

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

FECHA DE EMISIÓN DEL INFORME	Día:	16	Mes:	02	Año:	2024
-------------------------------------	-------------	----	-------------	----	-------------	------

Proceso:	Gestión Vivienda y Urbanismo
Procedimiento:	Proceso de Gestión Vivienda y Urbanismo/Mejoramientos de vivienda/Infraestructura
Líder de Proceso / Dependencia(s):	Luis Ernesto Valencia Ramírez-Gerente Cesar Augusto Gallego-Subgerente Técnico Yull Erick Arias Villegas-Técnico Administrativo Subgerencia Técnica
Objetivo de la Auditoría:	Verificar el cumplimiento de los requisitos de la norma NTC 6047 de 2013, en la sede física de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas y la ejecución de obra de los subsidios de mejoramientos de vivienda urbana y rural, evaluando el cumplimiento de las normas relacionadas con la construcción y el componente técnico de los términos de referencia del contrato de obra No 014 de 2022.
Alcance de la Auditoría:	La auditoría comprenderá la verificación del espacio físico de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas, según la norma NTC 6047 de 2013, relacionados con espacios exteriores, interiores, itinerarios, acceso, mobiliario, señalización, entre otros. Así mismo se efectuará la evaluación in situ de la ejecución de las obras de mejoramientos de vivienda urbana y rural, la cual abarcará cada una de las etapas, actos de obligatorio cumplimiento, valores unitarios, ítems de obra (materiales, insumos, entre otros), anticipo pagado y amortizado. instructivos, manuales, procedimientos para la entrega de subsidios de mejoramiento de vivienda, metas establecidas en el plan de desarrollo, identificación de los hogares habilitados que, si cuentan con carencias habitacionales cualitativas en el municipio y el mecanismo de selección de los beneficiarios del subsidio, normas técnicas de la construcción vigentes.
Criterios de la Auditoría:	Norma Técnica NTC 6047 Acuerdo 001 del 13 de Junio del 2022- EDOS Acuerdo 002 del 13 de Junio del 2022- EDOS Acuerdo No 003 del 25 de Agosto del 2022- EDOS Constitución Política. Ley 3 de 1991. Ley 136 de 1994, modificada por la ley 1551 de 2012. Ley 388 de 1997. Ley 1537 de 2012. Decreto 1077 de 2015. Ley 2079 de 2021. Decreto 739 de 2021. Ley 594 de 2000 y demás decretos reglamentarios. Guía rol de las unidades u oficinas de control interno, auditoría interna o quien haga sus veces del DAFP. (diciembre de 2018). Guía de auditoría interna basada en riesgos para entidades públicas del DAFP (versión 4 julio de 2020).

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

	GUÍA DE AUDITORÍA TERRITORIAL, EN EL MARCO DE LAS NORMAS INTERNACIONALES - ISSAI – GAT Versión 2.1 de la Contraloría General de la República. Decreto 1083 de 2015. Decreto 648 de 2017.
--	--

Reunión de Apertura						Ejecución de la Auditoría			
Día	22	Mes	09	Año	2023	Desde	8/08/23 D / M / A	Hasta	12/12/23 D / M / A

Representante Alta Dirección	Jefe oficina de Control Interno	Ingeniero Apoyo Auditoria
CARLOS ALBERTO HENAO O.	LINA MARIA LLANO RAMIREZ	JAIR CARMONA CARVAJAL

RESUMEN EJECUTIVO

Atendiendo lo estipulado en la normatividad y legislación colombiana, La Oficina de Control Interno en su función de evaluación y seguimiento, establecida en el artículo 2.2.21.5.3 del decreto 1083 de 2015, modificado por el artículo 17 del decreto 648 de 2017 que establece: “/.../ De las oficinas de control interno. Las Unidades u Oficinas de Control Interno o quien haga sus veces desarrollarán su labor a través de los siguientes roles: liderazgo estratégico; enfoque hacia la prevención, evaluación de la gestión del riesgo, evaluación y seguimiento, relación con entes externos de control. El Departamento Administrativo de la Función Pública determinará los lineamientos para el desarrollo de los citados roles.” Realizó la auditoría interna a el proceso de Direccionamiento y Planeación-Componente Infraestructura norma NTC 6047 y al proceso de Vivienda y Urbanismo-Componente ejecución de obra subsidios de Mejoramiento.

De conformidad con la Guía rol de las unidades u oficinas de control interno, auditoría interna o quien haga sus veces del DAFP; de acuerdo con el Rol de enfoque a la prevención, la Oficina Asesora de Control Interno debe desarrollar entre otras actividades la de Asesorar a los líderes de procesos en el establecimiento de planes de mejoramiento.

Así mismo y respecto del Rol de Evaluación y seguimiento establece que éste se desarrolla a través de las auditorías internas y ello conlleva a las siguientes actividades:

Plan de auditorías.

- 1.1. Planeación de la auditoría.
- 1.2. Ejecución de la auditoría.
- 1.3. Comunicación resultados (informes).
- 1.4. Seguimiento (planes de mejoramiento).

Respecto del factor de seguimiento, la guía rol de las unidades u oficinas de control interno, auditoría interna o quien haga sus veces del DAFP, instituye que las unidades de control interno, auditoría interna o quien haga sus veces deben realizar seguimiento, entre otros, a:

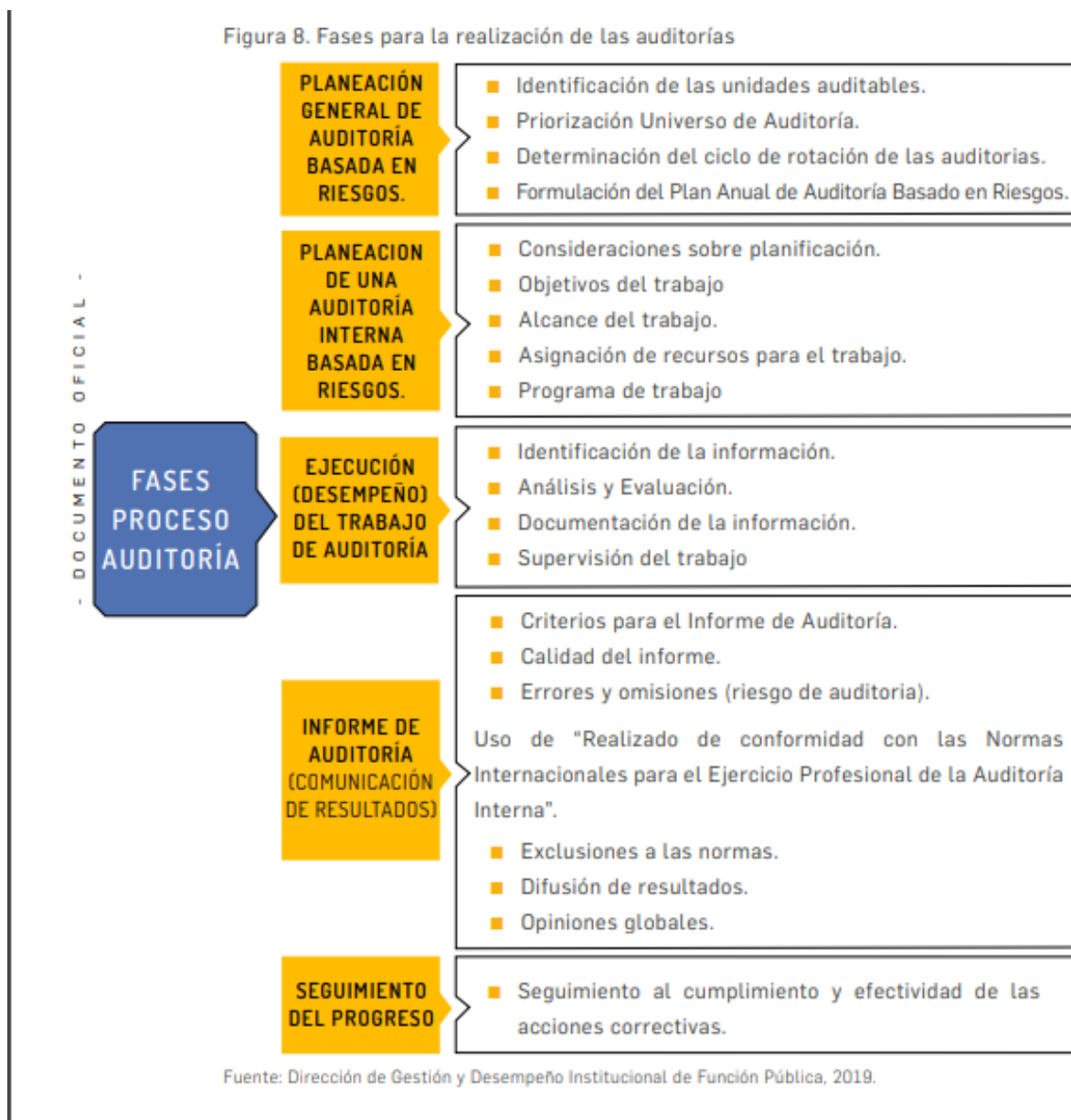
- Los planes de mejoramiento definidos por la entidad, en respuesta a los resultados de las auditorías internas y a la Evaluación Independiente al sistema de control interno. Este seguimiento permite determinar que las acciones definidas por la entidad hayan sido pertinentes y se hayan implementado de manera efectiva.

Es importante recordar que producto de una auditoría sea del nivel interno o externo se emite un informe o dictamen en el que se formulan las conclusiones del trabajo las cuales se sustentan en las observaciones registradas y a las evidencias que las soportan.

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoría Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

METODOLOGÍA.

Dentro de las fases para la realización de auditorías la Guía de auditoría interna basada en riesgos para entidades públicas del DAFP (versión 4 julio de 2020), establece las fases del proceso de auditoría interna así:



La metodología para realizar el presente proceso auditor se atendió con base a los lineamientos de la Guía rol de las unidades u oficinas de control interno, auditoría interna o quien haga sus veces del DAFP (diciembre de 2018), la Guía de auditoría interna basada en riesgos para entidades públicas del DAFP (versión 4 julio de 2020) y la GUÍA DE AUDITORÍA TERRITORIAL, EN EL MARCO DE

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoría Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

LAS NORMAS INTERNACIONALES - ISSAI – GAT Versión 2.1 de la Contraloría General de la República.

En la guía dentro del numeral 1.3.2 denominado Principios relacionados con las fases del proceso de auditoría, se desarrolló la mismas atendiendo a cada una de las fases del proceso auditor desde la planeación de la auditoria, su ejecución, elaboración de informe, comunicación de resultados

De conformidad con la Guía rol de las unidades u oficinas de control interno, auditoría interna o quien haga sus veces del DAFP, respecto de las auditorías internas establece:

Se insta a los jefes de control interno, auditoría interna o quien haga sus veces a que aplique completa y adecuadamente lo establecido por Función Pública en la Guía de auditorías para entidades pública, con su respectiva caja de herramientas. Para ello, se debe tomar en consideración las siguientes claridades:

Plan Anual de Auditoría

Las auditorías internas deben contemplar de manera integral la gestión de la entidad: algunos de los aspectos susceptibles de evaluación que, por la naturaleza de cada entidad, deberían considerarse al momento de identificar el universo de auditoría:

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planes, programas, proyectos institucionales y su articulación con el direccionamiento estratégico y el nivel de cumplimiento de las metas ▪ Programación y ejecución presupuestal ▪ Impacto de la ejecución presupuestal en la gestión institucional y eficiencia en el uso de los recursos ▪ Definición y articulación de los procesos y procedimientos con la misión institucional y sus puntos de control ▪ Indicadores de gestión, resultados y acciones de mejora institucional ▪ Administración del riesgo | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Legalidad de los actos administrativos expedidos por la entidad ▪ Demandas contra la entidad ▪ Contratación institucional ▪ Niveles de servicio y de satisfacción de los ciudadanos o grupos de valor o de interés frente a los servicios brindados por la entidad ▪ Evaluación del desempeño y de los acuerdos de gestión y su articulación a los resultados institucionales ▪ Sistemas de información (disponibilidad, confiabilidad e integridad) |
|--|---|

Fuente: Función Pública, Dirección de Gestión y Desempeño institucional, 2018

Dentro de los tipos de auditorías que se pueden desarrollar a nivel interno esta las de:

Auditoría interna, entendida como una actividad independiente y objetiva de aseguramiento y consulta, concebida para agregar valor y mejorar las operaciones de una entidad.

• PROCEDIMIENTO

PROCESO:	Control y Evaluación	
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

La forma en la que se realizó el proceso de Auditoría Interna fue:

1. Entendimiento y recorrido de:
 - a) Proceso y flujo de información
 - b) Áreas involucradas en el proceso
 - c) Actividades de control a nivel entidad
2. Identificación y valoración de riesgos y controles clave del proceso.
3. Planeación y ejecución de pruebas a controles (diseño, efectividad, detalle).
4. Identificación de posibles brechas de control y oportunidades de mejoramiento.
5. Discusión y validación del informe con el dueño del proceso y definición de planes de acción estructurales para su remediación.

Cada etapa de auditoría (entendimiento del proceso, evaluación del riesgo y evaluación y prueba de controles) será desarrollada mediante:

1. Lectura de la documentación vigente del proceso;
2. Entrevistas/talleres con el dueño del proceso y el personal involucrado en el mismo;
3. Inspección de documentos relacionados con la ejecución del proceso;
4. Solicitud de información adicional, requerida dentro del análisis del proceso

La presente auditoría interna tiene dos componentes uno es al subproceso de mejoramientos de vivienda urbana y rural, perteneciente al proceso de Gestión Vivienda y Urbanismo donde se determina la evaluación y cumplimiento del procedimiento de mejoramientos de vivienda urbana y rural, evaluando su eficacia y efectividad en la escogencia de los distintos beneficiarios que fueron seleccionados para acceder a los subsidios de mejoramientos urbano y rural en el municipio de Dosquebradas como también la ejecución de obra de los subsidios de mejoramientos de vivienda urbana y rural, evaluando el cumplimiento de las normas relacionadas con la construcción y el componente técnico de los términos de referencia del contrato de obra No 014 de 2022. El otro componente busca verificar el cumplimiento de los requisitos de la norma NTC 6047 de 2013, en la sede física de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas

Tenemos que dada la facultad desplegada a la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas en materia de vivienda y urbanismo, a través del acuerdo municipal No. 007 del 30 de abril de 2022, se autorizó el desarrollar proyectos de alto impacto de manera más ágil, oportuna y eficaz para asegurar el desarrollo de los programas y proyectos definidos en el POT del ente territorial.

Por lo anterior, la presente auditoría como se indicó se sujetó en identificar que los mejoramientos entregados cumplan su objetivo y finalidad, esto es una mejor calidad de vida para los distintos beneficiarios que les fue otorgado el subsidio y que en buena medida se haya impactado el cumplimiento de las metas establecidas en el plan de desarrollo y el plan de acción de la entidad de la presente vigencia 2023.

Ahora bien, y de acuerdo con el estudio realizado a la normatividad vigente tanto en materia constitucional y legal, se busca establecer la competencia que la ley confiere para otorgar subsidios de vivienda en dinero y en especie y transferir los mismos a favor de los beneficiarios de los diferentes proyectos de los cuales hacen parte, o los que el municipio ha venido adelantando.

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

El artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos en su numeral 1° establece: *“Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios;...”*.

Por su parte, el numeral 1° del artículo 11 del Pacto Internacional de los Derechos Sociales, Económicos y Culturales dispone: *“1. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.”*.

Nuestra Carta Política en su artículo segundo determina que son fines esenciales del estado: *servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo*.

Por su parte, el artículo 13 Constitucional establece que: *“Todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica*.

El Estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas en favor de grupos discriminados o marginados.

Continuando con el catálogo de derechos fundamentales el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone que *“Todos los colombianos tienen derecho a la vivienda digna. El estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”*.

El derecho a una vivienda adecuada es un derecho humano reconocido en la normativa internacional de los derechos humanos como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado. Una de las primeras referencias a este derecho es la del párrafo 1 del artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos.

Por otro lado, el artículo 209 establece que *“La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.”*.

El artículo 287 ibidem define que *“Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley. En tal virtud tendrán los siguientes derechos: 1. Gobernarse por autoridades propias. 2. Ejercer las competencias que les correspondan.”*.

De la misma forma el artículo 311 de la Constitución precisa que *“Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes*.

Y el Artículo 313 advierte que. *Corresponde a los concejos*

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

1. Reglamentar las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del municipio.
2. Adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas.

(...)

7. Reglamentar los usos del suelo y dentro de los límites que fije la Ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenamiento de inmuebles destinados a la vivienda”.

Igualmente, el artículo 315. *Son atribuciones del alcalde:*

5. Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio.

/.../

9. Ordenar los gastos municipales de acuerdo con el plan de inversión y el presupuesto. (Subrayas por fuera del texto original).

A nivel de orden legal, el artículo 44 de la Ley 9 de 1989 modificado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, señala que la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menos ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el gobierno nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda.

A través de la ley 3 de 1991 en su artículo 4 establece que las Administraciones Municipales, Distritales, de las áreas metropolitanas y de la Intendencia de San Andrés y Providencia coordinarán en su respectivo territorio el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, a través de las entidades especializadas que en la actualidad adelantan las políticas y planes de vivienda social en la localidad o a través de los Fondos de Vivienda de Interés Social y reforma urbana, de que trata el artículo 17 de la presente Ley. Los Gobernadores, Intendentes y Comisarios coordinarán las acciones que adelanten las dependencias y entidades seccionales para fomentar y apoyar las políticas municipales de vivienda de interés social y reforma urbana.

A su vez, el inciso primero del artículo 5 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 27 de la Ley 1469 de 2011, indica que se entiende por solución de vivienda el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro.

Así mismo indica que son acciones conducentes a la obtención de soluciones de vivienda, entre otras, las siguientes:

- Construcción, o adquisición de vivienda;
- Construcción o adquisición de unidades básicas de vivienda para el desarrollo progresivo;
- Adquisición de lotes destinados a programas de autoconstrucción de vivienda de interés social y VIP;
- Celebración de contratos de leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar de interés social;
- Celebración de contratos de arrendamiento con opción de compra de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario a favor del arrendatario;
- Adquisición o urbanización de terrenos para desarrollo progresivo;
- Adquisición de terrenos destinados a vivienda;
- Adquisición de materiales de construcción;

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

- Mejoramiento, habilitación y subdivisión de vivienda:

- *Habilitación legal de los títulos de inmuebles destinados a la vivienda. (Subrayas nuestras).*

Así mismo, el artículo 6º de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011 y adicionado por el artículo 18 de la Ley 1537 de 2012, establece que el Subsidio Familiar de Vivienda es entendido como un aporte estatal en dinero o en especie, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario.

Que a través del artículo 3º de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 6 de la Ley 1551 de 2012, establece como funciones de los municipios entre otras las siguientes:

“ARTÍCULO 3o. FUNCIONES DE LOS MUNICIPIOS. *<Artículo modificado por el artículo 6 de la Ley 1551 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> Corresponde al municipio:*

1. Administrar los asuntos municipales y prestar los servicios públicos que determine la ley.

2. Elaborar los planes de desarrollo municipal, en concordancia con el plan de desarrollo departamental, los planes de vida de los territorios y resguardos indígenas, incorporando las visiones de las minorías étnicas, de las organizaciones comunales y de los grupos de población vulnerables presentes en su territorio, teniendo en cuenta los criterios e instrumentos definidos por la Unidad de Planificación de Tierras Rurales y Usos Agropecuarios –UPRA–, para el ordenamiento y el uso eficiente del suelo rural, los programas de desarrollo rural con enfoque territorial, y en armonía con el Plan Nacional de Desarrollo, según la ley orgánica de la materia.

Los planes de desarrollo municipal deberán incluir estrategias y políticas dirigidas al respeto y garantía de los Derechos Humanos y del Derecho Internacional Humanitario;

3. Promover el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal. Para lo anterior deben tenerse en cuenta, entre otros: los planes de vida de los pueblos y comunidades indígenas y los planes de desarrollo comunal que tengan los respectivos organismos de acción comunal.

/.../

7. Procurar la solución de las necesidades básicas insatisfechas de los habitantes del municipio, en lo que sea de su competencia, con especial énfasis en los niños, las niñas, los adolescentes, las mujeres cabeza de familia, las personas de la tercera edad, las personas en condición de discapacidad y los demás sujetos de especial protección constitucional.

8. En asocio con los departamentos y la Nación, contribuir al goce efectivo de los derechos de la población víctima del desplazamiento forzado, teniendo en cuenta los principios de coordinación, concurrencia, complementariedad, subsidiariedad y las normas jurídicas vigentes.

9. Formular y adoptar los planes de ordenamiento territorial, reglamentando de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales, de acuerdo con las leyes y teniendo en cuenta los instrumentos definidos por la UPRA para el ordenamiento y el uso eficiente del suelo rural. Optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos. Los Planes de Ordenamiento Territorial serán presentados para revisión ante el Concejo Municipal o Distrital cada 12 años.

10. Velar por el adecuado manejo de los recursos naturales y del ambiente, de conformidad con la Constitución y la ley.

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

/.../

14. Autorizar y aprobar, de acuerdo con la disponibilidad de servicios públicos, programas de desarrollo de Vivienda ejerciendo las funciones de vigilancia necesarias.

/.../

19. Garantizar la prestación del servicio de agua potable y saneamiento básico a los habitantes de la jurisdicción de acuerdo con la normatividad vigente en materia de servicios públicos domiciliarios.

/.../

22. Las demás que señalen la Constitución y la ley.

La Ley 388 de 1997 establece en su artículo 96, que son otorgantes del subsidio familiar de vivienda, además de las entidades definidas en la Ley 3 de 1991, las instituciones públicas constituidas en los entes territoriales y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la Ley, cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto para las zonas rurales como urbanas prioritario de las señaladas en el artículo 5º ibídem.

Continuando con el desarrollo normativo en materia de vivienda, la Ley 1537 de 2012, en su capítulo III establece las condiciones para la aplicación del subsidio familiar de vivienda que conceden las entidades otorgantes a sus beneficiarios y determina su formalidad y aplicación, así mismo, propende por la articulación de las políticas y programas de vivienda desarrollados por la Nación y las Entidades Territoriales, en esa medida establece las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades de orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y prioritario destinados a las familias de menores recursos, o en situación de desplazamiento, población afectada de desastres naturales, calamidades públicas o emergencias.

En su artículo 12º ibidem (modificado por el artículo 3 de la Ley 2172 de 2021), Define el SUBSIDIO EN ESPECIE PARA POBLACIÓN VULNERABLE. Así: “Las viviendas resultantes de los proyectos que se financien con los recursos destinados a otorgar subsidios familiares de vivienda por parte del Gobierno Nacional, así como los predios destinados y/o aportados a este fin por las entidades territoriales incluyendo sus bancos de Suelo o Inmobiliarios, se podrán asignar a título de subsidio en especie a los beneficiarios que cumplan con los requisitos de priorización y focalización que establezca el Gobierno Nacional a través del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social.

Sin perjuicio de lo anterior, la asignación de las viviendas a las que hace referencia el presente artículo beneficiará en forma preferente a la población que se encuentre en alguna de las siguientes condiciones: “a) que esté vinculada a programas sociales del Estado que tengan por objeto la superación de la pobreza extrema o que se encuentre dentro del rango de pobreza extrema, b) que se encuentre en el Registro Único de Víctimas de que trata la Ley 1448 de 2011; prorrogada por la Ley 2078 de 2021. c) que haya sido afectada por desastres naturales, calamidades públicas o emergencias y/o d) que se encuentre habitando en zonas de alto riesgo no mitigable.

Dentro de la población en estas condiciones, se dará prioridad a las mujeres y hombres cabeza de hogar, a las mujeres y hombres que tengan y certifiquen tener a su cargo personas con discapacidad, personas en situación de discapacidad, adultos mayores y mujeres víctimas de violencia de género extrema que requieran o hayan requerido medidas de protección y atención para habitación de acuerdo con la Ley 1257 de 2008 o la que haga sus veces y decretos reglamentarios.

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

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

Más adelante y a través del Decreto 1077 de 2015 *"por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."*, ha compilado de manera armónica y ordenada, las normas que han sido expedidas desde la creación del Sistema Nacional de Subsidio de Vivienda de Interés Social. Dicho decreto compila la regulación referente al trámite de adjudicación de los subsidios de vivienda de interés social, bien sea en dinero o en especie, los requisitos que deben cumplir los hogares que quieren postularse, las restricciones para ser beneficiarios del subsidio y las circunstancias a partir de las cuales la entidad otorgante del subsidio se encuentra facultada para ordenar la restitución de la vivienda de interés social.

Así mismo y a través de su artículo 2.1.1.1.1.10. establece quienes son los actores partícipes del sistema de vivienda de interés social así: *"Participantes en el Sistema de Vivienda de Interés Social. Las alcaldías municipales o distritales, gobernaciones y áreas metropolitanas, en su carácter de instancias responsables, a nivel local y departamental, de la ejecución de la política pública en materia de vivienda y desarrollo urbano, podrán participar en la estructuración y ejecución de los programas de vivienda de interés social en los cuáles hagan parte hogares beneficiarios de subsidios otorgados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley y la presente sección.*

Que a través de la sentencia T-502 de 2016, expresa necesario resaltar el papel que cumplen las entidades territoriales en los procesos de adjudicación de solución de vivienda para la población vulnerable *"en su carácter de instancias responsables, a nivel local y departamental, de la ejecución de la política pública en materia de vivienda y desarrollo urbano"* [66]. Dentro de ese carácter, el artículo 2.1.1.1.1.10. del Decreto 1077 de 2015 establece que: **"[l]as alcaldías municipales o distritales, gobernaciones y áreas metropolitanas, (...) podrán participar en la estructuración y ejecución de los programas de vivienda de interés social en los cuales hagan parte hogares beneficiarios de subsidios otorgados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley y la presente sección".** (Subrayas por fuera del texto original).

También en el Decreto 1077 de 2015, se establecen los requisitos y parámetros para los entes territoriales, para que los hogares vinculados al SISBEN se postulen para la asignación de recursos del Subsidio Familiar, destinados a una solución de vivienda ubicada en planes de vivienda de interés social de los municipios del país calificados en categorías Especial 1 y 2, en macroproyectos ubicados en cualquier municipio del país independientemente de su categoría y en planes presentados para construcción, mejoramiento o reparación de viviendas afectadas por desastres naturales o calamidades públicas debidamente declaradas para municipios de cualquier categoría.

Así mismo, el plurimencionado decreto nos hace referencia al proceso de mejoramiento de vivienda, por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, en aspectos tales como, su estructura principal, cimientos, muros o cubiertas, carencia o vetustez de redes eléctricas o de acueducto.

A través del decreto 739 de 2021, *"Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015 en relación con las condiciones de asignación y operación del subsidio familiar de vivienda, en su artículo 1° establece:* **"ARTÍCULO 1° Modifíquense los numerales 2.3 y 2.5.5 del artículo 2.1.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, los cuales quedarán así: "2.3. Subsidio Familiar de Vivienda. El Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección es un aporte estatal en dinero entregado por la entidad otorgante del mismo, que por regla general se otorga por una sola vez al beneficiario conforme a las condiciones de cada modalidad, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan acceder a una solución de vivienda de interés social o a una vivienda diferente a la de interés social cuando se trate de la modalidad de**

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

arrendamiento o arrendamiento con opción de compra, y que puede ser cofinanciado con recursos provenientes de entidades territoriales.”.

La ley 2079 de 2021 como nueva disposición en materia de vivienda, determinó como objetivos el de facilitar el acceso de vivienda y hábitat en condiciones dignas de equidad, transparencia y enfoque diferencial, teniendo en cuenta las particularidades de los territorios y de las poblaciones en ellas asentadas y en su artículo 4° estableció que para que se cumpla con la política de estado de vivienda y hábitat /.../Las autoridades gubernamentales, mediante programas, proyectos y acciones propenderán por la reducción del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en el país, teniendo en cuenta las características y necesidades particulares de la población urbana y rural, así como la aplicación de un enfoque diferencial y territorial a favor de los grupos poblacionales que por sus características sociales, étnicas, culturales, económicas, ecológicas o de género requieran de un reconocimiento especial. El Gobierno nacional debe promover las condiciones para que la equidad en el acceso a una vivienda digna y hábitat sea real y efectiva, el reconocimiento, respeto, la protección y la garantía del derecho a una vivienda.”.

Que en estricto sentido la jurisprudencia ya había desarrollado tesis frente a la aplicación del enfoque diferencial, concretamente en la sentencia T-492 de 2014 la cual precisa: “Si bien debe existir un enfoque diferencial a favor de los grupos vulnerables, la protección de la igualdad dentro de la política de vivienda también incluye la obligación por parte de las autoridades gubernamentales para que una vez se establezcan las reglas, procedimientos y requisitos para acceder a cualquier beneficio público estos sean respetados y no modificados. Las reglas de la convocatoria pública para los subsidios de vivienda, al igual que ha sido reconocido para otras circunstancias como por ejemplo concursos públicos de méritos¹ o licitaciones para contratación, deben ser las normas que auto vinculan y autocontrolan a la administración. Esta garantía se establece en protección de la igualdad y el debido proceso de los solicitantes quienes tienen el derecho para que les sean aplicadas las reglas previamente constituidas.”.

Dentro de los principios de la ley 2079 de 2021 se encuentra: “/.../2. Vivienda digna y de calidad. Las entidades públicas darán prioridad a la implementación de mecanismos que permitan mejorar la calidad de vida de la población menos favorecida, **a través de programas de mejoramiento de vivienda y mejoramiento integral de las condiciones habitacionales de la población**, vivienda nueva que permitan vivir con condiciones mínimas de dignidad, habitabilidad, calidad, sostenibilidad y seguridad al interior de las viviendas y su entorno, garantizando la universalidad en el acceso a la vivienda de calidad, equipamiento colectivo y espacio público en las zonas urbanas y rurales del país, atendiendo los criterios de cobertura, accesibilidad, articulación y continuidad./.../ 6. Enfoque diferencial. Las políticas públicas en materia de vivienda se formularán y ejecutarán mediante la promoción de un enfoque diferencial, de acuerdo con las características étnicas, socioculturales, demográficas, económicas y ecológicas de la población, y las particularidades de aquellas personas que requieren un reconocimiento, protección y garantía especial por parte del Estado.”.

A través del acuerdo municipal No. 007 del 30 de abril de 2022, el Concejo Municipal de Dosquebradas autorizó la transformación del Instituto de Desarrollo Municipal – IDM, en una nueva entidad como empresa industrial y comercial del estado, denominada “Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas-EDOS, en la exposición de motivos del citado acuerdo se indicó como propósito de la transformación lo siguiente:

“La modificación tiene como propósito cambiar el régimen jurídico y ampliar el campo de acción del actual IDM del orden municipal, de tal manera que se convierta en un ente administrativo con capacidad de:

1. Planear, formular, coordinar, promover, impulsar, desarrollar, ejecutar, estructurar, gestionar, contratar, administrar y evaluar actividades comerciales o industriales de suministro y servicios; servicios de ingeniería y arquitectura; gestión social y económica; desarrollo vial; movilidad; amoblamiento urbano; consultoría; interventoría y asistencia

¹ Ver sentencia SU-913 de 2009.

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

técnica; relacionadas con el desarrollo de planes, programas y proyectos de infraestructura pública y/o privada, infraestructura de transporte y logística, proyectos de vivienda, renovación urbana y equipamientos comunitarios e integrales.

2. Ofertar todo su portafolio de servicios en el ámbito local, regional, nacional e internacional, cooperando con la nación, los departamentos, los municipios y las entidades descentralizadas de todo orden, mediante la aplicación de estrategias que induzcan y promuevan el desarrollo y la participación activa de los sectores público, privado, solidario y comunitario.

3. Formular y desarrollar proyectos de infraestructura pública y/o privada, a través de diseño, ejecución de obras, desarrollo y gerencia de proyectos, gestión inmobiliaria, proyectos inmobiliarios, logísticos, de transporte, de gestión urbana y del suelo, gestión predial, titulación, legalización de predios y, en general, cualquier actividad asociada a la ingeniería civil, arquitectura, gestión social, económica y ambiental y consultorías relacionadas con su objeto social.

4. En desarrollo de su objeto podrá celebrar actos y contratos nacionales e internacionales, alianzas y si es del caso acudir a modelos público-privados, alianzas estratégicas, contratos y convenios interadministrativos y de cooperación o asociación nacionales o internacionales.”.

Atendiendo a lo anterior se establece el objeto social de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas así:

“ARTÍCULO 4º. OBJETO SOCIAL. La "EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS - EDOS-", tendrá por objeto social: Planear, formular, coordinar, promover, impulsar, desarrollar, ejecutar, estructurar, gestionar, contratar, administrar, evaluar y llevar a cabo todas las actividades comerciales o industriales, de servicios, suministro, consultoría, construcción, interventoría, asistencia técnica, gestión social, ambiental, predial y financiera, gerencia de proyectos, directa o indirectamente relacionados con la formulación, diseño y ejecución de planes, programas y proyectos de vivienda, infraestructura, administración de recursos, equipamiento colectivo y comunitario y medio ambiente, tanto urbanos como rurales, en el Municipio de Dosquebradas o en virtud del principio de coordinación y colaboración, en todo el territorio nacional. Igualmente tendrá como objeto lo establecido en las leyes 9 de 1989, 388 de 1997 y 2079 de 2021, en relación con los asuntos referentes a planes de desarrollo y desarrollo urbano, sistema nacional de vivienda de interés social, ordenamiento del territorio y políticas de vivienda y lo relacionado con los temas ambientales derivados de las funciones de la entidad, **además podrá otorgar subsidios de vivienda municipal y reglamentar su aplicación.** (Subrayas nuestras).

Así mismo podrá impulsar, gestionar y ejecutar programas y proyectos relacionados con la administración de bienes fiscales, habilitación de terrenos e integración inmobiliaria, bancos de tierras o bancos inmobiliarios y lo relacionado en estos asuntos establecidos en la ley 9 de 1989.

Parágrafo 1. Además de lo anterior, la "EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS - EDOS-" continuará con todas las funciones y misión del antes Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas - IDM-.”.

Como puede evidenciarse, la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas conforme a los criterios fijados por la ley es un partícipe, regulador y responsable de la política de vivienda en el territorio municipal, pues así se puede advertir a través del acuerdo municipal No. 007 del 30 de abril de 2022, donde el Concejo Municipal de Dosquebradas determinó que la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas podrá otorgar subsidios de vivienda municipal y reglamentar su aplicación.

Es por ello por lo que la empresa adoptó el Acuerdo de Junta Directiva No. 003 de 22 de agosto de 2022, por medio del cual se reglamenta y adopta el subsidio territorial de vivienda, además de la administración, postulación y asignación del subsidio y se adopta el manual del adjudicatario en el municipio de Dosquebradas.

PROCESO:	Control y Evaluación	
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

Tenemos que la auditoria de control interno hizo efectivo el análisis de documentos del proceso de contratación, como el de los subsidios otorgados, para con ello verificar el cumplimiento del manual de la contratación frente a la ejecución del contrato No 014 del 2022 cuyo objeto es “CONSTRUCCION DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN ZONA RURAL Y URBANA DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS”, por parte de la empresa INDUSTRIAS DEL PACIFICO S.A, Representada Legalmente por el señor JULIO CESAR GAVIRIA SANTA identificado con Cedula de Ciudadanía No 79.346.689.

En el proceso de evaluación y clasificación se utilizó la revista física de los documentos existentes desde el estudio previo, invitación privada EDOS- IPR-001-2022, documentos anexos y de evaluación del contrato para la obra civil de mejoramientos de las viviendas en el área urbana y rural del municipio de Dosquebradas, los documentos de flujo de inversión del anticipo, se elaboró visitas técnicas de campo de las viviendas seleccionadas para la verificación y confrontación de lo contratado y ejecutado, frente al componente de infraestructura se realizó inspección física y ocular de las instalaciones de la empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas, en la Calle 50 No 14-56 del Barrio Los Naranjos, para verificar el cumplimiento de las normas técnicas de construcción 6047.

Dada la especialidad de la presente auditoría y atendiendo a lo establecido en la GUÍA DE AUDITORÍA TERRITORIAL, EN EL MARCO DE LAS NORMAS INTERNACIONALES - ISSAI – GAT Versión 2.1 de la Contraloría General de la República, como Procedimientos para entender el control interno de las entidades en relación con el tema, asunto o materia auditada se consideraron las siguientes actividades:

- Revista de Las Instalaciones de la Empresa EDOS en cumplimiento de las Normas Técnicas de Construcción.
- Revista Física de los documentos y de las viviendas seleccionadas para supervisión de la ejecución de actividades de obra civil y administrativa para la aplicación de los subsidios de mejoramiento.
- Revista Física de los documentos técnicos para el proceso de estudios previos, invitación y adjudicación del presente contrato.

Teniendo en cuenta el comité institucional de control interno realizado el 17 de enero de 2024, y en cumplimiento de la resolución No 086 de junio de 2023, por la cual se integra y se establece el reglamento interno del comité institucional de coordinación de control interno, **en su artículo 4. Funciones del Comité Institucional de Coordinación de Control Interno**, numeral 5 que dice lo siguiente: “Servir de instancia para resolver las diferencias que surjan en desarrollo del ejercicio de auditoría interna, siempre que se haya surtido el conducto regular ante la Oficina de Control Interno, de manera previa a la entrega del informe final de auditoría”, el informe final de Auditoría a los procesos de Infraestructura y contrato de obra No 014, fue revisado por el comité, debido a que se presentaron diferencias en el ejercicio auditor, entre el auditado y el profesional externo auditor, y se otorgó un plazo hasta el 27 de enero para aclarar y complementar las respuestas enviadas al informe preliminar, documento que fue recibido mediante SAIA No. 20240127-7-I.

Con el propósito de preservar la unidad y secuencia lógica del informe se plasman nuevamente las principales situaciones detectadas por la Auditoría, la respuesta inicial del sujeto auditado y el complemento a dicho cuestionamiento recibido como resultado del comité institucional de coordinación de control interno realizado el 17 de enero de 2024

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

PRINCIPALES SITUACIONES DETECTADAS/ RESULTADOS DE LA AUDITORÍA / RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES

Observación No 1: Contrato de obra No 014 del 2022.

FALTA DE PLANEACION PARA LA ELABORACION DEL PRESUPUESTO Y ESTUDIOS PREVIOS

1- En el desarrollo de la evaluación de los documentos anexos para el proceso de adjudicación de mejoramientos se ubican anomalías desde el inicio en la planeación de los estudios previos para el presente contrato, encontrándose fallas en el presupuesto inicial, aclarando que se efectuaron dos actos de pactación de precios con ítems no contemplados en el inicio presupuestal lo que demuestra una mala planeación y elaboración de los estudios, para la habilitación de la invitación privada, aclarando que se desconocieron necesidades del mejoramiento de las viviendas tanto en el sector urbano como rural.

Respuesta 1 del Auditado Como Supervisor del contrato:

Presupuesto y estudios previos.

Teniendo en cuenta la evaluación y desarrollo del proceso de adjudicación de los mejoramientos de vivienda dentro de las anomalías encontradas por su despacho en el presupuesto, se hicieron dos actos de pactación de precios. (ADJUNTO APUS)

La primera Acta de Pactación de precios se cumplió debido a que en la propuesta económica presentada por el contratista ya adjudicado se detectaron unos ítems elevados con respecto a los precios oficiales del mercado. (Gobernación)

COMPARACIÓN DE PRECIOS								
ITEM	CODIGO	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR PRESUPUESTADO			VER. CORTEL
					CONTRATISTA	INTERVENIOR	PRECIO ACOORDADO	
1-08-15		Piso en concreto de 14, no incluye material de nivelación	m2	1	\$ 85.079,00	\$ 74.279,00	\$ 74.279,00	
1-09-08		Enlucido en cemento de 14 de 20' 20' incluye fino alisado, no incluye material	m2	1	\$ 85.079,00	\$ 85.079,00	\$ 85.079,00	
1-11-12		Leaneros tipo Acero de vapor con grilla	Un	1	\$ 128.000,00	\$ 146.279,00	\$ 146.279,00	
1-11-22		Revo en concreto de 20' 20' (200' 20') incluye perfil público, hormigonera, refuerzo y anclaje	m2	1	\$ 214.079,00	\$ 381.279,00	\$ 381.279,00	
1-11-23		Pavto de acero inoxidable de 10' 10' a 1,00 m, incluye grilla, sello de 2" y canchales	Un	1	\$ 217.079,00	\$ 157.400,00	\$ 157.400,00	
					COSTO CORRECTO			

La segunda acta de pactación de precios se cumplió debido a que las actividades incluidas en dicha acta corresponden a las requeridas para el mejoramiento de las viviendas que fueron afectadas en la ola Invernal presentada en el 2021.

Junto con la DIGER se realizaron unas visitas dentro del programa: P.A.E – OLA INVERNAL con el fin de desarrollar solo mejoramiento de techos de acuerdo con las emergencias determinadas en esa fecha, se hicieron presupuestos se enviaron a DIGER, en vista de que no se desarrolló el proyecto incluimos esas viviendas de la

emergencia como necesidad prioritaria para intervenir ya que estaba representando riesgo para las personas que las habitan.

EDOS en los estudios previos iniciales no tuvo presente los Items de cubierta porque solo se iba ejecutar saneamiento básico (cocinas, baños y pisos).

Teniendo en cuenta lo anterior toco hacer la pactación de las actividades relacionadas con la cubierta.

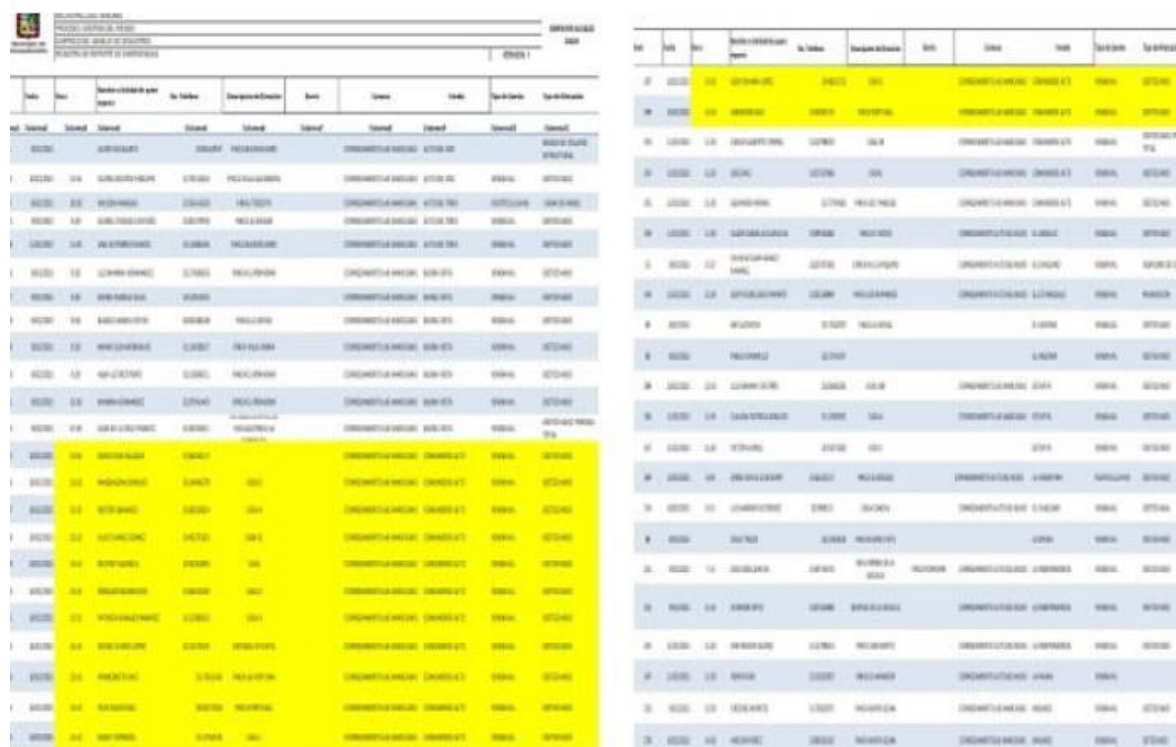
y a su vez se aprovechó la pactación para otros ítems necesarios de acuerdo con las necesidades encontradas en el desarrollo de estas.

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

Respuesta 2 del Auditado: (se transcribe lo adicional a la respuesta 1)

La DIGER envió un listado para realizar unas visitas dentro del programa: P.A.E – OLA INVERNAL con el fin de desarrollar solo mejoramiento de techos de acuerdo con las emergencias determinadas en esa fecha, se hicieron presupuestos solicitados por la Dirección del Riesgo municipal, para su ejecución; en vista a que dicha entidad (DIGER) no desarrolló el proyecto, esas viviendas fueron incluidas como necesidad prioritaria para intervenir ya que estaba representando riesgo para las personas que la habitan los predios. EDOS en los estudios previos iniciales no tuvo presente los ítems de cubierta porque solo se iba ejecutar saneamiento básico (cocinas, baños y pisos). Teniendo en cuenta lo anterior toco hacer la segunda pactación de precios y las actividades relacionadas con la cubierta y a su vez se aprovechó la pactación para otros ítems necesarios de acuerdo con las necesidades encontradas en el desarrollo de estas.

Anexo listado enviado por la DIGER:



Respuesta oficina de Control interno: Acorde a las dos respuestas del área técnica se puede constatar errores en el inicio del presente proceso para la adjudicación del contrato, los estudios previos de conformidad con el manual de contratación en su artículo 4.2, reflejan el análisis realizado por la gerencia y/o las distintas áreas de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural -EDOS-, para determinar la necesidad del bien o servicio en congruencia con el plan de desarrollo Municipal y/o el Plan Estratégico, el presupuesto y el plan anual de adquisiciones, así como la conveniencia y oportunidad o cuando se trate de procesos especiales se requerirá de un documento técnico soporte para realizar la contratación. no cumplieron de forma total con el objeto contractual, evidenciándose una mala planeación del proceso para la adjudicación del contrato elaborándose la adjudicación del contrato para el mejoramiento de 124 viviendas, sin el registro total de las necesidades para las viviendas y elaborar la aplicación del presente subsidio, al igual debe tenerse presente los sobre costos hallados por parte del supervisor del contrato y que se encuentran por encima de los valores de la gobernación sin una justificación técnica para el incremento de los mismos, aclarando que son:

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

“OBLIGACIONES DE CARÁCTER TÉCNICO”

Realizar la caracterización individual mediante las visitas sectorizadas, dependiendo de las necesidades de cada beneficiario, y teniendo como referencia el presupuesto establecido para cada tipo de intervención, sin exceder el tope del presupuesto establecido para cada subsidio y así informar a la entidad para realizar el acto administrativo que confiere dichos subsidios.

Realizar la construcción de mínimo 124 mejoramientos de vivienda en zona rural y urbana, teniendo como base los presupuestos establecidos en los estudios previos, y de acuerdo al listado de beneficiarios entregados por La Empresa de desarrollo urbano y rural de Dosquebradas”.

De acuerdo con pronunciamientos del Consejo de Estado² se ha advertido que Los pliegos de condiciones han sido definidos como un acto jurídico mixto que nace como un acto administrativo de contenido general, y que, con la adjudicación y suscripción del contrato estatal, algunos de sus contenidos se transforman para incorporarse al texto del negocio jurídico”.

En esa perspectiva, el pliego de condiciones constituye la ley tanto del procedimiento administrativo de selección del contratista, como del contrato a celebrar, razón por la que se traduce en un conjunto de disposiciones y cláusulas elaboradas unilateralmente por la administración, con efectos obligatorios para ésta como para los proponentes u oferentes, en aras de disciplinar el desarrollo y las etapas del trámite de selección, **como el contrato ofrecido a los interesados en participar** en la convocatoria a través de la aspiración legítima de que éste les sea adjudicado para colaborar con aquélla en la realización de un fin general, todo lo cual ha de hacerse con plenas garantías y en igualdad de condiciones para los oferentes.”.

Atendiendo a lo anterior, la respuesta a la observación no desvirtúa las situaciones planteadas. **Por lo tanto, se mantiene la observación constituyéndose como hallazgo.**

Observación No 2

2- En el manejo del flujo de inversión del anticipo se evidencia nuevamente el pago para el transporte por un valor aproximado de costo directo de \$ 56.190.000, elaboración de informes, embalaje de materiales aclarando que no forma parte de actividades de obra civil, no encontrando la discriminación del tiempo para inversión, de los gastos y ejecución del anticipo acorde al oficio presentado por parte del contratista para el plan de inversión, recordando los ítems de la invitación privada EDOS- IPR-001-2022 del presupuesto inicial del contrato lo cual se encuentra registrado en las páginas 11 hasta la 15, donde se discriminan las actividades con la unidad, cantidad y precios unitarios contemplados en el estudio previo para el inicio del contrato, no elaborando el ingreso de actividades discriminadas con los precios de valor parcial y de pago total contemplados ara el presupuesto del contrato ejecutado.

PROCESO: Control y Evaluación
DOCUMENTO: Informe Definitivo Auditoria Control Interno
FECHA: 15/07/2022
VERSIÓN: 1.0



**Empresa de Desarrollo Urbano
y Rural de Dosquebradas**

PRESUPUESTO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS - AREA URBANA						
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNID AD	CANTID AD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL
	Pre construcción	Un	1	\$ 250.000	\$ 250.000	\$ 250.000
BAÑO						
	Demolición enchape y/o revoque	M2	4,68	\$ 6.005	\$ 28.103	\$ 2.444.167
	Piso en cerámica de 1a , no incluye mortero de nivelación	M2	4,68	\$ 98.823	\$ 462.494	
	Enchape en cerámica de 1a incluye filos plásticos, no incluye mortero	M2	4,55	\$ 95.262	\$ 433.441	
	Mortero de nivelación e = 0,05 m para pisos	M2	5	\$ 40.191	\$ 200.955	
	Punto hidráulico PVC de 1/2" L prom = 3 m	Pto	1	\$ 60.746	\$ 60.746	
	Punto sanitario PVC de 2" l prom = 3 m	Pto	1	\$ 126.045	\$ 126.045	
	Punto sanitario PVC de 4" l prom = 3 m	Pto	1	\$ 352.282	\$ 352.282	
	Sanitario tipo Avanti Plus de bajo consumo	Un	1	\$ 366.477	\$ 366.477	
	Lavamanos tipo Avanti con grifería	Un	1	\$ 329.296	\$ 329.296	
	Suministro e instalación Grifería de ducha sencilla incluye regadera de 1/2"	Un	1	\$ 84.328	\$ 84.328	
COCINA						

-1	en proceso de r				
Demolición de mesón	M2	2	\$ 13.858	\$ 27.716	\$ 2.291.854
Mortero de nivelación e = 0,05 m para pisos	M2	6	\$ 40.191	\$ 241.146	
Mesón en concreto de 20,7 Mpa (3000 PSI), incluye mampostería, enchape en cerámica	M2	1,8	\$ 514.079	\$ 925.342	
Punto hidráulico PVC de 1/2" L prom = 3 m	Pto	1	\$ 60.746	\$ 60.746	
Punto sanitario PVC de 2" l prom = 3 m	Pto	1	\$ 126.045	\$ 126.045	
Piso en cerámica de 1a , no incluye mortero de nivelación	M2	6	\$ 98.823	\$ 592.941	
Poceta de acero inoxidable de 01,00 x 0,50 m, incluye grifería, sifón de 2" y canastilla	Un	1	\$ 317.918	\$ 317.918	
PISO					
Demolición losa sobre terreno	M2	8	\$ 11.548	\$ 92.384	\$ 1.030.936
Mortero de nivelación e = 0,05 m para pisos	M2	8	\$ 40.191	\$ 321.528	
Placa de contrapiso en concreto de 20,7 Mpa e = 0,05 m incluye mineral	m2	8	\$ 77.128	\$ 617.024	
TRANSPORTE Y RETIRO DE ESCOMBROS					
Transporte de material incluye ayudantes	UNID AD	3	\$ 98.000	\$ 294.000	\$ 424.000
Retiro de escombros a sitio autorizado, incluye	M3	2	\$ 65.000	\$ 130.000	

CRONOGRAMA DE FLUJO DE INVERSIÓN DEL ANTEPROYECTO					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD (ESTIMADA)	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	PRECONSTRUCCION				
2	Transporte				\$ 18.750.000
3	Personal				\$ 6.250.000
4	Generación Informes				\$ 6.250.000
5	TRANSPORTE DE MATERIALES				
6	Acarreo materiales				\$ 17.640.000
7	Embalaje de materiales				\$ 1.620.000
8	Personal para acarreo, embalaje, separación de materiales				\$ 19.800.000
9	Generación de formatos para entrega de materiales				\$ 6.200.000
10	MANO DE OBRA				
11	Oficial en Construcción (incluye prestaciones de ley y seguridad social)				\$ 32.200.000
12	Ayudante de Obra (incluye prestaciones de ley y seguridad social)				\$ 86.300.000
13	COMPRA DE MATERIALES				
14	Cerámica de piso y pared				\$ 93.342.720

PROCESO:	Control y Evaluación
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno
FECHA:	15/07/2022
VERSIÓN:	1.0



Cordial saludo,

Conforme a la cláusula 5 "FORMA DE PAGO" en el parágrafo ANTICIPO:"El contratista deberá presentar el plan de inversión del anticipo al interventor o supervisor delegado, dentro de los 5 días calendario, siguientes a la legalización del contrato"

A continuación, se presenta el plan de inversión del anticipo en el cual se describe el ítem de inversión, valor de cada inversión y el mes donde se aplicara la inversión correspondiente.

Quedando atento a cualquier observación;

JULIO CESAR GAVIRA SANTA
Representante legal
Industrias del Pacífico SAS

OBJETO DEL CONTRATO	CONSTRUCCION DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN ZONA RURAL Y URBANA DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS	
NUMERO DE CONTRATO	EDOS-CO-014-2022	
CONTRATISTA	INDUSTRIAS DEL PACIFICO SAS	
VALOR DEL CONTRATO	\$ 1.060.784.040	0
VALOR ANTICIPO (40%)	\$ 424.313.616	

ACTIVIDAD	MES	
	1	2

PRECONSTRUCCION		
Transporte	\$ 18.750.000	
Personal	\$ 6.250.000	
Generación Informes	\$ 6.250.000	

TRANSPORTE DE MATERIALES		
Acarreo materiales	\$ 8.820.000	\$ 8.820.000
Embalaje de materiales	\$ 960.000	\$ 960.000
Personal para acarreo, embalaje, separación de materiales	\$ 9.900.000	\$ 9.900.000
Generación de formatos para entrega de materiales	\$ 4.600.000	\$ 4.600.000

Respuesta del Auditado Como Supervisor del contrato:

inversión" la finalidad del anticipo siempre se referencia como un préstamo , no es un pago , por lo cual este se amortiza en cada una de las actas. El flujo de inversión se puede presentar de las dos formas, ya sea por actividades o por materiales. Para la entidad contratante es más conveniente solicitar flujo de inversión del anticipo en materiales lo cual se verificar en el sitio con la obra ejecutada, el soporte del buen manejo del anticipo es la póliza. el contratista presento el plan de manejo del anticipo para un periodo de dos meses y en las actividades incluidas en dicho flujo discrimina PRECONSTRUCCION (transporte, personal y generación de informas), TRANSPORTE DE MATERIALES, COMPRA DE MATERIALES Y MANO DE OBRA actividades necesarias e indispensables para iniciar la ejecución del contrato. el acta de anticipo y flujo de inversión de la entidad no se relaciona el tiempo (el cronograma del contratista si) no puede ser modificado ya que se encuentran legalizados por el sistema de gestión de calidad de la entidad .

PROCESO:	Control y Evaluación
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno
FECHA:	15/07/2022
VERSIÓN:	1.0



CRONOGRAMA DE FLUJO DE INVERSION DEL ANTICIPO		
OBJETO DEL CONTRATO	CONSTRUCCION DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN ZONA RURAL Y URBANA DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS	
NUMERO DE CONTRATO	EDOS-CO-014-2022	
CONTRATISTA	INDUSTRIAS DEL PACIFICO SAS	
VALOR DEL CONTRATO	\$ 1.060.784.040	0
VALOR ANTICIPO (40%)	\$ 424.313.616	

ACTIVIDAD	MES	
	1	2
PRECONSTRUCCION		
Transporte	\$ 18.750.000	
Personal	\$ 6.250.000	
Generación Informes	\$ 6.250.000	
TRANSPORTE DE MATERIALES		
Acarreo materiales	\$ 8.820.000	\$ 8.820.000
Embalaje de materiales	\$ 960.000	\$ 960.000
Personal para acarreo, embalaje, separación de materiales	\$ 9.900.000	\$ 9.900.000
Generación de formatos para entrega de materiales	\$ 4.600.000	\$ 4.600.000



COMPRA DE MATERIALES		
Cerámica de piso y pared	\$ 93.342.720	
Materiales y accesorios para instalación de cerámica	\$ 9.334.272	
Cemento	\$ 38.835.126	
Material de río	\$ 25.291.498	
Poceta en acero inoxidable	\$ 16.800.000	
Sanitario bajo consumo	\$ 18.600.000	
Lavamanos con grifería	\$ 16.800.000	
Tubería PVC diámetro 2- 4 pulgadas	\$ 24.000.000	

MANO DE OBRA		
Oficial en Construcción (incluye prestaciones de ley y seguridad social)	\$ 16.100.000	\$ 16.100.000
Ayudante de Obra (incluye prestaciones de ley y seguridad social)	\$ 34.650.000	\$ 34.650.000

TOTAL INVERSION DEL ANTICIPO POR MES	\$ 349.283.616	\$ 75.030.000
TOTAL INVERSION DEL ANTICIPO	\$ 424.313.616	

JULIO CESAR GAVIRA SANTA
Representante Legal
Industrias del Pacífico SAS

Respuesta 2 del Auditado: (se transcribe lo adicional a la respuesta 1)

Cabe destacar que el acta de anticipo de la empresa no tiene el diseño para detallar el flujo de inversión por tiempo y por ende debemos ajustar dicho formato a esta necesidad. Con respecto a "Se evidencia en los ítems del presupuesto del contrato el pago adicional del transporte de materiales, al igual que en el registro del desglose del presupuesto del AU, en el cual se encuentra el pago de una camioneta, la cual

PROCESO:	Control y Evaluación
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno
FECHA:	15/07/2022
VERSIÓN:	1.0



puede ser utilizada como medio de transporte de materiales o personal y está por un valor total de Veinticuatro Millones de Pesos (\$ 24.000.000)” se le aclara que la camioneta incluida dentro del análisis del A.U otros gastos; corresponde al medio de transporte del personal a cargo de la ejecución de las obras, mano de obra calificada (ingeniero residente, inspector de obra, asesor en seguridad industrial, trabajadora social etc...). Valor por mes de \$4.000.000. Cabe destacar que este ítem no hace parte de los costos directos ni especifica que es para transporte de materiales o insumos.

El tema del registro fotográfico datos del vehículo y demás es potestad del contratista llevar dicho control ya que dentro de la minuta no se le exige dicha dualidad. Sin embargo, se solicitó al contratista evidencias con registro fotográfico.

Con respecto a “..encontrando por el contrario el pago del transporte de cada vivienda por un valor de \$ 294.000 en las actas del presupuesto a ejecutar dando un costo promedio antes del AU por \$ 36.456.000 para las 124 viviendas, al igual se ubica el pago de sobre acarreo en el sector urbano de algunas viviendas auditadas, las cuales no tienen una distancia mayor para el presente proceso.....” es de aclarar que ese valor es el pago del transporte por entrega de materiales con su respectivo ayudante en cada una de las viviendas, en el pago del sobre acarreo se tuvo en cuenta que el transporte de materiales no llegaba hasta la puerta de la vivienda por la ubicación de la vivienda en los casos donde son predios con acceso peatonal, adjunto registro fotográfico de volqueta para transporte de materiales y retiro de escombros

Registro fotográfico Transporte materiales



PROCESO:	Control y Evaluación
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno
FECHA:	15/07/2022
VERSIÓN:	1.0



Respuesta oficina de Control interno: La Oficina de control interno se permite aclarar que el anticipo es un préstamo monetario para la inversión del presupuesto contratado, recordando que en la elaboración de los estudios previos al igual que la invitación privada se evidencian las necesidades para la ejecución del mejoramiento de las viviendas, y con la segunda respuesta del auditado se aclara el flujo de inversión.

Atendiendo a lo anterior, la respuesta a la observación, **Por lo tanto, se elimina la observación**

Observación No 3

4- El anticipo se describe en los estudios previos en el literal K y en la invitación privada donde se relaciona la forma del pago del contrato celebrado, el cual debe ser sobre los precios unitarios los cuales se detallan en los ítems del presente presupuesto inicial y que el anticipo no puede ser mayor al 30%, encontrándose por el contrario un pago superior por un valor de cuatrocientos veinticuatro millones trecentos trece mil seiscientos dieciséis pesos Mcte (\$ 424.313.616) los cuales son equivalentes al 40% del contrato y que no tiene una claridad de las actividades a desarrollar para la inversión del presente presupuesto.

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

INSTITUTO DE DESARROLLO MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS pagará el contrato celebrado de la siguiente manera:

☒	Precios unitarios
☐	Precio global fijo
☐	Administración delegada

- El valor del contrato será cancelado al contratista mediante el pago **UN ANTICIPO NO MAYOR DEL TREINTA (30%)** el saldo restante se pagarán mediante el pago de actas periódicas (mensuales o según se acuerde entre Entidad, Contratista e

ACTA DE ANTICIPO Y FLUJO DE INVERSIÓN									
MODALIDAD/CONTRATACIÓN	MODALIDAD	FECHA	15/07/2022	ACTA DE ANTICIPO Y FLUJO DE INVERSIÓN					
1. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO									
RECTORÍA MUNICIPAL	301 COP 301 MUNDO	11.000.000 SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN	ASO	CONTRATO Nº 14					
CONTRATANTE	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS	DIRECCIÓN	CALLE SEME VAS BARRO LOS NARANJOS	CORREO E					
COORDINADOR DEL GASTO	LUIS ENRIQUE VALENZUELA RAMÍREZ	CARGO	GERENTE GENERAL	TELÉFONO					
INTERVENCIÓN SUPERVISIÓN	YOL ENRIQUE VALENZUELA	CARGO	Técnico Operativo - OCHO	FECHA ACTA INTERVENCIÓN					
INTERVENCIÓN LEGAL		IDENTIFICACIÓN		FECHA ACTA INTERVENCIÓN					
CONTRATISTA		IDENTIFICACIÓN		FECHA ACTA INTERVENCIÓN					
INTERVENCIÓN LEGAL	INDUSTRIAS DEL PACÍFICO S.A.S. JULIO CESAR SÁNCHEZ	IDENTIFICACIÓN		FECHA ACTA INTERVENCIÓN					
VALOR CONTRATO INICIAL	\$ 1.000.000.000	VALOR EN LETRAS	UN MIL SESENTA MILLONES DIECISENTE CUATRO MIL CUARENTA PESOS						
VALOR ANTICIPO	\$ 300.000.000	VALOR EN LETRAS	CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS OCHO Y SEIS PESOS						
FECHA ACTA DE INICIO	Marzo, 4 de 2022	FECHA TERMINACIÓN INICIAL	Marzo, 30 de 2022						
OBJETO	CONSTRUCCIÓN DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN ZONA RURAL Y URBANA DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS								

Respuesta del Auditado Como Supervisor del contrato:

efectivamente en los estudios previos el valor del anticipo en la forma de pago aparece como el 30%, de parte de los oferentes no hubo observaciones, se tomó el prepliego y se definieron como definitivos, igualmente se observa una discrepancia de digitación de dicho valor toda vez que en el cap. de la invitación 9.1.2 PONDERACION EN FUNCION DEL VALOR DEL ANTICIPO (20 PUNTOS), existe un tope máximo que es del 40% tal como se observa en la imagen

9.1.2. PONDERACION EN FUNCION DEL VALOR DEL ANTICIPO (20 PUNTOS)

El proponente debe indicar expresamente en la carta de presentación de la propuesta el porcentaje de anticipo propuesto el cual no podrá ser mayor al 40%.

En caso que sobrepase dicho porcentaje máximo, la propuesta obtendrá cero (0) puntos por el Anticipo.

Este criterio se aplicará de la siguiente forma:

- Quien solicite entre el 30.01 % y el 40.00 % de anticipo se le otorgarán 18 puntos.
- Quien solicite entre el 20.01% y el 30.00 % de anticipo se le otorgarán 19 puntos.
- Quien solicite entre el 0 % y el 20.0 % de anticipo se le otorgarán 20 puntos.

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

igualmente, en la minuta del contrato se estipula el pago del anticipo por el 40 %, según la **CLAUSULA 5. FORMA DE PAGO- LA EMPRESA, cancelara el valor resultado de la presente invitación de la siguiente forma:**

mediante actas parciales aprobadas por la interventoría, un anticipo NO MAYOR AL (40) % proyectado por el proponente como parte de su propuesta, a cada acta se e descontara el valor correspondiente a la amortización del anticipo y demás retenciones y deducciones de rigor.

CLÁUSULA 5. FORMA DE PAGO- LA EMPRESA, cancelará el valor resultado de la presente invitación de la siguiente forma:

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
DE DOSQUEBRADAS
NIT 814005795-1



CONTRATO DE OBRA
NRO EDOS-CO-014-2022

Mediante actas parciales aprobadas por la Interventoría, un anticipo NO MAYOR AL (40) %, proyectado por el proponente como parte de su propuesta, a cada acta se le descontará el valor correspondiente a la amortización del anticipo y demás retenciones y deducciones de rigor.

Respuesta oficina de Control interno: La oficina de control interno da aceptabilidad de la presente respuesta, al igual se permite presentar como recomendación para los futuros procesos, la elaboración de un acta o certificado que registre el incremento del porcentaje del mismo, observando como error la no organización de los registros presentados en los estudios previos e invitaciones de forma detallada para los procesos contractuales, obteniendo como resultado la contemplación del porcentaje para evaluación y desconociendo el registrado para pago.

Observación No 4

5- En el desglose del AU se evidencia el pago de la bodega por un costo total de Nueve Millones de pesos (\$ 9.000.000), el pago de una oficina por el costo total del Seis Millones de pesos (\$ 6.000.000), al igual que el pago del personal profesional de dos inspectores de obra por el costo total de Doce Millones de pesos (\$ 12.000.000), no encontrando ningún tipo de evidencia de los presentes pagos pertinentes, ni documentos de los profesionales relacionados para el presente pago.

DESGLOSE DEL AU

Inspector de obra	\$ 1.000.000,00	2,00	6,0	\$ 12.000.000
bodega	Mes	6,00	\$ 1.500.000	\$ 9.000.000
oficina	Mes	6,00	\$ 1.000.000	\$ 6.000.000

PROCESO:	Control y Evaluación	
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

Respuesta del Auditado Como Supervisor del contrato:

créditos de los presentes pagos permanentes, ni documentos de los profesionales contratados para el presente pago." En el contrato de obra no estipula solicitarle o pedir facturación sobre alquiler de bodegas, se evidencia

Respuesta oficina de Control interno: La Oficina de Control Interno, se permite informar que a pesar de que no exista un registro de solicitud de facturación se debe tener presente el cumplimiento y ejecución de este el cual se encuentra registrado en el desglose del AU, lo cual no se evidencia en ningún momento, razón se ratifica la observación y se convierte en hallazgo.

Observación No 5

Incumplimiento de las obligaciones por parte de la EDOS.

No se ubica en el proceso de revisión el registro del libro de bitácora original o en medio magnético, el registro fotográfico detallado del antes, durante y después de los ítems cobrados para el mejoramiento de cada vivienda aclarando que son obras ejecutadas y pagadas con los anexos, no se evidencian informes técnicos, actas de levantamiento y seguimiento con el personal profesional y el supervisor, los cuales están contemplados en la página número 10 de estudios previos en el numeral J, al igual que en el punto 15 de la invitación privada no se encuentran planos de forma física o magnética aclarando el pago en el desglose del AU por \$ 5.000.000, no se elabora la retención de garantía del 10% en ninguna acta parcial aclarando que se encuentra registrado en el proceso de estudios previos y en el punto numero 5 donde se informa las formas de pago y demás retenciones y deducciones de rigor, lo cual cumple como garantía de posibles responsabilidades por defectos, desconociendo la razón y motivo para no efectuar la retención del 10% del valor de cada acta parcial, tampoco se encuentra el registro del plan de salud y seguridad en el trabajo con los registros fotográficos y actas de capacitación teniendo presente el pago del asesor en salud y seguridad en el trabajo el cual es de tiempo completo por un valor total de Nueve Millones de pesos (\$ 9.000.000), no se encuentran las hojas de vida en formato público del personal profesional.

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

El valor del contrato será cancelado al contratista mediante el pago UN ANTICIPO NO MAYOR DEL TREINTA (30%) el saldo restante se pagarán mediante el pago de actas periódicas (mensuales o según se acuerde entre Entidad, Contratista e Interventoría) de obra ejecutada y recibida a satisfacción por el interventor; a cada acta se le descontará la amortización del anticipo (cuando aplique), y demás retenciones y deducciones de ley, y se le hará una rete garantía del 10%

El pago del 10% de rete garantía será cancelado al contratista a la suscripción del acta de liquidación; a este pago se le descontará la amortización del anticipo y demás retenciones y deducciones de ley.

5.5. FORMA DE PAGO

LA EMPRESA, cancelará el valor resultado de la presente invitación de la siguiente forma:

Mediante actas parciales aprobadas por la Interventoría, un anticipo NO MAYOR AL (30) %, proyectado por el proponente como parte de su propuesta, a cada acta se le descontará el valor correspondiente a la amortización del anticipo y demás retenciones y deducciones de rigor.

El Contratista para cada pago debe presentar el registro fotográfico correspondiente a las obras ejecutadas, pre actas de obra (memorias de cálculo de medidas), copias de los pagos de autoliquidaciones EPS, ARL, Pensión, pago de aportes parafiscales, dicha documentación será verificada por la Interventoría previo a cada acta de pago.

15) Entregar a LA EMPRESA en el momento de finalizar las obras todos los registros en una bitácora física y magnética, la cual contendrá: fotografías del antes, durante y el después de la zona intervenida, todas las actas levantadas e informes, las evidencias de los parafiscales cancelados, los diseños efectuados, así como el plano récord de la obra amarrada al tipo de coordenadas.

OTROS GASTOS	UNIDAD	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. PARCIAL
Secretaria	Mes	6,00	\$ 1.500.000	\$ 9.000.000
contador	Mes	6,00	\$ 1.500.000	\$ 9.000.000
bodega	Mes	6,00	\$ 1.500.000	\$ 9.000.000
oficina	Mes	6,00	\$ 1.000.000	\$ 6.000.000
camioneta	Mes	6,00	\$ 4.000.000	\$ 24.000.000
Fotocopias, Ploteos y Reproducciones	Glb	1,00	\$ 5.000.000	\$ 5.000.000



PROYECTO: Viviendas, Urbanismo y Obras de Infraestructura
Plumitas
OCCURRENTE: Acta de visita Técnica Mejoramiento de
FECHA: 24/07/2022
VERSIÓN: 0.0

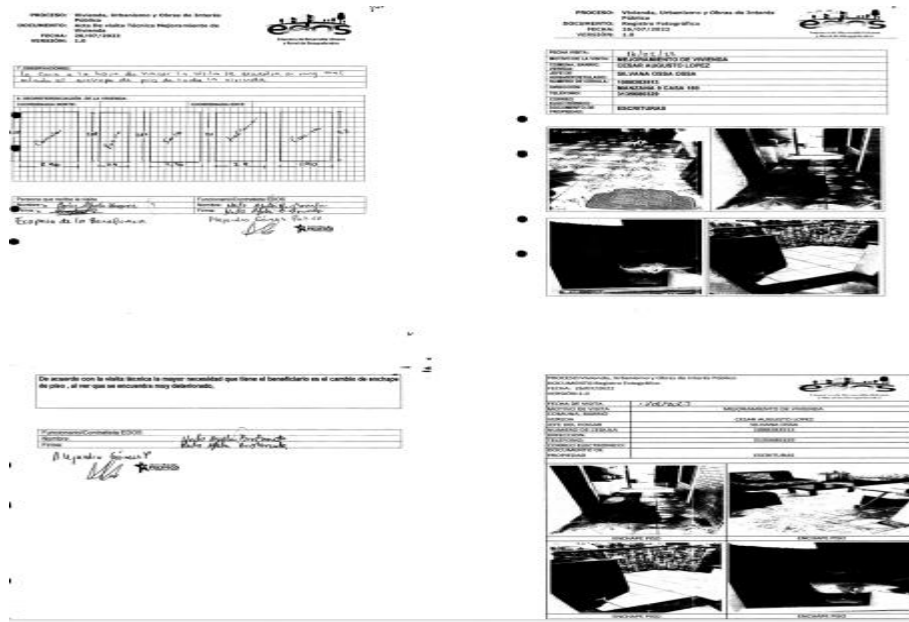
IDENTIFICACIÓN DE LA SITUACIÓN INVENTARIAL:

CONTEXTO: URBANIZACION
OBJETO DE INTERÉS: **Construcción de 100 Viviendas en la Zona de Plumitas, Distrito de Lamas, Provincia de Chicla**
PROYECTO: **PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE LA ZONA DE PLUMITAS**
CONTEXTO: **URBANO**
OBJETO DE INTERÉS: **CONSTRUCCIÓN DE 100 VIVIENDAS EN LA ZONA DE PLUMITAS**

UBICACIÓN TÉCNICA DEL DISEÑO, DATOS DE LA VISITA:

1. DESCRIPCIÓN DE LOS DATOS	SI	NO	SI	NO	SI	NO
1.1. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.2. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.3. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.4. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.5. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.6. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.7. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.8. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.9. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.10. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.11. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.12. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.13. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.14. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.15. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.16. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.17. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.18. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.19. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.20. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.21. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.22. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.23. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.24. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.25. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.26. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.27. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.28. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.29. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.30. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.31. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.32. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.33. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.34. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.35. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.36. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.37. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.38. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.39. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.40. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.41. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.42. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.43. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.44. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.45. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.46. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.47. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.48. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.49. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.50. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.51. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.52. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.53. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.54. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.55. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.56. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.57. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.58. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.59. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.60. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.61. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.62. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.63. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.64. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.65. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.66. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.67. DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO						
1.						

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	



Respuesta 2 del Auditado: (se transcribe lo adicional a la respuesta 1)

La bitácora es el desarrollo de la ejecución del mejoramiento de vivienda desde la visita técnica y social especificando los datos de las personas, estado actual de la vivienda conforme a su saneamiento básico “baño, cocina, piso y cubierta” levantamiento plano a mano alzada con la localización y medidas para la realización de la preconstrucción adjunto registro fotográfico, sus respectivas actas de aceptación de obra, acta de registro fotográfico del antes durante y después, presupuesto y acta de entrega o recibo final de obra. Esta documentación se encuentra en medio físico dentro de las carpetas correspondientes a dicho contrato y digital en el drive del contrato de mejoramientos de vivienda. “no se elabora la retención de garantía del 10% en ninguna acta parcial aclarando que se encuentra registrado en el proceso de estudios previos y en el punto número 5 donde se informa las formas de pago y demás retenciones y deducciones de rigor, lo cual cumple como garantía de posibles responsabilidades por defectos, desconociendo la razón y motivo para no efectuar la retención del 10% del valor de cada acta parcial,” aunque en los estudios previos se habla de la rete garantía del 10% en la minuta del contrato no lo especifica, debido a eso no se hizo el respectivo procedimiento. Anexo como evidencia, bitácora magnética con su respectivo contenido del beneficiario Silvana Ossa. (certificado Diger, acta de visita social, acta de visita técnica, acta de registro fotográfico, acta de aceptación de obra, presupuesto y acta de recibo final)

Respuesta oficina de Control interno: La Oficina de control interno acepta la respuesta del auditado sobre el registro de la bitácora en medio magnético, para lo cual se adjuntó en el SAIA del 27 de enero de 2024 la información de la beneficiaria Silvana Ossa; aclarando que la misma documentación se tiene para los 124 beneficiarios. En lo correspondiente al descuento por rete garantía del 10% se informa que no fue realizado, tampoco se encuentra el registro del plan de salud y seguridad en el trabajo con los registros fotográficos y actas de capacitación teniendo presente el pago del asesor en salud y seguridad en el trabajo el cual es de tiempo completo por un valor total de Nueve Millones de pesos (\$ 9.000.000), no se encuentran las hojas de vida en formato público del personal profesional; por lo cual permanece el hallazgo.

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

Observación No 6 Revista Física Para La Auditoria de la Aplicación de los Subsidios de Mejoramiento.

En el proceso de revisión física y técnica de las viviendas seleccionadas para la aplicación del subsidio de mejoramiento, se elabora la confrontación de las actas pagadas de ejecución con lo existente en compañía del tecnólogo por parte del área técnica del EDOS el señor JULIAN GIRALDO MUÑOZ, Identificado con cedula de ciudadanía No 75.067.235, identificando el registro de los hallazgos en el formato de la auditoria en confrontación de los pagos realizados, recordando que no existe un registro fotográfico completo de las actividades contempladas en los ítems, al igual se presentan observaciones por parte de las beneficiarios de las viviendas de mejoramiento, por una mala elaboración de los procesos de construcción, desnivel del enchape del piso, instalación de dos tipos de cerámica en el piso, al igual se logra evidenciar el pago de sobre acarreo para distancias que no cumplen con una distancia acorde para el presente proceso en el área urbana, mala instalación de techo de teja de zinc, ubicación de pagos de actividades no realizadas como demolición de enchape y de revoque, encontrando el registro fotográfico donde se evidencia la elaboración de un sobre punteo de la placa existente de mineral de un diámetro y profundidad de 3cm y no para demolición lo cual significa “trabajos para destruir y retirar el material que se encuentra adherido al concreto o mortero – Enchape”, los residentes de algunas viviendas manifiestan que no se elaboró el proceso pagado de enchape y que ellos lo elaboraron, no se presenta registro fotográfico de los ítems de forma independiente donde se pueda constatar la demolición, retiro de material, nivelación de mortero entre otros, desconociendo bajo que parámetro se elabora el pago del retiro al botadero en la medida de volumen en M3 si no existe la elaboración del presente proceso y resolución con los recibos de botadero, el pago de la malla electrosoldada en la cual no se evidencia en el registro fotográfico la instalación.

- PLANILLAS DE OBSERVACIONES HALLAZGOS DE VISITAS TECNICAS ELABORADAS A LAS VIVIENDAS

Beneficiario No 5: María del Carmen Mendoza

No de Identificación: 42009575

Dirección: Pueblo Sol Bajo, Mz 17 Casa 216

Teléfono: 3178254616

Fecha de visita: 12/09/2023

Hallazgos:

1. No aplica el cobro de sobre acarreo en el sector urbano, la distancia ubicada en el lugar no es correspondiente del proceso, aclarando que se elaboró pago de transporte de materiales incluye ayudantes.

PROCESO:	Control y Evaluación
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno
FECHA:	15/07/2022
VERSIÓN:	1.0



Empresa de Desarrollo Urbano
y Rural de Dosquebradas



SESO: Vivienda, Urbanismo y Obras de Interés Público
JEMENTO: Presupuesto Mejoramiento de Vivienda
IA: 1.0
FICARIO: MARIA DEL CARMEN MENDOZA
RATISTA: YUL ERICK ARIAS VILLEGAS
VENTOR: INDUSTrias DEL PACIFICO S.A. R/L JULIO CESAR GAVIRIA SANTA
DE INTERVENCIÓN: \$ COCINA Y BAÑO 7.821.058,72

PRESUPUESTO A EJECUTAR

DESCRIPCIÓN	UNID.	CANT.	PRECIO UNITARIO	VALOR	TOTAL
Demolición losa sobre terreno	M2	2,86	\$ 11.540,00	\$	33.004,40
Placa de contrapiso en concreto de 20,7	m2	2,86	\$ 78.950,00	\$	225.797,00
Malla electrosoldada M-188 Φ 4,00 mm	kg	14,50	\$ 10.893,00	\$	157.948,50
Rejilla 3" x 2" anti cucaracha plastica	Und	1,00	\$ 19.678,00	\$	19.678,00
Avamanos tipo Avanti con grifería	Un	1,00	\$ 246.276,00	\$	246.276,00
Sanitario tipo Avanti Plus de bajo	Un	1,00	\$ 366.477,00	\$	366.477,00
Alumbrado e instalación Grifería de ducha	Un	1,00	\$ 84.328,00	\$	84.328,00
Revoque muro incluye dilataciones y filos	m2	12,52	\$ 30.466,00	\$	381.434,32
Revoque en cerámica de 1a, no incluye	M2	2,68	\$ 74.379,00	\$	199.335,72
Revoque en cerámica de 1a incluye filos	M2	13,61	\$ 65.374,00	\$	889.740,14
Unión hidráulico PVC de 1/2" L prom = 3	Pto	4,00	\$ 60.746,00	\$	242.984,00
Unión sanitario PVC de 2" l prom = 3 m	Pto	3,00	\$ 126.045,00	\$	378.135,00
Unión sanitario PVC de 4" l prom = 3 m	Pto	1,00	\$ 352.282,00	\$	352.282,00
Transporte de material incluye ayudantes	UNIDAD	3,00	\$ 98.000,00	\$	294.000,00
Transporte y disposición en botadero	M3	5,79	\$ 65.000,00	\$	376.350,00
Montaje aparatos sanitarios	Und	2,00	\$ 37.158,00	\$	74.316,00
Acabado en concreto de 20,7 Mpa (3000	M2	1,73	\$ 381.210,00	\$	659.493,30
Revoque de mesón	M2	1,65	\$ 13.858,00	\$	22.865,70
Placa de acero inoxidable de 0,60 x	Un	1,00	\$ 227.878,00	\$	227.878,00
Reacarreos sobre vehículo no	Carga-Km	48,00	\$ 8.078,00	\$	387.744,00
Acabado en material común seco de 0,7	m3	0,80	\$ 39.355,00	\$	31.484,00
Acabado compactado con material del sitio	m3	0,70	\$ 31.126,00	\$	21.788,20
Acabado construcción	Und	1,00	\$ 250.000,00	\$	250.000,00
TOTAL DIRECTO				\$	5.923.339,28
UTILIDAD (30,038%)				\$	1.779.252,65
UTILIDAD (19%)				\$	118.466,79
TOTAL Y AJUSTE DE INTERVENCIÓN (5%)				\$	7.821.058,72

EL SUPERVISOR: ALEJANDRO GÓMEZ PATIÑO

Firma

Apellidos y Nombres: Maria del Carmen Mendoza Identificación No: 42004975 Fecha: 14/09/2023
Dirección: Pablo Salgado Meza Calle 236 Teléfono: 3178254636

Auditoría de Control Interno Contrato No 024-22, Mejoramiento de viviendas en el municipio de Dosquebradas, Sector Urbano y Rural

Costos y Cálculos Presentados para el Control Interno

Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unit	Valor Total	Cantidad	Valor Total	Dif Económica
Sobrecosto	C/Km	48	8078	387.744	0	0	387.744

Observaciones Comunitarias:

Observaciones Auditoría:

Firma Beneficiario o residente Valencia



Reconstrucción de canales, incluye reconstrucción de la canal, reconstrucción de sapatas y limpieza	M				
MORTERO Y CONCRETOS					
Placa de contrapiso en concreto de 20.7 Mpa e = 0.10 m	M2				
Columna de amarre en concreto de 20.7 Mpa (3000 PSI) de 0.10 x 0.20 m, incluye refuerzo	M				
Viga cinta en concreto de 20.7 Mpa de 0.15 x 0.10 m, incluye refuerzo	M				
Viga de amarre en concreto de 20.7 Mpa (3000 PSI) de 0.10 x 0.20 m, incluye refuerzo	M				
Malla electrosoldada M-188 @ 4.00 mm c/0.15 m en ambos sentidos (incluye alambre negro, cdg)	M2				
Revoque muro incluye dilataciones y filos	M2				
PRELIMINARES, EXCAVACIONES Y LLENOS					
Desmonte aparatos sanitarios	Und				
Excavación en material común seco de 0 - 2 m manual	M3				
Excavación en conglomerado seco de 0 - 2 m manual	M3				
Lleno compactado con material de sitio manual	M3				
MANAPOSTERIA					
Muro en ladrillo farol pandereta e = 0.10 m	M2				
Muro en placa de fibrocemento e = 8 mm similar 1 cara incluye pintura	M2				
ELECTRICO					
Salida toma doble sencillo cable # 12, tubería PVC 1/2" longitud promedio 5 m	Und				
Salida interruptor sencillo cable Cu # 12 THHN AWG, tubería PVC 1/2" longitud promedio 4.5 m	Und				
Salida eléctrica aluminado incandescente no incluye lámpara, longitud promedio 6 m	Und				
Preconstrucción					
Observaciones:					

PROCESO:	Control y Evaluación	 Edos Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

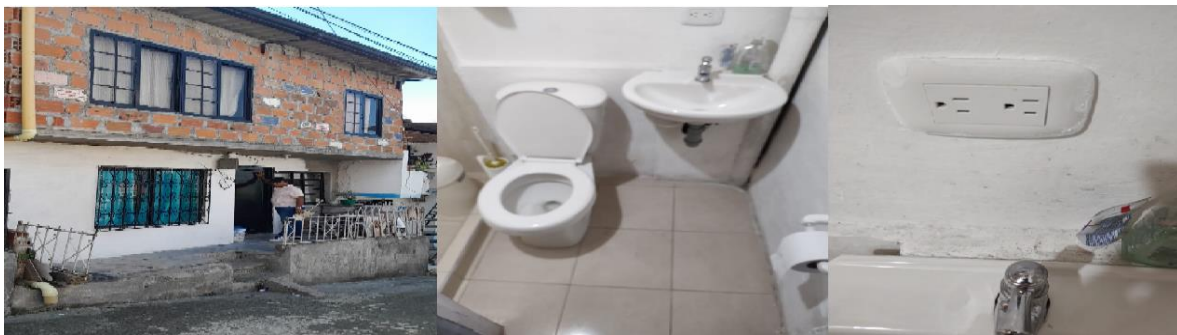
Dirección: Camilo Torres Plan 3 Zona 2 Casa 30

Teléfono: 3114397616

Fecha de visita: 13/09/2023

Hallazgos:

1. El tomacorriente instalado en el baño no se dejó funcional.
2. No se evidencia estuco y pintura de muros.
3. No se evidencia instalación de malla electro soldada, debido a los espesores del mortero de nivelación.



PROCESO:	Vivienda, Urbanismo y Obras de Interés Público	CLIENTE:	INDUSTRIAS DEL PACÍFICO S.A. R.L. JULIO CESAR GAVIRIA SANTA
DOCUMENTO:	Presupuesto Mejoramiento de Vivienda	INTERVENIENTE:	YUL ERICK ARIAS VILLEGAS
FECHA:	1.0	TIPO DE INTERVENCIÓN:	BANO Y ENCHAPE PISO
VALOR:	\$ 8.07		

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNID.	CANT.	PRECIO UNITARIO	VALOR	TO
1	Demolición enlucido y/o revestimiento	M2	2.13	\$ 6,000.00	\$	12.69
2	Piso en cerámica de 1a, no incluye	M2	21.00	\$ 74,379.00	\$	1,561.96
3	Enchape en cerámica de 1a incluye filos	M2	5.62	\$ 65,374.00	\$	367.21
4	Mortero de nivelación = 0.05 m para	M2	21.00	\$ 40,180.00	\$	844.38
5	Punto hidráulico PVC de 1/2" L prom = 3	Pto	3.00	\$ 80,746.00	\$	182.24
6	Punto sanitario PVC de 2" L prom = 3 m	Pto	2.00	\$ 126,046.00	\$	252.09
7	Punto sanitario PVC de 4" L prom = 3 m	Pto	1.00	\$ 352,282.00	\$	352.28
8	Gratificador tipo Avanti Plus de bajo	Un	1.00	\$ 368,477.00	\$	368.48
9	Lavamanos tipo Avanti con grifería	Un	1.00	\$ 245,275.00	\$	245.28
10	Iluministro e instalación Grifería de ducha	Un	1.00	\$ 84,328.00	\$	84.33
11	Enlucidos tipo allegro (viene por 3	Und	1.00	\$ 43,803.00	\$	43.80
12	Estuco y pintura muros a 3 manos	m2	3.50	\$ 27,637.00	\$	96.72
13	Demolición lesta sobre tornero	M2	2.10	\$ 11,540.00	\$	242.34
14	Transporte de material incluye ayudantes	UNIDAD	3.00	\$ 88,000.00	\$	264.00
15	Transporte y disposición en botadero	M3	4.79	\$ 65,000.00	\$	311.43
16	Regla 3" x 2" con cuacera plástica	Und	1.00	\$ 19,678.00	\$	19.68
17	Piso de contrapiso en concreto de 20.7	m2	2.10	\$ 78,850.00	\$	165.59
18	Malla electrosoldada M-188 Ø 4.00 mm	kg	2.00	\$ 10,893.00	\$	21.79
19	Revestimiento muro incluye dilataciones y filos	m2	5.62	\$ 30,469.00	\$	171.24
20	Desmonte aparatos sanitarios	Und	1.00	\$ 37,158.00	\$	37.16
21	Pavimentación en material compacto tipo 0	m3	0.85	\$ 33,355.00	\$	28.35
22	Lleno compactado con material del sitio	m3	0.50	\$ 31,120.00	\$	15.56
23	Sereno boma doble enrolla cable # 12	Und	1.00	\$ 137,785.00	\$	137.79
24	Service interruptor enrolla cable Cu # 12	Und	2.00	\$ 110,320.00	\$	220.64
25	Presupuesto	Und	1.00	\$ 250,000.00	\$	250.00
TOTAL GASTO DIRECTO					\$ 8,071.11	
ADMINISTRACIÓN (35.638%)					\$ 2,875.22	
UTILIDAD (5%)					\$ 403.56	
IVA SOBRE LA UTILIDAD (19%)					\$ 76.68	
INGENIERO Y AJUSTE DE INTERVENCIÓN (5%)					\$ 403.56	
TOTAL					\$ 11,679.53	

ELABORADO POR:	EL SUPERVISOR:	EL SUPERVISOR: Alejandro Gómez patino
FECHA:		
EL CONTRATISTA:		

Observaciones Compañía:	Observaciones Auditoria:
Observaciones al contrato (Banco)	Observaciones al contrato (Banco)
Observaciones al estuco y pintura en ejecución y llano	Observaciones al estuco y pintura en ejecución y llano
Observaciones al estuco y pintura en ejecución y llano	Observaciones al estuco y pintura en ejecución y llano

Respuesta del Auditor Como Supervisor del contrato

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

- **Carlos enrique López Castaño No de Identificación: 10088345 Dirección: Camilo Torres Plan 3 Zona 2**

Se aclaro en comité técnico que, se realizó el estuco y pintura, la malla electrosoldada fue instalada para poder hacer la placa y el tomacorriente se reparó.

Se anexa registro fotográfico del antes-durante y después



Respuesta oficina de Control interno: La oficina de control interno acepta la respuesta enviada.

Beneficiario No 11: Liliana Ramírez Quiroz

No de Identificación: 42086412

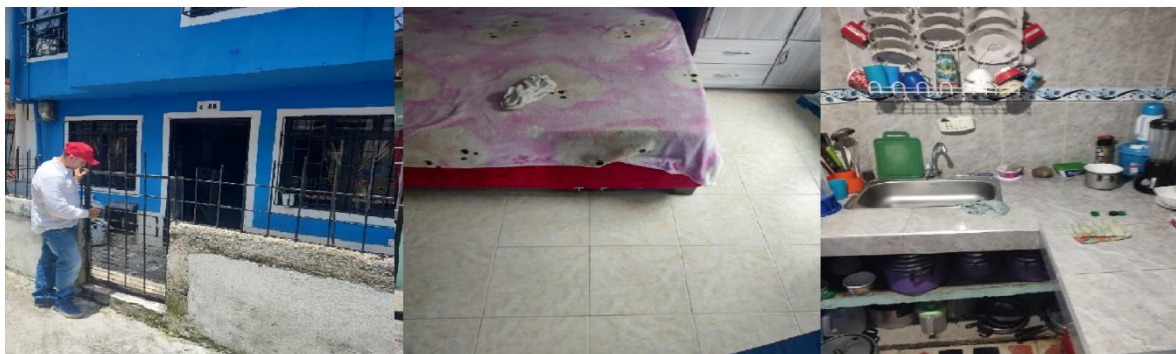
Dirección: Camilo Torres Plan 2 Mz 4 Casa 68

Teléfono: 3148187036

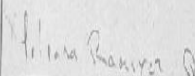
Fecha de visita: 13/09/2023

Hallazgos:

1. No se evidenció demolición de enchape y revoque, la cerámica se instaló directamente sobre el piso existente en mineral acorde a la revista del registro fotográfico presentado.





Asistentes y Nombres: Liliana Ramirez Duran		Sentencia No: 12-086412		Fecha: 13/09/2013			
Dirección:		Teléfono:		3149867036			
		Auditoría de Control Interno Contrato No 034-22, Mejoramiento de viviendas en el municipio de Desquieles, Sector Urbano y Rural					
CONDICIONES Y CANTIDADES PRESENTADAS POR EL CONTRATISTA		CONDICIONES Y CANTIDADES DE REVISIÓN AUDITORIA					
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Un	Valor Total	Cantidad	Valor Total	Dif. Económica
1) Morteros de mortigon	M ²	33	40.190	1326.270	0	0	1326.270
2) Surtacamento	C/m	40	8076	323.040	0	0	323.040
3) Piso en cerámica	M ²	33	74.374	2454.342	3117	24007.072	11349.9
4) Fijado en cerámica	M ²	6	66.344	398.064	534	35125.8	41185
5)							
6)							
7)							
8)							
9)							
10)							
11)							
12)							
Area: Fijado: 500 $1.27 \times 1.27 = 1.61$ $1.61 \times 33 = 53.13$ $53.13 \times 6.66 = 353.84$ Piso: 2.00 $2.00 \times 3.30 = 6.60$ $6.60 \times 33 = 217.80$ $217.80 \times 0.85 = 185.13$ Surtacamento: 40 $40 \times 8.076 = 323.04$ Mortigon: 33 $33 \times 40.190 = 1326.27$ Total: $353.84 + 217.80 + 323.04 + 1326.27 = 1820.95$ Valor Total: $1820.95 \times 0.85 = 1547.81$ Diferencia: $1547.81 - 1134.99 = 412.82$							
Observaciones Comunes: 1) No se presentó el acta de entrega-recepción. 2) No se presentó el acta de medición. 3) No se presentó el acta de conformidad.							
Firma del Contratista: 				Observaciones de la Auditoria:			
Firma del Auditor:							



[illegible]

Respuesta del Auditado Como Supervisor del contrato

- **María Teresa García No de Identificación: 25157632 Dirección: Altos de Camilo Torres Mz 1 Casa 8**

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

Se aclaro en comité técnico que según acuerdo del contratista en la pactacion de precios se aplicaría sobre acarreo cuando el vehículo no llega al predio.

Se anexa registro fotográfico de la intervención de las obras de mejoramiento de vivienda: antes-durante y después



Respuesta oficina de Control interno: La oficina de control interno se permite aceptar la respuesta enviada por el auditado.

Beneficiario No 20: José Asdrúbal Bedoya

No de Identificación:

Dirección: Los Pinos Mz F Casa 4

Teléfono: 3144726329

Fecha de visita: 19/09/2023

Hallazgos:

1. Se instalaron 2.17 m2 de un enchape distinto al resto.
2. Se evidencian problemas de nivelación en el enchape, mala instalación.



[illegible]

Se anexa registro fotográfico de la intervención de las obras de mejoramiento de vivienda: antes-durante y después

PROJETO Ambiental, planejamento e gestão de recursos hídricos
 2010-2011, 2012-2013 e 2014-2015
 MCTIC - 2007/0202
 0000000-0



Empresa Brasileira de Recursos Hídricos

PROJETO AMBIENTAL			
PROJETO DE AMBIENTE	Manejo ambiental de áreas de preservação		
CONSTITUIÇÃO DO PROJETO	Projeto Técnico		
PLANO DE TRABALHO	Projeto de Trabalho Realizado		
CONTEÚDO DE AVALIAÇÃO	0007/0202		
PROJETO DE	0007/0202		
PROJETO DE	0007/0202		
CONTEÚDO DE TRABALHO	0007/0202		

PROJETO AMBIENTAL DE MANEJO

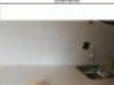


banheiro e chuveiro



lavatório





PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

Respuesta oficina de Control interno: La oficina de control interno se permite aceptar la respuesta del auditado, teniendo en cuenta que el beneficiario acepto el cambio en el tipo de cerámica a instalar.

Beneficiario No 21: William Álvarez

No de Identificación: 18501253

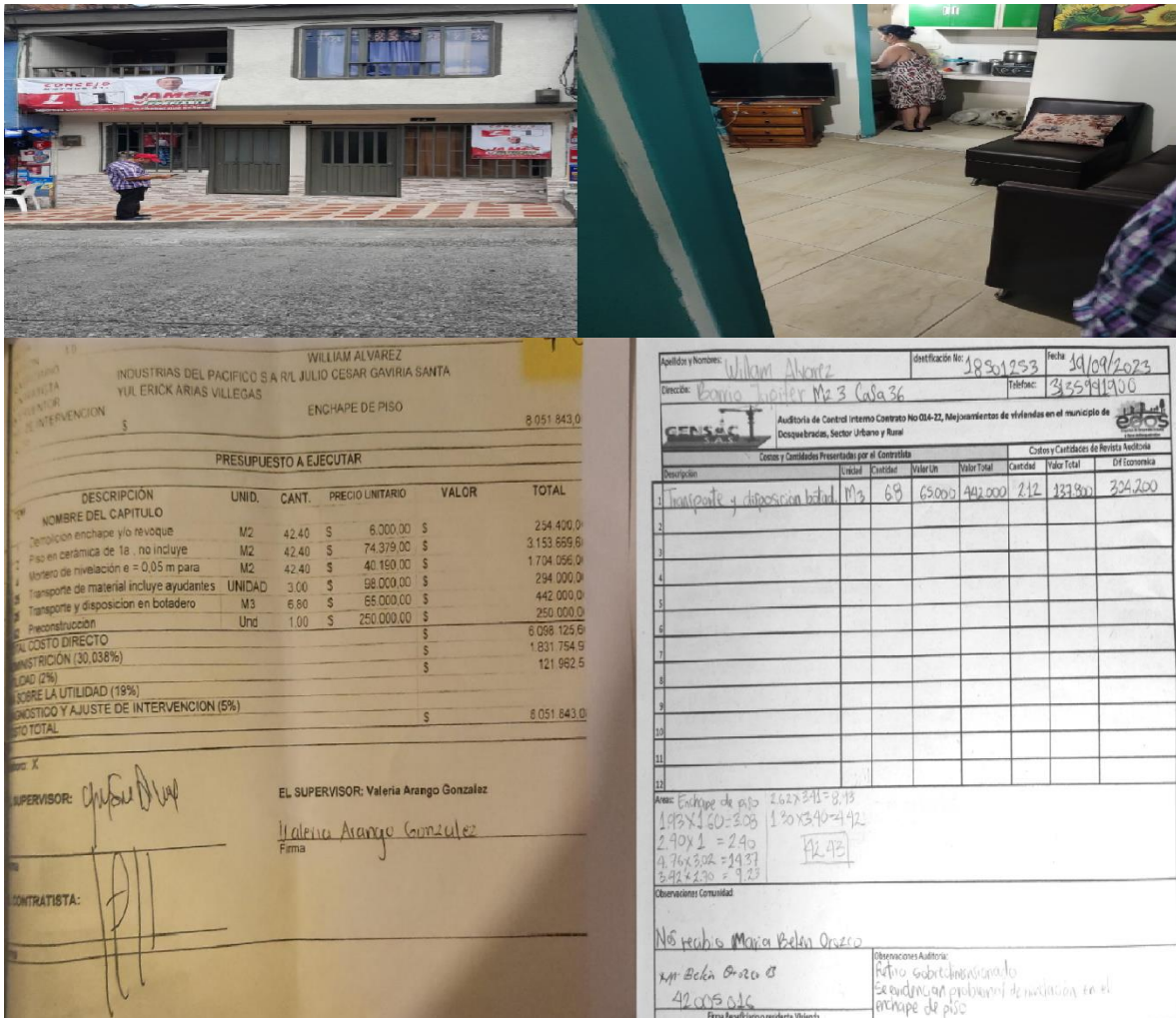
Dirección: Júpiter Mz 3 Casa 36

Teléfono: 3135991900

Fecha de visita: 19/09/2023

Hallazgos:

1. El volumen de transporte y disposición en botadero está sobredimensionado no es acorde a lo realizado.
2. Se evidenciaron problemas de nivelación en el enchape de piso.



The collage consists of three images. The top left image shows the exterior of a house with a sign that reads 'Júpiter Mz 3 Casa 36'. The top right image shows the interior of the house, specifically the floor which is covered with large, light-colored tiles. The bottom image is a scan of two documents. The left document is a 'PRESUPUESTO A EJECUTAR' (Budget to Execute) for the project 'ENCHAPE DE PISO' (Floor Tiling) for William Álvarez. It lists various items such as 'Cerámico enchape y/o revoque', 'Mortero de nivelación', and 'Transporte y disposición en botadero', along with their quantities, unit prices, and total values. The right document is an 'Auditoria de Control Interno' (Internal Control Audit) report, dated 19/09/2023, which includes a table of 'Censos y Cantidades Presentados por el Contratista' (Censuses and Quantities Presented by the Contractor) and a section for 'Observaciones Auditoria' (Audit Observations).

Respuesta del Auditado Como Supervisor del contrato



- Se aclaro en comité técnico el volumen real de escombros resultante de la demolición del piso, se corrigió el presupuesto ya que a la fecha no se había legalizado al acta final

Se anexa registro fotográfico de la intervención de las obras de mejoramiento de vivienda: antes-durante y después

[illegible]

Hallazgos:

PROCESO:	Control y Evaluación	 Edos Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

1. La propietaria manifiesta que no está de acuerdo en firmar el formato ni brindar sus datos hasta que no le sea reparada una fuga en la grifería que le fue instalada en la ducha.
2. No se evidencia la instalación eléctrica ubicando conexiones existentes.



PROCESO: Vivienda, Urbanismo y Obras de Interés Público DOCUMENTO: Presupuesto Mejoramiento de Vivienda FECHA: 15/07/2022 EDICIÓN: 1.0 BENEFICIARIO: MARIA MARITA LOPEZ CONTRATISTA: INDUSTRIAL DEL PACIFICO S.A. R.L. JULIO CESAR GAVARRA SANTA INTERVENIENTE: YULI ENRIK ARIAS VILLEGAS TIPO DE INTERVENCIÓN: CUBIERTA, BANO VALOR: \$ 8.410.184,00		Audito y Nombre: Maria Marita Lopez Identificación: [ID Card] Fecha: 29/09/2023 Dirección: Mz 2 Casa 4 Poblamiento Country 2 Fecha: [] Auditor de Control Interno Contrato No. 034-22, Municipio de Villavieja en el municipio de Dosquebradas, Sector Urbano y Rural												
Presupuesto a Ejecutar		Contos y Caudales Presentados por el Contratista												
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNID.	CANT.	PRECIO UNITARIO	VALOR	TOTAL	Descripción	Unid.	Cantidad	Valor Un.	Valor Total	Cantidad	Valor Total	Of. Económica
1	Placa en aluminio de 1/4" no incluye	M2	2,00	\$ 74.570,00	\$	149.140,00	1	1	149.140,00	\$	149.140,00	0	0	149.140,00
2	Enchufe en aluminio de 1/4" no incluye	M2	2,00	\$ 45.514,00	\$	91.028,00	2	2	91.028,00	\$	182.056,00	0	0	182.056,00
3	Alambre de aluminio de 1/4" no incluye	M2	2,00	\$ 45.514,00	\$	91.028,00	3	3	136.542,00	\$	407.600,00	0	0	407.600,00
4	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	4	4	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
5	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	5	5	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
6	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	6	6	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
7	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	7	7	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
8	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	8	8	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
9	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	9	9	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
10	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	10	10	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
11	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	11	11	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
12	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	12	12	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
13	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	13	13	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
14	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	14	14	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
15	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	15	15	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
16	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	16	16	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
17	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	17	17	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
18	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	18	18	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
19	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	19	19	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
20	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	20	20	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
21	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	21	21	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
22	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	22	22	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
23	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	23	23	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
24	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	24	24	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
25	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	25	25	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
26	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	26	26	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
27	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	27	27	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
28	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	28	28	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
29	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	29	29	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
30	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	30	30	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
31	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	31	31	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
32	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	32	32	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
33	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	33	33	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
34	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	34	34	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
35	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	35	35	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
36	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	36	36	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
37	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	37	37	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
38	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	38	38	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
39	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	39	39	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
40	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	40	40	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
41	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	41	41	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
42	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	42	42	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
43	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	43	43	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
44	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	44	44	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
45	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	45	45	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
46	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	46	46	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
47	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	47	47	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
48	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	48	48	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
49	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	49	49	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
50	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	50	50	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
51	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	51	51	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
52	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	52	52	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
53	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	53	53	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
54	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	54	54	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
55	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	55	55	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
56	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	56	56	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
57	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	57	57	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
58	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	58	58	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
59	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	59	59	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
60	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	60	60	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
61	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	61	61	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
62	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	62	62	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
63	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	63	63	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
64	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	64	64	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
65	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	65	65	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
66	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	66	66	121.480,00	\$	483.760,00	0	0	483.760,00
67	Punto hidráulico PVC de 1/2" no incluye	Pts	3,00	\$ 60.740,00	\$	182.220,00	67	67	121.480,00	\$	48			

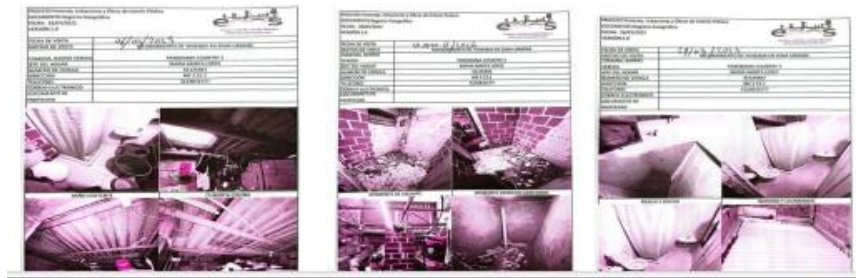
PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

- **María Marta López No de Identificación: Dirección: Panorama Country 2 Mz 2 Casa 1**

Se aclaro en comité técnico que el beneficiario retiro las tapas de las instalaciones eléctricas, con respecto a la grifería se cambió la llave de la ducha



Se anexa registro fotográfico de la intervención de las obras de mejoramiento de vivienda: antes-durante y después



Respuesta oficina de Control interno: La oficina de control interno se permite aceptar la respuesta del auditado y reiterar la recomendación de mejorar la conservación de los registros fotográficos de obra.

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

REVISTA FÍSICA Y OCULAR INSTALACIONES EDOS INCUMPLIMIENTO NORMA NTC 6047.

4- En el proceso de revista física y ocular para el cumplimiento de las normas técnicas de construcción y la NTC 6047 del 2013 para la accesibilidad y atención de la comunidad, se ubican incumplimientos en muchas áreas de las instalaciones de la empresa de desarrollo urbano y rural de Dosquebradas – EDOS, elaborándose la descripción y el registro de los hallazgos acorde del cumplimiento de la norma técnica.



Registro Fotográfico Fuente Propia

- La zona de estacionamiento para las personas con delimitaciones físicas ubicada sobre la calzada externa del punto de ingreso para las instalaciones EDOS, no presenta las medidas mínimas establecidas con su área de transferencia, encontrándose un ancho de 2.4m y un largo de 5m, teniendo presente que las medidas mínimas para estacionamiento deben ser con un ancho de 3.9m y un largo de 4.5m, incluyéndose el área de transferencia la cual debe ser para el lado del automóvil, de 1.5 m como mínimo, el ancho para la rampa de acceso debe ser de 1.2m, aclarando que una persona con silla de ruedas requiere un área de giro de 1.5m x 1.5m, según **NORMA TÉCNICA COLOMBIANA 6047 DE 2013 – NUMERALES 6 – 7.**
- El andén para ingreso no cumple con el ancho libre mínimo de circulación, encontrando una mala ubicación del poste de energía elaborando perjuicios con la disminución del área.
- No existen un área destinada para las necesidades de perros guía y otros perros de asistencia **NORMA TÉCNICA COLOMBIANA 6047 DE 2013 – NUMERAL 15.**
- El ancho para el ingreso en la zona de rejas es de 0.70 m el cual no cumple con el mínimo que no debe ser inferior a 0.8 m, según la **NORMA TÉCNICA COLOMBIANA 6047 DE 2013 – NUMERAL 16.**

PROCESO:	Control y Evaluación
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno
FECHA:	15/07/2022
VERSIÓN:	1.0



Registro Fotográfico Fuente Propia

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

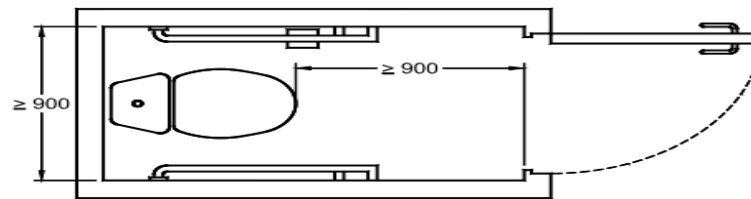
- El buzón de sugerencias tiene una altura de 1.30 m, no cumpliendo con la norma **NTC 6047 descrita en el numeral No 22** en el cual se describe que todos los equipos deben ser utilizables por todas las personas y deben estar a una altura entre 0.8 m y 1.1 m.
- El ancho de los pasillos del archivo es variable e irregular y no cumple con los requisitos mínimos establecidos en la norma, se encuentran obstruidos con mobiliario almacenado inadecuadamente, encontrando el registro de las medidas promedio de 0.53 m ancho de pasillo y 0.97 m ancho de pasillo
- En el proceso de revista se evidencia el incumplimiento en las medidas para los corredores, para el baño, el ancho de las escaleras aclarando que la puerta obstruye la apertura total para el punto de ingreso, en la revista del ascensor se evidencia la falta de seguridad aclarando que las puertas para ingreso no tienen ningún tipo de control para su apertura y cierre, mostrando una tracción y cargue con un solo punto sin topes de cierre por emergencias o movimientos telúricos, solicitándose se elabore revista de cumplimiento por parte de un profesional para la norma técnica de construcción No 5926-1, no existe marcación en el piso acorde al cumplimiento de las generalidades de sala de espera, los asientos no tienen apoyabrazos, no se observa espacio para las personas de sillas de ruedas en la sala de espera acorde al cumplimiento del **numeral 21.1 de la norma NTC 6047**.
- Los anchos mínimos para los corredores deben ser de 1.2 m libres, **NORMA TÉCNICA COLOMBIANA 6047 DE 2013 – NUMERAL 7-16**, aclarando que se elabora revista y registro de todos los corredores encontrando que en el segundo piso el área de circulación libre de salida del ascensor para las personas con la disminución de la capacidad psicofísica y los cubículos en la meza de trabajo están incumpliendo con la presente norma, teniendo los siguientes registros:
 - 0.84 m ancho de pasillo
 - 0.94 m ancho de pasillo
 - 0.70 m ancho de pasillo
 - 1.10 m ancho libre de pasillo central
 - 0.50 m ancho de escritorios
- Las medidas registradas no cumplen con el espacio libre mínimo del ancho para la circulación de las personas:
 - 0.89 m ancho acceso a baño y bodega
 - 0.73 m ancho puerta de bodega
 - 0.62 m ancho puerta de baño
 - 0.50 m ancho pasillo baño
- Las medidas registradas para el baño del segundo piso al frente de la cocina no cumplen con las especificaciones técnicas de la NTC 6047, se evidencia cables eléctricos sin ninguna medida de protección los cuales pueden causar inconvenientes si no se elabora reparación o traslado.

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

Características:

- la altura del asiento del inodoro, la profundidad y distancia hasta la pared deberían cumplir el numeral 24.6;
- el espacio de maniobra libre al frente del sanitario debería ser de mínimo 900 mm x 900 mm;
- la puerta debería abrir hacia afuera, con un ancho mínimo no obstruido de 800 mm, sanitario con una altura entre 700 mm y 750 mm;
- barras de agarre a ambos lados del sanitario, ganchos para colgar muletas o bastones, como accesorios, y
- suministro de agua independiente al lado del asiento del sanitario, y un drenaje en el piso, cuando sea necesario.

Dimensiones en milímetros



- la cocina y la cafetería de los trabajadores debe cumplir con los requisitos de accesibilidad estipulados en la **NTC 6002, según la NORMA TÉCNICA COLOMBIANA 6047 DE 2013 – NUMERAL 7-34.**
- No se ubican señales táctiles realzadas y señalización Braille, según la **NORMA TÉCNICA COLOMBIANA 6047 DE 2013 NUMERAL 45.**

REVISTA FISICA Y OCULAR CONCEPTOS ESTRUCTURALES

- El presente documento contiene un informe visual del estado estructural de los elementos y configuración de la edificación EDOS localizada en el Municipio de Dosquebradas-Risaralda. La edificación consta de 2 niveles, donde su uso es oficinas, edificación con antigüedad de construcción mayor a 15 años.

ALCANCE Y METODOLOGÍA DEL ESTUDIO

- El estudio Consiste en reconocer la estructura y clasificarla dentro del sistema de resistencia sísmica del código colombiano de construcción NSR-10. Dentro de la evaluación visual se entrará a realizar observaciones de acuerdo con el reglamento colombiano NSR-10 con el fin de determinar la alternativa de intervención más adecuada en caso de requerirse, de modo tal que la estructura cumpla con las exigencias de la ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios (decreto 926 del 19 de marzo de 2010) El alcance del presente peritaje técnico incluye los siguientes aspectos:
- Realizar una inspección visual de los elementos estructurales que actualmente componen la edificación.

DESCRIPCIÓN ESTRUCTURAL DE LA EDIFICACIÓN

- El sistema estructural empleado no se puede determinar de manera visual debido a que la edificación en ciertos puntos cuenta con sistema de muros en mampostería y contiguo a este cuenta con un posible sistema de pórticos resistente a momentos para resistir cargas verticales y horizontales (sísmicas).
- La construcción consta de 2 pisos, a una altura irregular ($H= 2,8$ m), con un área en planta construida de 324 m² en el primer nivel y de 300 m² del segundo nivel. edificación con antigüedad mayor a 15 años.
- La geometría en planta de la estructura de mampostería confinada es regular; y sus dimensiones son 16m x 20 m.

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

- La edificación cuenta con muros de mampostería con espesor mayor a 12 cm.
- El sistema de cubierta de la edificación está compuesto por tejas en fibrocemento apoyadas sobre cerchas y correas en madera, las cuales se encuentran en ciertos tramos en mal estado como se evidencia de forma ocular.
- No es posible realizar inspección visual a la cimentación.

Sistema Estructural utilizado	ESTABLECIDO, combinado muros de carga y pórticos resistente a momentos
Sistema de entrepiso	Losa maciza 25 cm espesor
Muros de fachada	Mampostería en bloque de arcilla macizo
Muros divisorios	Mampostería en bloque de arcilla y muros en drywall en segundo nivel
Cubierta	Teja fibrocemento
Altura total de la edificación	Cubierta: 5,4m
Método utilizado para el informe	VISUAL

- REGISTRO FOTOGRAFICO

Registro	Observaciones
	- Se identifica estructura metálica que conforma el sistema de elevación del ascensor y se realiza hallazgo de elemento sin anclaje.
	- Se detecta puerta como elemento No estructural la cual no cuenta con los requisitos de seguridad de los usuarios. Alerta de Peligro, elementos corridos

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

-		- Se identifica elemento de resistencia sísmica en el primer nivel, columna con sección menor a 30 cm, no cumple con la sección c.21.6.1.1
-		- Sistema de cubierta: se identifican elementos de correas en madera donde se nota el desgaste y deterioro, elemento en estado de peligro se necesita revista física para cambio y mantenimiento de la cubierta.
-		- Sistema de cubierta: se identifican elementos de cerchas en madera que conforman el sistema de cubierta, no se identifican elementos dañados en ciertos tramos.
-		- Muro o división con grieta no mayor a 1mm de espesor, no se clasifica como riesgo, grieta por posibles movimientos sísmicos.

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

-		- Sistema estructural, se identifican columnas de resistencia sísmica en el nivel 2 de la edificación.
-		- Se identifica soporte de estabilidad del ascensor y se evidencia sistema sin pernos de anclaje.

IDENTIFICACIÓN DE DAÑOS EN LA EDIFICACIÓN

- Durante la inspección visual no se identifican ninguna clase de daños en elementos estructurales ni mucho menos en muros no estructurales; no se reflejan grietas por asentamientos, ni deflexiones excesivas, ni ataques químicos al concreto y mucho menos se evidencia corrosión en el acero, que pueda reflejar un estado vulnerable en la estructura.

CIMENTACIÓN

- La cimentación se Chequeó de acuerdo con una inspección visual, realizada *in situ* en la cual se determina a partir del criterio generado por los asentamientos diferenciales que la edificación no ha alterado el suelo de tal manera que sea percibido por el evaluador, los predios colindantes tampoco reflejan un asentamiento excesivo determinando un estado normal de la propia estructura y sus alrededores.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Al realizar la inspección visual de la edificación no cuenta con un sistema estructural definido, se debe realizar un peritaje estructural cumpliendo lo estipulado con el título A10 de la normativa NSR-10.
- La edificación presenta elementos no estructurales que cumplen el título A.9 y C.15.11.
- Se identifican elementos deteriorados en el sistema de cubierta, lo que es un punto vulnerable de falla en ciertas zonas y podría ocasionar colapso de cubierta. Elementos deben ser sustituidos o reemplazados.

PROCESO:	Control y Evaluación	
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

Respuesta por parte del área técnica de la Empresa EDOS:

➤ **Revisión física y ocular instalaciones EDOS:**

En el mes de agosto del presente año; el área técnica realizó informe generalizado sobre el estado de la vivienda donde se encuentra la sede de la empresa, concluyendo que no cumple con las normas técnicas de construcción y la NTC 6047 del 2013. Por ende teniendo en cuenta dichos informes los trasladaremos a la administración central con el fin de buscar una sede adecuada al servicio prestado para la comunidad.

Anexo dicho informe.

Informe estado actual de instalaciones locativas de Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas.

1. INTRODUCCION

El presente informe tiene como objetivo evaluar el estado actual y vulnerabilidad de la vivienda bifamiliar donde se ubican las instalaciones de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas – EDOS-, perteneciente a la Alcaldía municipal por comodato se determinará la evaluación ante el sismo de diseño actuante tomando como base la Norma Sismo resistente colombiana (NSR- 10).

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

2. LEGALIZACION

La vivienda se encuentra ubicada en la calle 50 No 14-56 Barrio Los Naranjos, Municipio de Dosquebradas – Departamento de Risaralda. Esta vivienda cuenta con un área construida aproximadamente de 668,8 m², en la que se plantea el objeto de evaluar la vulnerabilidad de la edificación. En la figura siguiente se presenta la localización general del sitio de estudio



3. ANTECEDENTES

3.1 RESEÑA HISTORICA E INFORMACION ENCONTRADA DE LA EDIFICACION

La estructura fue construida en el año 1962, no fue posible conseguir planos de la edificación por lo cual se procedió con los levantamientos de planos. Tampoco fue posible establecer el nombre del constructor o urbanizador.

3.2 DESCRIPCION ARQUITECTONICA

La vivienda bifamiliar cuenta con un edificio de planta rectangular de dos (2) niveles construidos en mampostería.



PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

3.3 DESCRIPCION ESTRUCTURAL

De la construcción a la fecha se han hecho reparaciones y reformas como el piso que era de madera se cambió a placa de concreto y con algunas columnas, y vigas, en general la construcción está en buen estado de conservación sin embargo no cumple con la norma NSR-10, ley 400 de 1997 y modificada por el decreto 1711 del 13 de diciembre de 2021, y norma vigente en la actualidad. En visita al predio vemos que en el primer nivel tiene cuatro pórticos con columnas que no cumplen la norma y sirven de apoyo a la placa en el segundo nivel, por lo tanto, la placa del segundo nivel se encuentra simplemente apoyada en la mampostería del primer nivel.

En el segundo nivel hay muy pocas columnas por lo tanto la cubierta esta simplemente apoyada en la mampostería existente, la construcción en su segundo nivel tiene la mayoría de la mampostería liviana (super board) lo cual favorece a la construcción. Se recomienda hacer un estudio profundo de vulnerabilidad sísmica para determinar si se debe reforzar la construcción o en su defecto la demolición.

La vivienda bifamiliar presenta un sistema estructural conformado en su mayoría por muros en mampostería no reforzada. Los muros en mampostería fueron construidos con ladrillo común recocido con espesores de 15cm de los cuales se pudieron identificar muros portantes que se muestran a continuación:



Para el segundo nivel, inicialmente el piso era en madera, después una placa maciza que se apoya en algunas columnas y vigas, las cuales a su vez se soportan en los muros de mampostería. La cubierta es en teja ondulada en fibrocemento. Los muros de mampostería se encuentran agrietados presentando infiltraciones y humedades

3.4 CLASIFICACION DE LA EDIFICACION

Esta clasificación se realiza con base en el tipo de uso y ocupación que se le está dando a la edificación; para el caso de la vivienda bifamiliar, pertenece al grupo de uso I que son estructuras de ocupación normal, clasificadas como Todas edificaciones cubiertas por el alcance del Reglamento, pero que no se han incluido en los Grupos II, III y IV.

4. ESTRUCTURA VIVIENDA UNIFAMILIAR

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

La estructura presenta un sistema estructural de muros portantes en mampostería simple no reforzada, sobre los cuales se apoya una placa maciza de concreto que a su vez dispone sobre vigas que apoyan en los muros de mampostería.

5. ESTRUCTURA DE MAMPOSTERÍA

Normalmente, las estructuras en mampostería son estables bajo cargas cotidianas, sin embargo, este predio se encuentra con fallas en un 70% de los muros, estas en gran parte son fisuras debido a las humedades que traspasan el espesor del muro y además no cumplen recomendaciones de la NSR-10 respecto a los requerimientos de orden sísmico, así:

Los muros de mampostería simple no están permitidos, ni son recomendables para edificaciones ubicadas en zonas de amenaza de riesgo sísmico alto o intermedia, esto se puede apreciar en las tablas A.3-1 y 3-2 de la NSR10 que se muestran a continuación.

6. DIAGNOSTICO Y/O CONCLUSIONES DEL ESTADO ACTUAL DE LA ESTRUCTURA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y CONDICIONES PARA SOPORTAR SISMOS

No es viable realizar un diseño de reforzamiento de la vivienda en virtud de que es una edificación muy antigua y ya presenta daños en la conformación de esta, que requiere un estudio estructural especializado para evitar que la vivienda colapse en el momento de llevar a cabo algún tipo de arreglo o mejora.

Así mismo la cubierta se encuentra totalmente deteriorada, las tejas y caballetes tienen muchos años de uso, las canales en concreto se rompen se filtran y la recolección de las aguas lluvias en temporada invernal sobrepasa la capacidad del caudal.

Para la vivienda bifamiliar en este caso la sede de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS y de acuerdo con la exploración, lesiones y análisis de vulnerabilidad se puede concluir lo siguiente:

- ✓ *La vivienda está construida sobre una vía que supuestamente se piensa ampliar con el ánimo de mejorar la movilidad vehicular de dicho sector.*
- ✓ *La estructura posee una cimentación continua en viga de concreto ciclópeo, al igual que los muros de mampostería sin refuerzo, según lo observado en la exploración.*
- ✓ *La mampostería en algunos sectores se encuentra fisurada con un alto grado de vulnerabilidad y la mampostería afectada en prácticamente toda la vivienda.*
- ✓ *El uso de mampostería no reforzada en zonas de amenaza sísmica intermedia no está permitido por la NSR-10, ya que dicho material no escapa de disipar energía en el rango inelástico.*

Cabe destacar que el predio donde se ubica y presta el servicio la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas, no cumple con la norma NST-10; teniendo en cuenta estos informes y la necesidad de prestar un mejor servicio, la empresa destino uno de sus lotes para la construcción de la nueva sede de la entidad.

Se concluye que el contrato # 104 de 2022 cuyo objeto es: "Construcción de Mejoramientos de Vivienda en zona rural y urbana del Municipio de Dosquebradas" se efectuó de acuerdo con el manual de contratación de la empresa EDOS y acorde las exigencias de este, ya que este manual es nuestro único medio que nos permite celebrar cualquier tipo de contratación o actividad.

La asignación de subsidios y procedimientos están conforme al Acuerdo de junta Directiva # 003 de agosto 25 de 2022. Lo no contemplado en este se realizara de acuerdo a las normas Nacionales como es el caso GUIA PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.

PROCESO:	Control y Evaluación	
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

Respuesta oficina de Control interno: La oficina de control interno se permite ratificar hallazgo por incumplimiento de la norma NTC 6047 en los numerales 6,7, 7-16, 7-34, 15,16,21-1,22,45 para las instalaciones del EDOS la cual no cumple de forma detallada para el servicio de atención, se presenta como observación solicitud de una evaluación estructural más detallada.

RESUMEN HALLAZGOS

La presenta auditoría deja como resultado en su evaluación diez (4) hallazgos y dos recomendaciones generales para la mejora del proceso:

“Nota: Para comprender la materialización de los hallazgos, favor remitirse al contenido de las observaciones su criterio y la respuesta de la Oficina de Control Interno al ejercicio de contradicción del área auditada.”.

Hallazgo No 1: Contrato de obra No 014 del 2022.

Falta de planeación para la elaboración del presupuesto y estudios previos

En el análisis integral del expediente contractual se observan imprecisiones en el proceso en la elaboración de los estudios previos, toda vez que no cumplen con lo descrito en el manual de contratación que en su artículo 4.2, definen los estudios previos como:,” Está constituido por el conjunto de soportes para todos los procesos de contratación en los que cualquier proponentes puede valorar adecuadamente el alcance de lo requerido por la empresa. Los estudios previos reflejan el análisis realizado por la gerencia y/o las distintas áreas de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural -EDOS-,para determinar la necesidad del bien o servicio en congruencia con el plan de desarrollo Municipal y/o el Plan Estratégico, el presupuesto y el plan anual de adquisiciones, así como la conveniencia y oportunidad o cuando se trate de procesos especiales se requerirá de un documento técnico soporte para realizar la contratación” y para el contrato objeto de auditoría se evidencia una mala planeación del proceso para la adjudicación del contrato para el mejoramiento de 124 viviendas, sin el registro total de las necesidades para las viviendas, se encontraron sobre costos por parte del supervisor del contrato sin una justificación técnica para el incremento de los mismos, que dieron lugar a una pactacion de precios para solucionar la situación detectada.

Hallazgo No. 2. Falta documentos soporte AU

En el desglose del AU se evidencia el pago de la bodega por un costo total de Nueve Millones de pesos (\$ 9.000.000), el pago de una oficina por el costo total del Seis Millones de pesos (\$ 6.000.000), al igual que el pago del personal profesional de dos inspectores de obra por el costo total de Doce Millones de pesos (\$ 12.000.000), no encontrando ningún tipo de evidencia de los presentes pagos pertinentes, ni documentos de los profesionales relacionados para el presente pago.

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

DESGLOSE DEL AU

Inspector de obra	\$ 1.000.000,00	2,00	6,0	\$ 12.000.000
bodega	Mes	6,00	\$ 1.500.000	\$ 9.000.000
oficina	Mes	6,00	\$ 1.000.000	\$ 6.000.000

Hallazgo No. 3. Incumplimiento de las obligaciones por parte de EDOS.

No se elabora la retención de garantía del 10% en ninguna acta parcial aclarando que se encuentra registrado en el proceso de estudios previos y en el punto numero 5 donde se informa las formas de pago y demás retenciones y deducciones pertinentes, lo cual cumple como garantía de posibles responsabilidades por defectos, desconociendo la razón y motivo para no efectuar la retención del 10% del valor de cada acta parcial, tampoco se encuentra el registro del plan de salud y seguridad en el trabajo con los registros fotográficos y actas de capacitación teniendo presente el pago del asesor en salud y seguridad en el trabajo el cual es de tiempo completo por un valor total de Nueve Millones de pesos (\$ 9.000.000), no se encuentran las hojas de vida en formato público del personal profesional.

Hallazgo No 4. Incumplimiento de la norma técnica NTC 6047 de 2013.

En el proceso de revista física y ocular para el cumplimiento de las normas técnicas de construcción y la NTC 6047 del 2013 para la accesibilidad y atención de la comunidad, se ubican incumplimientos en muchas áreas de las instalaciones de la empresa de desarrollo urbano y rural de Dosquebradas – EDOS, elaborándose la descripción y el registro de los hallazgos acorde del cumplimiento de la norma técnica, específicamente en los numerales 6,7, 7-16, 7-34, 15,16,21-1,22,45 para las instalaciones del EDOS la cual no cumple de forma detallada para el servicio de atención, se presenta como observación solicitud de una evaluación estructural más detallada.

Recomendación No 1

La oficina de control interno se permite presentar una recomendación general para mejorar los procesos de contratación para la ejecución de los mejoramientos, en la elaboración de los estudios previos, que deben contener las necesidades de carácter contractual para la realización de las actividades de obra civil solicitadas, identificando primordialmente el total de las viviendas para la aplicación de los subsidios de mejoramiento, al igual que exista un mayor control para el registro de los pagos de anticipo y la rete garantía e informar al área contable.

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

Recomendación No 2

Si bien el proceso de supervisión de obra de mejoramientos se puede cumplir desde la experticia de la Subgerencia Técnica, la oficina Asesora de Control interno, sugiere que al momento de delegar la supervisión de este tipo de contratos se tenga en cuenta que esta implica el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico, por lo cual se hace necesario contar con personal de apoyo competente y pertinente para ejecutar la supervisión delegada.

FICHA TECNICA
Herramientas Utilizadas: - Visitas Técnicas, Registro Fotográfico, Diligencia Formatos de Revista, Registro de Medidas, Inspección visual, Cumplimiento especificaciones Técnicas Norma NTC 6047
Universo: Se elabora inspección de 27 viviendas para auditoria de mejoramientos de viviendas en el sector urbano
Población objeto: Beneficiarios de mejoramientos de viviendas en el municipio de Dosquebradas, instalaciones de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
Marco estadístico: Registro formato de auditoría, actas de ejecución, Lista beneficiarios de subsidio de mejoramiento.

PROCESO:	Control y Evaluación	 Edos Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

SECTORES URBANO Y RURAL			
	BENEFICIARIO	DIRECCIÓN	Fecha de Revista
1	Maria del Carmen Mendoza	Pueblo Sol Bajo, MZ 17 CS2-16	12/09/2023
2	Jose Ernesto Pardo	Pueblo Sol Bajo, MZ 21 CS 279	12/09/2023
3	Maria Carlina Mosquera	Pueblo Sol Bajo, MZ 23 CS 317	12/09/2023
4	Orfa Garcia	Pueblo Sol Alto, MZ 3 CS 4A	12/09/2023
5	Gloria Ines Marquez	Pueblo sol bajo mz 24 cs 313	12/09/2023
6	Maria Trinidad Echeverry	Pueblo sol bajo mz 24 cs 338	12/09/2023
7	Angely Santa Osorio	Plan 2 Mz 3 Casa 42 Camilo Torres	12/09/2023
8	Eladia Ardila	Camilo Torres, Plan 2 MZ 2 CS 28	12/09/2023
9	Maria Elena Ramirez	Altos de camilo torres mz 4 casa 1	13/09/2023
10	Maria Teresa Garcia	Altos de camilo torres mz 1 casa 8	13/09/2023
11	Dora Luz Grisales Chaverra	Manzana 1 Casa 14 Altos de Camilo	13/09/2023
12	Floreny Calderon Montoya	MZ 8 Cs 22 Jupiter	13/09/2023
13	Alberto Antonio Rojas	Mz 4 Cs 11 Barrio Libertadores	13/09/2023
14	Maria Judith Velez	Altos de La Soledad, MZ Aprima CS 4	13/09/2023
15	Wilmar de Jesus Garcia	Panorama country 2 -MZ 6 CS 15	13/09/2023
16	Ana Victoria Lugo	PLAN 3 ZONA 2 CS 47 CAMILO TORRES	13/09/2023
17	Carlos Enrique Lopez Casta	PLAN 3 ZONA 2 CASA 30 CAMILO TORRES	13/09/2023
18	Liliana Ramiez Quiroz	CAMILO TORRES PLAN 2 MZ 4 CASAS 68	13/09/2023
19	Leticia Buitrago Henao	Camilo Torres Plan 3 zona 1 casa 117A	13/09/2023
20	Jose Asdrubal Bedoya	Los Pinos, MZ F CS 4	15/09/2023
21	Maria Ceneida Alvarez	Los Pinos, MZ C CS 9	15/09/2023
22	Maria Adelfa Hernandez	Cra 23 Nro. 53-27 Barrio San Diego	15/09/2023
23	Maria Marta López	Mz Z Cs 1 PANORAMA COUNTRY 2	15/09/2023
24	Maria Nely Sanchez López	MZ 6 CS 6A CERRO AZUL	15/09/2023
25	Willam Alvarez	BARRIO JUPITER	15/09/2023
26	Maria yolanda Hernandez	Saturno manzana 10 casa 9	15/09/2023
27	Maria Ruby Grajales	Saturno manzana 12 casa 1	15/09/2023

Para constancia se firma en Dosquebradas, a los 21 días del mes de febrero del año 2024.

APROBACIÓN DEL INFORME DE AUDITORÍA			
Nombre Completo	Responsabilidad		Firma
Luis Ernesto Valencia Ramírez	Gerente		
Cesar Augusto Castaño	Subgerente Técnico/Líder Proceso		
Yul Erick Arias Villegas	Técnico Operativo	Subgerencia Técnica	

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

Lina María Llano Ramírez	Asesor Oficina de Control Interno/Líder Auditoría.	
--------------------------	---	--

Anexos

A continuación, se describe el estado de los reportes de mejoramiento correspondiente a las vigencias anteriores:

Vigencia	No. reporte	Tipo acción	Hallazgo	Fuente de la acción	Responsable	Ultimo seguimiento
2022	1	Correctiva	En la evaluación realizada al contrato se evidencia que el mismo no concluye dentro de las actividades y/o obligaciones del contratista la realización de los 124 mejoramientos de vivienda en las zonas urbana y rural, lo que conlleva a una mala interpretación por parte del contratista, con el posible riesgo de ejecutar una cantidad menor en razón a que no discriminó para cada zona el número de mejoramientos a ejecutar. Conforme a lo establecido por la jurisprudencia del contenido de los pliegos definitivos, algunos de estos se transforman para incorporarse al texto del negocio jurídico; esto es, el contrato, por tal razón y ante la inadvertida inclusión de las obligaciones imperantes (principales) para el contratista en todos sus aspectos como del cuadro donde se establecen la oferta económica, los aspectos técnicos, e ítems a desarrollar y que si bien se hallan establecidas en los pliegos y en el formato adjuntado con la propuesta al no quedar inmersos en el clausulado del contrato pretermite la observancia del manual de contratación y de la misma ley con su desarrollo jurisprudencial.	NA	Subgerencia Técnica// técnico Operativo EDOS	Septiembre 12/2023 cerrada
	2	Correctiva	Se evidencia la inobservancia al principio de planeación y un incumplimiento a la cláusula No 3 del contrato 014 en razón a que sin establecer criterio alguno, adjunto con la respuesta allegan listados o filtros extractados de la plataforma BIEN de los cuales establecen son los beneficiarios de los subsidios de	NA	Subgerencia Técnica// técnico Operativo	Septiembre 12/2023 cerrada

PROCESO:	Control y Evaluación	 Edos Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

			mejoramientos, por lo anterior hace más notorio el incumplimiento por parte de la entidad, dejando entrever una posible asunción de compromisos jurídicos sin contar con las herramientas legales y procedimentales para llevarlas a cabo. Por lo tanto, deben efectuar el acto administrativo que otorgue los subsidios de vivienda, en el que se establezca el listado de beneficiarios seleccionados y calificados, para evitar traumatismos en los términos de ejecución del contrato y así evitar la asignación de posibles beneficiarios que no cumplan con los requisitos establecidos.			
	3	Preventiva	Se recomienda establecer cifras concretas a la realidad en la plataforma estrategico, lo anterior para poder establecer un cumplimiento real de las metas del plan de desarrollo en lo que corresponde al cuatrienio y al plan de acción de la vigencia 2022.	NA	Subgerencia Técnica// técnico Operativo	Septiembre 12/2023 cerrada
	4	Preventiva	Se recomienda que se revise el procedimiento de organización e impulso a la vivienda que incluye las actividades para la ejecución de los mejoramientos de vivienda, teniendo en cuenta la nueva realidad administrativa y jurídica de la entidad como Empresa Industrial y comercial del estado.	NA	Subgerencia Técnica// técnico Operativo	Septiembre 12/2023 cerrada