstrucción de viviendas, ni con recursos disponibles para la ejecución de nuevas intervenciones en el FID 1428.

Este contrato No. 9677-SAIPRO-127-2021, se encuentra en proceso de liquidación, de acuerdo a la documentación entregada por FINDETER, las actividades concertadas para el FID 1428 y FID 1428B, tuvieron problemas para su ejecución por incumplimiento de los acuerdos de una de las partes intervinientes, estas fueron terminadas a satisfacción y sin pendientes de acuerdo al acta de entrega y recibo a satisfacción, firmada por el contratista e interventoría.

De acuerdo a lo anterior, y teniendo en cuenta las responsabilidades contractuales, amparadas por las pólizas del contrato, es necesario que FINDETER, atienda los pendientes solicitados por la peticionaria del FID 1428 y FID 1428B, a título de postventa con el fin de garantizar que las intervenciones cumplan con los estándares de calidad especificados en el marco de su contrato interadministrativo.

b) **Código SIPAR 2024-294307-82111-D**, En cuanto al punto 2 del escrito anónimo que mencionan a FINDETER, se sugirió remitirlo a la Delegada de Comercio y Desarrollo Regional, teniendo en cuenta que esta entidad es sujeto de control de

¹⁰ Intervenido en el marco del CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS No. 9677-SAIPRO-127-2021 CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES QUIEN ACTÚA A TRAVÉS DE FIDUPREVISORA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA – FIDUPREVISORA S.A. Y LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – FINDETER

dicha delegada, al igual que el literal C) Alcantarillado del centro “2.-*Construcción de unos funcionarios que llegaron para la reconstrucción de providencia isla. hicieron una vivienda para los contratistas violando el PBOT. esquema de ordenamiento. dice no se puede hacer portones. esta vivienda. está situado. siguiente casa de migración Colombia. sus ventanas. de vidrio con protección de madera. favor hemos denunciado ante Findeter. no han hecho ningún pronunciamiento. c.- el alcantarillado del centro. no sirvió para nada cobraron un trabajo mal hecho. se robaron la plata no hay alcantarillado. sino criadero y mosquito y malos olores” (sic).*

Conclusiones SIPAR 2024-294307-82111-D

Como quiera que, en los hechos denunciados, no existe detalle del registro FID de la vivienda del peticionario, no fue posible adelantar inspección ocular en la visita adelantada por la CGR del 01 al 19 de abril del 2024.

Por otra parte, ante los hechos denunciados con respecto a la ejecución del alcantarillado de la isla de providencia se puede establecer que Findeter adelanta estas obras mediante el contrato interadministrativo No 1139 del 2020 del cual se desprenden los siguientes contratos de obra:

- Dragado de Agua Dulce - Contrato No. 001-2021,
- Optimización PTAP Providencia Contrato No. 011-2021
- PMA Providencia y Santa Catalina Contrato 005-2022.

Con relación al contrato de obra 005-2022 referente al Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado (PMA) este contrato se divide en dos etapas, etapa de estudios y diseños ejecutada al 100% con fecha de finalización de esta etapa el 14 de enero de 2023 y etapa de ejecución que empezó sus trabajos a partir del 18 de octubre del 2023 con fecha tentativa de entrega en agosto de 2024, se encuentra en desarrollo con un avance del 6 % para una ejecución física y financiera del 59.74 % del total del Contrato 005-2022.

Este contrato está siendo ejecutado por dos contratistas de FINDETER.

Actualmente la firma P y K, filial de EPM, fue designada como operador especializado y es quien es el responsable de la operación, optimización de la Planta de Tratamiento de Agua Potable que posteriormente se unirá a la red de acueducto y alcantarillado sanitario, quien tiene la concesión de los sistemas de acueducto y alcantarillado por un periodo adicional de 15 años, a partir del 3 de octubre del año 2020. No se presentaron hallazgos en la revisión de los mencionados contratos derivados.

1.8 RELACIÓN DE HALLAZGOS

Como resultado de la auditoría, la CGR constituyó ocho (8) hallazgos administrativos, de los cuales cuatro (4) presentan incidencia disciplinaria y tres (3) incidencia fiscal en cuantía total de \$\$800.466.248, y se detallan en la siguiente tabla:

Tabla No. 2 - Relación de hallazgos

No.	Denominación	Connotación				
		A	D	P	F	Valor fiscal
1	Acta de Recibo y Entrega a Satisfacción Fase I contrato de Obra No 048-2021 y contrato de Interventoría No 045-2021	X				
2	Oportunidad en la suscripción de actas de liquidación contrato de rehabilitación y reconstrucción de viviendas	X				
3	Filtración en Placa de Cubierta en la Vivienda con #FID- EDAN 4039.	X	X		X	\$ 404.391.940
4	Reforzamiento Estructural de la Vivienda con #FID- EDAN 3128.	X	X		X	\$331.636.359
5	Asentamiento diferencial de la Vivienda identificada con #FID- EDAN 2467.	X	X		X	\$64.437.949
6	Manejo y disposición de residuos sólidos y escombros en la isla de Providencia.	X	X			
7	Aspectos constructivos Vigas- Vivienda identificada con #FID- EDAN 4020.	X				
8	Aspectos constructivos: Escalera- Vivienda identificada con #FID- EDAN 2262.	X				
TOTAL						\$800.466.248

Elaboró: Equipo Auditor

A: Hallazgo Administrativo.

D: Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria

F: Hallazgo Administrativo con presunta incidencia fiscal

P: Hallazgo Administrativo con presunta incidencia penal

Los hallazgos serán trasladados a las instancias competentes.

1.9 PLAN DE MEJORAMIENTO

La entidad deberá elaborar y/o ajustar el Plan de Mejoramiento que se encuentra vigente, con acciones y metas de tipo correctivo y/o preventivo, dirigidas a subsanar las causas administrativas que dieron origen a los hallazgos identificados por la CGR 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

través del Sistema de Rendición de Cuentas e Informes (SIRECI), dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibo de este informe.


La CGR evaluará la efectividad de las acciones emprendidas por las entidades para eliminar las causas de los hallazgos detectados en esta auditoría, según lo establecido en la Resolución orgánica que reglamenta el proceso y la Guía de auditoría aplicable vigentes.


Bogotá, D. C,



RODOLFO ENRIQUE ZEA NAVARRO
Contralor Delegado Sector Comercio
y Desarrollo Regional

Aprobado: Comité Evaluación Intersectorial No. 3 del 13 de junio de 2024

Revisó: María Cristina Quintero Quintero – Directora de Vigilancia Fiscal
Carmen Teófila Perafán García – Supervisora 

Elaboró: Equipo Auditor 

2. OBJETIVOS Y CRITERIOS

Los objetivos específicos y los criterios de auditoría aplicados en la evaluación de la materia relacionada a los “recursos públicos destinados a la reconstrucción del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina después del Huracán Iota” fueron:

2.1 OBJETIVOS ESPECÍFICOS¹¹

1. Emitir concepto sobre la gestión fiscal y contractual adelantada por FINDETER en la ejecución de los recursos públicos destinados a la reconstrucción del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina después del Huracán Iota.
2. Verificar el cumplimiento de los requisitos legales, las especificaciones técnicas pactadas, la recepción de los bienes y servicios, la satisfacción de la necesidad y los pagos efectuados en ejecución del asunto objeto de la actuación, de conformidad con el régimen jurídico aplicable.
3. Evaluar la gestión de FINDETER en el manejo administrativo, financiero y presupuestal de los recursos administrados para la reconstrucción del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina después del citado fenómeno natural.

2.2 CRITERIOS DE AUDITORÍA

Por la importancia del evento presentado en la isla, y la cuantía de los recursos comprometidos en la reconstrucción, la CGR determinó impactar estos hechos y por ende asignar competencia de hallazgos fiscales a la Contraloría delegada de Anticorrupción, como se detalla a continuación:

- Auto 0266 de 10 de noviembre de 2022 "Por el cual se declaran unos hechos de Impacto Nacional", *Declarar de Impacto Nacional los hechos relacionados con el Plan de Acción Específico (PAE) de reconstrucción para el Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, en cuanto a la planeación y ejecución de la rehabilitación y reconstrucción de las áreas afectadas*. Es por lo anterior, que todos los hallazgos y temas serán abordados por la delegada de Anticorrupción de la CGR.
- Posteriormente, con Auto No. 0333 de 28 de marzo de 2023, "Po el cual se da alcance al Auto 0266 del 10 de noviembre de 2022 por medio del cual se declaran unos hechos de Impacto Nacional" en el cual se dispuso *Dar alcance al Auto 0266 del 10 de noviembre de 2022 por medio del cual se declare de Impacto Nacional los hechos relacionados con el Plan de Acción Específico (PAF) de reconstrucción para el Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, en cuanto a la planeación y ejecución de la rehabilitación y reconstrucción de las áreas afectadas*,

¹¹ Aprobados en Comité de Evaluación Intersectorial No. 01 del 17 de enero del 2024

en el sentido de declarar de impacto nacional los hallazgos con alcance fiscal que surjan de las auditorías ‘Auditoría Financiera, vigencia 2022 a Findeter’ y ‘Auditoría de Cumplimiento a proyectos de infraestructura Educativa priorizados ejecutados por Findeter’, adelantadas por la Contraloría Delegada para el sector Comercio y Desarrollo Regional, relacionados con la reconstrucción del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina; así como los hallazgos AN-816112- 2022-42239 y AN-816112-2022-42241.

- Auto 0480 del 08-03-2024 “Por el cual se adiciona el Auto 0266 del 10 de noviembre de 2022 por medio del cual se declaran unos hechos de Impacto Nacional”, donde en el artículo PRIMERO resuelve:

PRIMERO: Adicionar el Auto 0266 del 10 de noviembre de 2022 por medio del cual se declararon de Impacto Nacional los hechos relacionados con el Plan de Acción Específico (PAE) de reconstrucción para el Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, en cuanto a la planeación y ejecución de la rehabilitación y reconstrucción de las áreas afectadas, en el sentido de declarar de impacto nacional los hechos relacionados con los hallazgos con alcance fiscal que surjan i) De la Auditoría de cumplimiento intersectorial a Findeter adelantada por las contralorías delegadas para los sectores Comercio y Desarrollo Regional y Vivienda y Saneamiento Básico, con la que se vigilará la gestión fiscal a la ejecución de los recursos públicos destinados a la reconstrucción del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina después del Huracán Iota, y ii) Los de la auditoría financiera a la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo y Desastres, UNGRD, Vigencia 2023 relacionados con el manejo dado a los recursos destinados para la Construcción y/o adecuación de refugios en San Andrés, Providencia y Santa Catalina con ocasión del paso del Huracán Iota, adelantada por la Contraloría Delegada para el sector Infraestructura, y los que de estos puedan derivarse.

Tabla No. 3- Marco Normativo aplicable a la auditoría de cumplimiento

Fuente	Criterio
NORMAS GENERALES	
Constitución Política Nacional	Artículo 209, Artículo 267, Artículo 352.
Ley 57 de 1887 Código Civil Colombiano	Artículo 1602. Los contratos son ley para las partes. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales
Ley 57 de 1989 “Por la cual se autoriza la creación de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A., FINDETER, y se dictan otras disposiciones”	Artículos 1 al 20.

Fuente	Criterio
Ley 489 de 1998. "Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades y organismos del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la constitución política y se dictan otras disposiciones".	Artículos 97 al 102.
Ley 610 de 2000 y sus decretos modificatorios "Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías"	Artículo 3 y 6. Gestión Fiscal y Daño Patrimonial al Estado
Ley 1150 de 2007 "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos."	Artículo 13. Principios generales de la actividad contractual para entidades no sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
Ley 1437 de 2011 Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.	Artículo 3. "Principios
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.	Artículos del 83 al 95. Supervisión e Interventoría
Ley 1508 de 2012, Modificada L. 1882 de 2018, "Por la cual se establece el régimen jurídico de las Asociaciones Público-Privadas, se dictan normas orgánicas de presupuesto y se dictan otras disposiciones".	Artículos 1 al 39.
Ley 1523 de 2012. "Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones."	Artículos 1 al 96.
Ley 2155 2021. Ley de inversión social.	Artículos 33 y 52.
Ley 2195 de 2022. "Por medio de la cual se adoptan medidas en materia de transparencia, prevención y lucha contra la corrupción y se dictan otras disposiciones".	Artículos: 9,12,13,31,36,37,50,53,54,55,56,57,58.
Ley 2294 de 2023, "Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida."	Artículo 287, 288 y 289.

Fuente	Criterio
Ley 2299 de 2023, "Por la cual se adiciona y efectúan unas modificaciones al Presupuesto General de la Nación de la vigencia fiscal de 2023."	Artículo 5. La Financiera de Desarrollo Territorial S. A. - FINDETER estructurará previa verificación de la Superintendencia Financiera de Colombia el cumplimiento de los requisitos para la administración y gestión de los sistemas integrales de riesgos, otorgar crédito directo, con o sin tasa compensada, a las empresas de distribución y comercialización de energía eléctrica de naturaleza oficial, mixta y/o privada, que hayan aplicado a la opción tarifaria regulatoria establecida por la Comisión de Regulación de Energía y Gas-CREG
Decreto 410 de 1971. "Por el cual se expide el Código de Comercio".	Artículos del 1226 al 1244.
Decreto 789 de 1990, "por el cual se aprueban los estatutos de la Financiera de Desarrollo Territorial S. A.". Con sus correspondientes modificaciones.	Artículos 1 al 83 Decreto 789 de 1990, con sus correspondientes modificaciones.
Decreto 4167 de 2011, "por el cual se modifica la naturaleza jurídica de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A". y se dictan otras disposiciones."	Artículos 1 al 8
DECRETO 1077 DE 2015. "Esta versión incorpora las modificaciones introducidas al Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."	ARTÍCULO 2.1.1.1.8.1.6. Parágrafo 3. ARTÍCULO 2.1.1.1.8.1.1. Parágrafos 1 y 2.
DECRETO 205 DE 2021. "Por el cual se adiciona el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la expedición de licencias urbanísticas para el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y sus cayos, con posterioridad a la declaratoria de situación de desastre o calamidad pública"	Artículos 1 y 2.
DECRETO 1472 DE 2020" Por el cual se declara la existencia de una situación de Desastre en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina"	Aplica toda la normatividad tiene relación directa con la materia a auditar.
DECRETO 1482 DE 2021. (noviembre 17) Por el cual se proroga la situación de Desastre en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina declarada mediante el Decreto No 1472 del 18 de noviembre d 2020.	Aplica toda la normatividad tiene relación directa con la materia a auditar.
CONPES, el 16 de diciembre de 2013, la República de Colombia, suscribió con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), el Préstamo No. 3104/OC-CO para financiar el costo del "Programa de Apoyo al Desarrollo Sostenible de la	Aplica toda la Normatividad, El Organismo Ejecutor del Contrato de Préstamo es la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres – UNGRD, siendo el responsable de la planificación, coordinación, administración,

Fuente	Criterio
Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina”.	ejecución, monitoreo y evaluación integral del Programa.
Sentencia Corte Constitucional T-333 del 26-09 del 2022 DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA, AGUA POTABLE, SANEAMIENTO BÁSICO Y AMBIENTE SANO-Vulneración en proceso de reconstrucción integral del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina	Aplica toda la sentencia.
NORMAS TECNICAS	
Ley 400 de 1997. “Por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes”.	Artículos 1 al 56.
Reglamento NSR-10, se expidió por medio del Decreto 926 del 19 de marzo de 2010 y ha sido modificado por medio del Decreto 2525 del 13 de julio de 2010, el Decreto 0092 del 17 de enero de 2011, el Decreto 0340 del 13 de febrero de 2012 y el Decreto 0945 del 05 de junio de 2017.NSR–10 Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente”. Resolución 1096 de 2000.	Aplica toda la Reglamentación.
NORMAS AMBIENTALES	
Ley 99 de 1993 “Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones.	Artículo 57. Del Estudio de Impacto Ambiental. (Modificado por el art. 93 del Decreto 1122 de 1999); (Modificado por el art. 52 del Decreto 266 de 2000); (Modificado por el art. 223 de la Ley 1450 de 2011); (Modificado por el art. 178 de la Ley 1753 de 2015).
Decreto Ley 2811 de 1974 “Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente.”	Artículos 1 a 339.
Decreto 1076 de 2015, "Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible."	Normatividad en materia ambiental y sanitaria (expedición de licencias y permisos ambientales) aplicable para los proyectos de providencia.
Decreto 1575 de 2007 “Establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano”	Aplica toda la normatividad.

Fuente	Criterio
Decreto 3678 de 2010 "Establecen los criterios para la imposición de las sanciones consagradas en el artículo 40 de la Ley 1333 del 21 de julio de 2009".	Aplica toda la normatividad.
Decreto 3930 de 2010 "Reglamenta parcialmente el Título I de la Ley 9ª de 1979, así como el Capítulo II del Título VI -Parte III- Libro II del Decreto-ley 2811 de 1974 en cuanto a usos del agua y residuos líquidos y se dictan otras disposiciones Se toma toda la normatividad".	Aplica toda la normatividad.
NORMAS CONTRACTUALES	
Circular Interna No. 27 del 16 de diciembre de 2018. Competencia firma contratos, AOC, Convenios de cualquier índole, incluida las liquidaciones.	Se aplica todo el contenido de la circular.
Contratos de obra e interventoría derivados para la ejecución de los proyectos, a los cuales Findeter presta el servicio de Asistencia Técnica.	Contratos seleccionados en la muestra a evaluar.
Guía de roles y responsabilidades del supervisor e interventor 2020, 2021 y 2022 FINDETER.	Aplica todo el contenido de la Guía.
Guía de Auditoria de Cumplimiento Adoptada Mediante Resolución CGR No. 0022 de agosto 31 de 2018.	Aplica todo el contenido de la Guía, Guía para la realización de Auditorías de Cumplimiento.
<p>Políticas y Procedimientos para la Gestión Contractual:</p> <ul style="list-style-type: none"> • CON-DA-001 POLITICA PARA CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS V1. • CON-DA-002 POLITICA PARA CONTRATACION DE SERVICIOS TERCEROS V1 y V2. • CON-PR-002 ELABORACION Y APROBACION DE ESTUDIOS DE NECESIDAD V1 y V2. • CON-PR-003 ELABORACION Y APROBACION DE ESTUDIOS PREVIOS V1 y V2. • CON-PR-004 EVALUACION Y SELECCION DE PROVEEDORES Y CONTRATISTAS BYS FINDETER V1 y V2. 	<p>Todo el contenido de cada una de las políticas y procedimientos:</p> <p>El Objeto de estas, es describir los lineamientos que deben seguirse en cada manual en específico y es aplicable en los proyectos para los cuales se crearon y detalla íntegramente el objetivo que debe cumplirse según la actividad a realizar.</p>

Fuente	Criterio
<ul style="list-style-type: none"> • CON-PR-005 EVALUACION Y SELECCION DE PROVEEDORES Y CONTRATISTAS TERCEROS V1. • CON-PR-006 ELABORACION Y PERFECCIONAMIENTO DE CONTRATOS O AOC V1 y V2. • CON-PR-010 SUPERVISION CONTRATOS O AOC V1. • CON-PR-011 LIQUIDACION CONTRATOS O AOC BYS Y OBRAS SUCRITOS POR FINDETER V2. • CON-PR-012 LIQUIDACION CONTRATOS DERIVADOS P.A. V2. • CON-PR-013 LIQUIDACION CONVENIOS O CONTRATOS INTERADMINISTRATIVOS V2. 	
<p>Manual de Gestión Contractual:</p> <ul style="list-style-type: none"> • CON-MA-001 MANUAL DE SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA V2 y V3. 	<p>Se toma el contenido integral del manual ya que detalla los lineamientos y procedimientos en cuanto a supervisión e interventoría de la contratación derivada.</p>
<p>Manuales Operativos de los P.A. (Contratos Interadministrativos):</p> <ul style="list-style-type: none"> • MANUAL OPERATIVO - FNGRD V2. • MANUAL OPERATIVO - Contrato de Administración Delegada No. 001-2021 Suscrito entre El Patrimonio Autónomo FINDETER San Andrés Viviendas y Consorcio Providencia - Contrato de Obra Bajo la Modalidad de Administración Delegada a Título Gratuito Versión 04. • MANUAL OPERATIVO MIN CULTURA SAIPRO. • MANUAL OPERATIVO P.A FINDETER FAEB PROVIDENCIA. • MANUAL OPERATIVO P.A. FINDETER AGUA REACTIVACIÓN V3. • MANUAL OPERATIVO PA FINDETER AEROCIVIL PROVIDENCIA V2 1. • MANUAL OPERATIVO PAF DEPORTE SAN ANDRES V3 - 27-01-2022 	<p>Todo el contenido de cada uno de los manuales, puesto que el objeto de estos manuales es describir los procedimientos que deben seguirse en el fideicomiso, cada manual en específico es aplicable en los proyectos para los cuales se crearon y detalla íntegramente el proceso precontractual, contractual y postcontractual.</p>

Fuente	Criterio
<ul style="list-style-type: none">MANUAL OPERATIVO SUBCUENTA AEROCIVIL TORRE V1.	

Fuente: Equipo auditor

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

3.1 RESULTADOS GENERALES SOBRE EL ASUNTO O MATERIA AUDITADA

La CGR, al evaluar la gestión fiscal del manejo de los recursos públicos durante la vigencia 2023 por parte de FINDETER, evidenció el buen uso de los recursos públicos en cuanto al recaudo y aplicación de estos, así como también el cumplimiento de la normatividad aplicable en todos los aspectos significativos frente a los criterios establecidos en la evaluación de la muestra auditada.

Razón por la cual se emite un concepto “Con Reservas”, considerando que los hallazgos determinados no superan la materialidad definida en la fase de planeación, tanto cuantitativa o cualitativa. Sin embargo, los hallazgos fiscales evidenciados superan en 13 veces el error tolerable.

Se relacionan los hallazgos por cada objetivo de la auditoría.

3.2 RESULTADOS DE SEGUIMIENTO A RESULTADOS DE AUDITORÍAS ANTERIORES

Desde principio del año 2021, la CGR realizó un Seguimiento Permanente, en el marco del control preventivo y concomitante, a los proyectos relevantes por su impacto social y económico en la Isla de Providencia, los cuales presentaban avances significativos que ameritaban el inicio de otro tipo de actuación que conllevaran a conceptuar sobre la ejecución de los recursos públicos que han sido invertidos; por lo que se han realizados las siguientes actuaciones:

ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN INTERSECTORIAL

En el II semestre de 2022, la CGR en cabeza de la DVF de la Delegada de Comercio y Desarrollo Regional, realizó Actuación Especial de Fiscalización Intersectorial a la ejecución de los proyectos para la reconstrucción y reactivación económica de la isla de Providencia por parte de Instituto Nacional de Vías (Invías), la Financiera de Desarrollo Territorial S.A -Findeter S.A., los Patrimonios Autónomos del Fondo Nacional de Turismo (Fontur) e INNpulsa Colombia (INNpulsa) y la gestión efectuada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT. En el desarrollo de la Actuación Especial de Fiscalización Intersectorial, se establecieron 23 hallazgos administrativos, de los cuales dos (2) presentan presunta connotación fiscal por valor de Dos Mil Ciento Setenta Millones de pesos (\$2.170 millones), trece (13) hallazgos con presunta incidencia disciplinaria, cuatro (4) con beneficio

cualitativo de auditoría y dos (2) para el que se solicitaron se realizara indagaciones preliminares.

INFORME DE AUDITORÍA CUMPLIMIENTO

En el primer semestre de 2023, la CGR a través de la DVF de la Delegada de Comercio y Desarrollo Regional, realizó auditoría de cumplimiento a los proyectos de infraestructura educativa priorizados en los departamentos seleccionados. Como resultado de la auditoría, la Contraloría General de la República constituyó Veintiún (21) hallazgos administrativos de los cuales diecisiete (17) tienen presunta incidencia disciplinaria, siete (7) connotación fiscal en cuantía de Dos Mil Novecientos Noventa y Seis Millones de pesos (\$2.996 millones)

En cuanto a los hallazgos que tiene que ver con la materia a auditar se encuentran:

- Los escenarios deportivos de Pueblo viejo y la Montaña, contrato de obra 0038 de 2021 en la Isla de Providencia, carecen de intervención de obra civil y sus instalaciones están en completo abandono.
- Deficiencias constructivas en los colegios Boyacá y Bomboná del Contrato No. 038-BID-0-027 de 2021 en la Isla de Providencia, y falta de mantenimiento preventivo y correctivo.
- En el Contrato No. 038-BID-0-027 de 2021, se evidenció que en el Colegio Boyacá existen Trabajos inconclusos en el Muro de Cerramiento Perimetral, el valor pagado por un muro que no se encuentra terminado y en uso, en un contrato recibido y sin liquidación, incumpliendo con la finalidad para lo cual fue contratado. Presunto daño en cuantía de \$29.198.844.

3.3 PROCEDIMIENTO ESPECIALIZADO DE AUDITORÍA PARA LA APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE VALORACIÓN DE COSTOS AMBIENTALES (PE-PVCA).

En esta auditoría, se adelantó Procedimiento Especializado de Auditoría para la Aplicación del Principio de Valoración de Costos Ambientales (PE-PVCA)¹², en dos (2) convenios suscritos en el marco de la reconstrucción del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina después del Huracán Iota:

- *CONTRATO INTERADMINISTRATIVO: NO 9677-SAIPRO-127-2021. Contrato de prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Administración de recursos -celebrado entre EL FONDO NACIONAL PARA LA GESTIÓN*

¹² Adoptado por la CGR en la vigilancia y control fiscal que ejerce, mediante Resolución Reglamentaria Ejecutiva CGR No. 0098 del 02-11-2021

DE RIESGO DE DESASTRE, quien actúa a través de la FIDUPREVISORA S.A. en calidad de vocera y administradora FIDUPREVISORA S.A LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER. ”

- *CONVENIO INTERADMINISTRATIVO: NO. 1139 – 2020 Contrato de prestación del Servicio de Asistencia Técnica y Administración de recursos para la Ejecución de Proyectos Integrales que sean necesarias para la ejecución de proyectos integrales de Acueducto, Alcantarillado y Saneamiento Básico que sean viabilizados por el Ministerio, dentro de la vigencia del presente contrato. suscrito entre el MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO Y LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – FINDETER”*

Durante el procedimiento se verificó el marco normativo aplicable a la entidad que incluyó políticas, procedimientos, herramientas como los respectivos permisos solicitados y mecanismos para identificar y valorar tanto los impactos y aspectos, como los costos ambientales en la toma de decisiones y la ejecución de los proyectos.

Igualmente, se evaluó la capacidad institucional de FINDETER para verificar el cumplimiento ambiental en los proyectos a los cuales presta asistencia técnica, comprendiendo personal capacitado, recursos financieros y los procesos de seguimiento, control y monitoreo.

De acuerdo con la revisión adelantada a nivel documental y en visita técnica, el equipo auditor concluye lo siguiente:

- 1- Con relación al CONTRATO INTERADMINISTRATIVO: NO 9677-SAI PRO-127-2021 se revisaron dos aspectos; la fabricación de Sistemas de Tratamiento de Agua Residual Domestica – STARD (Pozos Sépticos), donde no se encontró afectación del ecosistema, ni se generaron impactos significativos en el medio ambiente por el desarrollo de los mismos, verificando que las obras en las viviendas nuevas cumplen con lo establecido en la normatividad vigente en relación con los parámetros de descargas que realizan. Sin embargo, la afectación al ambiente puede ser causada de manera posterior, al no realizar el mantenimiento adecuado a los STARD.

El segundo aspecto evaluado, fue relacionado con la disposición de residuos y de escombros, respecto del cual se realizó un Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, relacionado con el Manejo y disposición de residuos sólidos y escombros en la isla de Providencia, el cual es una obligación contractual de la Unidad Nacional de Gestión de Riesgo de Desastre (UNGRD), entidad a la que se le comunicó la observación, sin recibir respuesta al respecto.

2- Con relación al Convenio Interadministrativo No. 1139 – 2020 se revisaron tres (3) contratos derivados del mismo:

- Dragado de Agua Dulce - Contrato No. 001-2021
- Optimización PTAP Providencia Contrato No. 011-2021
- Primera Fase del PMA Providencia y Santa Catalina Contrato 005-2022.

En cuanto al impacto ambiental de los proyectos, el equipo auditor no identificó daños considerables al medio ambiente. Se verificó que las obras realizadas causaron un impacto mínimo en los ecosistemas existentes y circundantes de la Isla.

Sin embargo, se observó que, si bien las entidades responsables han realizado la gestión adecuada ante la autoridad ambiental en la isla (CORALINA) para obtener los permisos necesarios para el correcto funcionamiento de estos proyectos, existe, por parte de esta entidad, deficiencia en el tiempo de respuesta a los requerimientos ambientales.

Esta demora excede los plazos establecidos en la normativa ambiental vigente, generando afectaciones y retrasos en los proyectos, lo que a su vez interfiere en el desarrollo de las demás actividades de reconstrucción.

3.4 RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 1

OBJETIVO ESPECÍFICO 1
Emitir concepto sobre la gestión fiscal y contractual adelantada por FINDETER en la ejecución de los recursos públicos destinados a la reconstrucción del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina después del Huracán Iota.

Como resultado de la evaluación realizada a la gestión fiscal y contractual adelantada por la entidad en la ejecución de recursos destinados a la reconstrucción, fue cumplido el objetivo, no obstante se presentaron debilidades relacionadas con: inoportunidad en la suscripción acta de Recibo y Entrega a Satisfacción Fase I contrato de Obra No 038-2021 y contrato de Interventoría No 045-2021, inoportunidad en la suscripción de actas de liquidación contrato de rehabilitación y reconstrucción de viviendas, estos incumplimientos fueron validados como hallazgos de auditoría.

Hallazgo No. 1- Acta de Recibo y Entrega a Satisfacción Fase I contrato de Obra No 038-2021 y contrato de Interventoría No 045-2021.

POLÍTICA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA TERCEROS-CODIGO: CON-DA 002-Versión 1. *“...Durante la ejecución del contrato se mantendrá un interventor contratado para el efecto. Para que realice el seguimiento especializado en los aspectos técnicos, administrativos, financieros contables, económicos, jurídicos, sociales y ambientales y verificar que el contrato se ejecute en las condiciones de oportunidad y calidad de acuerdo a lo pactado, sin que el interventor releve a los contratistas de su responsabilidad por la ejecución del contrato. El interventor ejercerá su labor de acuerdo al Manual de Supervisión Interventoría de FINDETER.”*

MANUAL DE SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA- Código: CON-MA-001-Versión 3, en su punto No 5- Funciones Específicas Para la Supervisión de Contratos-Literales:

j. Dejar constancia de recibo a satisfacción de las obligaciones derivadas del contrato u oferta comercial en el informe de supervisión, cuando éstas hayan sido satisfechas por parte del contratista de manera exitosa y con arreglo a las exigencias del contrato u oferta comercial, constancia o acta que deberá reposar en el expediente del contrato u oferta comercial.

Punto No 8 Control y Seguimiento General sobre la Supervisión e Interventoría Contractual, párrafo 3: Será obligación del Jefe de Contratación reportar ante la Secretaría General y demás instancias competentes las conductas que vayan en contravía de las obligaciones definidas en la Ley y las establecidas para los supervisores e interventores en el presente documento para que se inicien las acciones respectivas, a los supervisores e interventores, en los casos de incumplimiento a las obligaciones y responsabilidades definidas en la Ley y en el presente manual, con sujeción al debido proceso.

MANUAL DE SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA- Código: CON-MA-001-Versión 3, en su punto No 5- Funciones Generales del Interventor- Literales:

b. Velar por el cumplimiento del contrato en termino de plazos, calidades, cantidades y adecuada ejecución de los recursos del contrato.

l. En caso de incumplimiento solicitar a la instancia competente el inicio del proceso a que haya lugar, suministrando todos los soportes necesarios para tales efectos.

Contrato Interadministrativo No 9677-SAPII013-281-2015 CELEBRADO ENTRE EL FONODO NACIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES – FIDUPREVISORA S.A. Y LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – FINDETER; OBJETO: *“Es la prestación del servicio de asistencia técnica al FONDO por parte de FINDETER para el desarrollo de proyectos establecidos en el marco del Contrato de Préstamo No 3104OC/CO, programa de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, incluyendo la administración de recursos para la ejecución del programa, la gestión técnica, operativa de adquisiciones y financiera”*, y del cual se derivan Contrato de obra No. 038 del 12 de mayo de 2021¹ y el contrato de interventoría No. 045 del 15 de junio de 2021².

Contrato de Obra No 038-2021- Cláusula No 2.9. Acta de Terminación y Acta de Recibo de Obras.

Contrato de Interventoría No 045-2021- 3. OBLIGACIONES DEL CONSULTOR-

3.1. Actividades u Obligaciones administrativas: Numeral 3. Elaborar y suscribir el acta de recibo a satisfacción (Acta de entrega y recibo final del objeto contractual del Contrato de obra).

3.2. Actividades u Obligaciones Jurídicas: Numeral 8. Gestionar la suscripción del acta de recibo a satisfacción y proyectar el borrador del acta de liquidación del contrato y caso de ser posible gestionar su suscripción, así como la de los demás documentos requeridos durante la ejecución del contrato.

En la auditoria de cumplimiento intersectorial a la reconstrucción de Providencia realizada por Findeter, se evidencia que a mayo de 2024, se presenta incumplimiento de la suscripción oportuna de ACTA DE TERMINACIÓN Y ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCION DE OBRAS y DE INTERVENTORIA, puesto existen actas de terminación tanto del Contrato de obra No. 038-2021, la cual tiene fecha del 16 de septiembre de 2022, y el contrato de Interventoría No 045-2021, la cual tiene fecha del 8 de septiembre de 2022³. Y, por ende, tampoco se encuentra el acta de liquidación de los mencionados contratos.

La cláusula No 2.9. ACTA DE TERMINACIÓN Y ACTA DE RECIBO DE OBRAS, del Contrato de obra No 038-2021, establece lo siguiente:

“Dentro de los ocho (8) meses siguientes a la suscripción del Acta de Inicio del contrato de obra, el Contratista deberá entregar las obras objeto del mencionado contrato, con el lleno de los requerimientos técnicos y condiciones de funcionalidad. El Contratista entregará al Interventor la obra dentro de los siete (7) días calendario, siguientes a la firma del Acta de Terminación del proyecto. Del recibo por parte de

la Interventoría se dejará constancia mediante Acta de Recibo a Satisfacción Final de Obra, suscrita entre Contratista de obra y el Interventor.

La ejecución de las actividades será aprobada y recibida en su totalidad en el Acta de Recibo a Satisfacción Final de la Obra, razón por la cual, hasta ese momento la Interventoría y/o el Contratante se reservan el derecho de solicitar al Contratista de obra la adecuación, ajustes o correcciones de las actividades que no se encuentren en las condiciones esperadas y contratadas para ser recibidas. Una vez suscrita el Acta de Recibo a Satisfacción de la obra, el Contratista de obra, la Interventoría y el Contratante, a través del supervisor del contrato de interventoría delegado para tal fin, suscribirán el Acta de liquidación.”

De acuerdo con el Acta de terminación del Contrato de obra No 038-2021, esta es suscribió con algunos compromisos, tal y como se describe a continuación:

“...Los suscritos mediante el presente documento dejan constancia de la verificación de las obligaciones contractuales de los DIAGNÓSTICO Y OBRAS PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA Y DE ESCENARIOS DEPORTIVOS AFECTADOS POR EL HURACAN IOTA EN LA ISLA DE PROVIDENCIA, DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA, EN EL MARCO DEL DESASTRE DEPARTAMENTAL DECLARADO MEDIANTE EL DECRETO NO. 1472 DE 2020, dando cumplimiento a la fecha final del plazo contractual establecido.

Una vez verificados el (los) producto (s) o servicio (s), se procede al recibo de la obra, sin embargo, se hacen las siguientes salvedades:

De la obra, el contratista se compromete a subsanar unos detalles constructivos que surgieron con posterioridad a la terminación de la misma.

Imagen No 2. Pendientes de ajustes fase II, contrato de obra 038-2021

PENDIENTES DE FASE 2 POR AJUSTAR O COMPLEMENTAR POR PARTE DEL CONTRATISTA		
No.	ENTREGABLE	OBSERVACIÓN
1	Corrección de muros baños Bomboná	Pendiente aprobación de propuesta
2	Corrección de muros baños Boyacá	Pendiente aprobación de propuesta

Fuente: CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No 9677-SAPII013-281-2015 – acta de terminación de CONTRATO DE OBRA No 038-2021 de fecha del 16 de septiembre de 2022.

El Contratista se compromete a realizar las correcciones de los muros de fachadas de los baños del segundo piso de los colegios Bomboná y Boyacá, una vez se apruebe la propuesta realizada para dicha actividad

El contratista se compromete a suscribir, actualizar y remitir las pólizas de acuerdo con las cláusulas del contrato, a la CONTRATANTE Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - FINDETER para su aprobación...”

Y en cuanto al acta de terminación del Contrato de Interventoría No 045-2021, se suscribió también con compromisos por parte del contratista, y describe lo siguiente:

“...Los suscritos mediante el presente documento dejan constancia de la verificación de las obligaciones contractuales de Interventoría técnica, jurídica, administrativa, financiera, contable, ambiental y social al contrato con objeto Diagnóstico y Obras para la reconstrucción de infraestructura educativa y de escenarios deportivos, dando cumplimiento a la fecha final del plazo contractual establecido.

Una vez verificados el (los) producto (s) o servicio (s), se identificó que se requieren ajustes que impiden el recibo total a satisfacción, tal y como se describe a continuación:

La interventoría se compromete a realizar la entrega de los documentos correspondientes a lo establecido en el contrato 0045, con el fin de suscribir el acta de entrega y recibo a satisfacción por parte de Findeter. Suscribir el acta parcial de recibo de obra #4 con el contratista de obra con corte al 08 de septiembre 2023.

El Contratista se compromete a realizar los ajustes y entregarlos en contados a partir de la fecha de suscripción de la presente acta.

Una vez cumplido el plazo establecido contractualmente para la fase I y fase II se recibe por parte del contratista, (los) producto (s) o servicio (s), los cuales quedaran sujetos a la revisión, verificación y aprobación por parte de la interventoría.

El contratista se compromete a suscribir, actualizar y remitir las pólizas de acuerdo con las cláusulas del contrato, a la CONTRATANTE Findeter para su aprobación (...).”

El acta de inicio del contrato de obra de la fase I y II la cual se suscribió el día 9 de julio de 2021, con un plazo inicial de nueve (9) meses, a cual se le realizó 2 prorrogas que suman 6 meses y ocho días, dando como un plazo total para la terminación del contrato de obra de catorce (14) meses y ocho días y para lo que se suscribió Acta de Terminación el día 16 de septiembre de 2022 Siendo consecuente con la cláusula antes mencionada, se establece que el plazo para la suscripción del Acta de Entrega y Recibo a Satisfacción por parte de la Interventoría y de la Supervisión de FINDETER es del término de los ocho (8) meses siguientes

al acta de inicio del contrato de obra. En este caso, incluyendo las prórrogas avaladas, ese término sería el plazo total de la ejecución del contrato desde que se suscribió dicha acta inicial. Ahora bien, es menester manifestar que, teniendo en cuenta que el acta de terminación fue suscrita el día 16 de septiembre de 2022, hasta la fecha presente y según la respuesta emitida la Dirección Jurídica de la entidad, se evidencia que no se han realizado las gestiones pertinentes por parte de la Interventoría asignada para este contrato de obra, así como tampoco de la Supervisión de la entidad para suscribir el acta de entrega y recibo a satisfacción, habiendo transcurrido ya un total de 18 meses desde la terminación del contrato de obra.

Lo antes señalado, denota debilidades en la interventoría y supervisión ejercida por Findeter, en el control de la suscripción oportuna de acta de terminación y acta de recibo a Satisfacción de Obras, en este caso de los colegios Bomboná y Boyacá y en la liquidación del proyecto.

Respuesta de la Entidad

Con radicado 2024ER0110093 del 25-05-2024, la entidad da respuesta a la Observación No. 12 de la siguiente forma:

“La Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER recibió la comunicación con radicado No. 2024EE0090481 y radicado FINDETER No. 1202424512471 del 16 de mayo de 2024, mediante la cual, la Contraloría General de la República, en el marco de la Auditoría de cumplimiento Intersectorial – Reconstrucción Archipiélago de San Andrés Providencia y Santa Catalina Huracán Iota, comunica observaciones evidenciadas a la fecha, por lo que, se da respuesta en lo competente de la Gerencia de Infraestructura, así:

Al respecto, en primer lugar, es importante señalar que las actividades que se registran en el acta de terminación como “pendientes”, no corresponden a la ejecución de obras civiles nuevas o por finalizar, sino, únicamente a pendientes de correcciones de calidad en muro del colegio Boyacá y Bombona respectivamente, tal como se evidencia en el acta de terminación del contrato de obra 0038 del 2021.

Señalado lo anterior, en segundo lugar, se destaca que, conforme a las especificaciones técnicas numeral 2.14 Obligaciones generales del contratista de obra del contrato 038-2021, numeral 31. Presentar toda la información requerida por el Interventor o el Contratante de conformidad con el Manual de Interventoría que indique para tal fin el Contratante y el numeral 9 supervisión del contrato del contrato 045-2021, el interventor y la supervisión desempeñará las funciones previstas en el Manual de Supervisión e Interventoría de FINDETER.

Por lo anterior, en cuanto a la etapa de cierre, el Manual de Supervisión e Interventoría y la Guía de Roles y Responsabilidades del supervisor e interventoría, establecen:

“(…) 6.4.1. Terminación del contrato, proyecto, fase o etapa INTERVENTOR:

A la fecha de vencimiento del plazo de ejecución del contrato objeto de interventoría, debe elaborar y suscribir el acta de terminación.

En el acta de terminación, se deja constancia de la terminación del plazo contractual y del cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, así mismo se debe relacionar las actividades que no se hayan ejecutado, o actividades que requieran ajustes, incluyendo plazos de atención de estas.

SUPERVISOR

Verificar la suscripción por parte de la interventoría del acta de terminación objeto de interventoría.

6.4.2. Entrega y recibo a satisfacción del objeto contractual:
INTERVENTOR

La interventoría debe elaborar y suscribir junto con el contratista objeto de la interventoría y el supervisor según corresponda, el acta de recibo a satisfacción del objeto contractual.

Nota 1. Previo a la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción de la interventoría del objeto contractual la interventoría debe garantizar la ejecución de la totalidad de las actividades y en especial los entregables contractuales, efectuando la verificación correspondiente, de acuerdo con las cantidades, unidades, calidades, precio y descripción del bien o servicio objeto del contrato.

Nota 2. Para la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción del objeto contractual No pueden quedar pendientes de entrega.

SUPERVISIÓN El supervisor del contrato de interventoría designado por la Entidad recibe el acta de entrega y recibo a satisfacción del objeto contractual y verifica que se hayan cumplido todos los requisitos y compromisos contractuales contenido y calidad de la información y todos aquellos establecidos en los documentos contractuales.” (Subraya y negrilla fuera de texto original)

En este sentido en el contrato en el numeral 2.9 ACTAS DE TERMINACIÓN Y ACTAS DE RECIBO DE OBRAS del contrato 038-2021, estableció:

La ejecución de las actividades será aprobada y recibida en su totalidad en el Acta de Recibo a Satisfacción Final de la Obra, razón por la cual, hasta ese momento la Interventoría y/o el Contratante se reservan el derecho de solicitar al Contratista de obra la adecuación, ajustes o correcciones de las actividades que no se encuentren en las condiciones esperadas y contratadas para ser recibidas.

En cumplimiento de esto, la supervisión y la interventoría a la fecha de vencimiento del plazo contractual de los contratos 038-2021 y 045-2021 elaboró y suscribió el acta de terminación, en la que dejó constancia del cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, relacionando actividades que requerían ajustes para su recibo a satisfacción.

De esta forma, atendiendo lo establecido en el Manual de Supervisión e Interventoría y la Guía de Roles y Responsabilidades del supervisor e interventoría, hasta tanto se verificó que se hubieren subsanado por parte del contratista de obra los ajustes a las actividades relacionadas en el acta de terminación, no se procedió con la entrega y recibo a satisfacción del contrato 038-2021.

Así las cosas, es claro que tanto la interventoría como la supervisión realizaron el seguimiento adecuado a la ejecución del contrato de obra, la verificación del cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, para posterior suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción.

Conforme lo anteriormente expuesto, es claro que no hubo deficiencias en la interventoría ni en la supervisión de FINDETER, quienes realizaron el seguimiento adecuado a la ejecución del contrato de obra, la verificación del cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, para posterior suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción” (sic).

Análisis de la respuesta

Una vez evaluada la respuesta remitida por la entidad y realizando el análisis respectivo, se determina lo siguiente en cuanto a lo relacionado a la observación comunicada:

En primer lugar, en cuanto a las actividades que se registran como pendientes de entregar o corregir en el acta de terminación el 16 de septiembre de 2022, si bien no corresponden a obras civiles nuevas o por finalizar, como lo manifiesta la entidad y según describen son solo correcciones de calidad en los muros de los colegios Bomboná y Boyacá (como se evidencia en el acta de terminación del

contrato de obra 038 del 2021); es de tener muy en cuenta y resaltar que estas “correcciones” tienen incidencia en el objeto contractual, puesto que son muros que estructuralmente tienen una función de soporte para los baños de las dos instituciones educativas, y deficiencias constructivas en las mismas que pueden generar un riesgo para los estudiantes.

Se confirma que, a mayo de 2024, no se han realizado las entregas y recibo a satisfacción de las obras pendientes, por lo cual no se ha suscrito tampoco acta de entrega y recibo y, consecuentemente, no ha permitido realizar las gestiones para realizar el proceso del acta de liquidación del CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No 9677-SAPII013-281-2015 y sus derivados.

En segundo lugar, es importante resaltar que, si bien según la respuesta remitida por la entidad y citando el Manual de Supervisión e Interventoría y la Guía de Roles y Responsabilidades del supervisor e interventoría, estas cumplieron y verificaron cabalmente los requisitos que permitieron la suscripción del Acta de Terminación dentro del plazo contractual, no es cierto que se hayan cumplido con la garantía de la ejecución del total de las actividades como lo describen. Ahora, bien se suscribió dicha acta con los compromisos de realizar las correspondientes correcciones de los muros de baños de los colegios, pero han transcurrido aproximadamente 18 meses sin que se haya permitido realizar la entrega por parte del contratista de obra, lo cual refuerza la condición observada por la CGR, en cuanto a la importancia de los entregables para la adecuada terminación respecto al cumplimiento de las actividades en obra a realizar, más allá de ratificarse un cumplimiento de los entregables, es con la culminación de todos los ítems de la obra que se suscriben las actas de recibo, terminación y posterior liquidación.

En consecuencia, según las respuestas dadas por la entidad, no existen argumentos ni soportes que desvirtúen la observación, motivo por el cual se configura como hallazgo.

Hallazgo No. 2- Oportunidad en la suscripción de actas de liquidación contrato de rehabilitación y reconstrucción de viviendas.

El manual operativo del 21-01-2022 V2, (PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER-SAN ANDRES VIVIENDAS) CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL 3-1-96532 DE 2021 CONTRATO DE ASISTENCIA TÉCNICA SUSCRITO ENTRE EL P.A. FNGRD Y FINDETER (PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS), establece:

“...Por lo tanto, los contratos estarán sujetos en su celebración, ejecución y liquidación a las normas contenidas en el presente manual y a la legislación civil y comercial, de acuerdo con lo que establezcan para el efecto los términos de referencia de cada convocatoria y/o los contratos que suscriba el PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – SAN ANDRÉS VIVIENDAS”.

El numeral 4.2 señala:

“Principios rectores:

La contratación del PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - SAN ANDRÉS VIVIENDAS estará orientada por los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad, valoración de costos ambientales y en especial el de selección objetiva, definidos por la constitución y la ley, además se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente, tal como se señala en el numeral 4.1.

La contratación del PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - SAN ANDRÉS VIVIENDAS estará orientada por los principios que rigen la Función Administrativa y la Gestión Fiscal, señalados en los artículos 209 y 267...”.

Se evidenció extemporaneidad del plazo pactado de seis (6) meses para la liquidación bilateral y dos (2) meses más para la unilateral, de los contratos de obra observados, tal como lo señala el clausulado de cada uno, así:

“LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Las partes acuerdan liquidar el contrato dentro de los seis (6) meses siguientes a su terminación. Para ello, se suscribirá el Acta correspondiente, en la cual constará el cierre contractual, balance financiero y de ejecución del contrato en todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos. Igualmente, se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes, con el fin de declararse a paz y salvo por todo concepto. Así mismo, se incluirán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que logren las partes para poner fin a las divergencias que pudieran presentarse. De otro lado, se incorporarán las salvedades que en su momento pudiera considerar EL CONTRATISTA.

En caso de que EL CONTRATISTA no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga EL CONTRATANTE, o no se llegue a un acuerdo sobre su contenido, EL CONTRATANTE dentro de los dos (2) meses siguientes al agotamiento del plazo para liquidarlo de común acuerdo, elaborará el Acta y dejará constancia de la ejecución física y presupuestal del contrato, de la funcionalidad del proyecto y de los demás aspectos relevantes. Lo anterior, sin

perjuicio de las medidas que se estimen pertinentes frente a presuntos incumplimientos por parte de EL CONTRATISTA”.

Los casos observados por la Contraloría son los siguientes, conforme a las actas inicio, terminación y liquidación de los mismos:

Tabla No. 4- Información de contratos observados

Contrato	Fecha acta de inicio	Fecha acta de terminación	Fecha acta de liquidación	Tiempo transcurrido desde plazo contractual
CONTRATO DE REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS No. 001-2022 SUSCRITO el 28-01-2022 Entre PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INGENIEROS Y ARQUITECTOS CONSTRUCTORES COMPAÑÍA- INGAR CONSTRUCTORES SAS	24-03-2022	15-08-2022 (incluidas prórrogas)	16-06-2023	10 meses
CONTRATO DE REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS No. 003-2022 SUSCRITO el 09-02-2022 ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONSORCIO RECONSTRUCCIÓN 2	28-02-2022	30-09-2022	13-06-2023	9 meses
CONTRATO DE REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS No. 005-2022 SUSCRITO 01-02-2022 ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INGENIEROS Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD	02-03-2022	31-05-2022	19-05-2023	12 meses
CONTRATO DE RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS No. 025-2021 SUSCRITO EL 04-11-2021 ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INGENIERÍA AMBIENTAL CIVIL Y CONSTRUCCION INACON S.A.S.	04-11-2021	15-05-2022	08-02-2023	9 meses
CONTRATO DE REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS No. 024-2021 SUSCRITO 04-11-2021 ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. y CONSORCIO CYC2.	24-09-2021	24-02-2022	23-01-2023	11 meses

Fuente: Elaboración equipo auditor conforme a las carpetas contractuales allegadas por Findeter.

Lo anterior denota falencias en la supervisión ejercida por Findeter, para controlar que las actas y documentos sean suscritos dentro del plazo contractual establecido por las partes, con el fin de realizar oportunamente el *cierre contractual y balance financiero*.

Respuesta de la Entidad

Con radicado 2024ER0109410 del 23-05-2024, la entidad da respuesta a la observación así:

“Hay que tener en cuenta que la liquidación es un Negocio Jurídico que busca finiquitar las prestaciones derivadas de la relación contractual, que produce efectos jurídicos entre las parte intervinientes, sin vincular terceros, tal como lo establece el Consejo de Estado: “La liquidación bilateral es el negocio jurídico mediante el cual las partes de común acuerdo definen las prestaciones, derechos y obligaciones que aún subsisten a su favor o a su cargo y a partir de allí realizan un balance final de cuentas para de esta forma extinguir de manera definitivo todas las relaciones jurídicas que surgieron del contrato estatal precedentemente celebrado”.(Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección C. consejero Ponente: Jaime Orlando Santofimio Gamboa (E), 8 de junio de 2016, radicación:25000-23-26-000-2007-10170-01.

Ahora bien, de manera general, los contratos son ley para las partes de acuerdo con lo consagrado en el artículo 1602 del código civil,

“ARTICULO 1602. LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARLES. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”.

A su vez, el Código de Comercio, en el Artículo 822, prevé la remisión al Código Civil en relación con los contratos mercantiles:

“ARTÍCULO 822. APLICACIÓN DEL DERECHO CIVIL. Los principios que gobiernan la formación de los actos y contratos y las obligaciones de derecho civil, sus efectos, interpretación, modo de extinguirse, anularse o rescindir, serán aplicables a las obligaciones y negocios jurídicos mercantiles, a menos que la ley establezca otra cosa. La prueba en derecho comercial se regirá por las reglas establecidas en el Código de Procedimiento Civil, salvo las reglas especiales establecidas en la ley”.

Nótese que, en el derecho privado, la naturaleza de los términos de liquidación no es misma que se aplica para las entidades sometidas al Estatuto General de

Contratación, dado que, en este último caso, la entidad pública si pierde la competencia para liquidar cuando no lo ha hecho dentro de los términos legales.

Es decir que, en las liquidaciones de los contratos enunciados en la observación, fue voluntad de las partes disponer de un término adicional para la debida realización de la gestión de cierre contractual y liquidación de los contratos respectivos, sin que ello hubiere generado ningún efecto a terceros.

(...) En conclusión, la extemporaneidad enunciada frente a la suscripción de las actas donde se deja constancia del “cierre contractual, balance financiero y de ejecución del contrato en todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos”, no implica que no se pudiera conocer de manera oportuna la ejecución física y presupuestal del contrato, la funcionalidad del proyecto y de los demás aspectos relevantes del mismo, dado que el expediente contractual respectivo da cuenta de dichas circunstancias y son el soporte de las actividades de cierre contractual y liquidación, las cuales, como ya se dijo, fueron realizadas posterior al plazo indicado en el contrato con fundamento en el principio de autonomía de la voluntad de las partes y atendiendo la complejidad de la gestión documental, pero sin afectar el ordenamiento jurídico. De hecho, en gracia de discusión, para las entidades que se rigen por el Estatuto General de la Contratación Pública, el término otorgado por la ley para la gestión de liquidación es de 30 meses”.

Análisis de la respuesta

De acuerdo con la respuesta de la entidad donde señala que, de manera general, los contratos son ley para las partes según lo consagrado en el artículo 1602 del Código Civil, esta afirmación es clara para el equipo auditor. Además, señala FINDETER que, en el derecho privado, la naturaleza de los términos de liquidación no es misma que se aplica para las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación, dado que, en este último caso, la entidad pública sí pierde la competencia para liquidar cuando no lo ha hecho dentro de los términos legales.

Por lo que se procede de manera detalla a transcribir el clausulado de cada uno de los 5 contratos observados, en materia de liquidación de los mismos:

1.- CONTRATO DE REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS No. 001-2022 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INGENIEROS Y ARQUITECTOS CONSTRUCTORES COMPAÑÍA- INGAR CONSTRUCTORES SAS

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA. - LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Las partes acuerdan liquidar el contrato dentro de los seis (6) meses siguientes a su terminación. Para ello, se suscribirá el Acta correspondiente, en la cual constará el cierre contractual, balance financiero y de ejecución del contrato en todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos. Igualmente, se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes, con el fin de declararse a paz y salvo por todo concepto. Así mismo, se incluirán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que logren las partes para poner fin a las divergencias que pudieran presentarse. De otro lado, se incorporarán las salvedades que en su momento pudiera considerar EL CONTRATISTA.

En caso de que EL CONTRATISTA no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga EL CONTRATANTE, o no se llegue a un acuerdo sobre su contenido, EL CONTRATANTE dentro de los dos (2) meses siguientes al agotamiento del plazo para liquidarlo de común acuerdo, elaborará el Acta y dejará constancia de la ejecución física y presupuestal del contrato, de la funcionalidad del proyecto y de los demás aspectos relevantes. Lo anterior, sin perjuicio de las medidas que se estimen pertinentes frente a presuntos incumplimientos por parte de EL CONTRATISTA.

2. CONTRATO DE REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS No. 003-2022 SUSCRITO el 09-02-2022 ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y CONSORCIO RECONSTRUCCIÓN 2

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NOVENA - LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Las partes acuerdan liquidar el contrato dentro de los seis (6) meses siguientes a su terminación. Para ello, se suscribirá el Acta correspondiente, en la cual constará el cierre contractual, balance financiero y de ejecución del contrato en todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos. Igualmente, se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes, con el fin de declararse a paz y salvo por todo concepto. Así mismo, se incluirán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que logren las partes para poner fin a las divergencias que pudieran presentarse. De otro lado, se incorporarán las salvedades que en su momento pudiera considerar EL CONTRATISTA.

En caso de que EL CONTRATISTA no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga EL CONTRATANTE, o no se llegue a un acuerdo sobre su contenido, EL CONTRATANTE dentro de los dos (2) meses siguientes al agotamiento del plazo para liquidarlo de común acuerdo, elaborará el

Acta y dejará constancia de la ejecución física y presupuestal del contrato, de la funcionalidad del proyecto y de los demás aspectos relevantes. Lo anterior, sin perjuicio de las medidas que se estimen pertinentes frente a presuntos incumplimientos por parte de EL CONTRATISTA.

3. CONTRATO DE REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS No. 005-2022 SUSCRITO 01-02-2022 ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INGENIEROS Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NOVENA - LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Las partes acuerdan liquidar el contrato dentro de los seis (6) meses siguientes a su terminación. Para ello, se suscribirá el Acta correspondiente, en la cual constará el cierre contractual, balance financiero y de ejecución del contrato en todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos. Igualmente, se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes, con el fin de declararse a paz y salvo por todo concepto. Así mismo, se incluirán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que logren las partes para poner fin a las divergencias que pudieran presentarse. De otro lado, se incorporarán las salvedades que en su momento pudiera considerar EL CONTRATISTA.

En caso de que EL CONTRATISTA no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga EL CONTRATANTE, o no se llegue a un acuerdo sobre su contenido, EL CONTRATANTE dentro de los dos (2) meses siguientes al agotamiento del plazo para liquidarlo de común acuerdo, elaborará el Acta y dejará constancia de la ejecución física y presupuestal del contrato, de la funcionalidad del proyecto y de los demás aspectos relevantes. Lo anterior, sin perjuicio de las medidas que se estimen pertinentes frente a presuntos incumplimientos por parte de EL CONTRATISTA.

4. CONTRATO DE RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS No. 025-2021 SUSCRITO EL 04-11-2021 ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. E INGENIERÍA AMBIENTAL CIVIL Y CONSTRUCCION INACON S.A.S.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA. - LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Las partes acuerdan liquidar el contrato dentro de los seis (6) meses siguientes a su terminación. Para ello, se suscribirá el Acta correspondiente, en la cual constará el cierre contractual, balance financiero y de ejecución del contrato en todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos. Igualmente, se realizará un cruce de

cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes, con el fin de declararse a paz y salvo por todo concepto. Así mismo, se incluirán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que logren las partes para poner fin a las divergencias que pudieran presentarse. De otro lado, se incorporarán las salvedades que en su momento pudiera considerar EL CONTRATISTA.

En caso de que EL CONTRATISTA no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga EL CONTRATANTE, o no se llegue a un acuerdo sobre su contenido, EL CONTRATANTE dentro de los dos (2) meses siguientes al agotamiento del plazo para liquidarlo de común acuerdo, elaborará el Acta y dejará constancia de la ejecución física y presupuestal del contrato, de la funcionalidad del proyecto y de los demás aspectos relevantes. Lo anterior, sin perjuicio de las medidas que se estimen pertinentes frente a presuntos incumplimientos por parte de EL CONTRATISTA.

5. CONTRATO DE REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS No. 024-2021 SUSCRITO 04-11-2021 ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. y CONSORCIO CYC2.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA. - LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: *Las partes acuerdan liquidar el contrato dentro de los seis (6) meses siguientes a su terminación. Para ello, se suscribirá el Acta correspondiente, en la cual constará el cierre contractual, balance financiero y de ejecución del contrato en todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos. Igualmente, se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes, con el fin de declararse a paz y salvo por todo concepto. Así mismo, se incluirán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que logren las partes para poner fin a las divergencias que pudieran presentarse. De otro lado, se incorporarán las salvedades que en su momento pudiera considerar EL CONTRATISTA.*

En caso de que EL CONTRATISTA no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga EL CONTRATANTE, o no se llegue a un acuerdo sobre su contenido, EL CONTRATANTE dentro de los dos (2) meses siguientes al agotamiento del plazo para liquidarlo de común acuerdo, elaborará el Acta y dejará constancia de la ejecución física y presupuestal del contrato, de la funcionalidad del proyecto y de los demás aspectos relevantes. Lo anterior, sin perjuicio de las medidas que se estimen pertinentes frente a presuntos incumplimientos por parte de EL CONTRATISTA.

Por lo anterior, se reitera la condición observada, encontrando que son las partes las que en los contratos pactan el término de 6 meses y 2 más, para la respectiva liquidación y lo que se observa es la extemporaneidad en las actas, incumpliendo lo pactado entre ellos mismos.

Teniendo en cuenta que la respuesta presentada por la entidad a la observación presentada no desvirtúa el hecho, por no dar cumplimiento al contrato que dio origen a las obligaciones pactadas, más específicamente lo estipulado en su clausulado sobre la Liquidación del contrato, se constituye el hallazgo correspondiente.

3.5 RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 2

OBJETIVO ESPECÍFICO 2
Verificar el cumplimiento de los requisitos legales, las especificaciones técnicas pactadas, la recepción de los bienes y servicios, la satisfacción de la necesidad y los pagos efectuados en ejecución del asunto objeto de la actuación, de conformidad con el régimen jurídico aplicable

Como resultado de la evaluación realizada al cumplimiento de los requisitos legales, las especificaciones técnicas pactadas, la recepción de los bienes y servicios y la satisfacción de la necesidad, fue cumplido el objetivo. No obstante, se presentaron debilidades relacionadas con: viviendas identificadas con #FID- EDAN 2467, 3128 y 4039 donde la evaluación técnica evidenció deficiencias constructivas que conllevan a que el recurso publico invertido en las mismas, tenga que ser demolido, lo que implica su pérdida.

Y en los casos de las viviendas identificadas con #FID-EDAN 4020 y 2262, se encontraron deficiencias constructivas, que no comprometían el funcionamiento de la estructura de estas casas; las cuales al 1 de mayo de 2024 (posterior a la visita de la CGR) fueron subsanadas por el contratista de obra, bajo supervisión de Findeter.

Estos incumplimientos fueron validados como hallazgos de auditoría.

Hallazgo No. 3- Filtración en Placa de Cubierta en la Vivienda con #FID- EDAN 4039. (D)(F). Cuantía del daño \$404.391.940.

La Constitución Política de Colombia, estableció que:

“(...) Artículo 2. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y

demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares. (...)”.

“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. 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”.

Ley 1150 de 2007 “Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos”.

Los artículos 13 y 15 de la señalan: *“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”.*

La Ley 610 de 2000 *“Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías”*, estableció que:

“(…) Artículo 3. Gestión fiscal. Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado que manejen o administren recursos o fondos públicos, tendientes a la adecuada y correcta adquisición, planeación, conservación, administración, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación, gasto, inversión y disposición de los bienes públicos, así como a la recaudación, manejo e inversión de sus rentas en orden a cumplir los fines esenciales del Estado, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, moralidad, transparencia, publicidad y valoración de los costos ambientales”.

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

ineficiente e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías.

Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público(...)"

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", estableció que:

"(...)Artículo 83. Supervisión e interventoría contractual. Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda. La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos. 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.

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.

DECRETO 1472 de 2020, Por el cual se declara la existencia de una situación de Desastre en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, Título A - REQUISITOS GENERALES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE.

Contrato Interadministrativo No. 9677-SAIPRO-127-2021 celebrado entre Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres- Fiduprevisora S.A. y la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER. Convenio No. 9677 SAIPRO-127-2021, con los cuales se desarrolló el objeto de “Prestación del servicio de servicio de asistencia técnica y administración de recursos al Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, para el desarrollo de los proyectos relacionados con la rehabilitación y construcción de viviendas en el departamento de archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, en el marco del desastre departamental declarado mediante el decreto No. 1472 de 2020”, otrosí 11 de septiembre de 2023, el plazo fue prorrogado hasta octubre de 2024.

Contrato de Obra CONTRATO DE REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS No. 004-2022, establece como obligaciones del contratista:

“(…) garantizar las condiciones de habitabilidad de viviendas que no se afectaron totalmente en su estructura y son sujeto de mejoramiento y adecuación según las condiciones técnicas básicas y con una garantía de resistencia y estabilidad adecuadas a las condiciones de las Isla (…).”

Cláusula Octava. - Cláusula Obligaciones Generales del Contratista.

- 1. Acatar la Constitución, la Ley, los principios de la función administrativa y los principios de la gestión fiscal consagrados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política, el Decreto 857 de 2019 del programa, los estudios previos y demás normas concordantes y reglamentarias, así como las norma sismo resistente colombiana NSR-10*

“(…) 22. Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a propiedades o terceras personas derivadas de la

ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al CONTRATISTA, sus dependientes subordinados o subcontratistas(...)”.

9.3. Obligaciones en la ejecución de las obras de rehabilitación o reconstrucción.

“(...) 2. Garantizar la calidad de los materiales y elementos utilizados para el cumplimiento del objeto del contrato conforme a las características fijadas en Anexo Especificaciones Técnicas. “(…)

“(...) 6. Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el Interventor o FINDETER y/o la contratante, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad requeridas para la obra, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra. “(…)

“(...) 8. Reparar y/o reponer oportunamente y por su cuenta y riesgo, cualquier daño o perjuicio que ocasione a la infraestructura existente en el sitio de las obras (viviendas) con ocasión de la ejecución del proyecto. Además, deberá implementar métodos constructivos que mitiguen la afectación de otras redes e intervenciones de servicios públicos. El sistema constructivo propuesto por el CONTRATISTA deberá cumplir con las normas vigentes aplicables (Código Colombianos de Construcción Sismo resistente NSR-10 y demás normas que apliquen). “(…)

“(...) 14. El CONTRATISTA de obra será el encargado y único responsable de entregar las obras de rehabilitación o reconstrucción de cada vivienda funcionando en las condiciones contratadas. “(…)

“(...) 17. El sistema constructivo propuesto por el contratista deberá cumplir con las normas vigentes aplicables (Código Colombianos de Construcción Sismo resistente NSR-10, sus modificaciones y demás normas que apliquen). “(…)

“(...) 18. El sistema constructivo propuesto deberá utilizar materiales de excelente calidad, garantizando su durabilidad y buen funcionamiento durante su vida en servicio. “(…)

Cláusula Décima Sexta. – Responsabilidad:

“(...) b. Obras mal ejecutadas: La responsabilidad por la calidad de los trabajos, servicios y productos objeto del contrato corresponde única y exclusivamente a EL CONTRATISTA. EL INTERVENTOR advertirá al SUPERVISOR y a EL CONTRATANTE si la totalidad de los trabajos, servicios y productos, o parte de ellos, no se ajustan a especificaciones técnicas definidas en el CONTRATO,

estudios previos y demás documentos contractuales, si se han empleado materiales o procedimientos inadecuados, entre otros posibles defectos de calidad. EL CONTRATISTA deberá rehacer, a su costa, los trabajos, servicios y productos mal ejecutados en el término que FINDETER le indique, sin que ello implique modificación al plazo del contrato o al cronograma, salvo que sea pactado por las partes. Si finalizado el plazo, EL CONTRATISTA se abstiene de ejecutar las actividades o de entregar los productos de acuerdo con las observaciones de ELINTERVENTOR y el SUPERVISOR del contrato, se entenderá que éstos no son recibidos a satisfacción. Si EL CONTRATISTA se rehúsa a ejecutar la obra contratada, a efectuar las reparaciones y reconstrucciones solicitadas, EL CONTRATANTE podrá realizarlas directamente o por medio de terceros y cobrará la totalidad de su costo a EL CONTRATISTA, pudiendo deducirlas de los valores pendientes de pago, lo cual autoriza EL CONTRATISTA con la suscripción del presente contrato. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad de hacer efectiva la garantía de cumplimiento y la cláusula penal. Esto no implica que se releve a EL CONTRATISTA de su obligación y la responsabilidad por la correcta ejecución del objeto contratado.

Cláusula Décima Octava: – Interventoría


“(…) El Interventor estará para controlar, exigir, colaborar, absolver, prevenir y verificar la ejecución y el cumplimiento de los trabajos, servicios, y actividades contratadas, teniendo como referencia, las cláusulas y obligaciones de los contratos, los estudios previos y demás documentos que originaron la relación contractual entre el CONTRATANTE y CONTRATISTA. “(…)

En desarrollo de la auditoria de cumplimiento, en la evaluación de la gestión fiscal de Findeter en la ejecución recursos públicos destinados a la reconstrucción del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina después del Huracán Iota, la CGR adelantó visita los días 15 al 19 de abril de 2024, donde se verificó el estado de las viviendas intervenidas, además de la revisión de los documentos allegados por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A., en adelante FINDETER, en el cual se encontró que en la intervención de la vivienda identificada con el # FID / EDAN 4039² el CONTRATISTA no realizó un proceso constructivo idóneo en la realización de la placa de la vivienda, incurriendo en fallas de ejecución, realizando actividades de construcción por valor de \$404.391.940, que generaron gestión ineficiente y antieconómica.

La vivienda corresponde a la tipología VAL (Viviendas Ajustadas al Lote), siendo específicamente una RP (Reconstruida desde Placa), según las especificaciones de FINDETER. Esto implica que se trata de una vivienda reconstruida desde la placa

existente, de acuerdo con el diagnóstico y las condiciones de los elementos estructurales.

Imagen No. 3- acta de entrega y Recibo a Satisfacción FID 4039

 <p>Findeter Banca de Desarrollo Territorial</p>		<p>ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN</p>		<p>Código: GES-FO-024 Versión: 2 Fecha de aprobación: 19-feb-2021</p>
PRIORIDAD	ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN		
1	CUBIERTA	1	La cubierta de la vivienda estará compuesta por la placa de entrepiso a construir	
		2		
		3		
		4		

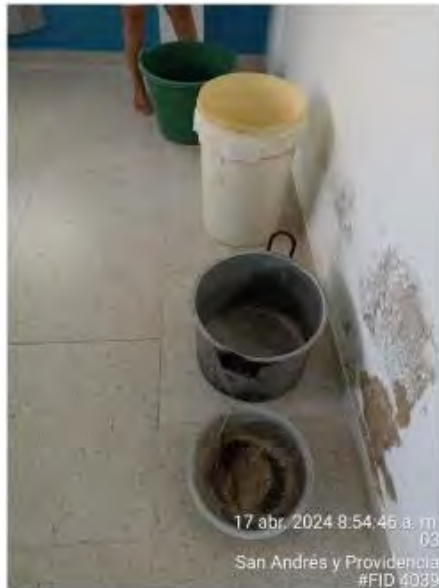
Fuente: ACTA DE ENTREGA FID 4039

Tras un acuerdo con la entidad y el contratista, el dueño de la vivienda solicitó que, a cambio de una cubierta en teja UPVC de 2,5 mm, se ejecutara una placa de entrepiso en concreto, esto debido a que él construiría un segundo piso. Sin embargo, esta placa presentó fisuración y fracturas a muy corto plazo, lo que desencadenó filtraciones internas que obligaron al beneficiario a instalar canaletas interiores y colocar una cubierta en tejas de zinc provisional mientras el contratista definía cómo solucionar el problema. Hasta la fecha, esta situación no se ha resuelto, lo que ha resultado en filtraciones excesivas en el interior de la vivienda, obligando a los residentes a colocar varios baldes para evitar inundaciones.

La falta de una solución adecuada ha generado molestias significativas y un riesgo potencial para la estructura y los ocupantes de la vivienda. Adicionalmente, la situación planteada representa una preocupación adicional en términos de seguridad estructural, ya que la placa defectuosa podría comprometerse aún más en caso de una posible construcción futura en el segundo piso.

A continuación, se presenta registro fotográfico de la situación evidenciada por el ente de control en la vivienda identificada con #FID- EDAN 4039:

Imagen No. 4- Registro fotográfico de la visita de la CGR del 17 abril de 2024



Fuente: Elaboración equipo CGR

La situación detectada por la CGR fue causada por fallas en el proceso constructivo, al no aplicar el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, en sus Capítulos C.4 – Requisitos de durabilidad y C.5 – Calidad del concreto, mezclado y colocación. Esta omisión desconoce la responsabilidad de cualquier entidad pública, como lo establece la Constitución Política de Colombia en su Artículo 2:

“(...) Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares. (...)” (negrilla y subrayado fuera del texto original)

Asimismo, el Prefacio del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 señala:

“(...) “En conclusión, si existe el deber constitucional del estado de proteger la vida, honra y bienes de todas las personas y en desarrollo de este deber y a su facultad de vigilar el ejercicio idóneo de las profesiones, normatiza y reglamenta las condiciones en que deben adelantarse proyectos de construcción, teniendo en cuenta los criterios técnicos obtenidos por los adelantos de la ciencia y la tecnología; dada la participación activa del estado frente a las relaciones entre éste y sus conciudadanos, y las de éstos entre si; surge la obligatoriedad de los particulares y de los entes públicos de respetar y cumplir con el ordenamiento legal establecido, que impone la observancia de una serie de lineamientos y parámetros técnicos que aseguren, dentro de márgenes de riesgo aceptable, que el desarrollo de la actividad constructora protegerá en esa medida las condiciones normales de vida de terceros.” (...).

Por lo tanto, es evidente que las graves fallas en el proceso constructivo de la vivienda se deben a la falta de cumplimiento de los estándares y requisitos establecidos por la NSR-10. Esto no solo implica una clara omisión de las normas de durabilidad y calidad del concreto, sino que también representa un desconocimiento de la responsabilidad de las entidades públicas de garantizar la seguridad y bienestar de los ciudadanos. Esta falta de cumplimiento pone en riesgo la integridad de las estructuras y, por ende, la seguridad de los residentes.

La situación descrita no fue oportunamente considerada ni advertida por la interventoría del contrato de obra, ni por la supervisión ejercida por Findeter en la asistencia técnica ejercida en el Contrato Interadministrativo No. 9677-SAIPO-127-2021 y su contratación derivada.

El efecto generado es un detrimento patrimonial al Estado en cuantía de Cuatrocientos Cuatro Millones Trescientos Noventa y Un Mil Novecientos Cuarenta pesos M/CTE (\$404.391.940), daño que fue cuantificado por la CGR en el valor total de la intervención de la vivienda identificada con #FID- EDAN 4039, teniendo en cuenta que no es posible realizar ningún tipo de intervención para corregir las deficiencias constructivas de manera parcial que mitiguen las afectaciones a la totalidad de la estructura (aceros y concretos).

Hallazgo con presunta incidencia fiscal por el valor indicado, y presunta incidencia disciplinaria por incumplimiento del artículo 2, 209 y 267 de la Constitución Política, artículos 13 y 15 de la Ley 1150 de 2007, artículos 3 y 6 de la Ley 610 de 2000, Ley 1952 de 2019, y artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011.

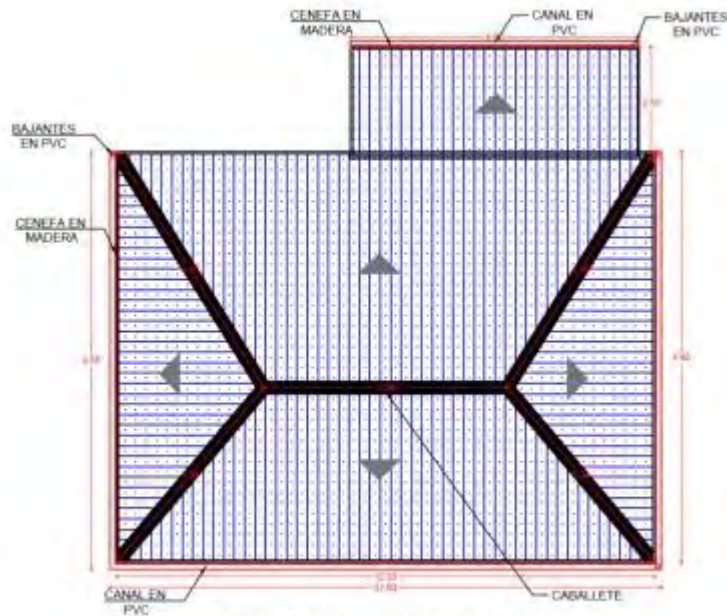
Respuesta de la Entidad

Con radicado 2024ER0110956 la entidad da respuesta en los siguientes términos:

“Sea lo primero indicar que la supervisión que ejerce FINDETER está dirigida al cumplimiento del contrato de interventoría 023-2021 suscrito con INTERDI SAS. En ese sentido, la Entidad no ejerce actividades de supervisión técnica a los contratos de obra.

La vivienda identificada con código Edan No. 4039, perteneció al programa de reconstrucción VAL / RP y fue intervenida por el contratista CONSORCIO CYC3, bajo la supervisión técnica de la interventoría INTERDI SAS. El contratista de obra ejecutó las actividades conforme al diagnóstico y la concertación con el beneficiario.

El acuerdo inicial con el beneficiario era la instalación de una cubierta en UPVC (ver presupuesto inicial y estructura de cubierta inicial), tal como se muestra a continuación:



Fuente: Plano inicial estructura de cubierta

Así mismo, se elaboró un presupuesto inicial que incluía la cubierta en UPVC:

4 CUBIERTA, CIELO FALSO E IMPERMEABILIZACIONES					
4.1	CUBIERTA EN TELA DE UPVC 2,5 MM TI SIMILAR UNCLITE SUPLENDO Y INSTALACION NO INCLuye (EXTRUCCION)	MS	\$ 425.421	106,45	\$ 10.844.000
4.2	CASALLETE PARA TELA DE UPVC O SIMILAR	PL	\$ 100.000	25,00	\$ 1.147.120
4.3	CANAL MADERAS EN PVC	PL	\$ 142.801	69,20	\$ 2.430.230
4.3	BAJANTE EN PVC CUADRADO	PL	\$ 108.000	0,55	\$ 1.821.720
4.7	ESTRUCTURA DE MADERA IMPUNIZADA PARA SOPORTE DE CUBIERTA EN TELA	MS	\$ 275.701	106,45	\$ 10.179.000
4.8	SOPORTE Y/O ANCLAJE DE CUBIERTA A VIGA CONTA METALICA O EN CONCRETO	MS	\$ 10.000	71,00	\$ 1.250.000
4.1	CIELO FALSO EN PVC O SIMILAR	MS	\$ 134.700	120,00	\$ 19.380.000
4.12	CENEFAS EN MADERA CANAL AGUAS LLUVIAS	PL	\$ 75.546	35,00	\$ 1.890.522
4.18	CONTA MULTISECCIONADA HASTA 20 CM	PL	\$ 32.000	0,00	\$ 1.000.000

Fuente: Presupuesto inicial

Sin embargo, el beneficiario se negó a firmar el acta de concertación y solicitó el cambio del alcance de una de las actividades de la intervención, en el sentido de cambiar la cubierta en PVC por una placa de entrepiso, teniendo en cuenta su intención de realizar por su cuenta, la construcción de un segundo piso, construcción que realizaría una vez terminara la construcción del primer piso.

Dado que ya se habían iniciado las actividades preliminares para el inicio de la construcción, como transporte de materiales, movilización de los técnicos y personal operativo, se acordó el nuevo alcance, en el sentido de cambiar la cubierta en PVC por una placa de entrepiso, con el ánimo de que el beneficiario pudiese ejecutar el

segundo piso. Así entonces, el Acta de Acuerdo y Compromiso con Hogar Beneficiario, con el alcance de las actividades de construcción de la vivienda, se suscribió con el beneficiario el día 05 de junio de 2022.

PRIORIDAD	ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN
1	CUBIERTA	1 La cubierta de la vivienda estará compuesta por placa de entrepiso a construir

Fuente: Acta de Acuerdo y Compromiso con Hogar Beneficiario de 5 de junio de 2022

Lo anterior puede comprobarse, además, mediante la siguiente imagen donde se evidencia que para facilitarle al beneficiario la construcción de la segunda planta, el contratista de obra dejó dispuestos, los hierros respectivos en la parte superior de la placa de entrepiso.



Fuente: Imagen de la placa entregada con los hierros dispuestos para la construcción del segundo piso por parte del beneficiario

La vivienda fue construida y entregada a satisfacción al beneficiario el día 13 de agosto de 2022 y desde la fecha está en uso. En dicha acta se establece, la entrega, en entre otras, de la siguiente actividad:

PRIORIDAD	ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN
1	CUBIERTA	1 La cubierta de la vivienda estará compuesta por la placa de entrepiso a construir
		2
		3

Fuente: Acta de Entrega y Recibo a Satisfacción suscrita el 13 de agosto de 2022

Y como consta en el presupuesto final, NO hubo erogaciones por parte del proyecto, por concepto de cubierta en esta vivienda, salvo lo incluido en el ítem de CUBIERTA, CIELO RASOS E IMPERMEABILIZACIONES por \$11.154.298 que corresponde a la del porche.

4 CORRIENTES, CIELOS BAJOS E IMPERMEABILIZACIONES					
4.1	CUBIERTA EN TELA DE CORDÓN 2.5 CM O EQUIVALENTES SOSTENIDAS POR ALAMBROS DE ACERO (NO INCLUIRE ESTRUCTURAS)	M2	\$ 285.933	16,03	\$ 4.573.633
4.2	CERRAJES ANCLAJES EN PVC	UN	\$ 180.000	6,12	\$ 1.156.783
4.3	BAJANTE EN PVC CUBIERTO	M	\$ 186.887	2,38	\$ 235.375
4.7	ESTRUCTURA DE MADERA IMPERMEADA PARA SOPORTE DE CUBIERTA EN TELA	M2	\$ 279.700	16,33	\$ 4.586.234
4.8	SOPORTE Y/O ANCLAJE DE CUBIERTA A VIGA DE CIERNA METÁLICA O DE CONCRETO	UNO	\$ 29.000	12,88	\$ 368.000
4.9	CIELO BAJO EN PVC O SIMILAR	M2	\$ 159.700	6,82	\$ 1.091.000
4.12	CUBIERTA EN MADERA CARBONIZADA	M2	\$ 70.340	6,12	\$ 431.761
4.13	CUBIERTA MULTICAPAS PARA MADERA O DE CIERNA	M2	\$ 33.840	6,12	\$ 402.204
4.9	IMPERMEABILIZACIÓN POR MEZCLA DE CONCRETO CON FANFOL	M2	\$ 148.800	12,88	\$ 1.915.440
TOTAL CORRIENTES, CIELOS BAJOS E IMPERMEABILIZACIONES					\$ 11.154.298

Fuente: Presupuesto final



Fuente: Imagen cubierta porche

Es cierto que al estar expuesta a calor del sol y a la lluvia, la placa de concreto sufrió contracción y expansión, lo cual es un comportamiento propio de este tipo de materiales cuando están expuestos, pero también lo es que, el único causante de la situación mencionada es el propietario de la vivienda, quien no ejecutó el segundo piso tal como lo indicó y ha mantenido dicha placa expuesta a la intemperie.

Además de lo anterior, el 13 de diciembre de 2023, el contratista de obra realizó una visita a la vivienda con el ánimo de proceder a la atención de las filtraciones, sin embargo, el beneficiario no permitió el ingreso de los técnicos, exigiendo, después de más de un año de su entrega, que la placa de concreto sea demolida y, en su lugar, se instale la cubierta en UPVC, que curiosamente, fue la misma que rechazó inicialmente, dado que actualmente ya no le interesa construir un segundo nivel.

Por lo tanto, aquí debe realizarse un análisis de imputabilidad que evidencie de manera clara la situación fáctica y su nexos causal. No puede atribuírsele a FINDETER un hecho extraño causado por un tercero, donde no hubo fallas en el proceso constructivo ni incumplimiento de estándares y requisitos establecidos por la NSR-10 y tampoco omisión en el sentido de no haber considerado o advertido la situación. Por el contrario, en este caso, la Entidad se ajustó a las necesidades del hogar y por ello, realizó una intervención cumpliendo los estándares normativos, pero a su vez, haciendo lo que correspondía para que el propietario pudiera ejecutar el segundo piso y, en consecuencia, no es posible atribuir a la Entidad conducta”

Análisis de la respuesta

La Contraloría General de la República (CGR) detectó una filtración en la placa de cubierta de la vivienda identificada con el código #FID-EDAN 4039, cuantificando el daño en \$404.391.940. De acuerdo con la CGR, esta situación surgió debido a un proceso constructivo inadecuado por parte del contratista, que no cumplió con los estándares de la NSR-10, resultando en fisuras y fracturas en la placa de concreto, provocando filtraciones internas.

Findeter respondió aclarando que su rol es supervisar el contrato de interventoría, no realizar supervisión técnica directa de los contratos de obra. Indicó que la vivienda en cuestión fue intervenida bajo el programa de reconstrucción VAL/RP por el Consorcio CYC3, con supervisión técnica de INTERDI SAS. Resaltó que el cambio de una cubierta en teja UPVC por una placa de entepiso en concreto fue a petición del beneficiario, Douglas Barker, para permitir la construcción futura de un segundo piso. Según Findeter, la placa de concreto, que debía soportar un segundo nivel, sufrió deterioro debido a su exposición a la intemperie, un hecho atribuible al propietario por no realizar la construcción del segundo piso de manera oportuna.

La respuesta de Findeter afirma que su responsabilidad se limita a supervisar el cumplimiento del contrato de interventoría, no la supervisión técnica directa. Sin embargo, la NSR-10 implica una cadena de responsabilidad que abarca desde la construcción hasta la supervisión técnica. Aun cuando la supervisión directa recae en INTERDI SAS, Findeter como entidad ejecutora de los recursos públicos tiene una responsabilidad implícita de asegurar que las normas técnicas sean cumplidas. La delimitación de responsabilidades es válida, pero no exime a Findeter completamente. La respuesta debe reconocer que, aunque la supervisión directa no es su responsabilidad, hay una corresponsabilidad en la vigilancia del cumplimiento de normas técnicas.

El acuerdo para cambiar la cubierta en UPVC por una placa de entepiso fue una adaptación a las necesidades del beneficiario. No obstante, cualquier cambio en el diseño inicial debió ser acompañado por una evaluación técnica que asegurara la durabilidad y adecuación del nuevo elemento estructural.

La respuesta de Findeter sugiere que el cambio fue consensuado, pero no proporciona evidencia de una evaluación técnica exhaustiva de las implicaciones de este cambio. Esto es crucial para asegurar que la nueva estructura cumpla con los estándares de la NSR-10.

Además, de lo expuesto en la respuesta de FINDETER donde afirma que *“el único causante de la situación mencionada es el propietario de la vivienda, quien no ejecutó el segundo piso tal como lo indicó y ha mantenido dicha placa expuesta a la*

intemperie”; no es de todo cierto, ya que el contratista debe garantizar la ejecución final de la placa con los estándares de calidad estipulados en la norma sismo resistente NSR-10, sin tener en cuenta que la placa de entrepiso esté expuesta a la intemperie.

Ante lo expuesto, Findeter manifiesta que: (...) *es cierto que al estar expuesta a calor del sol y a la lluvia, la placa de concreto sufrió contracción y expansión, lo cual es un comportamiento propio de este tipo de materiales cuando están expuestos, pero también lo es que, el único causante de la situación mencionada es el propietario de la vivienda, quien no ejecutó el segundo piso tal como lo indicó y ha mantenido dicha placa expuesta a la intemperie. (...)*. Como puede verse, Findeter alude que la contracción y expansión de la placa de concreto, debidas a su exposición al calor del sol y a la lluvia, son comportamientos normales del material. Sin embargo, es fundamental destacar que si la placa se hubiese diseñado, construido y curado adecuadamente, no debería haber desarrollado fisuras y fracturas significativas al punto de permitir filtraciones. Aunque es cierto que los cambios térmicos pueden causar movimientos en el concreto, un proceso constructivo correcto, que incluya un curado apropiado y el uso de juntas de expansión, debería mitigar estos efectos. Esto no exime las posibles deficiencias en la ejecución inicial del proyecto, las cuales deberían haberse ajustado a los estándares del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 para garantizar la durabilidad y calidad del concreto, previniendo así tales daños.

Teniendo en cuenta la filtración de agua en la placa de concreto, esto puede desencadenar una serie de lesiones patológicas, tanto en el concreto como en el acero de refuerzo. En el concreto, la presencia de agua puede provocar la formación de eflorescencias, lixiviación de cal, una mayor porosidad y la carbonatación, debilitando la matriz del material, siendo esta última la de mayor relevancia entendiendo que la carbonatación puede ocurrir como resultado de la filtración de agua en una placa de concreto. La carbonatación es un proceso en el cual el dióxido de carbono (CO_2) del aire reacciona con el hidróxido de calcio en el concreto para formar carbonato de calcio (CaCO_3). Esta reacción reduce el pH del concreto, disminuyendo su alcalinidad, lo que puede comprometer la capacidad del concreto para proteger el acero de refuerzo contra la corrosión. Cuando el concreto se encuentra continuamente expuesto al agua y CO_2 , la tasa de carbonatación se acelera. La reducción del pH causada por la carbonatación puede hacer que la capa pasiva protectora del acero de refuerzo se destruya, dejando al acero susceptible a la corrosión. La corrosión del acero de refuerzo no solo disminuye su resistencia estructural, sino que también provoca expansión y agrietamiento del concreto, exacerbando las fisuras existentes y creando nuevas. Por lo tanto, la carbonatación es una lesión patológica significativa que puede resultar de la filtración de agua en una placa de concreto, comprometiendo la durabilidad y estabilidad de la estructura.

En cuanto al acero de refuerzo, la infiltración de agua puede inducir la corrosión del acero, especialmente si el agua contiene sales o es ligeramente ácida. La corrosión del acero de refuerzo no solo reduce la sección efectiva del acero, debilitando su capacidad para soportar cargas, sino que también genera óxidos que aumentan de volumen, causando fisuración y desprendimiento del concreto circundante. Estos daños combinados pueden comprometer seriamente la integridad estructural de la placa, poniendo en riesgo la estabilidad y seguridad de la construcción.

Por último, la respuesta cuestiona la cuantía del daño estimado por la CGR, argumentando que la intervención realizada en la ejecución de la placa de entrepiso, (...) *debe realizarse un análisis de imputabilidad que evidencie de manera clara la situación fáctica y su nexa causal. No puede atribuírsele a FINDETER un hecho extraño causado por un tercero, donde no hubo fallas en el proceso constructivo ni incumplimiento de estándares y requisitos establecidos por la NSR-10 y tampoco omisión en el sentido de no haber considerado o advertido la situación. (...)*. La Contraloría General de la República se ratifica en el valor de la cuantía Cuatrocientos Cuatro Millones Trescientos Noventa y Un Mil Novecientos Cuarenta pesos M/CTE (**\$404.391.940**), daño que fue cuantificado por la CGR en el valor total de la intervención de la vivienda identificada con #FID- EDAN 4039, teniendo en cuenta la evaluación del grupo auditor de la CGR sigue siendo válida bajo esta perspectiva, ya que la obra en su totalidad ha sido comprometida por las fallas identificadas.

Hallazgo No. 4- Reforzamiento Estructural de la Vivienda con #FID- EDAN 3128. (D)(F). Cuantía del daño \$331.636.359.

Ley 1150 de 2007 “Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos”.

Los artículos 13 y 15 de la señalan: *“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”.*

La Ley 610 de 2000 “Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías”, estableció que:

“(…) Artículo 3. Gestión fiscal. Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado que manejen o administren recursos o fondos públicos, tendientes a la adecuada y correcta adquisición, planeación, conservación, administración, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación, gasto, inversión y disposición de los bienes públicos, así como a la recaudación, manejo e inversión de sus rentas en orden a cumplir los fines esenciales del Estado, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, moralidad, transparencia, publicidad y valoración de los costos ambientales”.

“Artículo 6. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías.

Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público(…)”.

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", estableció que:

“(…)Artículo 83. Supervisión e interventoría contractual. Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda. La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos. 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.

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.

DECRETO 1472 de 2020, Por el cual se declara la existencia de una situación de Desastre en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, Título A - REQUISITOS GENERALES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE.

Contrato Interadministrativo **No. 9677-SAIPRO-127-2021** celebrado entre Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres- Fiduprevisora S.A. y la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER. Convenio No. 9677 SAIPRO-127-2021, con los cuales se desarrolló el objeto de “Prestación del servicio de servicio de asistencia técnica y administración de recursos al Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, para el desarrollo de los proyectos relacionados con la rehabilitación y construcción de viviendas en el departamento de archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, en el marco del desastre departamental declarado mediante el decreto No. 1472 de 2020”, otrosí 11 de septiembre de 2023, el plazo fue prorrogado hasta octubre de 2024.

Contrato de Obra CONTRATO DE REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS No. 023-2021, establece como obligación del contratista:

“(...) garantizar las condiciones de habitabilidad de viviendas que no se afectaron totalmente en su estructura y son sujeto de mejoramiento y adecuación según las condiciones técnicas básicas y con una garantía de resistencia y estabilidad adecuadas a las condiciones de las Isla (...)”.

Cláusula Octava. - Cláusula Obligaciones Generales del Contratista.

1. *Acatar la Constitución, la Ley, los principios de la función administrativa y los principios de la gestión fiscal consagrados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política, el Decreto 857 de 2019 del programa, los estudios previos y demás normas concordantes y reglamentarias, así como las norma sismo resistente colombiana NSR-10*

“(...) 22. Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a propiedades o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al CONTRATISTA, sus dependientes subordinados o subcontratistas. “(...”

9.3. Obligaciones en la ejecución de las obras de rehabilitación o reconstrucción.

“(...) 2. Garantizar la calidad de los materiales y elementos utilizados para el cumplimiento del objeto del contrato conforme a las características fijadas en Anexo Especificaciones Técnicas. “(...”

“(...) 6. Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el Interventor o FINDETER y/o la contratante, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad requeridas para la obra, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra. “(...”

“(...) 8. Reparar y/o reponer oportunamente y por su cuenta y riesgo, cualquier daño o perjuicio que ocasione a la infraestructura existente en el sitio de las obras (viviendas) con ocasión de la ejecución del proyecto. Además, deberá implementar métodos constructivos que mitiguen la afectación de otras redes e intervenciones de servicios públicos. El sistema constructivo propuesto por el CONTRATISTA deberá cumplir con las normas vigentes aplicables (Código Colombianos de Construcción Sismo resistente NSR-10 y demás normas que apliquen) “(...”

“(…) 14. El CONTRATISTA de obra será el encargado y único responsable de entregar las obras de rehabilitación o reconstrucción de cada vivienda funcionando en las condiciones contratadas. (…)

“(…) 17. El sistema constructivo propuesto por el contratista deberá cumplir con las normas vigentes aplicables (Código Colombianos de Construcción Sismo resistente NSR-10, sus modificaciones y demás normas que apliquen)”

“(…) 18. El sistema constructivo propuesto deberá utilizar materiales de excelente calidad, garantizando su durabilidad y buen funcionamiento durante su vida en servicio. (…)”

Cláusula Décima Sexta. – Responsabilidad:

“(…) b. Obras mal ejecutadas: La responsabilidad por la calidad de los trabajos, servicios y productos objeto del contrato corresponde única y exclusivamente a EL CONTRATISTA. EL INTERVENTOR advertirá al SUPERVISOR y a EL CONTRATANTE si la totalidad de los trabajos, servicios y productos, o parte de ellos, no se ajustan a especificaciones técnicas definidas en el CONTRATO, estudios previos y demás documentos contractuales, si se han empleado materiales o procedimientos inadecuados, entre otros posibles defectos de calidad. EL CONTRATISTA deberá rehacer, a su costa, los trabajos, servicios y productos mal ejecutados en el término que FINDETER le indique, sin que ello implique modificación al plazo del contrato o al cronograma, salvo que sea pactado por las partes. Si finalizado el plazo, EL CONTRATISTA se abstiene de ejecutar las actividades o de entregar los productos de acuerdo con las observaciones de EL INTERVENTOR y el SUPERVISOR del contrato, se entenderá que éstos no son recibidos a satisfacción. Si EL CONTRATISTA se rehúsa a ejecutar la obra contratada, a efectuar las reparaciones y reconstrucciones solicitadas, EL CONTRATANTE podrá realizarlas directamente o por medio de terceros y cobrará la totalidad de su costo a EL CONTRATISTA, pudiendo deducirlas de los valores pendientes de pago, lo cual autoriza EL CONTRATISTA con la suscripción del presente contrato. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad de hacer efectiva la garantía de cumplimiento y la cláusula penal. Esto no implica que se releve a EL CONTRATISTA de su obligación y la responsabilidad por la correcta ejecución del objeto contratado.

Cláusula Décima Octava: – Interventoría

“(…) El Interventor estará para controlar, exigir, colaborar, absolver, prevenir y verificar la ejecución y el cumplimiento de los trabajos, servicios, y actividades contratadas, teniendo como referencia, las cláusulas y obligaciones de los

contratos, los estudios previos y demás documentos que originaron la relación contractual entre el CONTRATANTE y CONTRATISTA “(...)

En desarrollo de la auditoria de cumplimiento, en la evaluación de la gestión fiscal de Findeter en la ejecución recursos públicos destinados a la reconstrucción del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina después del Huracán Iota, la CGR adelantó visita los días 15 al 19 de abril de 2024, donde se verificó el estado de las viviendas intervenidas, además de la revisión de los documentos allegados por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A., en adelante FINDETER, en el cual se encontró que en la intervención de la vivienda identificada con el # FID / EDAN 3128², se encontraron deficiencias en la planeación de la ejecución, antes de la intervención, realizando actividades de construcción en el segundo piso por valor \$331.636.359, que no cumplieran con la finalidad para lo cual fueron contratadas y generando gestión fiscal antieconómica e ineficiente.

Es relevante destacar que la intervención se llevó a cabo en el segundo piso, utilizando la estructura del primer piso como soporte. De acuerdo con el análisis del grupo técnico auditor, esta estructura requería refuerzo, el cual no se llevó a cabo. Durante la inspección visual, se observó que la estructura del primer piso, sometida al peso adicional del segundo piso, presenta signos de posible falla estructural en las vigas del entrepiso.

En particular, se identificó que la viga de la cocina colapsó, requiriendo una reparación de emergencia (de tipo artesanal) por parte del beneficiario, ya que el contratista se negó a realizarla. Además, el contratista procedió a instalar un conjunto de columnas en la parte trasera del primer piso; sin embargo, estas columnas ya presentan fracturas en su tercio superior, lo que indica una debilidad estructural significativa y sería en su integridad.

Esta fractura es especialmente preocupante, dado que el tercio superior de una columna es una de las áreas más críticas para la capacidad de carga y la estabilidad estructural. La presencia de esta fractura sugiere que ha habido una carga o fuerza significativa que ha superado la capacidad de la columna para resistirla, lo cual podría deberse a diversas causas, como cargas sísmicas, errores de diseño o deficiencias en la construcción.

Asimismo, se observó que las vigas en voladizo en la parte trasera de la vivienda muestran signos de flexión debido al peso adicional del segundo piso.

A continuación, se presenta registro fotográfico de la situación evidencia por el ente de control en la vivienda identificada con #FID- EDAN 3128:

Imagen No. 5 - Registro fotográfico de la visita de la CGR del 17 abril de 2024



Fuente: Elaboración equipo CGR

De acuerdo con la revisión de los documentos enviados por Findeter sobre la intervención de la vivienda identificada con el # FID / EDAN 3128, no se evidencia la realización de ensayos de laboratorio exclusivamente en la losa de entresuelo, tal como se menciona en el documento:

*“(...) Para lo cual es necesario hacer la **revisión de la placa** mediante dos ensayos de campo como un escaneo de acero de la placa existente y el ensayo con el esclerómetro para determinar la resistencia a compresión de concreto. (...)” (negrilla y subrayado fuera del texto original).*

El Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 en el Título A capítulo A.10.1.3 establece el alcance para edificaciones construidas antes de la vigencia del reglamento:

“(...) A.10.1.3 — ALCANCE — Los requisitos dados en este Capítulo deben ser utilizados para llevar a cabo la evaluación del comportamiento sísmico y el diseño de la intervención, reparación o refuerzo de la estructura de edificaciones existentes antes de la vigencia de la presente versión del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes que se modifiquen o rehabiliten en el territorio nacional (...)”.

Es claro que, para rehabilitar esta vivienda, debieron haber cumplido las siguientes etapas descritas en el capítulo A.10.1.4 de la norma NSR-10 para realizar la intervención:

1. Información Preliminar
2. Evaluación de la Estructura Existente
3. Intervención del Sistema Estructural
4. Cálculo, Memorias y Planos
5. Supervisión Técnica Independiente
6. Criterio y Responsabilidad del Ingeniero

Tal como consta en el documento *“Concepto Estructural para la Vivienda FID 3128”* para esta intervención no se realizaron ensayos a la estructura del primer piso con el fin de determinar la resistencia del concreto de la estructura primaria, que en últimas es la responsable de transmitir las cargas a la cimentación.

Ahora bien, los ensayos realizados a la placa de concreto se limitaron a *“un escaneo de acero de la placa existente y el ensayo con el esclerómetro para determinar la resistencia a compresión de concreto”* desconociendo de esta forma lo que dicta la norma para determinar la resistencia del concreto:

“(...) C.5.1.2 — Los requisitos para f_c' deben basarse en ensayos de cilindros, hechos y ensayados como se establece en C.5.6.3. (...)”

Esto, toda vez que el ensayo de esclerómetro indica la dureza del concreto y no su resistencia. Siendo el ensayo de núcleos el idóneo para conocer la resistencia (f_c') del mismo, y los ensayos no destructivos se utilizan para hacer correlaciones con probetas (núcleos o cilindros), esto también lo explica la norma en sus comentarios CR5.6.5:

“(…) Los ensayos no destructivos del concreto en obra, tales como: penetración de sonda, martillo de rebote (esclerómetro), velocidad de pulso ultrasónico, o arrancamiento, pueden ser útiles para determinar si una porción de la estructura realmente contiene o no concreto de baja resistencia. Dichos ensayos son valiosos principalmente si se realizan para hacer comparaciones dentro de la misma obra, más que como mediciones cuantitativas de resistencia. (…)” (negrilla y subrayado fuera del texto original)

La situación descrita no fue oportunamente considerada ni advertida por la interventoría del contrato de obra, ni por la supervisión ejercida por Findeter en la asistencia técnica ejercida en el **Contrato Interadministrativo No. 9677-SAI-PRO-127-2021** y su contratación derivada.

La situación detectada por la CGR fue causada por las fallas en planeación, al no haber realizado los estudios técnicos requeridos de acuerdo con el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, desconociendo de esta forma la responsabilidad de cualquier entidad pública como lo reglamenta la Constitución Política de Colombia en su Artículo 2, cito textualmente:

“(…) Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares. (…)” (negrilla y subrayado fuera del texto original)

De esta misma forma el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 en su Prefacio dice:

(…) “En conclusión, si existe el deber constitucional del estado de proteger la vida, honra y bienes de todas las personas y en desarrollo de este deber y a su facultad de vigilar el ejercicio idóneo de las profesiones, normatiza y reglamenta las condiciones en que deben adelantarse proyectos de construcción, teniendo en cuenta los criterios técnicos obtenidos por los adelantos de la ciencia y la tecnología; dada la participación activa del estado frente a las relaciones entre éste y sus conciudadanos, y las de éstos entre si; surge la obligatoriedad de los particulares y de los entes públicos de respetar y cumplir con el ordenamiento legal establecido, que impone la observancia de una serie de lineamientos y parámetros técnicos que aseguren, dentro de márgenes de riesgo aceptable, que el desarrollo de la actividad constructora protegerá en esa medida las condiciones normales de vida de terceros.” (…).

Motivo por el cual, omitió realizar el estudio de vulnerabilidad del FID específico antes del inicio de la Rehabilitación, más aún teniendo en cuenta la existencia de declaratoria de la situación de desastre en el Departamento Archipiélago de San

Andrés, Providencia y Santa Catalina, mediante el Decreto No.1472 del 18 de noviembre de 2020 expedido por el Gobierno Nacional.

El efecto generado es el detrimento patrimonial al Estado en cuantía de *Trescientos Treinta y Un Millones Seiscientos Treinta y Seis Mil Trescientos Cincuenta Y Nueve Pesos M/Cte* (\$331.636.359), daño que fue cuantificado por la CGR en el valor total de la intervención de la vivienda identificada con #FID- EDAN 3128, teniendo en cuenta que no es posible realizar ningún tipo de intervención para corregir las deficiencias constructivas de manera parcial que mitiguen las afectaciones a la estructura de la vivienda.

Este Hallazgo administrativo tiene presunta incidencia fiscal por el valor indicado, y presunta incidencia disciplinaria por incumplimiento del artículo 2 y 209 de la Constitución Política, artículos 13 y 15 de la Ley 1150 de 2007, artículos 3 y 6 de la Ley 610 de 2000, Ley 1952 de 2019, y artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011.

Respuesta de la Entidad

Con radicado 2024ER0110956 la entidad da respuesta en los siguientes términos:

“Sea lo primero indicar que la supervisión que ejerce FINDETER está dirigida al cumplimiento del contrato de interventoría 023-2021 suscrito con INTERDI SAS. En ese sentido, la Entidad no ejerce actividades de supervisión técnica a los contratos de obra.

Ahora bien, antes del paso de huracán IOTA la vivienda identificada con código EDAN No. 3128 contaba con dos pisos (foto anexa). Según la información levantada en la fase de diagnóstico con la comunidad, en el primer piso funcionaba un negocio informal y el segundo piso estaba destinado a vivienda del propietario. En ese sentido, dado el alcance del programa, no se intervino el primer piso por su destinación comercial y las labores de reconstrucción sobre placa se concentraron en el segundo piso.



Fuente: Imagen de la vivienda antes del paso del Huracán Iota

La vivienda identificada con código EDAN No. 3128 perteneció al programa de reconstrucción VAL-RP y fue intervenida por el contratista de obra LUIS RAFAEL CASTILLO VARGAS, bajo la supervisión técnica de la firma interventora INTERDI S.A.S. En el marco de la ejecución, se suscribieron los siguientes documentos:

- El 28 de enero de 2021, el contratista realizó visita de diagnóstico a la vivienda (Ver anexo), en la que se constató que, a esa fecha, el propietario estaba reconstruyendo la placa de entepiso, como se aprecia en la siguiente imagen.*



Fuente: Imagen de la vivienda antes del diagnóstico

Los productos de la fase de diagnóstico entregados por el contratista y avalados por la interventoría fueron los siguientes:

- a. Acta de Concertación
- b. Formato diagnóstico de 28 de enero de 2021
- c. Estudio de suelos 19 noviembre de 2021
- d. Registro fotográfico
- e. Levantamiento Arquitectónico de octubre de 2021
- f. Diseño arquitectónico inicial de octubre de 2021
- g. Diseño estructural inicial de octubre de 2021
- h. Concepto estructural suscrito por DANIEL SANTIAGO VARGAS SALINAS - Especialista en Estructuras – USTA

• El 11 de enero de 2022 se suscribió acta de concertación en donde se detalla que la intervención sería en el segundo nivel de la vivienda, a petición del propietario.

• El 18 de febrero de 2022 se suscribió acta de terminación de la ejecución. Los productos de la fase de diagnóstico entregados por el contratista y avalados por la interventoría fueron los siguientes:

- a. Registro fotográfico
- b. Diseño arquitectónico récord de febrero de 2022
- c. Diseño estructural récord de febrero de 2022
- d. Concepto de cumplimiento emitido por la interventoría INTERDI S.A.S, según el cual: Se hizo seguimiento al contratista para que cumpliera con los criterios establecidos en las normas técnicas vigentes para construcción de vivienda Ley 400/1997, NSR 10, Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, NTC 1500, NTC-920-1 ICONTEC, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, Ley 1796 de 2016. En ese sentido se entiende que, desde el punto de vista técnico, la interventoría evidenció que para la ejecución de intervención se realizaron todos los análisis de tipo estructural necesarios, para garantizar la estabilidad de la vivienda.

• El 18 de febrero de 2022 se suscribió acta de entrega y recibo a satisfacción de la vivienda por el contratista y el propietario.

• Del 12 al 16 de febrero de 2024, el contratista de obra realizó actividades de atención de garantías y adicionalmente realizó el Reforzamiento de columnas en la fachada posterior de la vivienda en zona de primer piso.

• Finalmente, y en aras de atender la observación de la Contraloría, mediante comunicado No. 2202451004930 del 21 de mayo de 2024 se requirió a la firma interventora y al contratista de obra, realizar una vista técnica estructural a

desarrollarse el próximo 18 de junio de 2024, donde se pretende revisar detalladamente el estado actual de la edificación.

*Ahora bien, en relación con la tasación del daño, que **“(…) fue cuantificado por la CGR en el valor total de la intervención de la vivienda identificada con #FID-EDAN 3128, teniendo en cuenta que no es posible realizar ningún tipo de intervención para corregir las deficiencias constructivas de manera parcial que mitiguen las afectaciones a la estructura de la vivienda”**, debe indicarse que contrario a lo manifestado, sí es posible corregir deficiencias teniendo en cuenta que al estar construido el segundo piso en materiales livianos (madera para su estructura, fibrocemento para muros interiores y triplex marino para muros exteriores), es posible realizar desmontes totales y/o parciales, pues estos elementos se encuentran anclados y pernados, conforme con las recomendaciones para la construcción de viviendas de uno y dos pisos en madera y bahareque encementado resistentes a huracanes, para el archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, dadas por la asociación Colombiana de Ingeniería sísmica -AIS según documento de enero de 2021.*

La solución que se plantee tras la visita de los profesionales estructurales podrá ejecutarse sin comprometer la edificación y sin que ello implique la disposición de nuevos recursos por parte del proyecto, ya que la situación deberá asumirse por el contratista y la interventoría”.

Análisis de la respuesta

En lo observado la CGR destacó fallas en la planeación y ejecución de la obra debido a la falta de un Estudio de Vulnerabilidad, tal como lo exige el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Según la normativa, es obligatorio realizar una evaluación completa del comportamiento sísmico y el diseño de intervención antes de rehabilitar una estructura existente. La respuesta de Findeter no aborda directamente esta omisión, lo que confirma un incumplimiento grave de las normativas técnicas aplicables. Esta falta de estudios técnicos preliminares contribuyó directamente a los problemas estructurales, subrayando una deficiencia crítica en la fase de planeación del proyecto.

En la respuesta, Findeter argumenta que su papel se limitó a la supervisión del contrato de interventoría y no a la supervisión técnica directa de la obra. Sin embargo, la CGR identificó fallas que podrían haber sido mitigadas con una supervisión más rigurosa. La delegación de la supervisión técnica a INTERDI S.A.S. no exime a Findeter de la responsabilidad de garantizar la correcta ejecución de las obras, especialmente en proyectos de alto riesgo y magnitud, como la reconstrucción post-huracán.

Uno de los aspectos más preocupantes de la respuesta de Findeter, teniendo en cuenta que la entidad asegura que se cumplieron los criterios establecidos en las normas técnicas vigentes (Ley 400/1997, NSR-10, etc.), es la falta de cumplimiento con el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

La omisión de ensayos de laboratorio necesarios para evaluar la resistencia estructural del primer piso pone en entredicho la integridad y seguridad de la vivienda intervenida. La justificación de que el segundo piso está construido con materiales livianos no es suficiente para abordar las deficiencias estructurales identificadas por la CGR. Es importante tener en cuenta que, aunque la intervención se concentró en el segundo piso de la vivienda, es crucial entender que la estructura del primer piso juega un papel fundamental en la estabilidad y seguridad general de la vivienda. La estructura del primer piso es responsable de transmitir las cargas estructurales a la cimentación de la vivienda, proporcionando la base sobre la cual descansa todo el peso y la carga de la construcción. Este comportamiento monolítico implica que la estructura trabaja como una unidad integrada, distribuyendo las cargas de manera uniforme a través de todos sus componentes, asumiendo de esta manera tanto las cargas vivas como las cargas muertas.

La estructura de una casa de dos pisos debe ser suficientemente rígida para resistir movimientos laterales, como los causados por el viento o un sismo. La rigidez se obtiene de la interacción conjunta de ambos pisos. Si el primer piso no es considerado adecuadamente, la rigidez total de la estructura puede verse comprometida, resultando en deformaciones o incluso en fallas parciales de los elementos que conforman la estructura. Entendiendo esto, si la estructura del primer piso no está diseñada para soportar las nuevas cargas del segundo piso, puede haber asentamientos diferenciales, desnivelación y deformaciones haciendo que el sobreesfuerzo en los elementos del primer piso pueda llevar al fallo estructural, aumentando el riesgo de colapso parcial o total de la vivienda.

Por lo tanto, resultaba completamente necesario revisar y evaluar la integridad de la estructura del primer piso antes de realizar cualquier intervención en el segundo piso. El haber omitido esta evaluación previa es la causa principal que comprometió la estabilidad estructural y la seguridad del edificio en su conjunto, incluso si la intervención se limitaba al segundo piso.

Por otra parte, la respuesta cuestiona la tasación del daño realizada por la Contraloría General de la República (CGR), afirmando que sí es posible corregir las deficiencias constructivas de manera parcial. Se argumenta que, dado que el segundo piso está construido con materiales livianos y anclados conforme a las recomendaciones de la Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica (AIS), se

pueden realizar desmontes totales o parciales sin comprometer la integridad de la edificación.

Sin embargo, esta afirmación debe ser examinada cuidadosamente. Aunque es cierto que los materiales livianos pueden ser más flexibles y adaptables en ciertos contextos, no se puede asumir automáticamente que cualquier intervención parcial resolverá las deficiencias estructurales identificadas. La corrección de deficiencias en una estructura existente requiere una evaluación detallada de la integridad de los elementos estructurales, así como de la carga y los esfuerzos que soportan.

Por otro lado, la afirmación de que la solución propuesta no implicaría la disposición de nuevos recursos por parte del proyecto parece simplificar en exceso la complejidad de las intervenciones estructurales. Corregir deficiencias constructivas puede requerir recursos significativos en términos de materiales, mano de obra especializada y supervisión técnica, lo cual debe ser cuidadosamente considerado en la planificación y el presupuesto del proyecto.

Por último, la respuesta cuestiona la cuantía del daño estimado por la CGR, argumentando que la intervención realizada en el segundo piso se puede desmontar en su totalidad, sugiriendo que el costo directo de las actividades pendientes es mucho menor. Sin embargo, la evaluación de la CGR se basa en la consideración de que las fallas en la planeación y ejecución han comprometido la integridad estructural de la vivienda en su totalidad. La falta de estudios técnicos y la no intervención de la estructura del primer piso significan que los recursos invertidos no cumplieron su objetivo y, por lo tanto, se considera un daño patrimonial total por un valor de TRESCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (**\$331.636.359**). La evaluación de la CGR sigue siendo válida bajo esta perspectiva, ya que la obra en su totalidad ha sido comprometida por las fallas identificadas. Teniendo en cuenta lo anterior, se configura como hallazgo la incidencia fiscal inicialmente comunicada.

Hallazgo No. 5- Asentamiento diferencial de la Vivienda identificada con #FID-EDAN 2467. (D)(F). Cuantía del daño \$64.437.949.

La Constitución Política de Colombia, estableció que: “(...) *Artículo 2. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares. (...)*”.

“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. 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”.

Ley 1150 de 2007 “Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos”.

Los artículos 13 y 15 de la señalan: “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”.

La Ley 610 de 2000 “Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías”, estableció que:

“(…) Artículo 3. Gestión fiscal. Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado que manejen o administren recursos o fondos públicos, tendientes a la adecuada y correcta adquisición, planeación, conservación, administración, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación, gasto, inversión y disposición de los bienes públicos, así como a la recaudación, manejo e inversión de sus rentas en orden a cumplir los fines esenciales del Estado, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, moralidad, transparencia, publicidad y valoración de los costos ambientales”.

“Artículo 6. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías.

Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público(...)."

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", estableció que:

"(...)Artículo 83. Supervisión e interventoría contractual. Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda. La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos. 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.

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.

DECRETO 1472 de 2020, Por el cual se declara la existencia de una situación de Desastre en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, Título A - REQUISITOS GENERALES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE.

Contrato Interadministrativo No. 9677-Saipro-127-2021 celebrado entre Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres- Fiduprevisora S.A. y la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER. Convenio No. 9677 SAIPRO-127-2021, con los cuales se desarrolló el objeto de “Prestación del servicio de servicio de asistencia técnica y administración de recursos al Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, para el desarrollo de los proyectos relacionados con la rehabilitación y construcción de viviendas en el departamento de archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, en el marco del desastre departamental declarado mediante el decreto No. 1472 de 2020”, otrosí 11 de septiembre de 2023, el plazo fue prorrogado hasta octubre de 2024.

Contrato de Obra CONTRATO DE REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS No. 011 del 16-02-2021, suscrito entre FINDETER y Consorcio Mauricio Gallardo, el 16 de febrero de 2021, cuyo objeto es: “Elaboración de los diagnósticos y ejecución de obras de Rehabilitación de vivienda y reconstrucción de vivienda tipo RP y T5, en las zonas priorizadas correspondientes a la Isla de Providencia Y Santa Catalina”, establece como obligación del contratista:

“(…) garantizar las condiciones de habitabilidad de viviendas que no se afectaron totalmente en su estructura y son sujeto de mejoramiento y adecuación según las condiciones técnicas básicas y con una garantía de resistencia y estabilidad adecuadas a las condiciones de las Isla (...).”

Cláusula Octava. - Cláusula Obligaciones Generales Del Contratista.

- 1. Acatar la Constitución, la Ley, los principios de la función administrativa y los principios de la gestión fiscal consagrados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política, el Decreto 857 de 2019 del programa, los estudios previos y demás normas concordantes y reglamentarias, así como las norma sismo resistente colombiana NSR-10*

“(...) 22. Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a propiedades o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al CONTRATISTA, sus dependientes subordinados o subcontratistas. “(…)

9.3. Obligaciones en la ejecución de las obras de rehabilitación o reconstrucción.

“(…) 2. Garantizar la calidad de los materiales y elementos utilizados para el cumplimiento del objeto del contrato conforme a las características fijadas en Anexo Especificaciones Técnicas. “(…)

“(…) 6. Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el Interventor o FINDETER y/o la contratante, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad requeridas para la obra, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra. “(…)

“(…) 8. Reparar y/o reponer oportunamente y por su cuenta y riesgo, cualquier daño o perjuicio que ocasione a la infraestructura existente en el sitio de las obras (viviendas) con ocasión de la ejecución del proyecto. Además, deberá implementar métodos constructivos que mitiguen la afectación de otras redes e intervenciones de servicios públicos. El sistema constructivo propuesto por el CONTRATISTA deberá cumplir con las normas vigentes aplicables (Código Colombianos de Construcción Sismo resistente NSR-10 y demás normas que apliquen). “(…)

“(…) 14. El CONTRATISTA de obra será el encargado y único responsable de entregar las obras de rehabilitación o reconstrucción de cada vivienda funcionando en las condiciones contratadas. “(…)

“(…) 17. El sistema constructivo propuesto por el contratista deberá cumplir con las normas vigentes aplicables (Código Colombianos de Construcción Sismo resistente NSR-10, sus modificaciones y demás normas que apliquen). “(…)

“(…) 18. El sistema constructivo propuesto deberá utilizar materiales de excelente calidad, garantizando su durabilidad y buen funcionamiento durante su vida en servicio. “(…)

Cláusula Décima Sexta. – Responsabilidad:

“(…) b. Obras mal ejecutadas: La responsabilidad por la calidad de los trabajos, servicios y productos objeto del contrato corresponde única y exclusivamente a EL CONTRATISTA. EL INTERVENTOR advertirá al SUPERVISOR y a EL

CONTRATANTE si la totalidad de los trabajos, servicios y productos, o parte de ellos, no se ajustan a especificaciones técnicas definidas en el CONTRATO, estudios previos y demás documentos contractuales, si se han empleado materiales o procedimientos inadecuados, entre otros posibles defectos de calidad. EL CONTRATISTA deberá rehacer, a su costa, los trabajos, servicios y productos mal ejecutados en el término que FINDETER le indique, sin que ello implique modificación al plazo del contrato o al cronograma, salvo que sea pactado por las partes. Si finalizado el plazo, EL CONTRATISTA se abstiene de ejecutar las actividades o de entregar los productos de acuerdo con las observaciones de EL INTERVENTOR y el SUPERVISOR del contrato, se entenderá que éstos no son recibidos a satisfacción. Si EL CONTRATISTA se rehúsa a ejecutar la obra contratada, a efectuar las reparaciones y reconstrucciones solicitadas, EL CONTRATANTE podrá realizarlas directamente o por medio de terceros y cobrará la totalidad de su costo a EL CONTRATISTA, pudiendo deducirlas de los valores pendientes de pago, lo cual autoriza EL CONTRATISTA con la suscripción del presente contrato. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad de hacer efectiva la garantía de cumplimiento y la cláusula penal. Esto no implica que se releve a EL CONTRATISTA de su obligación y la responsabilidad por la correcta ejecución del objeto contratado.

Cláusula Décima Octava: – Interventoría:

“(…) El Interventor estará para controlar, exigir, colaborar, absolver, prevenir y verificar la ejecución y el cumplimiento de los trabajos, servicios, y actividades contratadas, teniendo como referencia, las cláusulas y obligaciones de los contratos, los estudios previos y demás documentos que originaron la relación contractual entre el CONTRATANTE y CONTRATISTA. “(…)

En desarrollo de la auditoria de cumplimiento, en la evaluación de la gestión fiscal de Findeter en la ejecución recursos públicos destinados a la reconstrucción del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina después del Huracán Iota, la CGR adelantó visita los días 15 al 19 de abril de 2024, donde se verificó el estado de las viviendas intervenidas, además de la revisión de los documentos allegados por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A., en adelante FINDETER, en el cual se encontró que en la intervención de la vivienda identificada con el # FID / EDAN 2467² existen graves fallas de planeación, lo cual conllevó a que en la construcción de obra nueva, después de la finalización de la obra, el nuevo espacio comenzó a separarse de la vivienda existente, lo que resultó en una dilatación de casi 1 cm y provocó filtraciones evidentes. Esta situación produjo que los recursos invertidos en actividades de rehabilitación de la vivienda mencionada no cumplieran con la finalidad para la cual fueron contratadas, generando una gestión fiscal antieconómica e ineficiente.

En este caso específico, la intervención se centró en la construcción de un nuevo espacio que se apoyó en una estructura palafítica existente de concreto. Sin embargo, de acuerdo con los documentos remitidos por parte de Findeter, el contratista no llevó a cabo los estudios técnicos necesarios para determinar si la estructura existente podría soportar la nueva obra.

Esta dilatación se debe a un presunto asentamiento diferencial, debido a una posible variabilidad del suelo subyacente permitiendo que la estructura se asiente a diferentes velocidades o grados de inclinación, debido a las características inestables o desiguales del suelo sobre el cual está construida.

En este caso particular, existe un riesgo mayor debido a la cercanía de un arroyo, lo cual puede causar expansiones o contracciones en el suelo, provocando de esta forma asentamientos diferenciales. Adicionalmente, los palafitos de concreto existentes, debido al peso del nuevo espacio, se fracturaron, generando una distribución desigual de la carga sobre la cimentación. Este tipo de lesión patológica puede comprometer la estabilidad de la edificación, creando posibles puntos de falla que podrían derivar en colapsos parciales o totales. Además, las filtraciones y las infiltraciones de agua producto de las fracturas pueden causar daños adicionales, como la humedad en las paredes y techos, lo que a su vez puede propiciar la aparición de moho y otros problemas relacionados con el agua.

A continuación, se presenta registro fotográfico de la situación evidencia por el ente de control en la vivienda identificada con #FID- EDAN 2467:

Imagen No. 6 - Registro fotográfico de la visita de la CGR del 17 abril de 2024





Fuente: Elaboración equipo CGR

De acuerdo con la revisión de los documentos enviados por Findeter sobre la intervención de la vivienda identificada con el # FID / EDAN 2467, no se evidencia la realización antes del inicio de la obra, de ensayos de laboratorio a la estructura existente, ni estudios técnicos específicos al suelo y a la cimentación existente, únicamente señala:

*“(...) Una vez visitada la vivienda correspondiente al FID 2467, y en revisión de la estructura encontrada y existente, se evidencia que las **afectaciones encontradas son menores**, ocasionadas por desgastes, y falta de mantenimiento.*

Se pueden desarrollar las actividades de reparación en dicha vivienda.(...)”
(negrilla y subrayado fuera del texto original)

El Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 en el Título A capítulo A.10.1.3 establece el alcance para edificaciones construidas antes de la vigencia del reglamento:

“(...) A.10.1.3 — ALCANCE — Los requisitos dados en este Capítulo deben ser utilizados para llevar a cabo la evaluación del comportamiento sísmico y el diseño de la intervención, reparación o refuerzo de la estructura de edificaciones existentes antes de la vigencia de la presente versión del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes que se modifiquen o rehabiliten en el territorio nacional. (...)”

Es claro que, para rehabilitar esta vivienda, debieron haber cumplido con las siguientes etapas descritas en el capítulo A.10.1.4 de la norma NSR-10 para realizar la intervención:

1. Información Preliminar
2. Evaluación de la Estructura Existente
3. Intervención del Sistema Estructural
4. Cálculo, Memorias y Planos

5. Supervisión Técnica Independiente
6. Criterio y Responsabilidad del Ingeniero

La situación detectada por la CGR fue causada por fallas en el cumplimiento de las obligaciones contractuales, que establecían al respecto lo siguiente:

“CLÁUSULA TERCERA. - PLAZO: El plazo máximo previsto para la ejecución del contrato es de SEIS (6) MESES, que se contabilizará a partir de la suscripción del acta u orden de inicio. El contratista cuenta con DOS (2) meses para la elaboración de los diagnósticos, los cuales están incluidos dentro del plazo máximo de ejecución del contrato. Este plazo podrá variar de acuerdo con la cantidad de diagnósticos efectivos generados.

PARÁGRAFO PRIMERO: La ejecución de las obras se realizará de manera simultánea, conforme la interventoría apruebe los diagnósticos y FINDETER los reciba.”

“9.3. Obligaciones en la ejecución de las obras de rehabilitación

“(…) 2. Garantizar la calidad de los materiales y elementos utilizados para el cumplimiento del objeto del contrato conforme a las características fijadas en Anexo Especificaciones Técnicas. “(…)

“(…) 6. Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el Interventor o FINDETER y/o la contratante, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad requeridas para la obra, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra. “(…)

“(…) 8. Reparar y/o reponer oportunamente y por su cuenta y riesgo, cualquier daño o perjuicio que ocasione a la infraestructura existente en el sitio de las obras (viviendas) con ocasión de la ejecución del proyecto. Además, deberá implementar métodos constructivos que mitiguen la afectación de otras redes e intervenciones de servicios públicos. El sistema constructivo propuesto por el CONTRATISTA deberá cumplir con las normas vigentes aplicables (Código Colombianos de Construcción Sismo resistente NSR-10 y demás normas que apliquen). “(…)

“(…) 14. El CONTRATISTA de obra será el encargado y único responsable de entregar las obras de rehabilitación o reconstrucción de cada vivienda funcionando en las condiciones contratadas. “(…)

“(…) 17. El sistema constructivo propuesto por el contratista deberá cumplir con las normas vigentes aplicables (Código Colombianos de Construcción Sismo resistente NSR-10, sus modificaciones y demás normas que apliquen). “(…)

“(...) 18. El sistema constructivo propuesto deberá utilizar materiales de excelente calidad, garantizando su durabilidad y buen funcionamiento durante su vida en servicio. (...)”

Lo anterior, al no haber realizado los estudios técnicos requeridos de acuerdo con el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, desconociendo de esta forma la responsabilidad de cualquier entidad pública como lo reglamenta la Constitución Política de Colombia en su Artículo 2:

“(...) Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares. (...)” (negrilla y subrayado fuera del texto original)

De esta misma forma, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 en su Prefacio establece:

(...) “En conclusión, si existe el deber constitucional del estado de proteger la vida, honra y bienes de todas las personas y en desarrollo de este deber y a su facultad de vigilar el ejercicio idóneo de las profesiones, normatiza y reglamenta las condiciones en que deben adelantarse proyectos de construcción, teniendo en cuenta los criterios técnicos obtenidos por los adelantos de la ciencia y la tecnología; dada la participación activa del estado frente a las relaciones entre éste y sus conciudadanos, y las de éstos entre si; surge la obligatoriedad de los particulares y de los entes públicos de respetar y cumplir con el ordenamiento legal establecido, que impone la observancia de una serie de lineamientos y parámetros técnicos que aseguren, dentro de márgenes de riesgo aceptable, que el desarrollo de la actividad constructora protegerá en esa medida las condiciones normales de vida de terceros.” (...).

Motivo por el cual, omitió realizar el estudio de vulnerabilidad del FID específico antes del inicio de la Rehabilitación, aun existiendo declaratoria de la situación de desastre en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, mediante el Decreto No.1472 del 18 de noviembre de 2020 expedido por el Gobierno Nacional.

La situación descrita no fue oportunamente considerada ni advertida por la interventoría del contrato de obra, ni por la supervisión ejercida por Findeter en la asistencia técnica ejercida en el Contrato Interadministrativo No. 9677-SAIPRO-127-2021 y su contratación derivada.

Considerando que el efecto generado es un detrimento patrimonial al Estado en cuantía de Sesenta y Cuatro Millones Cuatrocientos Treinta y Siete Mil Novecientos Cuarenta y Nueve Pesos M/Cte. **(\$64,437,949)**. Este daño fue cuantificado por la CGR en el valor total de la intervención de la vivienda identificada con #FID-EDAN 2467, específicamente en la habitación 5.

Respuesta de la Entidad

Con radicado 2024ER0110956 la entidad da respuesta en los siguientes términos:

“En primer lugar, es importante indicar que la vivienda identificada con código EDAN No. 2467, perteneció al programa de rehabilitación, dirigido a reparar las afectaciones sufridas con ocasión del huracán IOTA, no obstante, dado el enfoque social del proyecto, en su momento se aceptó el mayor alcance solicitado por el beneficiario de incluir la intervención de muros y cubierta a partir de una cimentación existente, que dio origen a la habitación No 5, a que alude la observación. Además, debe mencionarse que el cumplimiento de la norma de las estructuras existentes es responsabilidad del constructor inicial.

La intervención estuvo a cargo del contratista MAURICIO GALLARDO ARCHBOLD, en el marco del contrato No. 011-2021, que tuvo por objeto “ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS Y EJECUCIÓN DE OBRA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES A LA ISLA DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA”, bajo la supervisión técnica de la interventoría INTERDI S.A.S.

En el marco de la intervención, se suscribieron los siguientes documentos:

- El 3 de febrero de 2021 el contratista realizó el diagnóstico a la vivienda con código EDAN No. 2467 en donde identificó el estado de la infraestructura (Ver anexo)*
- El 19 de julio de 2021 se suscribió acta de concertación de las actividades a ejecutar, entre el contratista de obra y el beneficiario.*
- El 11 de septiembre de 2021 se suscribió acta de terminación de las actividades concertadas y ejecutadas, entre el contratista de obra y la interventoría.*
- El 11 de septiembre de 2021 se suscribe acta de entrega y recibo a satisfacción de la intervención ejecutada, entre el contratista de obra y el beneficiario.*

Ahora bien, el contratista ha estado dispuesto a realizar las adecuaciones e intervenciones pertinentes con el propósito de atender y subsanar las

observaciones conocidas desde hace más de un año y el beneficiario se ha negado a estas, tal como se relaciona en la siguiente trazabilidad:

- *El 5 de mayo de 2023, el propietario de la vivienda elevó un derecho de petición con radicado Findeter No. 20230511P579 - 1202324512419, mediante el cual solicitó visita técnica, debido a grietas que se están presentando en muros.*

- *El 26 de mayo de 2023, el contratista de obra MAURICIO GALLARDO ARCHBOLD realizó visita técnica, en la que, a través de acta, se plasmó el compromiso de que el 1 de julio de 2023, se iniciarían las atenciones a lugar. Fecha con la que el propietario de la vivienda estuvo de acuerdo. (Ver anexo)*

- *FINDETER a través de comunicado No. 2202351005147 del 30 de mayo de 2023, y basado en los soportes suministrados por el contratista y la interventoría emitió respuesta al derecho de petición radicado por el propietario, en el sentido de indicarle que en el mes de julio se realizarían las actividades de atención de garantías.*

- *En el mes de julio de 2023, tal y como se tenía previsto, el contratista de obra se acercó a la vivienda a realizar las actividades de atención de garantías. No obstante, el propietario manifestó que no permitiría intervención alguna, ya que debía recibir asesoría de la personería para recibir la intervención, lo cual consta en acta de visita adjunta.*

- *Nuevamente, el 29 de septiembre de 2023, el contratista de obra, realizó otra visita, con el propósito de coordinar con el propietario el inicio de las actividades por garantía. Sin embargo, el propietario manifestó que hasta no tratar la situación con la personera municipal no permitiría el desarrollo de actividades, tal como se evidencia en el acta adjunta, situación que permanece hoy en día.*

Como puede observarse, el contratista de obra y los demás actores del proyecto han estado dispuestos a atender las actividades por garantía, pero el beneficiario no lo ha permitido, por lo que en este caso es preciso acudir al principio general del derecho según el cual nadie está obligado a lo imposible.

Con ocasión de la solicitud de FINDETER, en el marco de de la visita in situ adelantada en el mes de abril de 2024, por la Contraloría General de la Nación, el 20 de mayo de 2024, el contratista MAURICIO GALLARDO ARCHBOLD a través de comunicado, informó:

(...)

No obstante, lo anterior, MAURICIO GALLARDO ARCHBOLD como empresa nativa, como raizales, siempre está dispuesto a dar solución a los requerimientos de los propietarios, a fin de que la comunidad realmente se reconstruya y se rehabilite tras el paso del huracán, por ello estamos prestos a dar nuestros servicios para llevar a cabo las adecuaciones estructurales que sean necesarias. Llegados a este punto y con el fin de dar soluciones definitivas a las problemáticas estructurales de la vivienda, el contratista Mauricio gallardo, como primera medida enviará a más tardar el día treinta y uno (31) de mayo del año en curso a un especialista en estructuras que diagnostique y realice un concepto, basado en ello, se hará envío de una propuesta para su respectiva revisión.

En consecuencia, es pertinente mencionar que, si el propietario hubiera permitido realizar la atención de las garantías en el tiempo mencionado, es decir desde hace más de un año, actualmente no se presentarían las afectaciones evidenciadas.

Por otra parte, frente a la tasación del presunto daño, realizada por la Contraloría que corresponde a una cuantía por \$123.652.295, procede a aclarar lo siguiente:

1. El presupuesto total de la intervención en la vivienda con código EDAN No. 2467, fue de \$123.652.295.

1. Únicamente el área correspondiente a la habitación No 5 presenta actividades pendientes de atención por garantía y las demás actividades de rehabilitación ejecutadas carecen de alguna reclamación.

En efecto, como bien indica el Ente de control, el asentamiento diferencial se produjo sobre un espacio de la vivienda que tenía un alcance de reparación sobre una cimentación existente que comprende el área de la habitación No. 5 resaltada en el siguiente plano, donde el 88% de la vivienda se encuentra en óptimas condiciones en el marco



2. El costo directo de las actividades de la habitación No 5, fue de \$ 37.134.186 conforme el presupuesto aportado.

Por lo tanto, la tasación indicada carece de proporcionalidad y además se considera la necesidad de que la Contraloría evalúe la observación en el marco de un análisis de imputabilidad basado en las circunstancias fácticas descritas que han impedido la solución oportuna de los aspectos técnicos evidenciados en la habitación No 5 de la vivienda.

Para finalizar, insistimos en que esta Entidad y el contratista de obra, mantienen su disposición en la realización de las atenciones correspondientes, inicialmente, con la visita de un especialista en estructuras que diagnostique y conceptúe, en relación con la problemática de la habitación No 5, más tardar el 31 de mayo de 2024, y posteriormente definirán las actividades necesarias, para ejecutarlas en el caso que el propietario así lo permita”.

Análisis de la respuesta

La observación de la CGR destacó fallas en la planeación y ejecución de la obra debido a la falta de Estudio de Vulnerabilidad, tal como lo exige el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Según la normativa, es

obligatorio realizar una evaluación completa del comportamiento sísmico y el diseño de intervención antes de rehabilitar una estructura existente. La respuesta de Findeter no aborda directamente esta omisión, lo que confirma un incumplimiento grave de las normativas técnicas aplicables. Esta falta de estudios técnicos preliminares contribuyó directamente a los problemas de asentamientos diferenciales que se presentan en la vivienda, subrayando una deficiencia crítica en la fase de estructuración y planeación del proyecto.

La respuesta destaca la disposición del contratista para corregir los problemas identificados. Sin embargo, esta disposición llega demasiado tarde y no mitiga la falta inicial de cumplimiento de los estudios técnicos requeridos. Además, la negativa del beneficiario a permitir las reparaciones, aunque problemático, no exime al contratista, la interventoría y a Findeter de su responsabilidad inicial de cumplir con todas las normativas y de asegurar la estabilidad estructural de la obra desde el principio. La responsabilidad primaria recae en el contratista, la interventoría y en Findeter por no haber realizado los estudios técnicos de vulnerabilidad necesarios antes de la construcción.

La respuesta intenta trasladar parte de la responsabilidad al beneficiario y al constructor inicial de la vivienda. Sin embargo, el contrato y las normativas vigentes establecen claramente las obligaciones del contratista actual, la interventoría y de Findeter para asegurar la idoneidad y seguridad de las intervenciones realizadas. La cláusula tercera del contrato y las obligaciones específicas enumeradas establecen que el contratista debe garantizar la calidad de los materiales y de la obra, así como realizar los estudios técnicos necesarios. La falta de estos estudios constituye una violación directa de las obligaciones contractuales y normativas, reforzando la posición de la CGR en cuanto a la gestión fiscal antieconómica e ineficiente.

La respuesta cuestiona la cuantía del daño estimado por la CGR, argumentando que solo una parte de la vivienda está afectada y sugiriendo que el costo directo de las actividades pendientes es mucho menor. Con respecto a la tasación establecida por el equipo auditor de la CGR en la observación No. 3, se reajusta el valor debido al análisis presupuestal que el equipo auditor estima reajustar el valor del daño, debido a una reevaluación detallada de los procesos constructivos necesarios para la rehabilitación y/o reparación de la habitación 5. El desmonte de la cubierta, por ejemplo, implica una desnivelación general que afecta tanto a la estructura de la cubierta, los apoyos de la misma y a las tejas de UPVC. Esta intervención no solo requiere la remoción y posterior reinstalación de la cubierta, sino también el ajuste preciso para asegurar la nivelación correcta, lo que incrementa los costos laborales y materiales. Además, la desnivelación y el desmonte afectarán la integridad de la pintura general de la estructura, lo que significa que se necesitará una actividad de

pintura extensiva para restaurar la estética y proteger la superficie de la construcción. Estos factores técnicos justifican un ajuste en la cuantificación del daño, reflejando una valoración más precisa y realista de los costos asociados con las intervenciones necesarias para garantizar la estabilidad y funcionalidad de la vivienda.

Tabla No. 5 Cuantificación del detrimento hallazgo No. 6

No.	DESCRIPCION	UND.	VR. UNIT.	CANT.	VR. PARCIAL	VR. CAPITULO
4	CUBIERTAS, CIELO RASOS E IMPERMEABILIZACIONES					\$ 15.522.385,76
4,1	CANAL EN PVC TIPO AMAZONAS PARA AGUAS LLUVIAS, INCLUYE ACCESORIOS LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACION	ML	\$ 132.394	16,765	\$ 2.219.585	
4,11	BAJANTE EN PVC TIPO AMAZONAS PARA AGUAS LLUVIAS, INCLUYE ACCESORIOS LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACION	ML	\$ 80.848	3	\$ 242.544	
4,21	CIELO RASO EN PVC O SIMILAR	M2	\$ 102.131	22,44	\$ 2.291.820	
4,27	INSTALACION DE ESTRUCTURA EN MADERA PARA CUBIERTA Y TEJA DE UPVC 2,5MM O SIMILAR	M2	\$ 115.933	92,885	\$ 10.768.437	
7	ACABADOS Y PINTURA					\$ 2.103.327,72
7,2	PINTURA TIPO KORAZA PARA FACHADA	M2	\$ 24.269	55,355	\$ 1.343.410	
7,4	PINTURA CON VINILO TIPO I, 3 MANOS SOBRE ESTUCO O PARETE (INCLUYE ADECUACION SUPERFICIE)	M2	\$ 20.067	37,869	\$ 759.917	
10	INSTALACIONES ELECTRICAS					\$ 1.778.151,00
10,5	SALIDA LAMPARA, INCLUYE PLAFON E INTERRUPTOR SENCILLO, CAJA OCTOGONAL, TUBERIA, ALAMBRE DE COBRE THW 12 AWG, ADAPTADORES. L HASTA 4,5 ML. INCLUYE ILUMINACION LED	UN	\$ 178.345	8	\$ 1426.760	
10,6	SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO	UN	\$ 182.593	1	\$ 182.593	
10,14	TOMA CORRIENTE DOBLE ESTANDAR	UN	\$ 26.068	5	\$ 130.340	
10,16	INTERRUPTOR SENCILLO	UN	\$ 38.458	1	\$ 38.458	
11	ADICIONALES					\$ 28.008.356,01
3,9	COLUMNETA DE CONFINAMIENTO EN CONCRETO DE 3.000 PSI, 0,15 X 0,20 M (NO INCLUYE REFUERZO)	ML	\$ 90.305	18	\$ 1625.490	
3,12	VIGUETA, VIGA CINTA, DINTEL O ELEMENTO DE AMARRE AEREO EN CONCRETO DE 3.000 PSI, 0,15 X 0,20 M (NO INCLUYE REFUERZO)	ML	\$ 99.042	19,16	\$ 1897.645	
6,1	MURO EN MAMPOSTERIA BLOQUE DE MORTERO, E=0,10 M	M2	\$ 157.428	44,89	\$ 7.066.943	
6,7	PAÑETE 1:4	M2	\$ 41.108	90,88	\$ 3.735.895	
7,1	GRAMPLAST	M2	\$ 34.200	20,725	\$ 708.795	
5,04	PISO EN CERAMICA, FORMATO MINIMO 0,40 X 0,40 M	M2	\$ 117.000	19,11	\$ 2.235.870	
5,09	GUARDA ESCOBA EN CERAMICA, MADERA, PVC O SIMILAR, H=0,08 M	ML	\$ 56.000	19,16	\$ 1072.960	
	CENEFA EN MADERA CANAL AGUAS LLUVIAS	ML	\$ 63.453	26,61	\$ 1688.484	
7,6	PINTURA DE ESMALTE PARA CARPINTERIA METALICA LAMINA LLENA	M2	\$ 68.300	9,03	\$ 616.749	
3,13	PLACA DE ENTREPISO EN CONCRETO DE 3000 PSI E: 10 CMS NO INCL. REFUERZO	M2	\$ 245.000	19,11	\$ 4.681.950	
5,2	ALISTADO DE PISO EN MORTERO IMPERMEABILIZADO 1:4 e : 0,04	M2	\$ 89.000	19,11	\$ 1.700.790	
3,16	ACERO DE REFUERZO	KG	\$ 6.900	30,8	\$ 212.520	
	SALIDA TOMA NORMAL EN CONDUIT PVC	UN	\$ 152.853	5	\$ 764.265	
	COSTO DIRECTO					\$ 47.412.220,48
	ADMINISTRACION		27,91%			\$ 13.232.750,74
	IMPREVISTOS		3,00%			\$ 1.422.366,61
	UTILIDAD		5,00%			\$ 2.370.611,02
	TOTAL INVERSION POR VIVIENDA					\$ 64.437.948,86

Fuente. Elaboración equipo auditor CGR

Hallazgo No. 6- Manejo y disposición de residuos sólidos y escombros en la isla de Providencia. (D).

La Constitución Política de Colombia, estableció que:

“Artículo 79” Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo.

Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines.

“Artículo 80”. El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución. Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados. Asimismo, cooperará con otras naciones en la protección de los ecosistemas situados en las zonas fronterizas”.

DECRETO 1076 DE 2015: Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Resolución 0472 del 28-02-2017 “Por el cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición – RCD y se dictan otras disposiciones” emanada del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

“Artículo 1- Objeto y ámbito de aplicación: El presente acto administrativo establece las disposiciones para la gestión integral de los residuos de construcción y demolición – RCD y aplica a todas las personas naturales y jurídicas que generen, recolecten, transporten, almacenen, aprovechen y dispongan Residuos de construcción y demolición – RCD de las obras civiles o de otras actividades conexas en el territorio nacional.

Artículo 2 – Definiciones (Modificado por la resolución No 1257 del 23/11/2021)

Artículo 1. Modifíquense las definiciones de almacenamiento y gran generador contenidas en el artículo 2 de la resolución 0472 de 2017 y adicione a este mismo artículo las definiciones de receptor y simbiosis industrial, las cuales quedaran así:

Almacenamiento: Es la ubicación temporal de los RCD en recipientes, contenedores, sitios de acopio temporal y/o depósitos para la su recolección y transporte con fines de aprovechamiento o disposición final.

Artículo 4 - Actividades de la gestión Integral de RCD. Para efectos de esta resolución se consideran como las actividades de la gestión de RCD, las siguientes:

- 1. Prevención y Reducción*
- 2. Recolección y Transporte*
- 3. Almacenamiento*
- 4. Aprovechamiento*
- 5. Disposición Final*

Artículo 8- Puntos Limpios. La separación y almacenamiento temporal de los RCD se realizará en los puntos limpios que deberán contar con las siguientes áreas de operación:

- 1. Recepción y pesaje*

2. *Separación por tipo de RCD.*
3. *Almacenamiento.*

Parágrafo. Para efectos de lograr economías de escala, los puntos limpios podrán ser de carácter regional.

Artículo 12 Medidas mínimas de manejo Ambiental de sitios de disposición final de RCD. (Modificado por la resolución No 1257 del 23/11/2021) Artículo 3. Modificar el artículo 12 de la Resolución 0472 de 2017, el cual quedará así:

“Medidas mínimas de manejo ambiental de sitios de disposición final de RCD. Los gestores de los sitios de disposición final de RCD deberán elaborar un documento que contenga las siguientes medidas mínimas de manejo:

1. *Describir de manera detallada el flujo de los procesos realizados con los materiales de construcción y los RCD resultantes.*
2. *Formular e implementar las acciones de control para evitar la dispersión de partículas, las obras de drenaje y de control de sedimentos.*
3. *Definir las medidas para garantizar la estabilidad geotécnica del sitio.*
4. *Establecer barreras para evitar el impacto visual en los alrededores del sitio de disposición final de RCD.*
5. *Contar con instrumentos de pesaje debidamente calibrados de acuerdo con la normatividad vigente.*
6. *Contar con cerramiento perimetral que garantice el aislamiento y seguridad del sitio.*
7. *Contar con una valla informativa visible que contenga la información relevante del sitio.*
8. *Describir e implementar las actividades de clausura y posclausura.*

PARÁGRAFO 1o. El gestor deberá remitir copia del documento de que trata el presente artículo a la autoridad ambiental competente, con una antelación de 60 días calendario al inicio de actividades del sitio de disposición final de RCD, para efectos de su seguimiento y control. A dicho documento se le anexarán copia de los permisos, licencias y demás autorizaciones ambientales a que haya lugar, así como copia de la certificación sobre la compatibilidad del proyecto con los usos del suelo establecidos en el POT, PBOT o EOT.

Los proyectos sujetos a licenciamiento ambiental que tengan sitios de disposición final de RCD autorizados deberán remitir la información dentro de los Informes de Cumplimiento Ambiental de acuerdo con la periodicidad definida por la autoridad ambiental para su presentación.

PARÁGRAFO 2o. El gestor deberá remitir dentro de los 15 días calendario posteriores a la finalización de cada trimestre del año, la información prevista en el

Anexo III de la presente resolución con la cantidad de RCD dispuestos en el trimestre inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO 3o. Sin perjuicio de lo anterior en cumplimiento del artículo 42 de la Ley 1523 de 2012 o aquella que la modifique o sustituya, el gestor deberá diseñar e implementar medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia”.

Artículo 17 Obligaciones de los municipios y distritos – Modificado por la resolución No 1257 del 23/11/2021 (Artículo 7o. Modificar el artículo 17 de la Resolución 0472 de 2017), el cual quedará así:

Obligaciones de los departamentos, municipios y distritos. Son obligaciones de los departamentos, municipios y distritos las siguientes:

- 1. Ajustar el Programa de Gestión de RCD del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) municipal y regional, teniendo en cuenta lo dispuesto en la presente resolución.*
- 2. Promover campañas de educación, cultura y sensibilización sobre la Gestión Integral de RCD. Así mismo, podrá generar incentivos para el uso de material reciclado proveniente de RCD en proyectos de infraestructura pública dentro de su jurisdicción.*
- 3. Identificar las áreas donde se permitirá la operación de plantas de aprovechamiento, puntos limpios y sitios de disposición final de RCD teniendo en cuenta las normas urbanísticas y lo que establezcan los PGIRS y sus actualizaciones sobre la materia.*
- 4. Ejercer labores de seguimiento y control al manejo de los RCD en su jurisdicción tomando en consideración entre otras disposiciones las contenidas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la modifique o sustituya.*
- 5. Presentar a la autoridad ambiental competente regional o urbana dentro de los 15 días calendario posteriores a la finalización de cada trimestre del año el reporte del periodo inmediatamente anterior, indicando la cantidad y el destino final de los residuos que gestione de manera directa para la eliminación de sitios de arrojo clandestinos, de acuerdo con el formato del Anexo III que forma parte integral de la presente resolución”.*

Decreto 1081 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Presidencia de la República."

“ARTÍCULO 1.2.1.2. Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres. La Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres tiene como objetivo dirigir la implementación de la gestión del riesgo de desastres, atendiendo las políticas de desarrollo sostenible, y coordinar el funcionamiento y el desarrollo continuo del Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres SNPAD”

DECRETO 1472 de 2020, Por el cual se declara la existencia de una situación de Desastre en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

PAE (PLAN DE ACCION ESPECIFICO) Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina. Fase 1 Reconstrucción (Actividades sector Agua Potable y Saneamiento Básico).

“Actividad No 3: Recolección de residuos sólidos y escombros a través de contenedores para el transporte de los mismos hasta el sitio de disposición final fuera de la isla. Responsabilidad de la UNGRD y FNGRD con apoyo de Min vivienda, Min ambiente, EPM, EAAB, EMCALI armada nacional, con fecha de finalización abril de 2021”.

Contrato Interadministrativo No. 9677-SAPII013-281-2015 celebrado entre Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres- Fiduprevisora S.A. y la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER. Convenio No. 9677 SAIPRO-1483-2021

CONVENIO No 9677- SAIPRO – 1483-2020 celebrado entre el Ministerio de Vivienda con la FIDUPREVISORA que actúa en nombre y representación del Fondo Nacional de Gestión de Riesgo de Desastre -FNRD con el objetivo de Anuar esfuerzos técnicos, financieros, jurídicos y logísticos entre NGRD -UNGRD y el Ministerio para la Formulación y ejecución del Proyecto de mejoramiento, reconstrucción y construcción de viviendas en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina en el marco del Decreto 1472 de noviembre de 2020, establece:

“En desarrollo del objeto del contrato, FINDETER deberá prestar los servicios directamente o a través de las subcontrataciones que sean necesarias, de asistencia técnica y administración de recursos para la ejecución de los proyectos mejoramiento, reconstrucción y construcción de viviendas en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

En ese sentido, la ejecución del contrato se realizará en 4 etapas o fases: i) Realización de los estudios y diseños de detalle de al menos cuatro (4) tipologías de vivienda para la ejecución de la fase de reconstrucción del archipiélago, en el marco del Decreto N° 1472 del 18 de noviembre de 2020, de acuerdo con el proceso de concertación realizada con la comunidad; ii) Verificación de las condiciones técnicas de los predios y viviendas a intervenir; iii) Realización de los presupuestos, cronogramas de obra ,estudios y diseños de detalle para cada una de las viviendas que se van a mejorar, reconstruir o construir; iv) Ejecución y legalización de las obras de rehabilitación, mejoramiento, reconstrucción y construcción de viviendas, componente técnico que será acompañado de manera transversal y simultanea por los componentes social y de soporte”.

La CGR adelantó una serie de visitas entre los días 01 al 19 de abril de 2024, para verificar el estado de los proyectos destinados a la reconstrucción del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina después del Huracán Iota, y se realizó la revisión de los Contratos Interadministrativos No. 9677-SAIPRO-127-2021, No. 21000276 H3-2021, No. COID-254-2021, No. 0079-2021, No. 4631 de 2021, No. 1139-2020 y No. 9677-SAPII013-281-2015.

Durante el recorrido a la isla se evidencia indebida gestión en el manejo de residuos de construcción y demolición¹ por parte de la UNGRD, entidad que, según el PAE y el convenio suscrito con Findeter, era la responsable de la disposición final de los mismos fuera de la isla, con el apoyo de otras entidades, lo cual contraviene la normatividad ambiental.

Al respecto, sobre la Gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición -RCD, la resolución 0472 de 28 de febrero de 2017 establece:

“Artículo 20: Prohibiciones. Se prohíbe:

- 1. El abandono de residuos de construcción y demolición en el territorio nacional.*
- 2. Disponer residuos de construcción y demolición en espacio público o en los rellenos sanitarios*
- 3. Mezclar los RCD generados con residuos sólidos ordinarios o residuos peligrosos.*
- 4. Recibir en los sitios de disposición final de RCD, residuos sólidos ordinarios o residuos peligrosos mezclados con RCD.*
- 5. El almacenamiento temporal o permanente de RCD en zonas verdes, áreas arborizadas, reservas forestales, áreas de recreación y parques, ríos, quebradas, playas, canales, caños, paramos, humedales, manglares y zonas ribereñas.*

La CGR, con radicado 2024EE0074309 de 22-04-2024, solicitó a Findeter la información correspondiente a la disposición de residuos sólidos y escombros provenientes tanto del huracán Iota como de la reconstrucción de los proyectos a su cargo, haciendo énfasis en:

1. Logística de evacuación hasta su disposición final.
2. Si existió algún tipo de segregación y/o aprovechamiento.
3. En caso, que esta actividad no estuviera a cargo de FINDETER, favor indicar a cargo de qué entidad se encontraba esta actividad (señalar si es obligación contractual o señalado en el Plan de Acción Específico (PAE))

4. Remitir soportes de los requerimientos realizados por Findeter a la entidad encargada del manejo y retiro de escombros (en caso de existir), así como la respuesta dada por la entidad que tenía a cargo la obligación.

Findeter, con radicado 2024ER0088950 del 29-04-2024, dio respuesta a la mencionada solicitud, donde informó lo siguiente:

“Dentro de las obligaciones contractuales FINDETER debe tener en cuenta la vigilancia, el control y seguimiento que deben realizar las interventorías, con el propósito de garantizar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por los respectivos contratistas de obra en cuanto al manejo de los residuos producto de intervención de las viviendas, así mismo debe cumplir y exigir como mínimo la Resolución 0472 de 5 de marzo de 2017 “por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones”.

Según las actividades de obra que se adelantaron y con el fin de brindar una respuesta medio ambiental eficiente, los contratistas de obra presentaron el Plan de Manejo de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) con programas enfocados a la prevención, control, mitigación, corrección y/o compensación de los impactos que son generados por dichas actividades, dada la obligatoriedad expuesta a nivel contractual, esto con un control y seguimiento ambiental por parte de las interventorías sobre las acciones desarrolladas por los contratistas, tales como:

1. *Transporte hasta los sitios de acopio dispuestos por el municipio y la UNGRD.*
2. *Definir en la obra un espacio o área delimitada para el almacenamiento de los RCD mientras son trasladados al punto de acopio temporal de La Montaña, sitio de disposición controlada con separación de perfilería, material sobrante de cubiertas, madera, aluminio, plástico, entre otros.*
3. *Separación y clasificación en la fuente por tipo de RCD.*
4. *Promover campañas de educación, cultura y sensibilización sobre la gestión integral de los RCD al personal.*
5. *Transporte hasta el sitio de acopio temporal de La Montaña, (predio alcaldía municipal).*
6. *Concreto proveniente de la demolición con separación del acero; se entregará según disposición para ser reciclado para rellenos de caminos y predios.*

Desde la supervisión de FINDETER, con base en los informes de interventoría, se ha realizado un seguimiento detallado a la implementación del adecuado manejo, gestión y recolección de los residuos de construcción y demolición por parte de los

contratistas relacionados con la rehabilitación y construcción de viviendas, exigiendo el cumplimiento de lo establecido en la normatividad ambiental vigente y así mismo dando cumplimiento a las obligaciones contractuales.

Teniendo en cuenta lo mencionado, actualmente las viviendas intervenidas no cuentan con residuos producto de las intervenciones realizadas.

En cuanto al estado actual de los vertederos utilizados es importante indicar que el manejo de residuos sólidos en el sitio de disposición final no es competencia de FINDETER, ni hace parte de sus obligaciones contractuales. El PAE enmarca dichas actividades dentro del sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, cuyo responsable es la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres – UNGRD con el apoyo de otras entidades y, por otra parte, la alcaldía municipal tiene dentro de sus funciones misionales la gestión de los espacios de disposición final de residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD)”

Findeter aporta los respectivos soportes de la gestión realizada desde su competencia correspondiente al manejo de escombros. Como soporte, allega los informes técnicos de supervisión e interventoría y los planes de Gestión de residuos de construcción del contratista que hicieron parte de la rehabilitación indicando el adecuado manejo que se le dio a este tipo de residuos.

Sin embargo, a la fecha, en la Isla de Providencia y Santa Catalina se observa que el retiro de los escombros no se ha realizado y la acumulación de escombros persiste.

A continuación, se presenta el registro fotográfico de lo evidenciado en visita en materia de gestión de escombros por parte de la CGR:

Imagen No. 7- Registro fotográfico- manejo de escombros

Registro fotográfico referente a manejo de los escombros tomado en Visitas realizadas el marco de la Reconstrucción del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina





Fuente: Acta de visita y registro fotográfico CGR

La situación descrita tiene origen en que, a pesar de la supervisión y requerimientos realizados por Findeter a la UNGRD, la misma no ha cumplido con la obligación legal y contractual del manejo final de escombros con el apoyo de otras entidades mencionadas en el PAE (PLAN DE ACCION ESPECIFICO) Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina. Fase 1 Reconstrucción (Actividades sector Agua Potable y Saneamiento Básico), el cual señala que la recolección de residuos sólidos y escombros a través de contenedores para el transporte de los mismos hasta el sitio de disposición final fuera de la isla, con fecha de finalización de la recolección de escombros abril de 2021.

Ahora bien, la acumulación de escombros genera impactos ambientales en la isla que incrementan el deterioro de los hábitats y la biodiversidad.

Se pueden causar afectaciones a nivel del suelo, el agua, el aire afectando la calidad ambiental de sus ecosistemas, también genera problemas a la salud pública debido a la proliferación de vectores y plagas, ya que se vuelven un criadero de moscas y generan malos olores. Adicionalmente, se ocasiona una alteración al paisaje de la Isla, causando un impacto Visual Negativo.

En resumen, la situación actual de los escombros en Providencia y Santa Catalina tiene un impacto negativo multifacético que afecta al medio ambiente, la salud pública, la economía local y el bienestar de la comunidad.

Hallazgo con presunta incidencia disciplinaria, por incumplimiento por parte de la UNGRD en normas ambientales que reglamentan la gestión de residuos generados en actividades de construcción y demolición, en especial la Resolución 0472 del 28-02-2017 “*Por el cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición – RCD y se dictan otras disposiciones*” emanada del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible; además del PAE (PLAN DE ACCION ESPECIFICO) Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina. Fase 1 Reconstrucción (Actividades sector Agua Potable y Saneamiento Básico), Actividad No 3 y las obligaciones de la Unidad en el Contrato Interadministrativo No. 9677-SAPII013-281-2011.

Respuesta de la Entidad

Con radicado 2024ER0109410 del 23-05-2024, FINDETER da respuesta a la observación No. 6, en los siguientes términos:

“Tal como lo indica la observación el manejo de residuos sólidos en el sitio de disposición final no es competencia de FINDETER, ni hace parte de sus obligaciones contractuales. El PAE enmarca dichas actividades dentro del sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, cuyo responsable es la Unidad Nacional de Gestión del Riego- UNGRD con el apoyo de otras entidades y, por otra parte, la alcaldía municipal tiene dentro de sus funciones misionales la gestión de los espacios de disposición final de residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD).

En este sentido encontramos que lo manifestado no lleva consigo responsabilidades de ninguna índole para FINDETER”.

Análisis de la respuesta

De acuerdo con la respuesta de la entidad, efectivamente, la observación no hace reproche al sujeto de control puesto que no es su obligación contractual ni en virtud del PAE. Sin embargo, la misma no se desvirtúa y se estructura el Hallazgo mencionado.

Con radicado 2024EE0089874 del 17-05-2024 se comunica la observación a la Unidad Nacional de Gestión de Riego de Desastre- UNGRD, sin tener respuesta en el plazo establecido.

Hallazgo No. 7- Aspectos constructivos Vigas- Vivienda identificada con #FID-EDAN 4020.

DECRETO 1472 de 2020, Por el cual se declara la existencia de una situación de Desastre en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

Ley 400 de 1997. “Por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes”.

Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, Título A - REQUISITOS GENERALES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE.

- Título A – A.1.3.8 – Construcción
- Título C.6.2 – Descimbrado, puntales y reapuntalamiento
- Título I -I.2.3. – Alcance de la supervisión técnica
- Título I -I.2.4.4. – Control de materiales
- Título I -I.2.4.6. – Control de ejecución

Contrato Interadministrativo No. 9677-SAIPRO-127-2021 celebrado entre Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres- Fiduprevisora S.A. y la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER. Convenio No. 9677 SAIPRO-127-2021, con los cuales se desarrolló el objeto de “Prestación del servicio de servicio de asistencia técnica y administración de recursos al Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, para el desarrollo de los proyectos relacionados con la rehabilitación y construcción de viviendas en el departamento de archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, en el marco del desastre departamental declarado mediante el decreto No. 1472 de 2020”

Contrato de Obra CONTRATO DE REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN- Contrato derivado 011 – 2022 con el objeto de: “Elaboración de los diagnósticos y ejecución de obras de rehabilitación de vivienda y reconstrucción de viviendas adaptadas al predio existente, en las zonas priorizadas correspondientes a la Isla de Providencia y Santa Catalina Fase 3” – FID 4020.

Contrato derivado de interventoría No 023-2021 Interdi Ltda

En desarrollo de la auditoria de cumplimiento, en la evaluación de la gestión fiscal de Findeter en la ejecución recursos públicos destinados a la reconstrucción del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina después del Huracán Iota, la CGR adelantó visita los días 1 al 5 de abril de 2024, donde se verificó el estado de las viviendas intervenidas, además de la revisión de los documentos allegados por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. En este ejercicio, durante la inspección ocular a la estructura, se encontró que la vivienda identificada con el # FID / EDAN 4020¹ , constituye una casa de dos (2) pisos sobre una colina,

soportada en sistema estructural compuesto por columnas y vigas en concreto y un entrepiso aligerado en steeldeck, y en la que, según el acta de concertación, se intervino la cubierta, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, mampostería y/o estructura de muros, carpintería puertas y ventanas, pintura, pisos y enchapes y acabados en general.

Sin embargo, al momento de verificar las medidas de replanteo, se evidenció que la viga V-101 S=30x40 presentó una deflexión en el centro de la luz de viga de entrepiso, impidiendo que el steeldeck descansa de manera uniforme en la cara superior de la viga, de acuerdo con el diseño estructural aprobado (Ver Imagen No. 8).

A continuación, se presenta registro fotográfico de la situación o la evidencia recolectada por el ente de control en la vivienda identificada con #FID- EDAN 4020:

**Imagen No. 8- Registro fotográfico de la visita de la CGR del 1 abril de 2024-
Viga que presenta deflexión – FID 4020**



Fuente: Elaboración equipo CGR

Lo anterior, debido a falencias tanto del constructor, interventor y supervisor, en el cumplimiento y/o aplicación de lo estipulado en la norma sismo resistente 10 – NSR 10, en lo directamente relacionados con los siguientes aspectos:

- 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 el 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. (Subrayado fuera de texto). 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.

- C.6.2.2 — Retiro de puntales y reapuntalamiento - C.6.2.2.1 — Con anterioridad al inicio de la construcción, el constructor debe definir un procedimiento y una programación para la remoción de los apuntalamientos y para la instalación de los reapuntalamientos, y para calcular las cargas transferidas a la estructura durante el proceso.
- (b) Solamente cuando la estructura, en su estado de avance, en conjunto con las cimbras y apuntalamiento aun existentes tengan suficiente resistencia para soportar de manera segura su propio peso y las cargas colocadas sobre ella, pueden apoyarse cargas de construcción sobre la estructura o descimbrar cualquier porción de ella

1.2.3 — ALCANCE DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA

(a) Aprobación de un programa de control de calidad de la construcción de la estructura de la edificación, o de los elementos no estructurales, cuando su grado de desempeño así lo requiera. Este programa de control de calidad debe ser propuesto por el constructor.

(h) Velar en todo momento por la obtención de la mejor calidad de la obra.

(i) Prevenir por escrito al constructor sobre posibles deficiencias en la mano de obra, equipos, procedimientos constructivos y materiales inadecuados y vigilar porque se tomen los correctivos necesarios.

(j) Recomendar la suspensión de labores de construcción de la estructura cuando el constructor no cumpla o se niegue a cumplir con los planos, especificaciones y controles exigidos, informando, por escrito, a la autoridad competente para ejercer control urbano y posterior de obra.

(k) Rechazar las partes de la estructura que no cumplan con los planos y especificaciones.

(l) Ordenar los estudios necesarios para evaluar la seguridad de la parte o partes afectadas y ordenar las medidas correctivas correspondientes, supervisando los trabajos de reparación.

(m) En caso de no ser posible la reparación, recomendar la demolición de la estructura a la autoridad competente para ejercer control urbano y posterior de obra.

1.2.4 — CONTROLES EXIGIDOS

1.2.4.4 CONTROL DE MATERIALES — El supervisor técnico exigirá que la construcción de la estructura se realice utilizando materiales que cumplan con los requisitos generales y las normas técnicas de calidad establecidas por el Reglamento para cada uno de los materiales estructurales o los tipos de elemento estructural.

1.2.4.6 CONTROL DE EJECUCION - El supervisor técnico deberá inspeccionar y vigilar todo lo relacionado con la ejecución de la obra, incluyendo, como mínimo:

- (a) Replanteo,
- (b) Dimensiones geométricas,
- (c) Condiciones de la cimentación y su concordancia con lo indicado en estudio geotécnico,
- (d) Colocación de formaletas y obras falsas, y su bondad desde el punto de vista de seguridad y capacidad de soportar las cargas que se les impone,
- (e) Colocación de los aceros de refuerzo y/o preesfuerzo,
- (f) Mezclado, transporte y colocación del concreto,
- (g) Alzado de los muros de mampostería, sus refuerzos, morteros de pega e inyección,
- (h) Elementos prefabricados,
- (i) Estructuras metálicas, incluyendo sus soldaduras, pernos y anclajes, y
- (j) En general todo lo que conduzca a establecer que la obra se ha ejecutado de acuerdo con los planos y especificaciones.

La situación descrita anteriormente, genera que la estructura de la casa identificada con el # FID / EDAN 4020, no este transmitiendo las cargas de manera uniforme de acuerdo al diseño estructural, lo cual puede generar un riesgo de daño o afectación sobre los acabados u otros elementos estructurales, afectando negativamente los habitantes de la unidad residencial.

Se considera que este daño no compromete la integridad y el funcionamiento de la estructura en general y existe la posibilidad de ejecutar una actividad correctiva sobre la viga de tipo reforzamiento, lo que permitiría intervenir la vivienda sin necesidad de generar demoliciones de la estructura y por ende de toda la vivienda.

Lo antes observado no fue oportunamente considerado ni advertido por la interventoría del contrato de obra, ni por la supervisión ejercida por Findeter en la asistencia técnica ejercida en el convenio Contrato Interadministrativo No. 9677-SAIPRO-127-2021 y su contratación derivada.

Respuesta de la Entidad

Con radicado 2024ER0109410 del 23-05-2024, la entidad da respuesta a la observación:

“Dentro del término legal, emitimos informe técnico en atención a las observaciones No 1 a 3; 6 a 7 y 9 a 11, contenidas en el oficio con radicado No. 2024EE0088889 del 15 de mayo de 2024, suscrito por la doctora CARMEN TEOFILA PERAFAN GARCIA, en calidad de Supervisora-E de la Auditoría de cumplimiento Intersectorial

– Reconstrucción Archipiélago de San Andrés Providencia y Santa Catalina Huracán Iota, adelantada por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – Findeter.

Respuesta: Sea lo primero indicar que la supervisión que ejerce Findeter está dirigida al cumplimiento del contrato de interventoría 023-2021, en ese sentido, la Entidad no ejerce actividades de supervisión técnica a los contratos de obra.

Ahora bien, frente al caso particular, es importante aclarar que los cambios presentados en la viga V-101, se evidenciaron posterior a la fecha de entrega y recibo a satisfacción, es decir, después de septiembre de 2022. Por lo tanto, al momento de realizar la verificación de las actividades ejecutadas, la interventoría las encontró conforme a las especificaciones técnicas, y procedió con la suscripción del acta de terminación y emisión de la certificación de cumplimiento y supervisión técnica.

Con posterioridad a dichas gestiones no se recibieron solicitudes del beneficiario a efectos de activar la atención de garantías, por lo cual la identificación era imposible, si se tiene en cuenta, que la obligación contractual no lleva consigo el deber de realizar visitas de verificación de las intervenciones una vez son recibidas por los beneficiarios, salvo que éstos requieran la atención de una post entrega o garantía, dentro de los términos previstos en el Estatuto del Consumidor.

En concordancia con lo anterior, es claro no se configura una incidencia disciplinaria por incumplimiento del artículo 2, 209 de la Constitución Política, artículos 13 y 15 de la Ley 1150 de 2007, artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011.

Ahora bien, en atención a la observación técnica derivada de la inspección ocular, evidenciada en la estructura de la vivienda, mediante radicado No. 2202451303496 del 10 de abril de 2024, la Supervisión de Findeter solicitó, a la interventoría (Interdi SAS) y al contratista de la obra (Socicon) como responsables del control de calidad y atención de garantías, realizar la evaluación técnica correspondiente y ejecutar las actividades correctivas a lugar, con base en las memorias de análisis.

Bajo este proceso, se realizó la visita técnica inicial validando, además de la medición de la deflexión de la viga, el estado de los elementos estructurales de la vivienda, principalmente los nudos de momento, la placa de entepiso y el sistema de arriostramiento, los cuales se encuentran sin indicios de falla, agrietamiento o deformación. Posteriormente, considerando las recomendaciones de la interventoría, fundamentadas en garantizar que la estructura conserve su capacidad de resistencia óptima ante los requerimientos de diseño, se presentaron nuevos cálculos estructurales, teniendo en cuenta el estado actual alterado de la viga, las cargas gravitacionales y las fuerzas horizontales.

Conforme lo anterior, el contratista consolidó el informe denominado “REVISION ESTRUCTURAL DE PLACA DE CIMENTACION FLOTANTE PARA CASAS T5 FID 4020 POR VIGA DEFORMADA”, el cual cuenta con la validación de personal competente de la interventoría. Considerando las conclusiones y recomendaciones derivadas de las memorias de revisión y cálculo estructural y consignadas en el producto técnico, se determina en primer lugar que la estructura tiene un comportamiento global satisfactorio plasmado en el chequeo de rigidez, derivas y resistencia. Por otro lado, se precisa la reparación y relleno de la viga con concreto de relleno (GROUT), elemento cuya carga adicional fue analizada en el desarrollo del informe. En atención a las recomendaciones emitidas por los especialistas y de acuerdo con el oficio CE-095-2024 presentado por el contratista, durante la ejecución de las actividades correctivas se usó concreto fluido para reparación y reforzamiento de 5000PSI, de acuerdo con las especificaciones técnicas del producto.

Por todo lo anterior, se evidencia que la observación se encuentra subsanada y que el proceso de atención se realizó cumpliendo la normatividad técnica vigente (NSR-10), y conforme a la evaluación estructural correspondiente”.

Análisis de la respuesta

Una vez revisada la información que la entidad allegó como respuesta la oficio 2024EE0088889, se revisó el informe técnico firmado por la Gerente para la Reconstrucción de Providencia, junto con los soportes de intervenciones en el

#FID/EDAN 4020, en el que la entidad confirma que sí existieron fallas a nivel constructivo en el FID antes mencionado.

Analizada la información se evidenció que se corrigió el problema detectado en la estructura, más específicamente en la viga V101 – entre ejes C y D, de acuerdo con los cálculos y especificaciones entregadas por el contratista y aprobada por la interventoría, cumpliendo con lo estipulado en la norma sismo resistente 10 – NSR 10, para este tipo de reparaciones.

Se considera que, a pesar de la corrección efectuada, la misma fue posterior a la visita del equipo auditor, toda vez que el problema se evidenció el 1 de abril de 2024, y la reparación se adelanta el día 1 mayo de 2024.

Hallazgo No. 8- Aspectos constructivos: Escalera- Vivienda identificada con #FID- EDAN 2262.

DECRETO 1472 de 2020, Por el cual se declara la existencia de una situación de Desastre en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

Ley 400 de 1997. “Por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes”.

Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, Título A - REQUISITOS GENERALES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE.

- Título A – A.1.3.8 – Construcción
- Título C.6.2 – Descimbrado, puntales y reapuntalamiento
- Título I -I.2.3. – Alcance de la supervisión técnica
- Título I -I.2.4.4. – Control de materiales
- Título I -I.2.4.6. – Control de ejecución

Contrato Interadministrativo No. 9677-SAIPRO-127-2021 celebrado entre Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres- Fiduprevisora S.A. y la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER. Convenio No. 9677 SAIPRO-127-2021, con los cuales se desarrolló el objeto de “Prestación del servicio de servicio de asistencia técnica y administración de recursos al Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, para el desarrollo de los proyectos relacionados con la rehabilitación y construcción de viviendas en el departamento de archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, en el marco del desastre departamental declarado

mediante el decreto No. 1472 de 2020”, otrosí 11 de septiembre de 2023, el plazo fue prorrogado hasta octubre de 2024.

Contrato de Obra CONTRATO DE REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN- Contrato derivado 003– 2022 con el objeto de: *“Elaboración de los diagnósticos y ejecución de obras de rehabilitación de vivienda y reconstrucción de viviendas adaptadas al predio existente, en las zonas priorizadas correspondientes a la Isla de Providencia y Santa Catalina Fase 3” – FID 2262.*

Contrato derivado de interventoría No 023-2021 Interdi Ltda

En desarrollo de la auditoria de cumplimiento, en la evaluación de la gestión fiscal de Findeter en la ejecución recursos públicos destinados a la reconstrucción del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina después del Huracán Iota; la CGR adelantó visita los días 1 al 5 de abril de 2024, donde verificó el estado de las viviendas intervenidas, además de la revisión de los documentos allegados por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Fruto de este ejercicio, se encontró que en la intervención de la vivienda identificada con el # FID / EDAN 2262¹ una estructura de una casa de dos (2) niveles soportada en sistema estructural compuesto por columnas y vigas en concreto y un entrepiso aligerado en steeldeck, y en la que (de acuerdo al acta de concertación) se intervino, la cubierta, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, mampostería y/o estructura de muros, carpintería puertas y ventanas, pisos y enchapes y acabados en general y una escalera en concreto para poder acceder al segundo piso.

Sin embargo, al momento de realizar la inspección visual a la escalera se pudo verificar que la escalera en concreto presenta una dilatación del muro y falencias en las columnas de soporte, de acuerdo con el siguiente registro fotográfico. Así mismo, se pudo establecer que la estructura de la escalera no está anclada a los muros y no se le dio buen manejo a la junta con el mismo, lo que genera que actualmente la escalera este generando peso sobre el muro y por eso actualmente se evidencia dilataciones incluso en la huellas y contrahuellas.

Imagen No. 9- Registro fotográfico de proceso constructivo escalera 1 de septiembre de 2022 – FID 2262



Fuente: Visita realizada a la isla

Imagen No. 10- Registro fotográfico de la visita de la CGR del 3 de abril de 2024 – Escalera en concreto - FID 2262



Fuente: Elaboración equipo CGR

Imagen No. 11- Registro fotográfico de la visita de la CGR del 3 de abril de 2024 – Escalera en concreto - FID 2262



Fuente: Elaboración equipo CGR

Lo anterior, debido a falencias tanto del constructor, interventor y supervisor, en el cumplimiento y/o aplicación de lo estipulado en la norma sismo resistente 10 – NSR 10, en lo directamente relacionados con los siguientes aspectos:

- *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 el 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. (Subrayado fuera de texto). 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.*

- *I.2.3 — ALCANCE DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA*
 - (a) *Aprobación de un programa de control de calidad de la construcción de la estructura de la edificación, o de los elementos no estructurales, cuando su grado de desempeño así lo requiera. Este programa de control de calidad debe ser propuesto por el constructor.*
 - (h) *Velar en todo momento por la obtención de la mejor calidad de la obra.*



- (i) Prevenir por escrito al constructor sobre posibles deficiencias en la mano de obra, equipos, procedimientos constructivos y materiales inadecuados y vigilar porque se tomen los correctivos necesarios.*
- (j) Recomendar la suspensión de labores de construcción de la estructura cuando el constructor no cumpla o se niegue a cumplir con los planos, especificaciones y controles exigidos, informando, por escrito, a la autoridad competente para ejercer control urbano y posterior de obra.*
- (k) Rechazar las partes de la estructura que no cumplan con los planos y especificaciones.*
- (l) Ordenar los estudios necesarios para evaluar la seguridad de la parte o partes afectadas y ordenar las medidas correctivas correspondientes, supervisando los trabajos de reparación.*
- (m) En caso de no ser posible la reparación, recomendar la demolición de la estructura a la autoridad competente para ejercer control urbano y posterior de obra.*

- **1.2.4 — CONTROLES EXIGIDOS**

1.2.4.4 CONTROL DE MATERIALES — *El supervisor técnico exigirá que la construcción de la estructura se realice utilizando materiales que cumplan con los requisitos generales y las normas técnicas de calidad establecidas por el Reglamento para cada uno de los materiales estructurales o los tipos de elemento estructural.*

1.2.4.6 CONTROL DE EJECUCION - *El supervisor técnico deberá inspeccionar y vigilar todo lo relacionado con la ejecución de la obra, incluyendo, como mínimo:*

- (a) Replanteo,*
- (b) Dimensiones geométricas,*
- (c) Condiciones de la cimentación y su concordancia con lo indicado en estudio geotécnico,*
- (d) Colocación de formaletas y obras falsas, y su bondad desde el punto de vista de seguridad y capacidad de soportar las cargas que se les impone,*
- (e) Colocación de los aceros de refuerzo y/o preesfuerzo,*
- (f) Mezclado, transporte y colocación del concreto,*
- (g) Alzado de los muros de mampostería, sus refuerzos, morteros de pega e inyección,*
- (h) Elementos prefabricados,*
- (i) Estructuras metálicas, incluyendo sus soldaduras, pernos y anclajes, y*
- (j) En general todo lo que conduzca a establecer que la obra se ha ejecutado de acuerdo con los planos y especificaciones.*

La situación descrita , genera que la estructura de la escalera identificada con el # FID / EDAN 2262 (al ser una escalera apoyada sobre zapatas aisladas) esté generando fuerzas sobre los elementos estructurales y no estructurales de la casa principal, lo cual puede generar un riesgo de daño o afectación sobre los acabados u otros elementos estructurales, afectando negativamente a los habitantes de la unidad residencial.

Se considera que este daño no compromete la integridad y el funcionamiento de la estructura en general de la vivienda y existe la posibilidad de ejecutar una actividad correctiva sobre la estructura de la escalera y la forma de manejar la junta con los muros adyacentes, lo que permitiría intervenir la vivienda sin necesidad de generar demoliciones de la estructura y por ende de toda la vivienda.

Esto, sin embargo, no fue oportunamente considerado ni advertido por la interventoría del contrato de obra, ni por la supervisión ejercida por Findeter en la asistencia técnica ejercida en el convenio Contrato Interadministrativo No. 9677-SAIPRO-127-2021 y su contratación derivada.

Por ende, representa una Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por incumplimiento del artículo 2, 209 de la Constitución Política, artículos 13 y 15 de la Ley 1150 de 2007, artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011.

La anterior observación fue validada en mesa de trabajo No 8 del 15 de mayo de 2024 por parte del equipo auditor y será comunicada a la entidad.

Respuesta de la Entidad

Con radicado 2024ER0109410 del 23-05-2024, la entidad da respuesta a la observación:

“Dentro del término legal, emitimos informe técnico en atención a las observaciones No 1 a 3; 6 a 7 y 9 a 11, contenidas en el oficio con radicado No. 2024EE0088889 del 15 de mayo de 2024, suscrito por la doctora CARMEN TEOFILA PERAFAN GARCIA, en calidad de Supervisora-E de la Auditoría de cumplimiento Intersectorial – Reconstrucción Archipiélago de San Andrés Providencia y Santa Catalina Huracán Iota, adelantada por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – Findeter.

Sea lo primero indicar que la supervisión que ejerce Findeter está dirigida al cumplimiento del contrato de interventoría 023-2021, en ese sentido, la Entidad no ejerce actividades de supervisión técnica a los contratos de obra.

La vivienda referida fue intervenida bajo el contrato de rehabilitación y reconstrucción de viviendas No. 003 suscrito con CONSORCIO RECONSTRUCCIÓN el 09 de febrero de 2022 cuyo asunto es “ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA ADAPTADAS AL PREDIO EXISTENTE, EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES A LA ISLA DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA FASE 3”. El cual tuvo fecha de inicio el 28 de febrero de 2022 y fecha de terminación contractual el 30 de septiembre de 2022.

Ahora bien, frente al caso particular, es importante aclarar que las observaciones se presentaron con posterior a la fecha de entrega y recibo a satisfacción, es decir, después de 30 de septiembre de 2022. Por lo tanto, al momento se realizar la verificación de las actividades ejecutadas, la interventoría las encontró conforme a las especificaciones técnicas, y procedió con la suscripción del acta de terminación y emisión de la certificación de cumplimiento y supervisión técnica.

Con posterioridad a dichas gestiones no se recibieron solicitudes del beneficiario a efectos de activar la atención de garantías, por lo cual la identificación era imposible, si se tiene en cuenta, que la obligación contractual no lleva consigo el deber de realizar visitas de verificación de las intervenciones una vez son recibidas por los beneficiarios, salvo que éstos requieran la atención de una post entrega o garantía, dentro de los términos previstos en el Estatuto del Consumidor.

En concordancia con lo anterior, es claro no se configura una incidencia disciplinaria por incumplimiento del artículo 2, 209 de la Constitución Política, artículos 13 y 15 de la Ley 1150 de 2007, artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011.

Ahora bien, en atención a la observación técnica derivada de la inspección ocular y evidenciada en la escalera de la vivienda de código EDAN 2262, procede informar que la columna es un elemento estructural y no es recomendable realizar intervenciones en las zonas de confinamiento que afecten su estabilidad y su comportamiento, actividades que presuntamente realizó el propietario y, que por lo tanto no estaban presentes el 30 de septiembre de 2022 (fecha de entrega de la vivienda). En ese sentido, la columna se fisura debido al impacto ocasionado para la instalación de este elemento, tal y como se evidencia en la fotografía 1:



1. Fotografía 1. Columna C1 tomada en campo

En relación con la dilatación evidenciada entre muro y la escalera se informa que es producto del asentamiento diferencial porque son estructuras independientes. Aunado a lo anterior, la contracción del concreto y el pañete del muro es natural y varía de acuerdo con su composición, razón por la cual reaccionan diferente ante las condiciones del ambiente, como se evidencia en la fotografía 2.



2. Fotografía 2. Dilatación entre escalera y muro.

Ahora bien, en atención a la observación técnica derivada de la inspección ocular, evidenciada en la vivienda, mediante radicado No. 2202451303536 del 11 de abril de 2024, la Supervisión de Findeter solicitó, a la interventoría (Interdi SAS) y al contratista de la obra (Consortio Reconstrucción) como responsables del control de calidad y atención de garantías, realizar la evaluación técnica correspondiente y ejecutar las actividades correctivas a lugar. Por lo tanto, el contratista procedió a atender las observaciones presentadas de la siguiente forma:

- *Para la fisura de la columna, si bien fue ocasionada por hechos ajenos al proyecto, se aplicó SikaTop- 122 como mortero de reparación, el cual general adherencia al soporte gracias a sus características de alta resistencia mecánica, (este producto está diseñado para reparaciones en elementos estructurales).*
- *Por otro lado, para la reparación de la dilatación entre escalera y muro, el contratista aplicó Sikadur Panel, epóxico de alta adherencia y resistencia*

mecánica, generando así un sello rígido entre la escalera y el muro, tal y como se evidencia en el registro fotográfico de atención.

Es importante precisar que, luego de la atención a las observaciones, el contratista realiza entrega al beneficiario mediante acta el día 01 de mayo de 2024, estas actividades fueron recibidas a satisfacción por parte del señor Charles Pareja”.

Análisis de la respuesta

Una vez revisada la información que la entidad allegó como respuesta la oficio 2024EE0088889, se revisó el informe técnico firmado por la Gerente para la Reconstrucción de Providencia, junto con los soportes de intervenciones en el #FID/EDAN 2262, en el que la entidad confirma que sí existieron fallas a nivel constructivo en el FID antes mencionado.

Analizada la información se evidenció que se corrigió el problema detectado en la estructura de la escalera y en la unión del elemento con los muros colindantes, del FID.

Se considera que, a pesar de la corrección efectuada, la misma fue posterior a la visita del equipo auditor, toda vez que el problema se evidenció el 1 de abril de 2024, y la reparación se adelantó el día 1 mayo de 2024.

3.6 RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 3

OBJETIVO ESPECÍFICO 3
Evaluar la gestión de FINDETER en el manejo administrativo, financiero y presupuestal de los recursos administrados para la reconstrucción del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina después del citado fenómeno natural.

Como resultado de la auditoría, no se estructuraron hallazgos, en el desarrollo de este objetivo.

ANEXOS

ANEXO 1 – Muestra de Contratación Evaluada

ITEM	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	ENTIDAD APORTANTE	CONTRATACIÓN DERIVADA
1	COID-254-2021	MINISTERIO DEL DEPORTE	- CONTRATO DE OBRA No 3-1-97094-03 - COLISEO CASA BAJA - CONTRATO DE INTERVENTORIA No 3-1-97094-04 -ASISTENCIA TECNICA FINDETER
2	21000276 H3-2021 (Terminal)	AERONÁUTICA CIVIL	TERMINAL AEROPUERTO Y AMPLIACION PLATAFORMA -CONTRATO DE OBRA No 3-1-96534-01 -CONTRATO DE INTERVENTORIA No 3-1-96534-02 -CONTRATO DE OBRA No 3-1-96534-04 -CONTRATO DE INTERVENTORIA No 3-1-96534-03 -ASISTENCIA TECNICA FINDETER
3	22000304 H3-2022 (Torre)	AERONÁUTICA CIVIL	TORRE DE CONTROL AEROPUERTO
4	4631 de 2021	MINISTERIO DE CULTURA	TEATRO MIDNIGHT (EyD) - DIAGNOSTICO ESTADO TEATRO MIDNIGHT (E Y D) - INTERVENTORIA DIAGNOSTICO ESTADO TEATRO MIDNIGHT (E Y D) -ASISTENCIA TECNICA FINDETER
5	0079-2021	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN	SEDE FISCALIA -CONTRATO DE OBRA No. 100696-001 -CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 100696-002-2022 - CONTRATO DE SUMINISTRO No. 100696-003-2022 (PAF-FEAB-S-006-2022) -ASISTENCIA TECNICA FINDETER
6	9677-SAPII013-281-2015	UNGRD - BID	De los contratos derivados del interadministrativo, harán parte de la muestra, los siguientes contratos: -COLEGIO BOMBONA . OBRA No 038-2021 -COLEGIO BOMBONA - BOYACA - OBRA No 038-2021 -ESTADIO BEISBOL PUEBLO VIEJO (EyD) OBRA 038-2021. -ESTADIO SOFTBOL LA MONTAÑA (EyD) OBRA -COLEGIO BOMBONA . INTERV. No 045-2021 038-2021. -COLEGIO BOMBONA - BOYACA - INTERV. 045-2021 -ESTADIO BEISBOL PUEBLO VIEJO (EyD) INTERV. 045-2021. -ESTADIO SOFTBOL LA MONTAÑA (EyD) INTERVE. 045-2021. -ASISTENCIA TECNICA FINDETER

ITEM	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	ENTIDAD APORTANTE	CONTRATACIÓN DERIVADA
7	1139-2020	MINISTERIO DE VIVIENDA	<p>De los contratos derivados del interadministrativo, harán parte de la muestra, los siguientes contratos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -DRAGADO AGUA DULCE OBRA OBRA No 001 2021 -DRAGADO AGUA DULCE INTERV. No 002-2021 -OPTIMIZACION PTAP OBRA 011-2021 -OPTIMIZACION PTAP INTER. 012-2021 -PLAN MAESTRO ACUEDUCTO OBRA 005-2022 -PLAN MAESTRO ACUEDUCTO INTERV. 006-2022 -ASISTENCIA TECNICA FINDETER
8	9677-SAIPRO-127-2021	UNGRD	<p>De los contratos derivados del interadministrativo, harán parte de la muestra, los siguientes contratos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -60 VIVIENDAS POR REVISAR QUE CORRESPONDEN A 25 CONTRATOS DE OBRA DIFERENTES CONTRATISTAS - INTERVENTORIA - 3 CONTRATOS - ASISTENCIA TECNICA FINDETER

Fuente: Plan de trabajo AC Providencia Findeter

ANEXO 2- Estudios y Diseños de Tres (3) Proyectos

De la contratación derivada evaluada se identificaron tres (3) proyectos, donde se llevaron a cabo estudios y diseños detallados en 2022, los cuales son: 1) Estadio de Béisbol – Pueblo Viejo, 2) Estadio de Softbol – La Montaña, y 3) Teatro Municipal *Midnight Dream*. Sin embargo, debido a la falta de presupuesto, estos proyectos no lograron ejecutarse en etapa de construcción (obra).

Tabla No 6 – Contrato de diseños del teatro *Midnight*

No. Contrato Interadministrativo	4631-2021
No. Contrato de Obra	3-1-102452-4631-01
Objeto:	ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS CULTURALES DE LA ISLA DE PROVIDENCIA AFECTADAS POR EL HURACÁN IOTA.
Fecha de Inicio FASE 1	11-02-2022
Fecha Finalización Actualizada	11-04-2022
Valor Contrato FASE 1 DIAGNOSTICO	\$ 42.406.127
Valor Pagado Contrato	\$ 42.406.127
ESTADO FASE 2	NO SE EJECUTÓ

Fuente: Equipo auditor .

Tabla No. 7- Contrato de diseños del Estadio de Béisbol – Pueblo Viejo y Estadio de Softbol – La Montaña*

No. Contrato Interadministrativo	No 9677-SAPII013-281-2015 (UNGRD-BID)
No. Contrato de Obra	No 038-2021
Objeto:	“DIAGNÓSTICO Y OBRAS PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA Y DE ESCENARIOS DEPORTIVOS AFECTADOS POR EL HURACÁN IOTA EN LA ISLA DE PROVIDENCIA, DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA, EN EL MARCO DEL DESASTRE DEPARTAMENTAL DECLARADO MEDIANTE EL DECRETO No. 1472 DE 2020” .
Fecha de Inicio FASE 1	09-07-2021
Fecha Finalización Actualizada	16-09-2022
Valor Total del Contrato	\$10.790.940.000*
Valor Contrato FASE 1 DIAGNOSTICO	* Dentro de la documentación allegada por Findeter no se encuentra detallado el valor específico de la Fase I de Diagnósticos de los Estadios. Sin embargo, este valor se encuentra incluido dentro del valor pagado de este contrato.
Valor Pagado Contrato	\$9.647.651.202

ESTADO FASE 2	NO SE EJECUTÓ
---------------	---------------

Fuente: Equipo auditor

*Los diagnósticos de los escenarios deportivos se realizaron en el mismo contrato de obra.

Esta situación genera riesgo de daño fiscal, ya que sin los recursos necesarios para adelantar la obra producto de los estudios realizados, los mismos podrían quedar desactualizados u obsoletos con el tiempo, debido a modificaciones normativas, cambios en las condiciones del entorno y los avances tecnológicos, lo que pueden requerir que se realicen nuevos estudios o que se actualicen los existentes para asegurar la pertinencia y viabilidad de los proyectos. En consecuencia, los estudios y diseños que ya han sido financiados y completados deben ser objeto de nuevas inversiones de recursos, encareciendo así el valor a invertir.

ANEXO 3- Ficha Técnica de Convenios Interadministrativos y Contratación Derivada.

SEDE FISCALÍA PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA

No. Contrato Interadministrativo	FEAB No 0079-2021
No. Contrato de Obra	100696-001
No. Contrato de Suministros	100696-003-2022
No. Contrato de Interventoría	100696-002-2022
Objeto:	PRESTAR LOS SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE LA NUEVA SEDE DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN EN EL MUNICIPIO DE PROVIDENCIA, DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA.
Fecha de suscripción	30/09/2021
Fecha de Inicio	30/09/2021
Plazo Inicial (Meses)	14 MESES
Fecha Finalización	30/01/2023
Prorroga 1	Hasta el 30/01/2023
Prorroga 2	PRORROGA 27 DIAS - 1 JULIO 2022
Fecha Finalización Actualizada	30/01/2023
Valor Contrato	\$ 1,803,270,257
Adición Valor 1	\$ 1,936,520,824
Valor Contratos Derivados	\$ 3,739,791,081
Valor Pagado Contrato	\$ 3,737,584,683
Avance Financiero %	100%
Avance físico %	100,00%
Estado	LIQUIDADO

La sede de la Fiscalía en Providencia y Santa Catalina Islas consta de dos edificaciones principales: un edificio administrativo y una cabaña de bienestar. Ambos edificios están terminados, entregados y en pleno funcionamiento por parte de la Fiscalía.

Durante la visita técnica realizada, se observaron algunas deficiencias, como luminarias averiadas y el sensor de movimiento del garaje que requiere reparación. Además, se identificaron fisuras en los tanques de agua que aún están pendientes de atención. En el edificio administrativo, se encontró un aire acondicionado dañado, también a la espera de ser reparado. Lo anterior no es responsabilidad de FINDETER.

COLISEO CASA BAJA – MINISTERIO DEL DEPORTE

No. Contrato Interadministrativo	COID-254-2021
No. Contrato de Obra	3-1-97094-03
Contratista:	A CONSTRUIR S. A
Contratante:	MINISTERIO DEL DEPORTE
Objeto:	“Prestar el servicio de Asistencia Técnica y Administración de Recursos al Ministerio del Deporte, para ejecutar la rehabilitación y construcción de escenarios deportivos del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, que incluye entre otras actividades la contratación de diseños, consultorías, obras e interventorías. La priorización de los proyectos se realizará con el acompañamiento de FINDETER, de manera conjunta entre EL MINISTERIO y el ente territorial beneficiario de los mismos.”
Fecha de suscripción	16/02/2021
Fecha de Inicio	16/02/2021
Plazo Inicial (Meses)	21 MESES
Fecha Finalización	01/11/2022
Prorroga 1	17 meses
Fecha Finalización Actualizada	01/11/2022
Valor Contrato	\$ 12.000.000.000
Adición Valor 1	\$ 1.787.821.288
Adición Valor 2	\$ 4.212.178.712
Valor Actual del Convenio	\$ 18.000.000.000
Valor Pagado Contrato	\$ 13.897.617.378
Avance Financiero %	95%
Avance físico %	100,00%
Estado	Terminado

El Coliseo Casa Baja, actualmente en pleno servicio para toda la comunidad de la Isla de Providencia, ha cumplido su propósito desde su entrega por parte de Findeter a la isla. Este coliseo, dedicado exclusivamente al baloncesto, ha sido una instalación clave para actividades deportivas locales. Durante una reciente inspección, se detectó una filtración en una de las esquinas, lo cual llevó al contratista, aún presente en la isla, a realizar las reparaciones necesarias. Además, se observó que el entablado requiere mantenimiento por parte del municipio para garantizar su óptimo funcionamiento a largo plazo. El Coliseo Casa Baja, se encuentra en la actualidad al servicio de toda la comunidad de la Isla de Providencia, desde el momento de la entrega por parte de Findeter a la Isla de Providencia, siendo su objeto o finalidad.

TERMINAL AÉREA- EL EMBRUJO

No. Contrato interadministrativo	21000276 H3-2021
Contratista:	FINDETER
Contratante:	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL - AEROCIVIL.
Objeto:	"ASISTENCIA TÉCNICA Y Administración DE RECURSOS A LA AERONÁUTICA CIVIL DE COLOMBIA, PARA DESARROLLAR LA NUEVA TERMINAL, PLATAFORMA E INFRAESTRUCTURA CONEXA DEL AEROPUERTO EL EMBRUJO DE PROVIDENCIA, INCLUIDA INTERVENTORIA".
Fecha de suscripción	29/01/2021
Fecha de Inicio	12/02/2021
Plazo Inicial (Meses)	10 meses
Fecha Finalización	31/12/2021
Prorroga 1	21/10/2021
Prorroga 2	Hasta el 31 de julio de 2022, inclusive.
Prorroga 3	Hasta el 31 de julio de 2022, inclusive.
Prorroga 4	Prorroga hasta el 31 de diciembre de 2022.
Prorroga 5	Prorroga hasta el 31 de mayo de 2023.
Prorroga 6	Prorroga hasta el 30 de septiembre de 2023.
Prorroga 7	Prorroga hasta el 30 de diciembre de 2023.
Prorroga 8	Prorroga hasta el 28 de febrero de 2024.
Fecha Finalización Actualizada	28/02/2024
Valor Contrato	\$ 20,200,000,000
Adición Valor 1	\$ 38,542,444,560
Adición Valor 2	\$ 2,983,349,951
Adición Valor 3	\$ 429,837,360
Valor Actual Convenio	\$ 62,155,631,871
Valor Contratos Derivados	\$ 61.543.283.745
Avance Financiero %	99.01%
Avance físico %	100,00%
Estado	En Ejecución

El Terminal Aéreo de Providencia actualmente presta servicio a toda la comunidad de la isla, cumpliendo con su propósito desde que fue entregado por Findeter a la Aeronáutica Civil. La construcción se realizó siguiendo las normas técnicas establecidas por la Aeronáutica Civil y ha sido recibida satisfactoriamente,

garantizando así un adecuado funcionamiento para los usuarios locales y visitantes de la isla.

TORRE DE CONTROL

No. Contrato de obra Torre	220000304-H3-2022
Contratista:	FINDETER
Contratante:	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL - AEROCIVIL
Objeto:	REALIZAR LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS A LA AERONAUTICA CIVIL DE COLOMBIA, PARA DESARROLLAR LA CONSTRUCCION DE LA TORRE DE CONTROL Y OBRAS CONEXAS DEL AEROPUERTO EL EMBRUJO DE PROMDENCIA, INCLUIDA INTERVENTORIA
Fecha de suscripción	21/01/2022
Fecha de Inicio	3/02/2022
Plazo Inicial (Meses)	10 meses
Fecha Finalización etapa 1	17-mayo -2023
Prorroga 1 etapa 2	15- de octubre de 2024
Fecha Finalización Actualizada	15- de octubre de 2024
Valor Contrato fase 1	\$ 247.752.692.00
Valor Contrato fase 2	\$ 13.331.100.000.00
Valor Actual Convenio	\$ 16,109,165,921
Valor Contratos Derivados	\$ 14,644,200,190
A vance Financiero %	2%
A vance físico % Etapa 1	100,00%
A vance físico % Etapa 2	En Ejecución

Se llevó a cabo la visita de inspección correspondiente a la Fase 2 para la construcción de la Nueva Torre de Control del Terminal Aéreo. En esta etapa, se aguarda el traslado de dos antenas de comunicación para dar inicio a la edificación de la Torre de Control, así como también el desplazamiento de la torre actual y los diseños relacionados con la sanidad aeroportuaria.

Debido a los retrasos ocasionados por el proceso de consulta previa, se anticipa que el contrato sufrirá modificaciones y adiciones, las cuales actualmente están siendo objeto de estudio y análisis.

PROYECTOS RECURSOS BID

No. Contrato Interadministrativo	9677-SAPII013-281-2015
Objeto:	Prestación del Servicio de Asistencia Técnica al FONDO por parte de FINDETER para el Desarrollo de los Proyectos establecidos en el marco del Contrato de Préstamo No. 3104/OC-CO Programa San Andrés, Providencia y Santa Catalina, incluyendo la Administración de los recursos para la ejecución del Programa, la gestión técnica, operativa, de adquisiciones y financiera.
Fecha de suscripción	20/03/2015
Fecha de Inicio	20/03/2015
Plazo Inicial (Meses)	40 MESES
Fecha Finalización	30/06/2018
Prorroga 1	715 días
Prorroga 2	630 días
Prorroga 3	180 días
Prorroga 4	120 días
Prorroga 5	90 días
Prorroga 6	90 días
Prorroga 7	90 días
Prorroga 8	90 días
Fecha Finalización Actualizada	16/01/2024
Valor Contrato	\$ 161,100,605,854
Adición Valor 1	\$ 24,046,000,000
Adición Valor 2	\$ 48,131,273,902
Adición Valor 3	\$ 8,155,214,218
Valor Contratos Derivados	\$ 12,057,510,373
Valor Pagado Contrato	\$ 229,326,667,728
Avance Financiero %	95%
Avance físico %	100,00%
Estado	TERMINADO

Los siguientes contratos son derivados del Convenio 9677-SAPII013-281-2015:

- El Estadio de Béisbol Pueblo Viejo sufrió daños considerables como consecuencia del paso del huracán Iota. En respuesta a esta situación, se llevó a cabo un contrato interadministrativo para llevar a cabo estudios y diseños en la fase 1, con la posibilidad de realizar una intervención en la fase 2 para la reparación y mejora de las instalaciones afectadas.

Sin embargo, no se asignaron los recursos presupuestarios necesarios para llevar a cabo la fase 2 del proyecto, lo que resultó en que el proyecto quedara en la etapa de estudios y diseños sin una intervención efectiva para abordar los daños sufridos por el estadio.

- El Estadio de Softbol La Montaña experimentó daños significativos como resultado del impacto del huracán Iota. En respuesta a esta situación, se llevó a cabo un contrato interadministrativo con el fin de llevar a cabo estudios y diseños en la fase 1, con la posibilidad de una intervención adicional en la fase 2 para abordar y remediar los daños sufridos por las instalaciones del estadio. Sin embargo, lamentablemente, la fase 2 del proyecto no contó con el presupuesto necesario para su ejecución, lo que resultó en que el proyecto quedara estancado en la etapa de estudios y diseños, sin una intervención efectiva para restaurar y mejorar las condiciones del estadio afectado.

MINISTERIO DE CULTURA – TEATRO MIDNIGHT DREAM

No. Contrato Interadministrativo	4631-2021
No. Contrato de Obra	3-1-102452-4631-01
Objeto:	ELABORACIÓN DE LOS DIAGNOSTICOS ESTUDIOS Y DISEÑOS TECNICOS REHABILITACION, RECONSTRUCCION Y CONSTRUCCION DE LAS INFRAESTRUCTURAS CULTURALES DE LA ISLA DE PROVIDENCIA AFECTADAS POR EL HURACAN IOTA.
Fecha de suscripción	11-01-2022
Fecha de Inicio FASE 1	11-02-2022
Plazo Inicial (Meses)	2 MESES
Fecha Finalización	11-04-2022
Fecha Finalización Actualizada	11-04-2022
Valor Contrato FASE 1 DIAGNOSTICO	\$ 42.406.127
Valor Pagado Contrato	\$ 42.406.127
Avance Financiero %	100%
Avance físico %	100,00%
Estado	LIQUIDADO
ESTADO FASE 2	NO SE EJECUTO

En el Teatro Midnight, se llevó a cabo la fase 1 del proyecto, que comprendió estudios y diseños. Durante esta fase, se realizaron estudios de vulnerabilidad y patología, los cuales revelaron graves afectaciones en la estructura del teatro.

Los resultados indicaron la necesidad de realizar trabajos de refuerzo estructural o, en última instancia, considerar la demolición total. Sin embargo, la falta de presupuesto impidió que se llevara a cabo la fase de intervención física, dejando el proyecto estancado en la fase 1.

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO-MVCT

No. Contrato Interadministrativo	1139-2020
Contratista:	FINDETER
Objeto:	“Prestación del servicio de asistencia técnica y administración de recursos para la ejecución de proyectos integrales que incluyen, entre otras actividades, la elaboración de diseños, la ejecución de las obras, interventorías y consultorías, así como las demás actividades necesarias para el cumplimiento del contrato, necesarias para la ejecución de proyectos integrales de acueducto, alcantarillado y saneamiento básico que sean viabilizados por el MINISTERIO, dentro de la vigencia del presente contrato.”
Fecha Finalización	El plazo de ejecución del presente Contrato ira desde la firma del Acta de Inicio, hasta transcurrido un (1) mes contado a partir del día siguiente a la fecha en que se haya liquidado el último de los contratos derivados celebrados en desarrollo del presente contrato de asistencia técnica y administración de recursos.
Valor Contrato	\$ 150,488,042,353
Valor Adición 1	\$ 3,453,709,817
Valor Adición 2	Adicionar la suma de \$6.861.099.729 para la ejecución y seguimiento de proyectos de residuos sólidos y la suma \$2.728.000.000 para la ejecución y seguimiento de proyectos bajo la estrategia de Agua al Barrio
Valor Adición 3	REDUCIR el Contrato Interadministrativo No. 1139 de 2020 en la suma de (\$2.728.000.000) destinados para la ejecución y seguimiento de proyectos enmarcados bajo la estrategia de Agua al Barrio. Adicionar al Contrato Interadministrativo 1139 de 2020 la suma de (\$2.689.009.585) para la ejecución y seguimiento de proyectos de saneamiento básico.
Valor Actual del Convenio	Adicionar la suma de (\$27.7036.709.785) para ejecución de proyectos específicos en Santa Marta y Sampués.
Valor Contrato Derivado	\$ 200,829,911,560
Valor Pagado del Contrato	\$ 18,880,246,595
Avance Financiero	59.74 %
Avance Físico	59.74 %
Estado	En Ejecución

DRAGADO AGUA DULCE

En una visita al embalse de agua dulce, el cual se encuentra ejecutado 100% y liquidado, se inspeccionaron los diferentes puntos intervenidos según el contrato. Se recorrió el tramo de la vía de acceso en el costado derecho, construido para facilitar el dragado mecánico y el transporte de material. En el sitio se encontró la retroexcavadora entregada por la Unidad de Gestión del Riesgo a la Gobernación y actualmente utilizada por el municipio para el mantenimiento del embalse.

Además, se inspeccionó el área donde se encontraba la montaña de sedimento acumulado, que impedía el uso del agua y fue eliminada en el marco del contrato. Se observó el sitio del dragado mecánico en la parte posterior del embalse, la principal entrada de material de arrastre, y la zona donde se empacaba el lodo y se utilizaba un equipo de vibración para deshidratarlo, reduciendo la necesidad de mantenimiento frecuente. En esta área se instalaron geomembranas.

Finalmente, se visitaron las zonas donde se realizaron mantenimientos de pintura, el reemplazo de partes oxidadas y la torreta de compuertas del embalse.

OPTIMIZACIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE-PTAP

Durante el recorrido al proyecto, se inspeccionaron las áreas y procesos técnicos, incluyendo los de filtrado, floculación y sedimentación; las adecuaciones de la planta; el lecho de secado; las obras civiles; las mejoras en los sedimentadores; y los equipos y sistemas adicionales. Se observó que la Planta de Tratamiento de Agua Potable (PTAP) del municipio de Providencia está operativa y en buen estado físico, sin daños ni remiendos visibles, funcionando adecuadamente.

PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO - FASE 1

Una vez realizada la visita se pudo observar que la fase I del contrato se encuentra terminada y ejecutada al 100%, la obra en su segunda Fase reporta un 18% de avance, con un cronograma para finalización para el mes de septiembre del 2024, en el recorrido a la obra, se observaron tres frentes de trabajo, con las condiciones de seguridad y señalización para los tramos que se están interviniendo y el personal cuenta con sus respectivos kits de seguridad industrial, manifestando que se está implementando un plan de contingencia debido al permiso por parte del INVIAS, el cual tenía la obra suspendida.

De igual manera, el contratista manifiesta que en algunos tramos por intervenir se deben presentar alternativas de solución para ser aprobadas, debido a que los frentes de algunos predios se encuentran por encima del trazado de las redes.

PROYECTO REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

No. Contrato de Obra	9677-SAIPRO-127-2021
Contratista:	FINDETER
Objeto:	Prestación del servicio de servicio de asistencia técnica y administración de recursos al Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, para el desarrollo de los proyectos relacionados con la rehabilitación y construcción de viviendas en el departamento de archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, en el marco del desastre departamental declarado mediante el Decreto No. 1472 de 2020.
Fecha de suscripción	27/01/2021
Fecha de Inicio	28/01/2021
Plazo Inicial (Meses)	24
Fecha Finalización	28/01/2023
Prorroga 1	7.5 meses
Prorroga 2	7.5 meses
Prorroga 3	7.5 meses
Fecha Finalización Actualizada	25/04/2024
Valor Contrato	\$ 201.533.726.348,00
Adición Valor 1	\$ 100.000.000.000,00
Adición Valor 2	\$ 241.156.788.468,10
Adición Valor 3	\$ 103.528.369.645,00
Valor Actual Convenio	\$ 646.218.884.461,10
Valor Contratos Derivados	\$ 622.575.039.328,26
Valor Pagado Contratos	\$ 596.213.085.581,72
Avance Financiero %	95,77%
Avance físico %	100,00%
Estado	En ejecución

Contratos Interventoría de la contratación derivada.

No. Contrato de Interventoría	002-2021
Contratista:	MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA
Objeto:	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA A: LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS; DEMOLICIÓN, ADECUACIÓN Y ALISTAMIENTO DE LOTES; LA PLANEACIÓN, ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN, MONTAJES Y SUMINISTROS REQUERIDOS PARA FACILITAR LOS PROCESOS DE RECUPERACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN Y CONSTRUCCIÓN POR PARTE DEL CONTRATISTA DEL PROYECTO DE VIVIENDAS EN LAS ISLAS DE PROVIDENCIA Y

	SANTA CATALINA, POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA.
Fecha de Suscripción	23/02/2021
Fecha de Inicio	23/02/2021
Plazo Inicial (Meses)	20
Fecha Finalización	23/10/2022
Fecha Finalización Actualizada	15/04/2024
Valor Contrato	\$ 8.379.085.220,00
Adición Valor 1	\$ 533.281.628,00
Adición Valor 2	\$ 550.000.000,00
Adición Valor 3	\$ 373.667.420,00
Adición Valor 4	\$ 181.000.000,00
Valor Actual Contrato	\$ 10.017.034.268,00
Valor Pagado Contratos	\$ 9.470.315.274,00
Avance Financiero %	94,50%
Avance físico %	91,90%
Estado	En Ejecución

No. Contrato de Interventoría	005-2021
Contratista:	INTERDI LTDA
Objeto:	LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA DE LOS CONTRATOS PARA LA "ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA TIPO RP Y T5, EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES A LA ISLA DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA"
Fecha de Suscripción	04/02/2021
Fecha de Inicio	11/03/2021
Plazo Inicial (Meses)	8
Fecha Finalización	11/11/2021
Fecha Finalización Actualizada	11/11/2021
Valor Contrato	\$ 1.254.896.097,00
Adición Valor 1	\$ 486.284.075,00
Valor Actual Contrato	\$ 1.741.180.172,00
Valor Pagado Contratos	\$ 1.741.180.172,00
Avance Financiero %	100,00%
Avance físico %	100,00%

Estado	Liquidado
---------------	-----------

No. Contrato de Interventoría	023-2021
Contratista:	INTERDI LTDA
Objeto:	LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA DE LOS CONTRATOS PARA LA “ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA TIPO RP Y T5, EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES A LA ISLA DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA”
Fecha de Suscripción	19/08/2021
Fecha de Inicio	14/09/2021
Plazo Inicial (Meses)	7
Fecha Finalización	14/04/2022
Prorroga 1	3m 26d
Prorroga 2	2m
Prorroga 3	3m
Prorroga 4	2m 27d
Prorroga 5	3m 3d
Prorroga 6	1m
Fecha Finalización Actualizada	31/05/2023
Valor Contrato	\$ 2.957.169.898,00
Adición Valor 1	\$ 1.997.853.151,00
Adición Valor 2	\$ 538.373.351,00
Adición Valor 3	\$ 339.444.000,00
Adición Valor 4	\$ 79.396.593,00
Valor Actual Contrato	\$ 5.912.236.993,00
Valor Pagado Contratos	\$ 5.542.871.546,00
Avance Financiero %	93,80%
Avance físico %	100,00%
Estado	En liquidación

Contratos Derivados de Obra.

No. Contrato de Obra	003-2021
Contratista:	LUIS RAFAEL CASTILLO VARGAS
Objeto:	contratar la ejecución de la: "ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS Y EJECUCIÓN DE OBRA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES A LA ISLA DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA"
Fecha de Suscripción	4/02/2021
Fecha de Inicio	11/03/2021
Plazo Inicial (Meses)	6
Fecha Finalización	11/09/2021
Fecha Finalización Actualizada	11/09/2021
Valor Contrato	\$ 3.406.972.500,00
Adición Valor 1	\$ 1.337.739.906,00
Adición Valor 2	\$ 2.013.373.510,00
Valor Actual Contrato	\$ 6.758.085.916,00
Valor Pagado Contratos	\$ 6.433.809.510,00
Avance Financiero %	95,20%
Avance físico %	99,70%
Estado	Liquidado

No. Contrato de Obra	021-2021
Contratista:	LUIS RAFAEL CASTILLO VARGAS
Objeto:	ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA TIPO RP Y T5, EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES A LA ISLA DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA"
Fecha de Suscripción	23/08/2021
Fecha de Inicio	01/10/2021
Plazo Inicial (Meses)	5
Fecha Finalización	01/03/2022
Fecha Finalización Actualizada	01/03/2022
Valor Contrato	\$ 11.097.000.000,00
Adición Valor 1	\$ 10.862.323.203,00
Valor Actual Contrato	\$ 21.959.323.203,00

Valor Pagado Contratos	\$ 15.645.729.912,00
Avance Financiero %	71,20%
Avance físico %	100.00%
Estado	Novación

No. Contrato de Obra	016-2021
Contratista:	VYV SUMINISTROS PARA MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN S.A.S
Objeto:	ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA TIPO RP Y T5, EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES A LA ISLA DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA”
Fecha de Suscripción	27/08/2021
Fecha de Inicio	8/10/2021
Plazo Inicial (Meses)	3
Prorroga 1	1
Fecha Finalización	8/01/2022
Fecha Finalización Actualizada	8/02/2022
Valor Contrato	\$ 3.307.700.000,00
Adición Valor 1	\$ 3.307.700.000,00
Valor Actual Contrato	\$ 6.615.400.000,00
Valor Pagado Contratos	\$ 6.328.883.903,00
Avance Financiero %	95,70%
Avance físico %	100,00%

No. Contrato de Obra	008-2021
Contratista:	VYV SUMINISTROS PARA MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN S.A.S
Objeto:	Contratar la ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS Y EJECUCIÓN DE OBRA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES A LA ISLA DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA
Fecha de Suscripción	12/02/2021
Fecha de Inicio	11/03/2021
Plazo Inicial (Meses)	6
Fecha Finalización	11/09/2021
Fecha Finalización Actualizada	11/09/2021
Valor Contrato	\$ 2.816.430.600,00
Adición Valor 1	\$ 2.778.000.000,00
Adición Valor 2	

Valor Actual Contrato	\$ 5.594.430.600,00
Valor Pagado Contratos	\$ 5.594.430.600,00
Avance Financiero %	100,00%
Avance físico %	100,00%
Estado	Liquidado
No. Contrato de Obra	020-2021
Contratista:	CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S.
Objeto:	ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA TIPO RP Y T5, EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES A LA ISLA DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA
Fecha de Suscripción	19/08/2021
Fecha de Inicio	28/09/2021
Plazo Inicial (Meses)	5
Fecha Finalización	28/02/2022
Fecha Finalización Actualizada	28/02/2022
Valor Contrato	\$ 11.327.400.000,00
Adición Valor 1	\$ 11.115.175.380,00
Valor Actual Contrato	\$ 22.442.575.380,00
Valor Pagado Contratos	\$ 22.442.575.380,00
Avance Financiero %	100,00%
Avance físico %	100,00%
Estado	Liquidado

No. Contrato de Obra	002-2022
Contratista:	CDC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S.
Objeto:	"ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ADAPTADAS AL PREDIO EXISTENTE, EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES A LA ISLA DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA FASE 3"
Fecha de Suscripción	02/02/2022
Fecha de Inicio	23/03/2022
Plazo Inicial (DÍAS)	8
Fecha Finalización	31/05/2023
Fecha Finalización Actualizada	28/02/2022
Valor Contrato	\$ 17.841.082.226,00
Adición Valor 1	\$ 13.907.721.966,00

Adición Valor 2	\$ 312.394.925,00
Adición Valor 3	\$ 696.645.007,00
Valor Actual Contrato	\$ 32.757.844.124,00
Valor Pagado Contratos	\$ 31.123.206.029,00
Avance Financiero %	95,00%
Avance físico %	100,00%
Estado	En Liquidación

No. Contrato de Obra	007-2021
Contratista:	CDC INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S
Objeto:	Contratar la ELABORACION DE LOS DIAGNOSTICOS Y EJECUCION DE OBRA DE REHABILITACION DE VIVIENDA EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES A LA ISLA DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA
Fecha de Suscripción	4/02/2021
Fecha de Inicio	11/03/2021
Plazo Inicial (Meses)	6
Fecha Finalización	11/09/2021
Fecha Finalización Actualizada	11/09/2021
Valor Contrato	\$ 4.042.940.700,00
Adición Valor 1	\$ 1.539.593.665,00
Adición Valor 2	\$ 2.363.106.027,00
Valor Actual Contrato	\$ 7.945.640.392,00
Valor Pagado Contratos	\$ 7.945.640.392,00
Avance Financiero %	100,00%
Avance físico %	100,00%
Estado	Liquidado

No. Contrato de Obra	011-2022
Contratista:	SOCICON S.A.S
Objeto:	"ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ADAPTADAS AL PREDIO EXISTENTE, EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES A LA ISLA DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA FASE 3"
Fecha de Suscripción	10/08/2022
Fecha de Inicio	27/09/2022
Plazo Inicial (Meses)	1
Fecha Finalización	27/10/2022

Fecha Finalización Actualizada	27/10/2022
Valor Contrato	\$ 4.212.527.439,56
Valor Actual Contrato	\$ 4.212.527.440,00
Valor Pagado Contratos	\$ 4.001.812.059,00
Avance Financiero %	95,00%
Avance físico %	100,00%
Estado	Liquidado

No. Contrato de Obra	011-2021
Contratista:	MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD
Objeto:	Contratar la ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS Y EJECUCIÓN DE OBRA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES A LA ISLA DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA
Fecha de Suscripción	16/02/2021
Fecha de Inicio	11/03/2021
Plazo Inicial (Meses)	6
Fecha Finalización	11/09/2021
Fecha Finalización Actualizada	11/09/2021
Valor Contrato	\$ 2.680.151.700,00
Adición Valor 1	\$ 850.669.413,00
Adición Valor 2	\$ 1.730.000.000,00
Valor Actual Contrato	\$ 5.260.821.113,00
Valor Pagado Contratos	\$ 5.260.821.113,00
Avance Financiero %	100,00%
Avance físico %	100,00%
Estado	Liquidado

No. Contrato de Obra	018-2021
Contratista:	MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD
Objeto:	ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA TIPO RP Y T5, EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES A LA ISLA DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA”
Fecha de Suscripción	20/08/2021
Fecha de Inicio	8/10/2021
Plazo Inicial (Meses)	3
Prorroga 1 (meses)	1

Fecha Finalización	8/01/2022
Fecha Finalización Actualizada	8/02/2022
Valor Contrato	\$ 4.073.400.000,00
Adición Valor 1	\$ 4.032.666.000,00
Valor Actual Contrato	\$ 8.106.066.000,00
Valor Pagado Contratos	\$ 8.106.066.000,00
Avance Financiero %	100,00%
Avance físico %	100,00%
Estado	Liquidado
No. Contrato de Obra	005-2022
Contratista:	MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD
Objeto:	"ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ADAPTADAS AL PREDIO EXISTENTE, EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES A LA ISLA DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA FASE 3"
Fecha de Suscripción	01/02/2022
Fecha de Inicio	02/03/2022
Plazo Inicial (Días)	29
Fecha Finalización	31/03/2022
Fecha Finalización Actualizada	31/05/2022
Valor Contrato	\$ 3.550.000.000,00
Adición Valor 1	\$ 1.763.962.219,00
\$ 5.313.962.219	\$ 5.313.962.219,00
Valor Pagado Contratos	\$ 5.065.079.208,00
Avance Financiero %	95,30%
Avance físico %	100,00%
Estado	Liquidado

No. Contrato de Obra	010-2021
Contratista:	UNIÓN TEMPORAL SAI IMPORT Y FC
Objeto:	Contratar la ELABORACION DE LOS DIAGNOSTICOS Y EJECUCION DE OBRA DE REHABILITACION DE VIVIENDA EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES A LA ISLA DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA
Fecha de Suscripción	2/03/2021
Fecha de Inicio	26/03/2021
Plazo Inicial (Meses)	6
Fecha Finalización	26/09/2021

Fecha Finalización Actualizada	11/09/2021
Valor Contrato	\$ 1.408.215.300,00
Adición Valor 1	\$ 1.275.000.000,00
Adición Valor 2	
Valor Actual Contrato	\$ 2.683.215.300,00
Valor Pagado Contratos	\$ 2.683.215.300,00
Avance Financiero %	100,00%
Avance físico %	100,00%
Estado	Liquidado
No. Contrato de Obra	004-2022
Contratista:	CONSORCIO CYC 3
Objeto:	"ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ADAPTADAS AL PREDIO EXISTENTE, EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES A LA ISLA DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA FASE 3"
Fecha de Suscripción	2/02/2022
Fecha de Inicio	22/02/2022
Plazo Inicial (Meses)	1.6
Prorroga 1	1m
Prorroga 2	2m
Prorroga 3	1m
Prorroga 4	15d
Fecha Finalización	31/03/2022
Fecha Finalización Actualizada	15/08/2022
Valor Contrato	\$ 21.279.615.268,00
Adición Valor 1	\$ 4.793.022.984,00
Valor Actual Contrato	\$ 26.072.638.252
Valor Pagado Contratos	\$ 26.072.638.252
Avance Financiero %	100,00%
Avance físico %	100,00%
Estado	Liquidado

No. Contrato de Obra	001-2022
Contratista:	INGAR CONSTRUCTORES SAS
Objeto:	"ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ADAPTADAS AL PREDIO EXISTENTE, EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES A LA ISLA DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA FASE 3"
Fecha de Suscripción	28/01/2022
Fecha de Inicio	24/03/2022
Plazo Inicial (Meses)	5

Fecha Finalización	31/03/2022
Fecha Finalización Actualizada	15/08/2022
Valor Contrato	\$ 4.248.000.000,00
Adición Valor 1	\$ 1.436.651.141,00
Valor Actual Contrato	\$ 5.684.651.141,00
Valor Pagado Contratos	\$ 5.370.571.927,00
Avance Financiero %	94,50%
Avance físico %	100,00%
Estado	Liquidado

No. Contrato de Obra	026-2021
Contratista:	CONSORCIO RECONSTRUCCIÓN
Objeto:	ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA TIPO RP Y T5, EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES A LA ISLA DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA
Fecha de Suscripción	5/11/2021
Fecha de Inicio	9/12/2021
Plazo Inicial (Meses)	5
Fecha Finalización	9/05/2022
Fecha Finalización Actualizada	9/05/2022
Valor Contrato	\$ 11.500.000.000,00
Adición Valor 1	\$ 11.500.000.000,00
Valor Actual Contrato	\$ 23.000.000.000,00
Valor Pagado Contratos	\$ 23.000.000.000,00
Avance Financiero %	100,00%
Avance físico %	100,00%
Estado	Liquidado

No. Contrato de Obra	008-2022
Contratista:	CONSORCIO RECONSTRUCCIÓN VIVIENDA PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA
Objeto:	"ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ADAPTADAS AL PREDIO EXISTENTE, EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES A LA ISLA DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA FASE 3"
Fecha de Suscripción	16/02/2022

Fecha de Inicio	4/03/2022
Plazo Inicial (Meses)	6
Fecha Finalización	31/03/2022
Fecha Finalización Actualizada	30/09/2022
Valor Contrato	\$ 18.074.000.000,00
Adición Valor 1	\$ 3.574.564.717,00
Valor Actual Contrato	\$ 21.648.564.717,00
Valor Pagado Contratos	\$ 20.566.136.480,00
Avance Financiero %	95,00%
Avance físico %	100,00%
Estado	Liquidado

No. Contrato de Obra	003-2022
Contratista:	CONSORCIO RECONSTRUCCIÓN 2
Objeto:	"ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ADAPTADAS AL PREDIO EXISTENTE, EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES A LA ISLA DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA FASE 3"
Fecha de Suscripción	9/02/2022
Fecha de Inicio	28/02/2022
Plazo Inicial (Meses)	5
Fecha Finalización	31/03/2022
Fecha Finalización Actualizada	30/09/2022
Valor Contrato	\$ 10.355.334.790,00
Adición Valor 1	\$ 3.032.531.893,00
Valor Actual Contrato	\$ 13.387.866.683,00
Valor Pagado Contratos	\$ 13.387.866.683,00
Avance Financiero %	100,00%
Avance físico %	100,00%
Estado	Liquidado

No. Contrato de Obra	025-2021
Contratista:	INACON S.A.S
Objeto:	ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA TIPO RP Y T5, EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES A LA ISLA DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA"

Fecha de Suscripción	1/09/2021
Fecha de Inicio	4/11/2021
Plazo Inicial (Meses)	5
Fecha Finalización	4/04/2022
Fecha Finalización Actualizada	15/05/2022
Valor Contrato	\$ 4.218.000.000,00
Adición Valor 1	\$ 4.005.775.380,00
Valor Actual Contrato	\$ 8.223.775.380,00
Valor Pagado Contratos	\$ 8.223.775.380
Avance Financiero %	100,00%
Avance físico %	100,00%
Estado	Liquidado

No. Contrato de Obra	024-2021
Contratista:	CONSORCIO CYC 2
Objeto:	ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA TIPO RP Y T5, EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES A LA ISLA DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA
Fecha de Suscripción	31/08/2021
Fecha de Inicio	24/09/2021
Plazo Inicial (Meses)	5
Fecha Finalización	24/02/2022
Fecha Finalización Actualizada	24/02/2022
Valor Contrato	\$ 11.217.000.000,00
Adición Valor 1	\$ 11.104.830.000,00
Valor Actual Contrato	\$ 22.321.830.000,00
Valor Pagado Contratos	\$ 22.321.830.000,00
Avance Financiero %	100,00%
Avance físico %	100,00%
Estado	Liquidado
No. Contrato de Obra	024-2021
Contratista:	CONSORCIO CYC 2
Objeto:	ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA TIPO RP Y T5, EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES A LA ISLA DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA
Fecha de Suscripción	31/08/2021

Fecha de Inicio	24/09/2021
Plazo Inicial (Meses)	5
Fecha Finalización	24/02/2022
Fecha Finalización Actualizada	24/02/2022
Valor Contrato	\$ 11.217.000.000,00
Adición Valor 1	\$ 11.104.830.000,00
Valor Actual Contrato	\$ 22.321.830.000,00
Valor Pagado Contratos	\$ 22.321.830.000,00
Avance Financiero %	100,00%
Avance físico %	100,00%
Estado	Liquidado

No. Contrato de Obra	001-2021
Contratista:	CONSORCIO PROVIDENCIA
Objeto:	“La construcción por parte del Contratista del Proyecto de viviendas en las islas de Providencia y Santa Catalina, por el sistema de administración delegada, esto es por cuenta y riesgo del Contratante Patrimonio Autónomo Findeter San Andrés Viviendas y a su vez de su Fideicomitente Findeter, sin que el Contratista perciba ningún honorario o utilidad por este concepto, pero sin incurrir en ningún costo o gasto derivado de su ejecución.”
Fecha de Suscripción	18/02/2021
Fecha de Inicio	18/02/2021
Plazo Inicial (Meses)	24
Fecha Finalización	18/02/2023
Fecha Finalización Actualizada	30/06/2023
Valor Contrato	\$ 115.371.096.096,00
Adición Valor 1	\$ 15.000.000.000,00
Adición Valor 2	\$ 61.768.903.904,00
Adición Valor 3	\$ 67.372.478.720,00
Adición Valor 4	\$ 645.000.000,00
Valor Actual Contrato	\$ 230.157.478.720,00
Valor Pagado Contratos	\$ 220.521.586.196,00
Avance Financiero %	95,60%
Avance físico %	99,00%
Estado	En Ejecución

VIVIENDAS AFECTADAS CON HALLAZGOS

En el desarrollo de las visitas se presentaron denuncias por la comunidad en la Personería Municipal de Providencia y Santa Catalina Islas. En virtud de las mismas, se realizó una inspección visual de las 16 viviendas objeto de denuncia, en la que se encontró que una de las viviendas fue construida por la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura. Esto dejó un total de 15 denuncias restantes, de las cuales 3 viviendas presentaron afectaciones estructurales significativas y 12 viviendas mostraron afectaciones menores, incluidas filtraciones en la cubierta, humedades en los muros y madera deteriorada.

De las 3 viviendas más afectadas se relacionan las siguientes:

FID 4039 – DOUGLAS BARKER

TIPO DE VIVIENDA	RP / VAL
UBICACION	PUEBLO VIEJO
CONTRATISTA	CONYCA
ACTA DE CONCERTACION	SI
ACTA DE RECIBO	SI
FECHA DE ENTREGA	AGOSTO 15 DE 2022
VALOR INTERVENCION	\$ 524,223,269

El señor Barker solicitó que, a cambio de una cubierta en teja UPVC de 2,5 mm, se ejecutara una placa de entrepiso en concreto para poder construir un segundo piso. Sin embargo, la placa presentó fisuración y fracturas, provocando filtraciones internas y obligando a instalar canaletas interiores y una cubierta provisional de zinc. Esta situación, que aún no se ha resuelto, ha causado filtraciones excesivas en la vivienda y molestias significativas para los residentes. Además, la placa defectuosa plantea un riesgo de colapso potencial en caso de una futura construcción en el segundo piso, lo que requiere una intervención urgente para garantizar la seguridad estructural de la vivienda.

FID 3128 – WILLARD JACKSON

TIPO DE VIVIENDA	RP / VAL
UBICACION	PUEBLO VIEJO
CONTRATISTA	LUIS RAFAEL CASTILLO
ACTA DE CONCERTACION	SI

ACTA DE RECIBO	SI
FECHA DE ENTREGA	MARZO 08 DE 2022
VALOR INTERVENCION	\$ 330,326,331

La intervención se realizó en el segundo piso, utilizando la estructura del primer piso como soporte, sin reforzarlo según las necesidades. Durante la inspección, se evidenció que la estructura del primer piso presenta signos de posible falla estructural debido al peso adicional del segundo piso. La viga de la cocina colapsó, requiriendo una reparación de emergencia artesanal por parte del beneficiario ya que el contratista se negó a realizarla, mientras que las columnas instaladas posteriormente ya muestran fracturas en el tercio superior. Estas fracturas sugieren debilidades estructurales considerables que podrían comprometer la integridad de la vivienda. Además, las vigas en voladizo en la parte trasera muestran signos de flexión por el peso adicional del segundo piso, lo que destaca la importancia de abordar urgentemente estas deficiencias estructurales para garantizar la seguridad de la vivienda.

FID 2467 – GUSTAVO FIGUEREDO

TIPO DE VIVIENDA	REPARACION
UBICACION	LA MONTAÑA
CONTRATISTA	MAURICIO GALLARDO
ACTA DE CONCERTACION	SI
ACTA DE RECIBO	SI
FECHA DE ENTREGA	SEPTIEMBRE 11 DE 2021
VALOR INTERVENCION	\$ 123,652,295

Fuente: equipo auditor

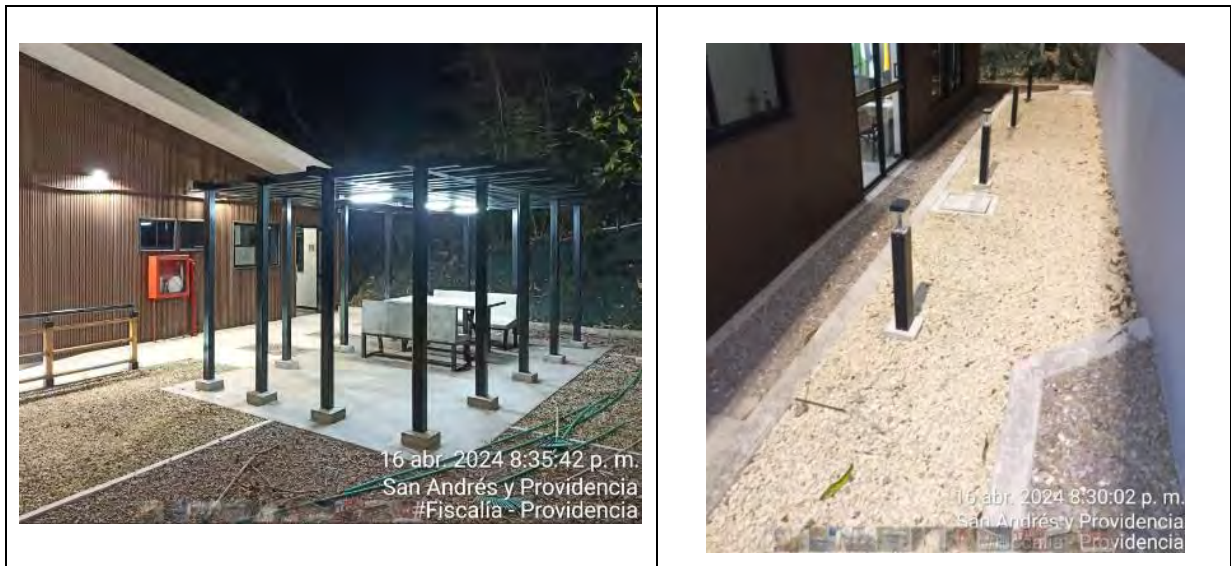
La intervención se centró en la construcción de un nuevo espacio sobre una estructura palafítica de concreto existente. Sin embargo, el contratista no realizó los estudios necesarios para verificar si la estructura podía soportar la nueva obra. Tras su finalización, el nuevo espacio comenzó a separarse de la vivienda existente, provocando una dilatación de casi 1 cm y filtraciones evidentes. Esto se debió a un asentamiento diferencial que fracturó los palafitos de concreto, lo que generó un riesgo potencial para la integridad estructural de la vivienda. Un asentamiento diferencial puede causar daños estructurales como grietas en paredes y losas, problemas de nivelación, filtraciones de agua, inestabilidad estructural y deformaciones estéticas. Estos problemas pueden comprometer la seguridad y habitabilidad del edificio, así como requerir costosas reparaciones.

ANEXO 4.- Archivo Fotográfico de visitas CGR del 1 al 22 de Abril de 2024

1. SEDE FISCALIA PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA

No. Contrato Interadministrativo	FEAB No 0079-2021
---	--------------------------

En virtud de la visita adelantada por el equipo técnico de la Contraloría General de la República de los días 15 al 19 de abril del 2024 se llevó a cabo la revisión física de la sede de la fiscalía general la cual se tomó como muestra a evaluar y se encuentra contenida en plan de trabajo de la auditoría de cumplimiento.







2. COLISEO CASA BAJA – MINISTERIO DEL DEPORTE

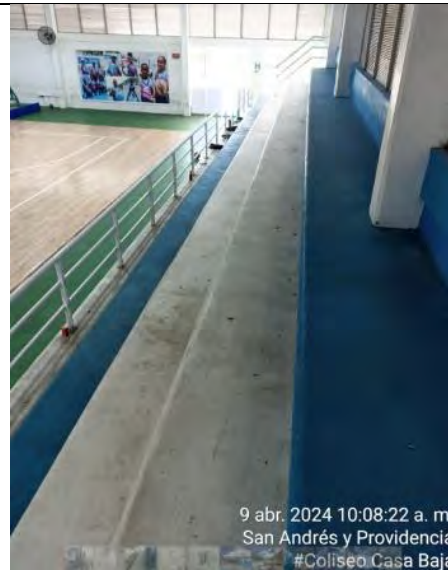
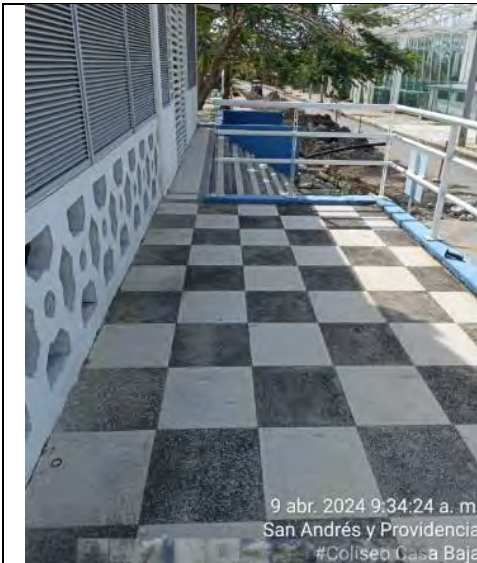
No. Contrato
Interadministrativo

COID-254-2021

En virtud de la visita adelantada por el equipo técnico de la Contraloría General de la República de los días 8 al 12 de abril del 2024 se llevó a cabo la revisión del Coliseo Casa Baja de la Isla de Providencia la cual se tomó como muestra a evaluar y se encuentra contenida en plan de trabajo de la auditoria de cumplimiento.







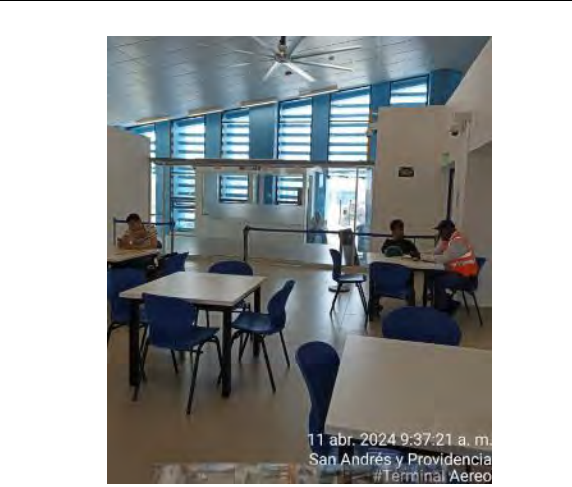
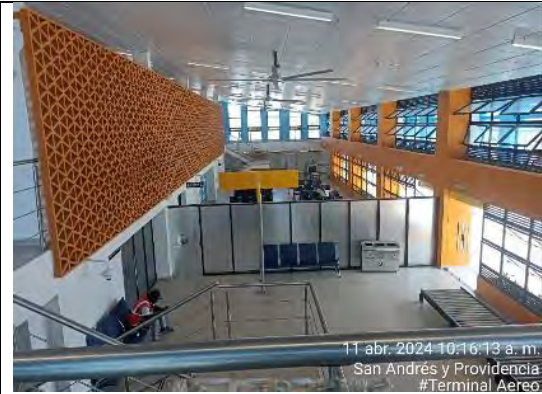


3. TERMINAL AEREA- EL EMBRUJO

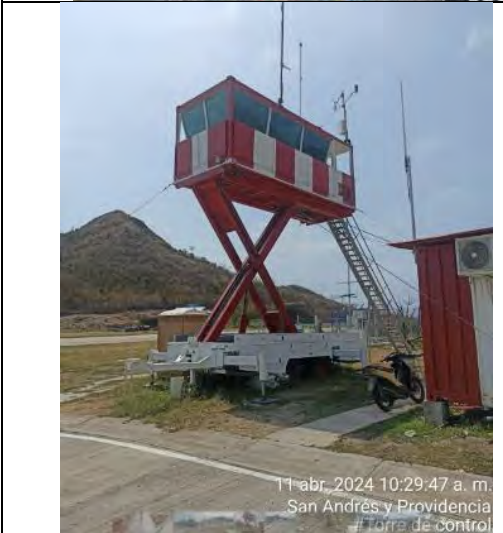
No. Contrato interadministrativo	21000276 H3-2021
---	-------------------------

En virtud de la visita adelantada por el equipo técnico de la Contraloría General de la Republica de los días 8 al 12 de abril del 2024 se llevó a cabo la revisión de la nueva terminal Aérea “El Embrujo” de la Isla de Providencia la cual se tomó como muestra a evaluar y se encuentra contenida en plan de trabajo de la auditoria de cumplimiento.

--	--









4. TORRE DE CONTROL - TERMINAL AEREA EL EMBRUJO

No. Contrato interadministrativo	210000304-H3-2022
---	--------------------------

En virtud de la visita adelantada por el equipo técnico de la Contraloría General de la República de los días 8 al 12 de abril del 2024 se llevó a cabo la revisión de la Torre de Control de la Terminal Aérea “El Embrujo” de la Isla de Providencia la cual se tomó como muestra a evaluar y se encuentra contenida en plan de trabajo de la auditoría de cumplimiento.



5. PROYECTOS RECURSOS BID

No. Contrato Interadministrativo	9677-SAPII013-281-2015
---	-------------------------------

En virtud de la visita adelantada por el equipo técnico de la Contraloría General de la República de los días 15 al 19 de abril del 2024 se llevó a cabo la revisión dos escenarios deportivos y dos colegios, los cuales se tomaron como muestra a evaluar y se encuentra contenida en plan de trabajo de la auditoria de cumplimiento.

COLEGIO BOMBONA





COLEGIO BOYACA





ESTADIO DE BEISBOL – PUEBLO VIEJO





ESTADIO DE SOFTBOL – LA MONTAÑA



6. MINISTERIO DE CULTURA – TEATRO MIDNIGHT DREAM

No. Contrato Interadministrativo	4631-2021
---	------------------

En virtud de la visita adelantada por el equipo técnico de la Contraloría General de la República de los días 8 al 12 de abril del 2024 se llevó a cabo la revisión del Teatro Midnight Dream, el cual se tomó como muestra a evaluar y se encuentra contenida en plan de trabajo de la auditoria de cumplimiento.







7. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO- MVCT

No. Contrato Interadministrativo	1139-2020
---	------------------

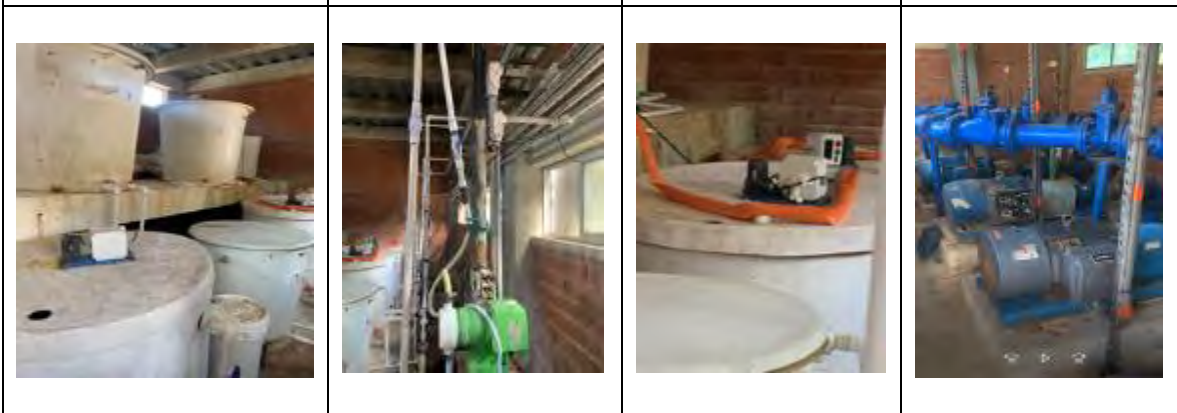
En virtud de la visita adelantada por el equipo técnico de la Contraloría General de la República de los días 15 al 19 de abril del 2024 se llevó a cabo la revisión del Dragado de Agua Dulce, la Planta de Tratamiento de Agua Potable (PTAP), y el Pan Maestro de Acueducto (PMA), los cuales se tomaron como muestra a evaluar y se encuentra contenida en plan de trabajo de la auditoria de cumplimiento.

- **Optimización PTAP Providencia**





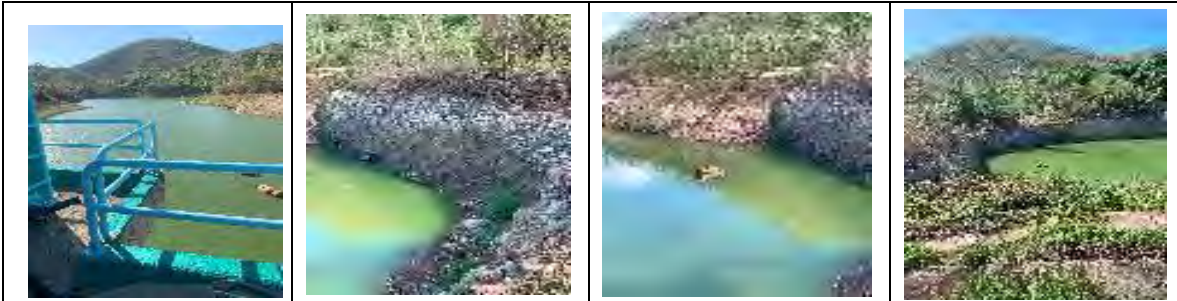
Módulo 1 y 2 en la PTAP (Floculación y sedimentación) – Tanque de Cloración – Zonas de Filtro – Bandejas de Aireación



Pasarela, dique del lecho de secado

Fotografías tomadas en visita el viernes 19 de abril del 2024

- **Embalse de Agua Dulce – Providencia**






Zona de Dragado mecánico – Parte de atrás del embalse



Maquinaria Suministrada por la UGR, Vía de acceso para dragado



Barandas metálicas, Barcaza flotante			
			
Geodrenes			

- **PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO –**

			
Punto de conexión del Bypass – Estación Reguladora de Presión			
			



Sector Casa Baja



Sector Manifold



Sector 3 – Instalación de tubería

8. REHABILITACION DE VIVIENDAS

No. Contrato Interadministrativo	9677-SAIPRO-127-2021
---	-----------------------------







VIVIENDAS AFECTADAS CON HALLAZGOS

FID 4039 – DOUGLAS BARKER

Tipo De Vivienda	RP / VAL
Ubicación	Pueblo Viejo
Contratista	CONYCA
Acta de Concertación	SI
Acta de Recibo	SI
Fecha de Entrega	Agosto 15 de 2022
Valor Intervención	\$ 524,223,269





FID 3128 – WILLARD JACKSON

Tipo de vivienda	RP / VAL
Ubicación	Pueblo Viejo
Contratista	Luis Rafael Castillo
Acta de concertación	Si
Acta de recibo	Si
Fecha de entrega	Marzo 08 de 2022
Valor intervención	\$ 330,326,331





FID 2467 – GUSTAVO FIGUEREDO

Tipo de vivienda	Reparación
Ubicación	La Montaña
Contratista	Mauricio Gallardo
Acta de concertación	Si
Acta de recibo	Si
Fecha de entrega	Septiembre 11 de 2021
Valor intervención	\$ 123,652,295

