



**CONTRALORÍA**  
General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

Sincelejo, 01 JUL 2014

Rad No 110- 2137

Señor:  
**PEDRO LUIS CHIMA JULIO**  
Presidente JAC  
Barrio Uribe  
Sincelejo - Sucre

Asunto: **Informe Final de la Denuncia No. D-0313-021**

Cordial saludo,

Me permito comunicarle informe final, producto de la denuncia instaurada en este Ente de Control por presuntas irregularidades presentadas en el Fondo de Vivienda de Interés Social (FOVIS), la cual fue radicada y tramitada con el **No D-0313-021**, para su conocimiento.

Lo anterior de conformidad con lo estipulado en el **Artículo 50 de la Resolución Interna No. 407 de 2012**.

Atentamente,

**CESAR SANTOS VERGARA**  
Subcontralor.



**CONTRALORÍA**  
General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

**INFORME FINAL DE DENUNCIA N° D- 0313-021**

**FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA  
URBANA DE SINCELEJO, SUCRE. FOVIS.  
2014**

**CONTRALORIA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE SUCRE  
JUNIO DE 2014**



**CONTRALORÍA**  
General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

**JAIME DEL CRISTO MUÑOZ FORTICH**  
**CONTRALOR GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE SUCRE**

**CESAR SANTOS VERGARA**  
**SUBCONTRALOR**

**OSVALDO MORENO LOPEZ**  
**JEFE DE CONTROL FISCAL**

**EQUIPO COMISIONADO**

**DIEGO ANTONIO LARA MERLANO**  
**MIGUEL RAMIREZ MONTES**



**CONTRALORÍA**  
General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

**TABLA DE CONTENIDO**

	Página
1. CARTA REMISORÍA	4
2. HECHOS RELEVANTES	6
2.1. Descripción	6
2.2. Características, Bondades y Limitaciones	7
3. CARTA DE CONCLUSIONES	7
3.1. Alcance	7
3.2. Conclusiones	7
4. RESULTADOS DE LA DENUNCIA	17
5. CONSOLIDACION OBSERVACIONES	28



**CONTRALORÍA**  
General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

Sincelejo,

100.

Doctor:

**JORGE HERRERA BETIN**

Director del Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Sincelejo – FOVIS.

Carrera 20 No.22-02

Sincelejo – Sucre.

E.S.D.

**Asunto:** Informe Final de la Denuncia No. D-0313-021.

Respetado Doctor:

La Contraloría General del Departamento de Sucre con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 272 de la Constitución Nacional, realizó investigación referente a la Denuncia D. No. 0313-021, con el objeto de esclarecer los hechos que dieron origen a la presente denuncia como es las presuntas irregularidades presentadas en el contrato de Titulación de Predios Fiscales suscrito entre el FOVIS con el arquitecto EDUARDO TORRES en la vigencia 2009, por valor de \$130.000.000., el cual tiene por objeto la entrega de 3000 títulos en el área urbana de Sincelejo.

Es responsabilidad de la Administración de la Entidad el contenido de la información suministrada. La responsabilidad de la Contraloría General del Departamento de Sucre, consiste en producir un informe que contenga una respuesta de fondo respecto a la de la Denuncia tramitada.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas, políticas y procedimientos adoptados por la Contraloría General del Departamento de Sucre.



**CONTRALORÍA**  
General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

La auditoría se encuentra sustentada en la evaluación de los soportes suministrados por la entidad, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría General del Departamento de Sucre.

**RELACION DE OBSERVACIONES**

En desarrollo de la presente denuncia se establecieron dos (2) observaciones, tipificadas así: dos (2) disciplinarias.

Atentamente,

**CESAR SANTOS VERGARA**

Subcontralor General del Departamento de Sucre.

Elaboró: Diego Lara y Miguel Ramírez (equipo auditor)  
Revisó: Osvaldo Moreno L (Jefe de Control Fiscal)  
Aprobó: Cesar Santos Vergara (Subcontralor)



## **2.0 HECHOS RELEVANTES**

### **2.1 Descripción de la Denuncia.**

Los suscritos Auditores fueron asignados mediante oficio N° **1161** de fecha 23 de abril de 2013 para resolver la presente Denuncia N°: D- 0313-006, quienes dentro del ejercicio de la competencia asignada por el Jefe de Control Fiscal y Auditorias y en desarrollo de las atribuciones conferidas por los Art. 268 y 272 de la Constitución Política de Colombia deben proceder a realizar las investigaciones pertinentes.

La presente investigación se origina con base en la Denuncia presentada por el señor LUIS JIMENEZ, quien lo hace en calidad de Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio Uribe Uribe de Sincelejo, mediante escrito allegado a este ente de control, para efectos de atender unas irregularidades presentada en el contrato de Titulación de Predios Fiscales suscrito entre el FOVIS con el arquitecto EDUARDO TORRES en la vigencia 2009, por valor de \$130.000.000., el cual tiene por objeto la entrega de 2000 títulos en el área urbana de Sincelejo, entre las irregularidades están:

- Cancelación del contrato en un 90% sin cumplimiento del objeto del contrato, lo que genera un desequilibrio económico entre lo pagado y lo realizado.
- No generar caducidad del contrato, vencimiento del plazo sin existir prórroga, ni pólizas que acrediten su duración. Agrega que el municipio no tiene convenio suscrito con el MAVDT desde el año 2010.
- El contratista cobra dinero a las familias con derecho a título siendo el programa de titulación de predios fiscales totalmente gratis, lo cual da lugar a la liquidación automática del contrato y apertura de investigación.
- El incumplimiento del contrato, el FOVIS no ha hecho efectivo las pólizas de cumplimiento.

### **2.2 Características, Bondades y Limitaciones en el trámite de la Denuncia.**

La bondad primordial que brinda este proceso, es aclarar la situación presentada con las presuntas irregularidades presentada en el contrato de Titulación de Predios Fiscales suscrito entre el FOVIS con el arquitecto EDUARDO TORRES en la vigencia 2009, por valor de \$130.000.000., el cual tiene por objeto la entrega de 3000 títulos en el área urbana de Sincelejo.



# **CONTRALORÍA**

General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

En el desarrollo de la denuncia no se presentó ninguna dificultad

## **3.0 CARTA DE CONCLUSIONES**

### **3.1 ALCANCE**

Emitir pronunciamiento sobre la gestión fiscal, basada en los principios de la función pública en cuanto a la custodia, administración, manejo de los bienes y fondos públicos

### **3.2 CONCLUSIONES**

En desarrollo de la presente denuncia se establecieron dos (2) observaciones, tipificadas así: dos (2) disciplinarias. Lo anterior se sustenta con base en los siguientes hechos:

La investigación sobre presuntos malos manejos con los recursos presentados en el contrato de Titulación de Predios Fiscales suscrito entre el FOVIS con el arquitecto EDUARDO TORRES en la vigencia 2009, por valor de \$130.000.000., el cual tiene por objeto la entrega de 2000 títulos en el área urbana del municipio de Sincelejo. Además agrega el denunciante las presuntas irregularidades, así:

- Cancelación del contrato en un 90% sin cumplimiento del objeto del contrato, lo que genera un desequilibrio económico entre lo pagado y lo realizado.
- No generar caducidad del contrato, vencimiento del plazo sin existir prórroga, ni pólizas que acrediten su duración. Agrega que el municipio no tiene convenio suscrito con el MAVDT desde el año 2010.
- El contratista cobra dinero a las familias con derecho a título siendo el programa de titulación de predios fiscales totalmente gratis, lo cual da lugar a la liquidación automática del contrato y apertura de investigación.
- El incumplimiento del contrato, el FOVIS no ha hecho efectivo las pólizas de cumplimiento.

Con base en lo anterior, se hace necesario solicitar documentación e información con el objeto de esclarecer los hechos informados por el denunciante en este asunto, los cuales se detallan de la siguiente forma:

Revisando el escrito de la denuncia N° D-0313-021, así como la aclaración solicitada por la Contraloría sobre los hechos denunciados, el grupo auditor encuentra que no existe documentos de soportes anexos. En tal sentido, se





# CONTRALORÍA

General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

procedió al recaudo de documentos e información para esclarecimientos de los hechos materia de la presente denuncia.

En Primer lugar, se solicitó Fondo Municipal de Vivienda de Intereses Social y Reforma Urbana de Sincelejo, los siguientes documentos, según datos aportados por el denunciante

1. Copia del contrato de Titulación de Predios Fiscales celebrado entre el FOVIS y el arquitecto EDUARDO TORRES, en la vigencia 2009 por un valor de ciento treinta millones de pesos (\$130.000.000) cuyo objeto era la entrega de 2000 títulos en el área urbana del municipio de Sincelejo; igualmente los soportes de ley, pólizas de cumplimiento, así como el acta de inicio, acta final y liquidación final del contrato.

Producto de esta solicitud, se obtiene respuesta del señor JORGE MARIO HERRERA BETIN, Gerente del FOVIS, mediante oficio No.0270 de fecha 31 de Mayo de 2013, en donde hacen entrega de la documentación solicitada constante de 71 folios respectivamente. A continuación discrimino los documentos entregados, así:

- Aviso de convocatoria pública.
- Solicitud de disponibilidad presupuestal No.026-2 febrero 2009.
- Certificado de disponibilidad presupuestal No.1038-2 febrero de 2009.
- Estudios previos de conveniencia y oportunidad.
- Pliegos de condiciones
- Acto administrativo de apertura de proceso de selección.
- Documento de fecha 15 enero de 2009 presentado por el señor EDUARDO TORRES.
- Hoja de vida del señor EDUARDO TORRES.
- Acto de adjudicación de fecha 16 febrero de 2009.
- Contrato No.012 de 2009.
- Acta de adjudicación del contrato de fecha 17 febrero de 2009.}
- Comprobante de consignación.
- Recibo de caja No.13765 expedido por Imder.
- Certificado de pago de estampilla pro cultora
- Comprobante de planilla asistida.
- Póliza única de seguro de cumplimiento.
- Aprobación de amparo de póliza de garantía.
- Registro Presupuestal No.2052 de fecha 23 de febrero de 2009.
- Designación de supervisor del contrato.
- Acta de inicio de fecha 17 de febrero de 2009.
- Certificado de disponibilidad presupuestal No.1157 de 8 de junio de 2009.
- Contrato interadministrativo de cooperación FOVIS-MAVDT.



# CONTRALORÍA

General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

- Acta de suspensión No.01 de fecha 15 de Abril de 2009.
- Acta de reinicio No.01 de fecha 5 de junio de 2009.
- Contrato adicional No.01 de fecha 17 de febrero 2009.
- Aprobación de póliza de garantía.
- Recibo de caja NO.14242 de lmdr.
- Constancia de pago de estampilla pro cultura.
- Póliza única de seguros.
- Constancia de pago de publicación.
- Registro presupuestal No.2205 de fecha 10 de junio de 2009.
- Acta de suspensión No.02 de fecha 29 de junio de 2009.
- Acta de reinicio No.02 de fecha 19 de Marzo de 2010.
- Acta de suspensión No.03 de fecha 29 de Marzo de 2010.

Con la información y documentos recaudados, se genera el estudio de legalidad sobre el contrato de prestación de servicios No.012-2009, suscrito en entre el Fondo Municipal de Vivienda de Intereses Social y Reforma Urbana de Sincelejo FOVIS y el señor EDUARDO ANTONIO TORRES HERNANDEZ, contrato que se discrimina así:

### **Contrato No.012-2009.**

Fecha de celebración: 17 de Febrero de 2009

Contratante: Fondo Municipal de Vivienda de Intereses Social y Reforma Urbana de Sincelejo FOVIS.

Contratista: EDUARDO ANTONIO TORRES HERNANDEZ.

Objeto: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL PROCESO MASIVO DE TITULACIÓN DE PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO EN LO QUE RESPECTA AL SEGUIMIENTO DE LOS PROCESOS YA INICIADOS Y POSTERIOR INSCRIPCIÓN DE LOS TITULOS EN LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y ENTREGA DE TITULOS A LA COMUNIDAD BENEFICIARIA CON LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.

Valor: \$90.000.000.

Plazo: Tres (3) meses.

Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.1038 de 2 de Febrero de 2009.

Valor de \$90.000.000.

Registro Presupuestal No.2052 de 23 de Febrero de 2009. Valor \$90.000.000.

Supervisor: GONZALO CARO ULABARRY Jefe de la División Jurídica del FOVIS.

Acta de inicio: 17 de Febrero de 2009.

### **Contrato Adicional No.01 al Contrato No.012-2009.**

Fecha de celebración: 9 de Junio de 2009



# CONTRALORÍA

General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

Contratante: Fondo Municipal de Vivienda de Intereses Social y Reforma Urbana de Sincelejo FOVIS.

Contratista: EDUARDO ANTONIO TORRES HERNANDEZ.

Objeto: CONTRATO ADICIONAL No.01 AL CONTRATO PRESTACIÓN DE SERVICIOS No.012 DE 17 DE FEBRERO DE 2009

Valor: \$40.000.000.

Plazo: Dos (2) meses.

Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.1038 de 2 de Febrero de 2009.

Valor de \$40.000.000.

Certificado de disponibilidad No.1157 de 8 de Junio de 2009. Valor \$40.000.000.

Registro Presupuestal No.2205 de 10 de Junio de 2009. Valor \$40.000.000.

Con el presente contrato adicional, se aumenta el valor del contrato por la suma de \$130.000.000, el tiempo de ejecución del contrato de prestación de servicio No.012 de 2009 en dos meses más y el número de beneficiarios en mil usuarios más para un proceso de titulación de 3000 beneficiarios.

Al entrar en el estudio de la etapa precontractual, el proceso de contratación cumplen con la exigencias normativas prevista en la ley 80 de 1993, así de esta forma se da el perfeccionamiento de los contratos de conformidad con lo indicado en el artículo 41 ibidem, de igual manera se contempla lo exigido para su ejecución como lo es el requisito del registro presupuestal de conformidad con la ley 1150 de 2008, norma vigente para la época de los hechos, con el cumplimiento de la prestación de las garantías que avalan el cumplimiento de las obligaciones emanadas de los contratos aludidos.

A partir de este evento contractual, se da inicio a la ejecución mediante acta de fecha 17 de Febrero de 2009, trayendo suspensión de las actividades del contrato No. 012 de 2009 por consideraciones plasmadas en acta de suspensión No.01 de fecha 5 de junio de 2009, No.2 de 29 de Junio de 2009 y Acta No.3 de 29 de marzo de 2010 con ausencia de su acta de reinicio. Dichas consideraciones para suspender los términos del contrato, se resumen en actividades que debe cumplir el MAVDT como avalúos, certificados de planos catastrales y auditorias sobre el proceso de titulación que adelanta el municipio de Sincelejo, por parte del IGAC de la actualización, conformación y conservación catastral de los predios auditados por el MAVDT para poder continuar con el objeto del contrato.

Sobre este punto, se aportó al proceso auditor fotocopia del contrato interadministrativo de cooperación celebrado entre el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana FOVIS del Municipio de Sincelejo, de fecha de celebración 27 de Febrero de 2009, por el término de un (1) año, contado a partir de su



# CONTRALORÍA

General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

perfeccionamiento, prorrogable a solicitud de las partes ante de la fecha de su vencimiento. No hay anexo otro documento de prórroga del mencionado contrato.

Al estudio de la información y documentos entregados por el FOVIS, se generó una nueva solicitud de documentos, realizado de la siguiente forma:

1. Comprobantes de egresos correspondientes a los pagos realizados durante el desarrollo del contrato No.012-2009 y Adicional No.001-2009.
2. Certificaciones del supervisor del contrato sobre el estado de cumplimiento de las obligaciones del contrato.
3. Informes de gestión rendidos por el contratista.
4. Informe de supervisión del contrato.
5. Acta final del contrato.
6. Acta de liquidación del contrato
7. Informe final de gestión del contratista incluyendo las pruebas del cumplimiento del objeto del contrato.
8. Informe final de supervisión del contrato.

A esta solicitud se obtuvo como respuesta la entrega de la siguiente información y aporte de documentos, así:

- Comprobante de egreso de fecha 27 de febrero de 2009 por valor de \$39.000.000, beneficiario EDUARDO TORRES HERNANDEZ.
- Certificación de orden de pago No.3035 de fecha 27 de febrero de 2009.
- Comprobante de egreso de fecha 15 de Abril de 2009 por valor de \$19.529.000, beneficiario EDUARDO TORRES HERNANDEZ.
- Certificación de orden de pago No.3104 de fecha 13 de Abril de 2009.
- Comprobante de egreso de fecha 10 de Junio de 2009 por valor de \$17.360.000, beneficiario EDUARDO TORRES HERNANDEZ.
- Certificación de orden de pago No.3192 de fecha 10 de Junio de 2009.
- Comprobante de egreso de fecha 16 de Julio de 2009 por valor de \$8.680.000, beneficiario EDUARDO TORRES HERNANDEZ.
- Certificación de orden de pago No.3234 de fecha 16 de julio de 2009.
- Comprobante de egreso de fecha 14 de Agosto de 2009 por valor de \$8.680.000, beneficiario EDUARDO TORRES HERNANDEZ.
- Certificación de orden de pago No.3261 de fecha 14 de Agosto de 2009.
  
- No hay dentro de los archivos de FOVIS certificaciones aportadas por el supervisor del contrato de prestación de servicio No.012, arquitecto GONZALO CARO ULABARRY, quien ejerció como funcionario hasta el mes de Marzo de 2013.
- Informes de gestión rendidos por el Contratista:



# CONTRALORÍA

General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

- \*Acta de fecha 22 de Noviembre de 2010
- \*Informe de fecha 2 de Julio de 2011.
- \*Informe de fecha 17 de Febrero de 2011.
- \*Informe Etapa I Informe componente jurídico.
- \*Protocolo de revisión municipio de Sincelejo,
- \*Informe de fecha 25 de mayo de 2010.
- \*Informe etapa I componente jurídico Camilo Torres.
- \*Informe etapa I componente jurídico Gran Colombia.
- \*Campo 10 Informe etapa I.
- \*Informe etapa I componente jurídico Libertad.
- \*Informe etapa I componente jurídico Los Laureles.
- \*Informe etapa I Componente jurídico Divino Niño.
- \*Informe etapa I componente jurídico La Pollita.
- \*Informe etapa I componente jurídico Santa Cecilia.
- \*Informe etapa I componente jurídico Altos del Rosario.
- \*Informe etapa I componente jurídico Bogotá.
- \*Informe etapa I componente jurídico Cerrito Colorado.
- \*Informe etapa I Componente jurídico La Candelaria.
- \*Informe etapa I componente jurídico La Gallera.
- \*Informe etapa I componente jurídico La arena.
- \*Informe etapa I Componente jurídico Las Huertas
- \*Informe etapa I componente jurídico Margaritas Viejas
- \*Informe etapa I componente jurídico Las Palmas.

- No hay dentro de archivos de la entidad informes de supervisión aportados por el supervisor.
- No existe dentro de los archivos acta final del contrato No.012 de 2013.
- No existe dentro de archivos acta de liquidación final del contrato No.012 de 2013.
- No existe dentro de los archivos informe final del contratista EDUARDO TORRES HERNANDEZ, ni prueba del cumplimiento del contrato No.012 de 2013.
- No existe informe final de la supervisión del contrato No.012 de 2013.

De la información obtenida y documentos entregados, se procede a estudiar la ejecución del contrato bajo las siguientes consideraciones:

- De los comprobantes de pago generados por el FOVIS se han cancelado al contratista la suma de \$107.500.000, quedando por cancelar la suma de \$22.500.000, lo que traduce una cancelación de 82,6 %.



## CONTRALORÍA

General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

- Con respecto a los informes de gestión del contratista ha cumplido con un total de 1.749 titulaciones de predios del municipio de Sincelejo, sobre un total de 3255 predios focalizados.
- Así las cosas, resulta cierto lo dicho por el denunciante, hay desequilibrio en cuanto lo acordado en el contrato No.012 de 2009, entre lo pagado y lo realizado por el contratista.
- A este factor, el contratista ha solicitado al gerente del FOVIS, en informes de gestión de fechas 17 de Febrero y 2 de Junio de 2010, resolver el contrato No.012 de 2009, por los siguientes hechos:
- Lentitud del MAVDT en entregar la información al FOVIS de acuerdo al convenio interadministrativo en mención.
- Las demoras de la Alcaldía Municipal de Sincelejo en la revisión de la legalidad de los títulos y la expedición de las resoluciones
- Los trámites ante la Gobernación de Sucre.
- Oficina de registro de instrumentos públicos, según el contratista actividades que dependen del MAVDT y el FOVIS.
- No hay certificación, ni informes de Supervisión del contrato, por parte del señor GONZALO CARO ULABARRY Jefe de la División Jurídica del FOVIS, situación que permite indicar la falta de gestión del funcionario en verificar el cumplimiento de las obligaciones y objeto del contrato, lo que también se denomina el deber de vigilancia y cuidado.
- No hay reconvención del FOVIS hacia el contratista sobre la obligación de cumplir con el objeto del contrato.
- No hay respuesta de la gerencia del FOVIS sobre lo solicitado por el contratista para la resolución del contrato ante los factores externos que impiden el cumplimiento del objeto del contrato No.012 de 2009.
- No hay Acta final del contrato No.012 de 2009 y por ende no hay Acta de liquidación ante el tiempo excesivo de duración del contrato.

Muy a pesar de lo acontecido, el grupo auditor acude una vez más ante el FOVIS, con el objeto de determinar ciertos puntos que de manera clara den datos definitivos sobre lo denunciado, realizando las siguientes solicitudes:



# CONTRALORÍA

General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

1. De conformidad con lo realizado por el contratista señor EDUARDO TORRES HERNANDEZ dentro del contrato No.012 de 2009, cuyo objeto es la PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL PROCESO MASIVO DE TITULACIÓN DE PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO EN LO QUE RESPECTA AL SEGUIMIENTO DE LOS PROCESOS YA INICIADOS Y POSTERIOR INSCRIPCIÓN DE LOS TITULOS EN LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y ENTREGA DE TITULOS A LA COMUNIDAD BENEFICIARIA CON LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, se requiere certificación de su despacho, sobre los siguientes puntos:
  - Número definitivos de predios del municipio de Sincelejo sometidos al programa de titulación.
  - Número de predios legalizados por el Contratista.
  - Número predios presentados al MAVDT
  - Números de predios pendientes por legalizar por parte del contratista.
  - Valor del Contrato que resta por cancelarle al contratista.
2. Ante la solicitudes de fechas 17 de Febrero y 2 de Junio de 2011 realizadas por el contratista para resolver el contrato No.012 de 2009 que decisiones o acciones ha adelantado el FOVIS con respecto a los hechos de incumplimientos del contratista.
3. Copia de las actuaciones adelantadas por la oficina de control interno de esa entidad en lo referente al seguimiento de las solicitudes hechas por el contratista para resolver el contrato en mención

Con la presente solicitud, el señor gerente del FOVIS Ing. JORGE MARIO HERRERA BETIN, mediante oficio No.0615 allegado a la entidad el 4 de Diciembre de 2013, da respuesta a cada interrogante certificado en los siguientes términos:

1. Certificar:
  - Números definitivos de predios del municipio de Sincelejo sometidos al programa de titulación: 3.469.
  - Números de predios legalizados por el contratista: 388
  - Números de predios presentados al MAVDT: 4.549 de los cuales 1080 ya están legalizados.
  - Número de predios pendientes por legalizar por parte del contratista: 3081.
  - Valor del Contrato que resta por cancelar: \$20.000.000.
2. Ante la solicitudes de fechas 17 de Febrero y 2 de Junio de 2011 realizadas por el contratista para resolver el contrato No.012 de 2009 que decisiones o



# CONTRALORÍA

General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

acciones ha adelanto el FOVIS con respecto a los hechos de incumplimientos del contratista.

Rta. Se conminó al contratista para el cumplimiento del objeto del contrato No.012 de 2009 y se fijaran unos compromisos por parte del contratista EDUARDO TORRES para la elaboración de la titulación faltante y anexan los siguientes documentos de requerimientos al contratista, así:

- Requerimiento por correo electrónico de fecha 28 de Mayo de 2013.
- Oficio de fecha 25 de Mayo de 2012.
- Oficio 3 de Mayo de 2012.
- Oficio 11 de Abril de 2012.
- Oficio 3 de Mayo de 2012.
- Oficio 31 de Enero de 2012.
- Oficio 25 de Mayo de 2011
- Oficio 18 de Marzo de 2011
- Oficio 10 de Marzo de 2011
- Oficio 16 de Febrero de 2011
- Oficio 9 de Febrero de 2011.

3. Anexan copia del acta de audiencia del contrato No.012 de 2009, de fecha 17 de Mayo de 2013.

Con respecto al resultado obtenido de esta información, se pueden extraer las siguientes apreciaciones:

- El total de predios legalizados por el contratista fueron 388 quedando por legalizar la suma de 3.081.
- El número de predios presentados al MAVDT fueron 4.549 y fueron legalizados 1.080.
- Fueron sometidos al programa de titulación de predios del municipio de Sincelejo 3.469.
- Fueron cancelados por parte del contratante al contratista la suma de \$110.000.000 quedando por cancelar la suma de \$20.000.000, lo que representa un 84,61% en pagos realizados dentro del contrato No.012 de 2009.
- Que de los múltiples requerimientos anexados por el FOVIS, destacamos las siguientes inquietudes hecha al contratista:  
El estado de los procesos de titulación.  
La entrega de la base de datos para que el público conozca la etapa de cada proceso.  
Actualización o renovación de las pólizas de cumplimiento.





# CONTRALORÍA

General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

Reserva en secretaría del despacho del Alcalde de Sincelejo de 2000 resoluciones sin ser utilizados.

Números de resoluciones usadas.

Informe sobre los números de personas que solicitaron su título de propiedad

Reunión urgente con el contratista para tratar estos temas.

Establecer planes de contingencias y soluciones para culminar el programa

Entrega de un cronograma de trabajo.

- Acta de Audiencia de fecha 17 de Mayo de 2013 realizada en la oficina División Jurídica del FOVIS donde el contratista se comprometió con la entrega de 3.000 títulos para registrar, conociendo que 609 de estos responden a títulos cuya diligencia de gestión depende de la alcaldía municipal de Sincelejo declarando los baldíos correspondiente como de su propiedad, así mismo, se comprometió a realizar certificados de levantamiento planímetro de linderos y colindancias avalados por planeación, para que proceda con la elaboración de los títulos que restan. Firman la presente diligencia: el señor EDUARDO TORRES HERNANDEZ en calidad de contratista; el señor RODRIGO HERNANDEZ TRESPALACIOS como asesor FOVIS; el señor FRANCISCO URIBE JARABA como Jefe División Jurídica FOVIS y la señora ALIDA BLANCO GARCIA perteneciente a la División Jurídica FOVIS.

De lo anteriores requerimiento y lo informado por el FOVIS muy poco se ha cumplido por parte del contratista, lo que permite establecer un total incumplimiento del objeto contractual del cual no se evidencia su terminación.

Ante lo denunciado por el señor PEDRO LUIS CHIMA JULIO sobre el cobro de dinero por parte del contratista EDUARDO TORRES HERNANDEZ a cada una de las familias con derecho a título dentro del programa de titulación de predios fiscales, se presume la comisión de un delito, cuya investigación escapa de la competencia de la Contraloría y el conocimiento de los hechos se trasladan a la Fiscalía General de la Nación, Seccional Sincelejo, para lo de su conocimiento.



# CONTRALORÍA

General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

## 4.0 RESULTADO DE LA DENUNCIA

Es claro para el grupo auditor con base en los documentos que reposan en el expediente de la presente denuncia que se ha pagado hasta la fecha más de lo ejecutado por el contratista, es decir se han cancelado un total de \$110.000.000 lo que representa un porcentaje de 84.61% quedando por pagar la suma de \$20.000.000., pagos que se realizaron sin tener informes de supervisión del contrato No.012 de 2009 que le permitiera a la gerencia del FOVIS conocer la ejecución del contrato, obligación que se encuentra de manera expresa en dicho contrato en la cláusula vigésima. La ley 80 de 1993 no define el equilibrio contractual, pero en su artículo 27 ha de entenderse como la simetría, la igualdad o la equivalencia entre derechos y deberes surgidos al momento de proponer o de contratar, según el caso, como bien lo ha dicho el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, sección tercera, Auto 0340, radicación número 52001-23-31-000-1998-0340-01 "implica que el valor económico convenido como retribución o remuneración a la ejecución perfecta de sus obligaciones debe ser correspondiente, por equivalente, al que reciba como contraprestación a su ejecución del objeto del contrato". Por esta situación, el denunciante tiene la razón en considerar que no existe un equilibrio económico entre lo entregado y lo pagado.

Así las cosas, ante la imposibilidad de contratista de cumplir con el objeto del contrato, las reiteradas suspensiones, los múltiples requerimientos sin respuesta del contratista y el exceso de tiempo de duración del contrato, no hay decisiones tomadas por el contratante de la manera como dar soluciones al cumplimiento del contrato o en su defecto hacer uso de las cláusulas exorbitantes ante los hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones del contratista que permitan determina el presunto daño causado al patrimonio público.

Por otro lado, lo informado por el FOVIS en oficio No.0615 de 3 de Diciembre de 2013, refleja la poca gestión del contratista en el cumplimiento del objeto del contrato, tan solo 388 predios legalizados faltando 3.081 por legalizar, lo que permite decir que la situación de cumplir con el objeto del contrato está muy lejos, muy a pesar de haber recibido un 84.61% en los pagos.

El numeral 1 del artículo 26 de la ley 80 de 1993, desarrolla el principio de responsabilidad al decir que los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato. Este orden de



# CONTRALORÍA

General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

ideas, es poca la gestión realizada en la supervisión del contrato No.012 de 2009, no obra ningún informe que permitiera evaluar el grado de cumplimiento del contratista, pero aun así se le cancelaba la gestión contractual, conducta que se enmarca en lo establecido en el numeral 31 del art. 48 de la ley 734 de 2002, que a su tenor dice:

“31. Participar en la etapa precontractual o en la actividad contractual, en detrimento del patrimonio público, o con desconocimiento de los principios que regulan la contratación estatal y la función administrativa contemplados en la Constitución y en la ley.”

Como bien se puedes observar, dos son las conductas que describe el numeral: la participación en la contratación en detrimento del erario y la inobservancia de los principios que gobiernan la contratación administrativa, principios en los que encontramos el de responsabilidad que se desarrolla para el caso en concreto en el artículo 26 de la ley 80 de 1993, por actuar el funcionario de manera contraria a este postulado en ejercicio de sus funciones.

A todo esto, para el grupo auditor, resulta procedente proferir una función de advertencia sobre lo atinente a la ejecución del contrato No.012 de 2009 y adicional No.001 de 2009, en donde se han incumplido plazo, informes de supervisión, requerimientos al contratista sin respuesta, acta de audiencias, pagos sin equilibrio de las obligaciones ejecutadas, suspensión del contrato sin acta de justificación y objeto contractual, para que el señor gerente del FOVIS tome las medidas pertinentes tendientes a buscar soluciones al problema generado con el cumplimiento de la contratación y genere un informe de su gestión donde refleje su actuación frente a estos hechos y decisiones tomadas para conjurar situaciones que conlleve a un detrimento del patrimonio público, so pena de sanciones a los responsables del erario público.

Con base en el resultado del trámite de la denuncia se constituyen las siguientes observaciones:

## **OBSERVACIÓN N° 1**

**Connotación:** Disciplinario

**Condición:** En el Contrato No.012 de 17 de Febrero de 2009 y su adicional No.001 de 9 de Junio de 2009, celebrado entre el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Sincelejo (FOVIS) y el señor EDUARDO ANTONIO TORRES HERNANDEZ, se designó al señor GONZALO CARO ULABARRY como supervisor para la vigilancia y ejecución del objeto del contrato, el cual consiste en la PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL PROCESO MASIVO DE TITULACIÓN DE PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE



## CONTRALORÍA

General del Departamento de Sucre

*Control fiscal, con educación y transparencia*

SINCELEJO EN LO QUE RESPECTA AL SEGUIMIENTO DE LOS PROCESOS YA INICIADOS Y POSTERIOR INSCRIPCIÓN DE LOS TITULOS EN LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y ENTREGA DE TITULOS A LA COMUNIDAD BENEFICIARIA CON LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, por valor de \$90.000.000 más el contrato adicional No.001 de 2009 de \$40.000.000., lo cual suma un total de \$130.000.000., el cual según información contenida en oficio No.0487 de 24 de Septiembre de 2013 proveniente del FOVIS no se generaron informes de supervisión a estos contratos que permitiera evaluar la gestión del contratista, como reza en su cláusula vigésima en el contrato, violando el principio de responsabilidad en la contratación previsto en el artículo 26 de la ley 80 de 1993, encuadrando su conducta disciplinaria en lo establecido en el numeral 31 del artículo 48 de la ley 734 de 2000.

**Fuente de Criterio:** Numeral 31 del artículo 48 ley 734 de 2000, numeral 1 del artículo 26 ley 80 de 1993.

**Criterio:** Verificar la gestión encaminada a la ejecución y cumplimiento del objeto del contrato.

**Causa:** Gestión fiscal ineficiente, e ineficaz en la vigilancia, seguimiento y cumplimiento del objeto del contrato No.012 de 2009 y adicional No.001 de 2009.

**Efecto:** Mala gestión en la contratación pública.

**Presunto responsable:** son el señor GONZALO CARO ULABARRY, quien se desempeña como Jefe de la División Jurídica del FOVIS a quien se le designo el día 17 de Febrero de 2009 la calidad de supervisor del contrato No.012 de 2009 y al adicional No.001 de 2009.

### DESCARGOS DEL IMPLICADO.

**OBSERVACIÓN No.1.** No hay escrito de descargos del implicado. Se mantiene en firme la observación en los términos descritos en el informe preliminar queda en firme y consolidado como informe final y respuesta de fondo.

### OBSERVACIÓN N° 2

**Connotación:** Disciplinario

**Condición:** En el Contrato No.012 de 17 de Febrero de 2009 y su adicional No.001 de 9 de Junio de 2009, celebrado entre el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Sincelejo (FOVIS) y el señor EDUARDO ANTONIO TORRES HERNANDEZ, cuyo objeto es la PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL PROCESO MASIVO DE TITULACIÓN DE PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO EN LO QUE RESPECTA AL SEGUIMIENTO DE LOS PROCESOS YA INICIADOS Y POSTERIOR INSCRIPCIÓN DE LOS TITULOS EN LAS OFICINAS DE REGISTRO DE



# CONTRALORÍA

General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

INSTRUMENTOS PUBLICOS Y ENTREGA DE TITULOS A LA COMUNIDAD BENEFICIARIA CON LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, por valor de \$90.000.000 más el contrato adicional No.001 de 2009 de \$40.000.000., lo cual suma un total de \$130.000.000, el señor gerente de la época Dr. RAFAEL CESAR MACEA GOMEZ ordeno la cancelación de pagos por valor de \$110.000.000 a favor del contratista, sin existir informes de supervisión que le permitiera medir la ejecución del contrato desconociendo lo establecido en su cláusula segunda en lo atinente a las obligaciones del contratante, generando un porcentaje de pago en un 84.61% ante lo poco ejecutado por el contratista, tan solo 388 predios legalizados faltando 3.081 por legalizar, lo que permite decir que la situación de cumplir con el objeto del contrato está muy lejos y el tiempo exagerado que actualmente lleva la ejecución del contrato. Para el nuevo gerente del FOVIS Dr. JORGE MARIO HERRERA BETIN es de su conocimiento las decisiones tomadas por el contratista según consta en documentos que contienen informes de gestión de fechas 17 de Febrero y 2 de Junio de 2010, para resolver el contrato No.012 de 2009, por no poder cumplir con el objeto por las razones ya indicadas en este escrito, sin que exista actuación por parte del administrador de turno de hacer uso de las clausula exorbitantes para no seguir prolongando en tiempo el incumplimiento del contrato por parte del contratista a sabiendas que este hecho ya fue manifestado en sus informes de gestión en mención.

Esta conducta se enmarca dentro de lo establecido en el numeral 1 del artículo 26 de la ley 80 de 1993, que desarrolla el principio de responsabilidad al decir que los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.

**Fuente de Criterio:** Numeral 31 del artículo 48 ley 734 de 2000, numeral 1 del artículo 26 ley 80 de 1993.

**Criterio:** Verificar la gestión encaminada a la ejecución y cumplimiento del objeto del contrato.

**Causa:** Gestión fiscal ineficiente, e ineficaz en la vigilancia, seguimiento y cumplimiento del objeto del contrato No.012 de 2009 y adicional No.001 de 2009.

**Efecto:** Mala gestión en la contratación pública.

**Presunto responsable:** son el señor RAFAEL CESAR MACEA GOMEZ, quien se desempeñó como Gerente del FOVIS y género los pagos por valor de \$110.000.000., sin existir certificación e informe de supervisión que permitiera evaluar la gestión del contratista y el señor JORGE MARIO HERRERA BETIN actual gerente del FOVIS por no ejercer el derecho que tiene de hacer cumplir el objeto del contrato sin poder hacer uso de las herramientas jurídica para evitar



# **CONTRALORÍA**

General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

más tiempo de ejecución del contrato muy a pesar de manifestarlo el contratista en informes de gestión de fechas 17 de Febrero y 2 de Junio de 2010.

## **DESACARGOS DEL SEÑOR JORGE MARIO HERRERA BETIN.**

### **OBSERVACIÓN No.2.**

Alega el implicado que el cargo de gerente del FOVIS fue a partir del 13 de Enero de 2012, siendo que desde la firma del contrato No.012 de 17 de Enero de 2009 hasta la fecha han asumido la gerencia 3 personas: RAFAEL MACEA GOMEZ, LEONARDO GRILLO Y JORGE MARIO HERRERA BETIN.

El contrato No.012 de 2009 en cuanto al objeto y sus actividades específicas, no se establecen en los estudios previos, ni mucho menos en el contenido del contrato inicial el número de títulos a ser entregados o predios a ser titulados y con ello poder establecer sobre cuales cantidades de proceso de titulación se derivó el valor inicial del contrato y sobre todo el rendimiento mínimo necesario que se debía estimar para luego establecer la duración. Tan solo en documento de 15 de Enero de 2009, suscrito por el arquitecto EDUARDO TORRES HERNANDEZ previa contratación, presentado al FOVIS como propuesta previa para el proceso de cesión gratuita de títulos urbanos, es donde se determina el cronograma en que se desarrollaría, el cual es de tres meses, la cobertura de 2.000 titulaciones, el costo de la inversión a realizar por \$90.000.000 y los productos a realizar.

El Implicado hace un recuento de observaciones hechas al contrato No.012 de 2009, así:

- El contrato No.012 de 2009 de acuerdo a los documentos existentes se encuentra suspendido, ya que el acta de reinicio necesario al parecer no se dio o no se informó por parte del supervisor.
- La póliza de cumplimiento se encuentra vencida desde el 16 de Noviembre de 2009 y nunca se exigió al contratista la actualización de la misma en los reinicios pactados.
- Los pagos por valor a \$110.000.000 se pactaron y realizaron sin tener en cuenta resultado alguno de gestión del cumplimiento del objeto contractual, no se encuentra regulado si la gestión se medirá por resultado final o por cumplimiento de las varias etapas del proceso con la consecuente valoración o medición de costos a reconocer al contratista por su labor, dejando un vacío en ese sentido.



## CONTRALORÍA

General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

- En la entrega de los informes de 17 de Febrero y 2 de Junio de 2011 en donde se solicita se resuelva el contrato por haber cumplido con la focalización de 3255 predios, la persona que fungía como gerente de FOVIS era el señor LEONARDO GRILLO MARTINEZ, Resolución de contrato que deviene complicada si analizamos el punto anterior, que no puede darse por cumplido el contratista con solo haber focalizado los 3.000 predios, siendo que este a su juicio no es el objeto final del contrato.

En cuanto a la responsabilidad que se endilga, considera que es injusta y ausente de un análisis más profundo, ya que de la mala planeación del contrato No.012 de 2009, se encontraron:

- o La falta de estipulación para dar valor o hacer medición dineraria a la gestión dentro de este tipo de contratos.
- o La errada estipulación de los pagos del recurso, sin estar supeditados al gradual cumplimiento del objeto contractual.
- o La no exigencia en tiempo de actualización de garantías por parte del supervisor del contrato, que respondieran ante la entidad durante toda la ejecución contractual, al punto, que por el desequilibrio entre pagos y cumplimiento de objeto, podría afirmar que se ha cumplido si quiera con el anticipo pagado.
- o Desde que asumió la gerencia del FOVIS encontró un proceso contractual con pagos de 85% del valor total, con un objeto final en menos del 20% del contratado, informes del contratista sin aprobación de la supervisión, ejecución del contrato según acta en estado suspendido y pólizas vencidas. Ante este panorama y la imposibilidad de actualización de las garantías necesarias para suscribir acta de reinicio, a fin de declarar la caducidad para ejercer ante la aseguradora correspondiente el cumplimiento, para ello, se tomó como alternativa citar a audiencia, conminando, concertando soluciones con el contratista para que cumpliera por lo menos al mismo porcentajes se le cancelo.
- o Siguiendo la función de advertencia, se procederá a declarar el incumplimiento con posterior liquidación del contrato No.012 de 2009, deviniendo las gestiones para dar inicio a juicio ejecutivo ante la justicia administrativa y con ello entrar en lo posible a recuperar los recursos pagados y no ejecutados por el contratista, salvo de las sanciones que corresponda imponer a los organismo competentes.



# CONTRALORÍA

General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

A estos descargos del señor JOSE MARIO HERRERA BETIN acompaña fotocopia de la Resolución No.103 de 20 de Mayo de 2014, "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA EL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO No.012 DE 2009 DENTRO DEL TRAMITE PREVISTO POR EL ARTICULO 86 DE LA LEY 1474 DE 2011". (Anexo folio 5-17).

## CONSIDERACIONES DE LA CONTRALORIA

En la Observación No.2 del informe preliminar, se incluyó como conducta disciplinaria para el gerente del FOVIS Sr. JORGE MARIO HERRERA BETIN , la situación padecida en el contrato No.012 de 17 de Febrero de 2009 y su adicional No.001 de 9 de Junio de 2009, celebrado entre el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Sincelejo (FOVIS) y el señor EDUARDO ANTONIO TORRES HERNANDEZ, cuyo objeto es la PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL PROCESO MASIVO DE TITULACIÓN DE PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO EN LO QUE RESPECTA AL SEGUIMIENTO DE LOS PROCESOS YA INICIADOS Y POSTERIOR INSCRIPCIÓN DE LOS TITULOS EN LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y ENTREGA DE TITULOS A LA COMUNIDAD BENEFICIARIA CON LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, que fue de su conocimiento sobre las circunstancias que rodearon dicho contrato, ante la falta de decisiones tomadas, no obstante a la solicitud del contratista según consta en documentos que contienen informes de gestión de fechas 17 de Febrero y 2 de Junio de 2010, para resolver el contrato No.012 de 2009, por no poder cumplir con el objeto por las razones ya indicadas en esos escritos, sin que exista actuación por parte del administrador de turno de hacer uso de las clausula exorbitantes para no seguir prolongando en tiempo el incumplimiento del contrato por parte del contratista a sabiendas que este hecho ya fue manifestado en sus informes de gestión en mención.

El señor JORGE MARIO HERRERA BETIN como gerente del FOVIS desde el 31 de Enero de 2012, realizo requerimientos al contratista, las cuales se dejaron constancia en el informe preliminar, como la conminación al contratista para el cumplimiento del objeto del contrato No.012 de 2009, al igual que se dejaron sentado compromisos por parte del contratista EDUARDO TORRES para la elaboración de la titulación faltante, requerimientos que se pueden indicar, así:

- Requerimiento por correo electrónico de fecha 28 de Mayo de 2013.
- Oficio de fecha 25 de Mayo de 2012.
- Oficio 3 de Mayo de 2012.
- Oficio 11 de Abril de 2012.
- Oficio 3 de Mayo de 2012.





**CONTRALORÍA**  
General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

- Oficio 31 de Enero de 2012.

Lo observado por la Contraloría ante los distintos requerimientos en mención hechos al contratista y éste solicitar al contratante en escritos arriba anotados para resolver el contrato ante la imposibilidad jurídica de terminarlo por factores externos que deben intervenir en la conclusión del objeto, determino al grupo auditor que el excesivo tiempo que llena la ejecución del contrato, requería de los mecanismos de la ley contractual para dar por finalizada esta situación, siendo hoy dentro del término del ejercicio de contradicción del informe preliminar aportar documento por parte del señor gerente del FOVIS que permite dar por concluida la etapa de ejecución del contrato No.012 de 17 de Febrero de 2009.

Es la conducta que se dejó establecida en el informe preliminar por no atender lo previsto en el numeral 1 del artículo 26 de la ley 80 de 1993, que desarrolla el principio de responsabilidad al decir que los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.

En cumplimiento de las normas de contratación pública expuesta en el informe preliminar como fuente de criterio para elaborar la observación No.2 de connotación disciplinaria, esta desaparece en favor del señor JORGE MARIO HERRERA BETIN, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.102.802.918, Gerente del FOVIS y se mantiene con respecto del señor RAFAEL CESAR MACEA GOMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número quien se desempeñó como Gerente del FOVIS y género los pagos por valor de \$110.000.000., sin existir certificación e informe de supervisión que permitiera evaluar la gestión del contratista, quien fue debidamente notificado del dicho informe según consta en prueba de entrega de la empresa Servientrega, numero de guía 1091866161 con fecha de recibo 28 de Abril de 2014, sin que presentara descargos y ante esta situación queda en firme el informe preliminar y consolidado como informe final y respuesta de fondo.



# CONTRALORÍA

General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

Como tercero afectado con el informe preliminar presenta escrito de contradicción al informe preliminar de la presente denuncia el señor **EDUARDO ANTONIO TORRES HERNANDEZ** quien funge como contratista en la celebración del contrato No.012 de 2009, quien explica y aporta documentos, así:

- Con respecto a la resolución de fecha 22 de Diciembre de 2009 entrego al FOVIS 1.489 resoluciones para que tramitara la firma del señor Alcalde Municipal, se numeraran y fecharan para que posteriormente la administración municipal, notificara y certificara la ejecutoria de las mismas. Sobre esas resoluciones el FOVIS jamás se las entrego las tres copias con el fin de tramitar la liquidación de la boleta fiscal ante la gobernación y el pago de registro ante la superintendencia de notariado y registro, para solicitar el pago de los mismos al ministerio de vivienda dentro del marco del firmado con el municipio de Sincelejo. (Anexa copia del oficio de recibo firmado por el FOVIS folio 27-28).
- Desconoce el estado de esas resoluciones, pero anexa una fotocopia del oficio emitido por la Secretaria General de la Alcaldía de Sincelejo señor MARCOS MONTES BOHORQUEZ el día 3 de mayo de 2011 y recibido por el FOVIS el día 2 de mayo del mismo año, donde solicitan los decretos y resoluciones que habían solicitado el número y a la fecha no habían aportado el original, las cuales corresponde a las resoluciones de titulación comprendidos desde 0446 al 1918, todas de 8 de marzo de 2010. Situación que a juicio del contratista demuestra la ineficiencia y la irresponsabilidad como se ha manejado el FOVIS en el desarrollo del contrato investigado y el incumplimiento del municipio en su calidad de contratante.
- Se expidieron 44 resoluciones correspondiente al Centro poblado de chocho que fueron notificadas a tiempo por el FOVIS y pude tramitar la boleta fiscal y el registro. Posteriormente se expidieron 311 resoluciones que fueron firmadas por la Alcaldía, pero el FOVIS en el año 2012 no notifico, aun entregándole los planos de localización en donde se ubicaban los predios objeto de la cesión y el personal que dispuso el FOVIS no fue capaz de realizar las notificaciones, que trae como consecuencia que a dichas resoluciones no se puede tramitar la liquidación de la boleta fiscal ante la gobernación y el pago de registro ante la Superintendencia de Notariado y Registro, para solicitar el pago de los mismos al ministerio de vivienda dentro del marco del firmado con el municipio de Sincelejo. En fecha 3 de mayo de 2012 entrego para el trámite 70 resoluciones que corrieron igual suerte. (Anexa fotocopia de los oficios de recibos firmado por el FOVIS).
- Dice que se permite observar que se entregaron 1.924 resoluciones y el FOVIS no realizo el trámite que le correspondía como entidad titulara,



# CONTRALORÍA

General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

que le permitiera ejecutar los pasos siguientes a la transferencia definitiva de los predios objeto del contrato.

- El 25 de marzo de 2010 en el protocolo de la auditoria se incorporaron 492 predios de los barrios Bitar, Simón Bolívar, La Pollita y Gran Colombia, ya que cumplían todos los requisitos establecidos por el programa nacional de titulación. Sobre estos predios no ha podido realizar resoluciones en razón de que el FOVIS no ha prorrogado el convenio con el Ministerio y no ha obtenido los certificados planos catastrales necesarios para la expedición de las correspondientes resoluciones. . (Adjunta Auditoria folio 71-83).
- Existen 479 predios ubicados en predios identificados con calidad de baldíos y sobre los cuales en la auditoria de fecha 26 de junio de 2009, en cumplimiento del contrato presento ante el ministerio para su aprobación de las minutas declaratorias correspondiente, avalando el mismo el trámite de protocolización. Posteriormente en la auditoria de fecha 25 de marzo de 2010, se solicita al municipio realice el trámite necesario para legalizar los predios baldíos y en fecha 26 de marzo de 2010 según consta en el acta firmada con el ministerio se estableció un término de 45 días para que el municipio adelante el trámite relativo a la minuta de declaración de bien baldío. (Anexa documentos folio 52-67).
- Posteriormente, en fecha 13 de julio de 2010, el ingeniero RAFAEL PINEDA GUTIERREZ, asesor técnico del grupo titulación y saneamiento predial del Viceministerio de Vivienda, a través de correo electrónico solicita al municipio informe sobre el estado del trámite de las minutas de bienes baldíos. (Anexa documento, folio 84-85).
- Anota que el FOVIS que desde el vencimiento del convenio con el ministerio de vivienda, no ha tomado acciones claras y definitivas para resolver los elementos a que está obligado para darle continuidad al contrato como son: 1) Entrega de los certificados planos catastrales. 2) El personal idóneo para realizar las debidas notificaciones. 3) Las partidas presupuestales en los años 2010, 2011, 2012, 2013 y 2014 que garanticen el pago de las boletas fiscales y el derecho al registro de las resoluciones que se expidan y 4) La entrega de las escrituras declaratorias de los bienes baldíos que por cuatro años se le ha solicitado al FOVIS que legalicen.
- En cuanto al cobro a los beneficiarios o comunidad, el FOVIS fue autorizado por el Acuerdo No.24 de 20 de Octubre de 2008, que otorgo facultades al Alcalde para realizar las cesiones a título gratuito de los bienes fiscales municipales, estableció el cobro de un 10% del valor de un salario mínimo mensual, para que cada ciudadano pagara por titulación y realizaran los pagos en la cuenta corriente No.895-03549-7 del Banco de Occidente a nombre del Fondo de Vivienda de Interés Social de Sincelejo, los registros y consignaciones efectuadas reposan según el contratista en el departamento de contabilidad del FOVIS e ingresaron al presupuesto de la



# **CONTRALORÍA**

General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

entidad. No conoce cuantos ciudadanos beneficiarios consignaron el 10%, pero da una cifra aproximada de unos 350 beneficiarios. Con estos recursos podría el FOVIS cumplir con el pago de las boletas fiscales y el derecho de registro de las resoluciones que se expidan. Por esta situación afirma no haber recibido esos pagos en ningún momento. (Anexa fotocopia de documento que contiene consignación y el Acuerdo Municipal folios 86-92 y 24-26 respectivamente).

## **CONSIDERACIONES DE LA CONTRALORIA.**

Del escrito presentado por el señor EDUARDO TORRES HERNANDEZ se observa la gestión contractual realizada por el contratista y las imposibilidades tardías del trámite de las resoluciones para reconocimiento de títulos, que si bien radicaban en el FOVIS, otras en la Alcaldía Municipal de Sincelejo, finalmente repercutían en el cumplimiento del objeto contractual, situación que se dejó sentado en el informe preliminar con indicación de cada uno de los documentos solicitados por el grupo auditor y ahora los entregados por el contratista en mención.

La controversia jurídica del contrato No.012 de 17 de Febrero de 2009 y su adicional No.001 de 9 de Junio de 2009, celebrado entre el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Sincelejo (FOVIS) y el señor EDUARDO ANTONIO TORRES HERNANDEZ, cuyo objeto es la PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL PROCESO MASIVO DE TITULACIÓN DE PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO EN LO QUE RESPECTA AL SEGUIMIENTO DE LOS PROCESOS YA INICIADOS Y POSTERIOR INSCRIPCIÓN DE LOS TITULOS EN LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y ENTREGA DE TITULOS A LA COMUNIDAD BENEFICIARIA CON LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, escapa del ámbito de competencia de la Contraloría General del Departamento de Sucre, para dirimir judicialmente el asunto.

Por otro lado, el contratista EDUARDO TORRES HERNANDEZ aporta documento consistente en volante de consignación de fecha 19-03-2009, Banco Occidente, sucursal Sincelejo, por valor de \$49.690, realizado por la señora LUZ YEPEZ, así como fotocopia del Acuerdo municipal No.24 de fecha 20 de Octubre de 2008, que resuelven lo denunciado por el señor PEDRO LUIS CHIMA JULIO sobre el cobro de dinero por parte del contratista a cada una de las familias con derecho a título dentro del programa de titulación de predios fiscales, cobros que fueron autorizados por Acuerdo municipal que otorgo facultades al Alcalde de Sincelejo, para realizar las cesiones a título gratuito de los bienes fiscales municipales, estableció el cobro de un 10% del valor de un salario mínimo mensual, para que



**CONTRALORÍA**  
General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

cada ciudadano pagara por titulación y realizaran los pagos en la cuenta corriente No.895-03549-7 del Banco de Occidente a nombre del Fondo de Vivienda de Interés Social de Sincelejo, los registros y consignaciones efectuadas reposan según el contratista en el departamento de contabilidad del FOVIS e ingresaron al presupuesto de la entidad. Por existir un acto administrativo vigente que faculta esta obligación en cabeza de los beneficiarios de los programas, se descarta la comisión de un delito y no se traslada su conocimiento de los hechos a la Fiscalía General de la Nación, Seccional Sincelejo.

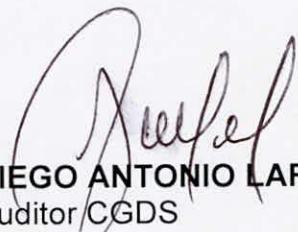
Así las cosas, se remite al Área de Control Fiscal y Auditoria de la entidad, este informe final para que proceda de conformidad con la resolución 407 de 2012, modificada por la resolución No.009 de 2014.

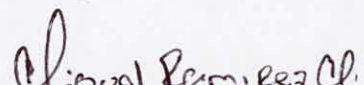
## 5. CONSOLIDACION DE OBSERVACIONES

DENUNCIA N°. D 0313-021-2013

**FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE SINCELEJO (FOVIS) - SUCRE –**

N°	OBSERVACIONES	CUANTIA MILLONES (\$)	TIPO DE OBSERVACION			
			A	F	D	P
1	Observación N° 1 página 18, leer página 19				x	
2	Observación N°2 pagina 19, leer páginas de la 19 a la 24				x	
	<b>Total: Dos (2) observaciones</b>				2	

  
**DIEGO ANTONIO LARA MERLANO**  
Auditor CGDS

  
**MIGUEL RAMIREZ MONTES**  
Auditor CGDS.



**CONTRALORÍA**  
General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

**ACTA INFORME DENUNCIA No.0313-021.**  
(ARTICULO 50 RESOLUCIÓN No.407 DE 2012)

**GRUPO COMISIONADO:** DIEGO LARA MERLANO Y MIGUEL RAMIREZ MONTES.

**OBJETIVO:** Evaluación de descargos y estructuración del informe final de denuncia No.0313-021, que tiene por objeto la investigación sobre presuntos malos manejos con los recursos presentados en el contrato de Titulación de Predios Fiscales suscrito entre el FOVIS con el arquitecto EDUARDO TORRES en la vigencia 2009, por valor de \$130.000.000., el cual tiene por objeto la entrega de 2000 títulos en el área urbana del municipio de Sincelejo. Además agrega el denunciante las presuntas irregularidades, así:

- Cancelación del contrato en un 90% sin cumplimiento del objeto del contrato, lo que genera un desequilibrio económico entre lo pagado y lo realizado.
- No generar caducidad del contrato, vencimiento del plazo sin existir prórroga, ni pólizas que acrediten su duración. Agrega que el municipio no tiene convenio suscrito con el MAVDT desde el año 2010.
- El contratista cobra dinero a las familias con derecho a título siendo el programa de titulación de predios fiscales totalmente gratis, lo cual da lugar a la liquidación automática del contrato y apertura de investigación.
- El incumplimiento del contrato, el FOVIS no ha hecho efectivo las pólizas de cumplimiento.

Se procede a revisar el expediente de la mencionada denuncia, la cual fue debidamente notificada a los implicados, donde se encuentra escritos de descargos por parte del señor JORGE MARIO HERRERA BETIN actual gerente del Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Sincelejo, FOVIS, el cual fue aceptado y aparece escrito del señor EDUARDO TORRES HERNANDEZ en su calidad de contratista afectado con el resultado del informe preliminar de la presente denuncia, cuyo contenido se procede a exponer así:

**OBSERVACIÓN No.1.** No hay escrito de descargos del implicado. Se mantiene en firme la observación en los términos descritos en el informe preliminar queda en firme y consolidado como informe final y respuesta de fondo.



**CONTRALORÍA**  
General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

**ARGUMENTOS DEL SEÑOR JORGE MARIO HERRERA BETIN**

**OBSERVACIÓN No.2.**

Alega que el cargo de gerente del FOVIS fue a partir del 13 de Enero de 2012, siendo que desde la firma del contrato No.012 de 17 de Enero de 2009 hasta la fecha han asumido la gerencia 3 personas: RAFAEL MACEA GOMEZ, LEONARDO GRILLO Y JORGE MARIO HERRERA BETIN.

El contrato No.012 de 2009 en cuanto al objeto y sus actividades específicas, no se establecen en los estudios previos, ni mucho menos en el contenido del contrato inicial el número de títulos a ser entregados o predios a ser titulados y con ello poder establecer sobre cuales cantidades de proceso de titulación se derivó el valor inicial del contrato y sobre todo el rendimiento mínimo necesario que se debía estimar para luego establecer la duración. Tan solo en documento de 15 de Enero de 2009, suscrito por el arquitecto EDUARDO TORRES HERNANDEZ previa contratación, presentado al FOVIS como propuesta previa para el proceso de cesión gratuita de títulos urbanos, es donde se determina el cronograma en que se desarrollaría, el cual es de tres meses, la cobertura de 2.000 titulaciones, el costo de la inversión a realizar por \$90.000.000 y los productos a realizar.

El Implicado hace un recuento de observaciones hechas al contrato No.012 de 2009, así:

- El contrato No.012 de 2009 de acuerdo a los documentos existentes se encuentra suspendido, ya que el acta de reinicio necesario al parecer no se dio o no se informó por parte del supervisor.
- La póliza de cumplimiento se encuentra vencida desde el 16 de Noviembre de 2009 y nunca se exigió al contratista la actualización de la misma en los reinicios pactados.
- Los pagos por valor a \$110.000.000 se pactaron y realizaron sin tener en cuenta resultado alguno de gestión del cumplimiento del objeto contractual, no se encuentra regulado si la gestión se medirá por resultado final o por cumplimiento de las varias etapas del proceso con la consecuente valoración o medición de costos a reconocer al contratista por su labor, dejando un vacío en ese sentido.



## **CONTRALORÍA**

General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

- En la entrega de los informes de 17 de Febrero y 2 de Junio de 2011 en donde se solicita se resuelva el contrato por haber cumplido con la focalización de 3255 predios, la persona que fungía como gerente de FOVIS era el señor LEONARDO GRILLO MARTINEZ, Resolución de contrato que deviene complicada si analizamos el punto anterior, que no puede darse por cumplido el contratista con solo haber focalizado los 3.000 predios, siendo que este a su juicio no es el objeto final del contrato.

En cuanto a la responsabilidad que se endilga, considera que es injusta y ausente de un análisis más profundo, ya que de la mala planeación del contrato No.012 de 2009, se encontraron:

- o La falta de estipulación para dar valor o hacer medición dineraria a la gestión dentro de este tipo de contratos.
- o La errada estipulación de los pagos del recurso, sin estar supeditados al gradual cumplimiento del objeto contractual.
- o La no exigencia en tiempo de actualización de garantías por parte del supervisor del contrato, que respondieran ante la entidad durante toda la ejecución contractual, al punto, que por el desequilibrio entre pagos y cumplimiento de objeto, podría afirmar que se ha cumplido si quiera con el anticipo pagado.
- o Desde que asumió la gerencia del FOVIS encontró un proceso contractual con pagos de 85% del valor total, con un objeto final en menos del 20% del contratado, informes del contratista sin aprobación de la supervisión, ejecución del contrato según acta en estado suspendido y pólizas vencidas. Ante este panorama y la imposibilidad de actualización de las garantías necesarias para suscribir acta de reinicio, a fin de declarar la caducidad para ejercer ante la aseguradora correspondiente el cumplimiento, para ello, se tomó como alternativa citar a audiencia, conminando, concertando soluciones con el contratista para que cumpliera por lo menos al mismo porcentajes se le cancelo.
- o Siguiendo la función de advertencia, se procederá a declarar el incumplimiento con posterior liquidación del contrato No.012 de 2009, deviniendo las gestiones para dar inicio a juicio ejecutivo ante la justicia administrativa y con ello entrar en lo posible a recuperar los recursos pagados y no ejecutados por el contratista, salvo de las sanciones que corresponda imponer a los organismo competentes.

A estos descargos del señor JOSE MARIO HERRERA BETIN acompaña fotocopia de la Resolución No.103 de 20 de Mayo de 2014, "POR MEDIO DE LA





# CONTRALORÍA

General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

CUAL SE DECLARA EL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO No.012 DE 2009 DENTRO DEL TRAMITE PREVISTO POR EL ARTICULO 86 DE LA LEY 1474 DE 2011". (Anexo folio 5-17).

Como tercero afectado con el informe preliminar presenta escrito de contradicción al informe preliminar de la presente denuncia el señor EDUARDO ANTONIO TORRES HERNANDEZ quien funge como contratista en la celebración del contrato No.012 de 2009, quien explica y aporta documentos, así:

- Con respecto a la resolución de fecha 22 de Diciembre de 2009 entrego al FOVIS 1.489 resoluciones para que tramitara la firma del señor Alcalde Municipal, se numeraran y fecharan para que posteriormente la administración municipal, notificara y certificara la ejecutoria de las mismas. Sobre esas resoluciones el FOVIS jamás se las entrego las tres copias con el fin de tramitar la liquidación de la boleta fiscal ante la gobernación y el pago de registro ante la superintendencia de notariado y registro, para solicitar el pago de los mismos al ministerio de vivienda dentro del marco del firmado con el municipio de Sincelejo. (Anexa copia del oficio de recibo firmado por el FOVIS folio 27-28).
- Desconoce el estado de esas resoluciones, pero anexa una fotocopia del oficio emitido por la Secretaria General de la Alcaldía de Sincelejo señor MARCOS MONTES BOHORQUEZ el día 3 de mayo de 2011 y recibido por el FOVIS el día 2 de mayo del mismo año, donde solicitan los decretos y resoluciones que habían solicitado el número y a la fecha no habían aportado el original, las cuales corresponde a las resoluciones de titulación comprendidos desde 0446 al 1918, todas de 8 de marzo de 2010. Situación que a juicio del contratista demuestra la ineficiencia y la irresponsabilidad como se ha manejado el FOVIS en el desarrollo del contrato investigado y el incumplimiento del municipio en su calidad de contratante. (Anexo folio 29-50).
- Se expidieron 44 resoluciones correspondiente al Centro poblado de chocho que fueron notificadas a tiempo por el FOVIS y pude tramitar la boleta fiscal y el registro. Posteriormente se expidieron 311 resoluciones que fueron firmadas por la Alcaldía, pero el FOVIS en el año 2012 no notifico, aun entregándole los planos de localización en donde se ubicaban los predios objeto de la cesión y el personal que dispuso el FOVIS no fue capaz de realizar las notificaciones, que trae como consecuencia que a dichas resoluciones no se puede tramitar la liquidación de la boleta fiscal ante la gobernación y el pago de registro ante la Superintendencia de Notariado y Registro, para solicitar el pago de los mismos al ministerio de vivienda dentro del marco del firmado con el municipio de Sincelejo. En fecha 3 de



# CONTRALORÍA

General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

mayo de 2012 entrego para el trámite 70 resoluciones que corrieron igual suerte. (Anexa fotocopia de los oficios de recibos firmado por el FOVIS).

- Dice que se permite observar que se entregaron 1.924 resoluciones y el FOVIS no realizó el trámite que le correspondía como entidad tituladora, que le permitiera ejecutar los pasos siguientes a la transferencia definitiva de los predios objeto del contrato.
- El 25 de marzo de 2010 en el protocolo de la auditoria se incorporaron 492 predios de los barrios Bitar, Simón Bolívar, La Pollita y Gran Colombia, ya que cumplían todos los requisitos establecidos por el programa nacional de titulación. Sobre estos predios no ha podido realizar resoluciones en razón de que el FOVIS no ha prorrogado el convenio con el Ministerio y no ha obtenido los certificados planos catastrales necesarios para la expedición de las correspondientes resoluciones. (Adjunta Auditoria folio 71-83).
- Existen 479 predios ubicados en predios identificados con calidad de baldíos y sobre los cuales en la auditoria de fecha 26 de junio de 2009, en cumplimiento del contrato presento ante el ministerio para su aprobación de las minutas declaratorias correspondiente, avalando el mismo el trámite de protocolización. Posteriormente en la auditoria de fecha 25 de marzo de 2010, se solicita al municipio realice el trámite necesario para legalizar los predios baldíos y en fecha 26 de marzo de 2010 según consta en el acta firmada con el ministerio se estableció un término de 45 días para que el municipio adelante el trámite relativo a la minuta de declaración de bien baldío. (Anexa documentos folio 52-67).
- Posteriormente, en fecha 13 de julio de 2010, el ingeniero RAFAEL PINEDA GUTIERREZ, asesor técnico del grupo titulación y saneamiento predial del Viceministerio de Vivienda, a través de correo electrónico solicita al municipio informe sobre el estado del trámite de las minutas de bienes baldíos. (Anexa documento, folio 84-85).
- Anota que el FOVIS que desde el vencimiento del convenio con el ministerio de vivienda, no ha tomado acciones claras y definitivas para resolver los elementos a que está obligado para darle continuidad al contrato como son: 1) Entrega de los certificados planos catastrales. 2) El personal idóneo para realizar las debidas notificaciones. 3) Las partidas presupuestales en los años 2010, 2011, 2012, 2013 y 2014 que garanticen el pago de las boletas fiscales y el derecho al registro de las resoluciones que se expidan y 4) La entrega de las escrituras declaratorias de los bienes baldíos que por cuatro años se le ha solicitado al FOVIS que legalicen.
- En cuanto al cobro a los beneficiarios o comunidad, el FOVIS fue autorizado por el Acuerdo No.24 de 20 de Octubre de 2008, que otorgo facultades al Alcalde para realizar las cesiones a título gratuito de los bienes fiscales municipales, estableció el cobro de un 10% del valor de un salario mínimo mensual, para que cada ciudadano pagara por titulación y



## **CONTRALORÍA**

General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

realizaran los pagos en la cuenta corriente No.895-03549-7 del Banco de Occidente a nombre del Fondo de Vivienda de Interés Social de Sincelejo, los registros y consignaciones efectuadas reposan según el contratista en el departamento de contabilidad del FOVIS e ingresaron al presupuesto de la entidad. No conoce cuantos ciudadanos beneficiarios consignaron el 10%, pero da una cifra aproximada de unos 350 beneficiarios. Con estos recursos podría el FOVIS cumplir con el pago de las boletas fiscales y el derecho de registro de la resoluciones que se expidan. Por esta situación afirma no haber recibidos esos pagos en ningún momento. (Anexa fotocopia de documento que contiene consignación y el Acuerdo Municipal folios 86-92 y 24-26 respectivamente).

### **CONSIDERACIONES DEL GRUPO AUDITOR**

En la Observación No.2 del informe preliminar, se incluyó como conducta disciplinaria para el gerente del FOVIS Sr. JORGE MARIO HERRERA BETIN , la situación padecida en el contrato No.012 de 17 de Febrero de 2009 y su adicional No.001 de 9 de Junio de 2009, celebrado entre el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Sincelejo (FOVIS) y el señor EDUARDO ANTONIO TORRES HERNANDEZ, cuyo objeto es la PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL PROCESO MASIVO DE TITULACIÓN DE PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO EN LO QUE RESPECTA AL SEGUIMIENTO DE LOS PROCESOS YA INICIADOS Y POSTERIOR INSCRIPCIÓN DE LOS TITULOS EN LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y ENTREGA DE TITULOS A LA COMUNIDAD BENEFICIARIA CON LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, que fue de su conocimiento sobre las circunstancias que rodearon dicho contrato, ante la falta de decisiones tomadas, no obstante a la solicitud del contratista según consta en documentos que contienen informes de gestión de fechas 17 de Febrero y 2 de Junio de 2010, para resolver el contrato No.012 de 2009, por no poder cumplir con el objeto por las razones ya indicadas en esos escritos, sin que exista actuación por parte del administrador de turno de hacer uso de las clausula exorbitantes para no seguir prolongando en tiempo el incumplimiento del contrato por parte del contratista a sabiendas que este hecho ya fue manifestado en sus informes de gestión en mención.

El señor JORGE MARIO HERRERA BETIN como gerente del FOVIS desde el 31 de Enero de 2012, realizo requerimientos al contratista, las cuales se dejaron constancia en el informe preliminar, como la conminación al contratista para el cumplimiento del objeto del contrato No.012 de 2009, al igual que se dejaron



## CONTRALORÍA

General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

sentado compromisos por parte del contratista EDUARDO TORRES para la elaboración de la titulación faltante, requerimientos que se pueden indicar, así:

- Requerimiento por correo electrónico de fecha 28 de Mayo de 2013.
- Oficio de fecha 25 de Mayo de 2012.
- Oficio 3 de Mayo de 2012.
- Oficio 11 de Abril de 2012.
- Oficio 3 de Mayo de 2012.
- Oficio 31 de Enero de 2012.

Lo observado por la Contraloría ante los distintos requerimientos en mención hechos al contratista y éste solicitar al contratante en escritos arriba anotados para resolver el contrato ante la imposibilidad jurídica de terminarlo por factores externos que deben intervenir en la conclusión del objeto, determino al grupo auditor que el excesivo tiempo que llena la ejecución del contrato, requería de los mecanismos de la ley contractual para dar por finalizada esta situación, siendo hoy dentro del término del ejercicio de contradicción del informe preliminar aportar documento por parte del señor gerente del FOVIS que permite dar por concluida la etapa de ejecución del contrato No.012 de 17 de Febrero de 2009.

Es la conducta que se dejó establecida en el informe preliminar por no atender lo previsto en el numeral 1 del artículo 26 de la ley 80 de 1993, que desarrolla el principio de responsabilidad al decir que los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.

En cumplimiento de las normas de contratación pública expuesta en el informe preliminar como fuente de criterio para elaborar la observación No.2 de connotación disciplinaria, esta desaparece en favor del señor JORGE MARIO HERRERA BETIN, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.102.802.918, Gerente del FOVIS y se mantiene con respecto del señor RAFAEL CESAR MACEA GOMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número quien se desempeñó como Gerente del FOVIS y género los pagos por valor de \$110.000.000., sin existir certificación e informe de supervisión que permitiera evaluar la gestión del contratista, quien fue debidamente notificado del dicho informe según consta en prueba de entrega de la empresa Servientrega, numero de guía 1091866161 con fecha de recibo 28 de Abril de 2014, sin que presentara descargos y ante esta situación queda en firme el informe preliminar y consolidado como informe final y respuesta de fondo.



# **CONTRALORÍA**

General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

## **CONSIDERACIONES DEL GRUPO AUDITOR.**

Del escrito presentado por el señor EDUARDO TORRES HERNANDEZ se observa la gestión contractual realizada por el contratista y las imposibilidades tardías del trámite de las resoluciones para reconocimiento de títulos, que si bien radicaban en el FOVIS, otras en la Alcaldía Municipal de Sincelejo, finalmente repercutían en el cumplimiento del objeto contractual, situación que se dejó sentado en el informe preliminar con indicación de cada uno de los documentos solicitados por el grupo auditor y ahora los entregados por el contratista en mención.

La controversia jurídica del contrato No.012 de 17 de Febrero de 2009 y su adicional No.001 de 9 de Junio de 2009, celebrado entre el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Sincelejo (FOVIS) y el señor EDUARDO ANTONIO TORRES HERNANDEZ, cuyo objeto es la PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL PROCESO MASIVO DE TITULACIÓN DE PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO EN LO QUE RESPECTA AL SEGUIMIENTO DE LOS PROCESOS YA INICIADOS Y POSTERIOR INSCRIPCIÓN DE LOS TITULOS EN LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y ENTREGA DE TITULOS A LA COMUNIDAD BENEFICIARIA CON LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, escapa del ámbito de competencia de la Contraloría General del Departamento de Sucre, para dirimir judicialmente el asunto.

Por otro lado, el contratista EDUARDO TORRES HERNANDEZ aporta documentos que resuelven lo denunciado por el señor PEDRO LUIS CHIMA JULIO sobre el cobro de dinero por parte del contratista a cada una de las familias con derecho a título dentro del programa de titulación de predios fiscales, cobros que fueron autorizados por Acuerdo municipal que otorgo facultades al Alcalde de Sincelejo, para realizar las cesiones a título gratuito de los bienes fiscales municipales, estableció el cobro de un 10% del valor de un salario mínimo mensual, para que cada ciudadano pagara por titulación y realizaran los pagos en la cuenta corriente No.895-03549-7 del Banco de Occidente a nombre del Fondo de Vivienda de Interés Social de Sincelejo, los registros y consignaciones efectuadas reposan según el contratista en el departamento de contabilidad del FOVIS e ingresaron al presupuesto de la entidad. Por existir un acto administrativo vigente que faculto esta obligación en cabeza de los beneficiarios de los programas, se descarta la comisión de un delito y no se traslada su conocimiento de los hechos a la Fiscalía General de la Nación, Seccional Sincelejo.



**CONTRALORÍA**  
General del Departamento de Sucre  
*Control fiscal, con educación y transparencia*

Así las cosas, se remite al Área de Control Fiscal y Auditoría de la entidad, este informe final para que proceda de conformidad con la resolución 407 de 2012, modificada por la resolución No.009 de 2014.

**CONSOLIDACION DE OBSERVACIONES**

**DENUNCIA N°. D 0313-021-2013**

**FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE SINCELEJO (FOVIS) - SUCRE –**

N°	OBSERVACIONES	CUANTIA MILLONES (\$)	TIPO DE OBSERVACION			
			A	F	D	P
1	Observación N° 1 página 18				x	
2	Observación N°2 página 19				x	
	<b>Total: Dos (2) observaciones</b>				2	

  
**DIEGO ANTONIO LARA MERLANO**  
Auditor CGDS

  
**MIGUEL RAMIREZ MONTES**  
Auditor CGDS