CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos"

INFORME FINAL DE AUDITORÍA DE REGULARIDAD
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR - CVP

Código de Auditoría No. 55 - PAD 2021

Fecha: Julio de 2021

Pacto Global
Red Colombia

11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES

INFORME FINAL DE AUDITORÍA DE REGULARIDAD

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR-CVP

PAD 2021

CÓDIGO AUDITORÍA No. 55

Andrés Castro Franco
Contralor de Bogotá D.C.

Patricia Duque Cruz
Contralora Auxiliar

Marvin Mejía Mayoral
Director Sector Hábitat y Ambiente

Sugey Oliva Ramírez Murillo
Subdirectora de Fiscalización Hábitat

Dániza Triana Clavijo
Asesora

Edgar Avella Díaz (E)
Asesor

Edgar Alfonso Ramírez Hernández (E)
Asesor

Equipo de Auditoría:

Luisa Fernanda Diago Galindo	Gerente 039-01	
Ángel Emilio Niño	Profesional Especializado	222-08 (E)
Ricardo Bonilla Guzmán	Profesional Especializado	222-07
Luis Raúl Morales Bohórquez	Profesional Especializado	222-07
Jorge Arbey Martínez Baquero	Profesional Universitario	219-03 (E)
Olga Yolanda Pinzón Zapata	Profesional Universitario	219-03
Carlos Enrique Rojas Cortes	Profesional Universitario	219-03
Verónica María Orozco Manjarrés	Contratista de Apoyo	

Período Auditado Vigencia 2020

Bogotá, D.C., julio de 2021

TABLA DE CONTENIDO

1. DICTAMEN INTEGRAL 9

2. ALCANCE DE LA AUDITORÍA 18

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA 20

3.1. CONTROL DE GESTIÓN 20

3.1.1 Control Fiscal Interno 20
3.1.2 Plan de Mejoramiento 21
3.1.3 Gestión Contractual 35
3.1.3.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por inconsistencias en la rendición de la cuenta a la Contraloría de Bogotá D.C. a través del aplicativo SIVICOF, en lo que respecta a la contratación suscrita en la vigencia 2020. 37
3.1.3.2 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por deficiencias en la supervisión del contrato de prestación de servicios profesionales 661 de 2020 38
3.1.3.3 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por vulnerar el principio de planeación en la elaboración de los estudios previos del Contrato 582 de 2018 y 661 de 2020. Observación desvirtuada para el caso del contrato 617 de 2018. 41
3.1.3.4 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por falta de oportunidad en la asignación del Valor Único de Reconocimiento (VUR) en el identificador 2012- ALES-459 45
3.1.3.5 Hallazgo administrativo por mantener recursos del VUR en depósito a favor de terceros y/o en la cuenta de ahorro programado sin dar destinación específica en el caso del identificador 2012- ALES-459 49
3.1.3.6 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por falta de ampliación de la vigencia del cubrimiento de la póliza del Contrato 1096-2020 (Orden de Compra Colombia Compra Eficiente No. 61898). 51

3.2. CONTROL DE RESULTADOS 53

3.2.1 Planes, Programas y Proyectos. 53
3.2.1.1 Hallazgo administrativo por presentar inconsistencias y falta de claridad entre la información reportada en el CBN-1030-SEGPLAN - 2020, CBN 1090-"Informe de Gestión y Resultados vigencia 2020" respecto al logro de la magnitud física de la meta (S)13 proyecto Inversión 3075 y la información reportada en el documento CB-0422 Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta CVP año 2020 y documento Excel -Relación inversión solicitud 2-2021-10492, allegado por la CVP. 63
3.2.1.2 Hallazgo administrativo por presentar inconsistencias y falta de claridad entre la información reportada en el CBN-1030-SEGPLAN - 2020, CBN 1090-"Informe de Gestión y Resultados vigencia 2020" respecto al logro de la magnitud física de la meta (K) 22 proyecto Inversión 3075 y metas (S)1 y (C)3 Proyecto Inversión 7698, y la información reportada en el documento CB-0422 Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta CVP año 2020 y documento Excel -Relación inversión solicitud 2-2021-10492, allegado por la CVP. 65
3.2.1.3 Hallazgo administrativo por presentar inconsistencias en el valor de asignación presupuestal de algunas Resoluciones de ayuda transitoria de relocalización con la

información reportada en el documento CB-0422 Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta CVP año 2020 y documento Excel -Relación inversión solicitud 2-2021-10492, allegado por la CVP relacionada con la meta (K)22 proyecto Inversión 3075 y meta (C)3 Proyecto Inversión 7698, vigencia 2020. 72
3.2.1.4 Hallazgo administrativo por inefectividad de la acción No. 1 propuesta por la CVP para subsanar el hallazgo "3.3.5.1 hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la acumulación de inmuebles categorizados como "suelo protegido" en cabeza de la CVP, sin que finiquiten el proceso normativo que ordena su entrega a la Secretaría Distrital de Ambiente", correspondientes a la Auditoría de Desempeño-2019 Código 35, debido a que en el seguimiento del proceso auditor a los soportes allegados por la Entidad, no se evidencia que la Secretaría Distrital de Ambiente haya recibido dichos predios por parte de la Caja de la Vivienda Popular. 75
3.2.1.5. Hallazgo administrativo por inefectividad de la acción No. 2 propuesta por la CVP para subsanar el hallazgo "3.3.5.1 hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la acumulación de inmuebles categorizados como "suelo protegido" en cabeza de la CVP, sin que finiquiten el proceso normativo que ordena su entrega a la Secretaría Distrital de Ambiente", correspondientes a la Auditoría de Desempeño-2019 Código 35, debido a que en el seguimiento del proceso auditor a los soportes allegados por la Entidad, no se evidencia que la Secretaría Distrital de Ambiente haya recibido dichos predios por parte de la Caja de la Vivienda Popular. 77
*3.2.1.6 Hallazgo administrativo por inefectividad de la acción No. 1 propuesta por la CVP para subsanar el hallazgo "*hallazgo administrativo: por no presentar documentos que den cuenta de la entrega a la autoridad ambiental del Distrito, del predio asociado al CHIP AAA0128SYKC, así como solicitar al fondo de prevención y atención de emergencias FOPAE, realizar demolición de las construcciones y mejoras adquiridas en el predio catalogado como de alto riesgo no mitigable.*", correspondientes a la Auditoría de Desempeño-2019 Código 35, debido a que en el seguimiento del proceso auditor a los soportes allegados por la Entidad, no se evidencia que la Secretaría Distrital de Ambiente haya recibido dichos predios por parte de la Caja de la Vivienda Popular.* 78
3.2.2 Balance Social 80
3.2.3 Dimensión de Objetivos de Desarrollo Sostenible - ODS 82

3.3. CONTROL FINANCIERO 85

3.3.1 Estados Financieros 85
3.3.1.1 Grupo 13 Cuentas por Cobrar 90
3.3.1.1.1 Hallazgo administrativo por Subestimación de $468.715.200 en el saldo de la cuenta 1316 Cuentas por Cobrar - Venta de Bienes, por el no registro del saldo de los Derechos por Cobrar correspondientes a la asignación de 90 Subsidios aportados por el Gobierno Nacional y por Sobrestimación de $37.325.070 en el saldo de la cuenta 2910-07-03 Otros Pasivos-Ingresos Recibidos por Anticipado-Ventas y Subestimación de $506.040.270 de la cuenta 3110 Resultado del ejercicio, por el no registro de los costos a reembolsar a la SDHT - Proyecto La Casona. 91
3.3.1.1.2 Hallazgo administrativo por subestimación de $3.382.777.860 en el saldo de la cuenta 1316 Cuentas por Cobrar - Venta de Bienes, por el no registro de los Derechos por Cobrar correspondientes a la asignación de 145 Subsidios aportados por

el Gobierno Nacional y por Subestimación de $2.429.199.500 en el saldo de la cuenta 2910-07-03 Otros Pasivos-Ingresos Recibidos por Anticipado-Ventas y subestimación de $953.578.360 de la cuenta 3110 Resultado del ejercicio, por el no registro de los costos a reembolsar a la SDHT - Proyecto Manzanas 54 y 55. 98
3.3.1.1.3 Observación Desvirtuada por Subestimación de $3.450.380.851,73 en el saldo de la Cuenta 1384-90 Cuentas por Cobrar-Otras Cuentas por Cobrar, al no efectuar el registro de la Causación de la Obligación asumida y pagada por la CVP con cargo a la CONSTRUCTORA NORMANDÍA S.A. con ocasión de la obligación bancaria adquirida con Interbanco - Consorcio ARPRO NAPI Ltda. 102
3.3.1.2 Grupo 15 Inventarios 103
3.3.1.2.1 Cuenta 1510 Mercancías en Existencias 104
3.3.1.2.1.1 Hallazgo administrativo por no presentar en el Base de Datos de los Inmuebles categorizados como inventario, el costo de adquisición de 23 bienes 106
3.3.1.2.1.2 Hallazgo administrativo porque la Base de Datos de los Bienes Inmuebles de propiedad de la CVP a diciembre 31 de 2020 no presentan el campo para incorporar el valor neto de realización, ni el costo de reposición: 109
3.3.1.3 Grupo 16 Propiedades, Planta y Equipo 111
3.3.1.3.1 Cuenta 1640 Edificaciones y 1685-01 Depreciación Acumulada Edificaciones 111
3.3.1.4 Grupo 19 Otros Activos 113
3.3.1.4.1 Subcuenta 192603 Derechos en Fideicomiso-Fiducia Mercantil-Patrimonio Autónomo. 114
3.3.1.4.1.1 Subcuenta 192603-01 Derechos en Fideicomiso-Fiducia Mercantil-Patrimonio Autónomo - Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Metropolitano ... 115
3.3.1.4.1.1.1 Observación Desvirtuada, por presentar sobrestimado en $91.355.040, el saldo de la cuenta 192603-01 Derechos en Fideicomiso-Fiducia Mercantil-Patrimonio Autónomo - Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Metropolitano, al actualizar el valor total del terreno, sobre un valor unitario del m^2 incorrecto: 118
3.3.1.4.1.1.2 Observación Desvirtuada, por diferencias encontradas entre la información presentada en el Balance General Detallado del Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. a diciembre 31 de 2020 y el Estado de Situación Financiera de la CVP a la misma fecha. 119
3.3.1.4.1.1.3 Hallazgo administrativo por diferencias encontradas entre la información presentada en el Balance General Detallado del Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. a diciembre 31 de 2020 y los soportes del Proceso Judicial No. 11001310303820050047600 del Juzgado 3 Civil de Ejecución de Sentencias. 119
3.3.1.4.1.2 Subcuenta 192603-02 Derechos en Fideicomiso-Fiducia Mercantil-Patrimonio Autónomo - Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Atahualpa 130
3.3.1.4.1.2.1 Hallazgo administrativo por diferencias encontradas entre la información presentada en el Balance General Detallado del Patrimonio Autónomo Parque Atahualpa de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. a diciembre 31 de 2020 y el Estado de Situación Financiera de la CVP a la misma fecha. 132
3.3.1.4.1.2.2 Hallazgo administrativo por Sobrestimación de $7.531.384.770 en el saldo de la Cuenta 192603-02 Fiducia Mercantil-Parque Atahualpa-Terreno, al efectuar el reconocimiento de un terreno que no cumple con los atributos de activo. 134

3.3.1.4.1.3 Cuenta 192603-03 Derechos en Fideicomiso-Fiducia Mercantil-Patrimonio Autónomo - Patrimonio Autónomo Matriz-(PAM) FIDUBOGOTA S.A. Proyecto Vivienda Nueva. 140
3.3.1.4.1.3.1 Hallazgo administrativo por incumplimiento de las decisiones del Acta 168 del Comité Directivo del Fideicomiso FIDUBOGOTA S.A. Proyecto Construcción Vivienda Nueva de octubre 15 de 2020 144
3.3.1.4.1.3.2 Hallazgo administrativo por no constituir un FIC independiente para el manejo de los recursos percibidos de los Subsidios en el Marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario VIPA otorgado a los beneficiarios del Proyecto La Casona en la suma de $1.628.869.570 145
3.3.1.4.1.3.3 Hallazgo administrativo por mantener saldos improductivos en la Cuenta Bancaria No. 000098053(1673 del Patrimonio Autónomo Matriz - PAM FIDUBOGOTA S.A. Proyecto Vivienda Nueva correspondiente a la cuenta contable 19260303-01 .. 147
3.3.1.4.1.3.4 Hallazgo administrativo por situar en el FI 200003835/ Plusvalía 69 (1221) recursos correspondientes al FI 2005030591 Ladera Santa Teresita 149
3.3.1.4.1.3.5 Hallazgo administrativo por Sobrestimación en $4.189.281.404,35 en el saldo de la cuenta 1926-03-03-04, Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria, al presentar como propios los rendimientos financieros generados con aportes de la SDHT en los Proyectos La Casona, MZ 54 y 55 y Arboleda Santa Teresita. 152
3.3.1.4.1.3.6 Hallazgo administrativo por Sobrestimación en $4.412.530.464,87 del saldo de la Cuenta Auxiliar 1926-03-03-04-03, Constructor PAD Consorcio La Casona y Sobrestimación en $1.558.038.300 del saldo de la cuenta 9308-04-01 Recursos administrados en nombre de terceros - Fiducia Mercantil - Constructor PAD Consorcio La Casona, por el no reconocimiento de la escrituración y entrega de 93 VIP a los hogares beneficiarios del Proyecto de Vivienda La Casona...... 158
3.3.1.4.1.3.7 Hallazgo administrativo por Sobrestimación en $5.136.027.061,65 del saldo de la Cuenta Auxiliar 1926-03-03-04-05, Constructor PAD Edificar Manzana 54 y 55 y Sobrestimación en $2.429.199.500 del saldo de la cuenta 9308-04-02 Recursos administrados en nombre de terceros - Fiducia Mercantil - Constructor PAD Edificar Manzana 54 y 55, por el no reconocimiento de la escrituración y entrega de 145 VIP a los hogares beneficiarios del Proyecto de Vivienda Manzana 54 y 55. 161
3.3.2 Factor Control Interno Contable 164
3.3.2.1 Hallazgo administrativo por no presentar los resultados, fortalezas y debilidades detectadas producto de verificación de los controles establecidos para el reconocimiento y revelaciones relativos a la cuenta 1926 Derechos en Fideicomiso en el Informe de Control Interno Contable a diciembre 31 de 2020. 171
3.3.2.2 Hallazgo administrativo por no incorporar en el Plan Institucional de Capacitación para la vigencia 2020 capacitaciones en temas contables, financieros y tributarios...... 172
3.3.2.3 Hallazgo administrativo por inefectividad de la acción propuesta por la CVP para subsanar el hallazgo "3.3.1.3 Hallazgo Administrativo, por falta de control y seguimiento a partidas conciliatorias que figuran como "cheques pendientes de cobro" de vigencias anteriores por valor de $120.321.091 pendientes de depurar", correspondiente a la Auditoría de Regularidad a la cuenta 2018 Código 23, debido a que en el seguimiento

del proceso auditor a los soportes allegados por la entidad, no se evidencia que la CVP haya efectuado la depuración de la cuenta "cheques no cobrados por reclamar". 174
3.3.3 Factor Gestión Financiera 174
3.3.4 Gestión Presupuestal 175
3.3.4.1 Presupuesto de ingresos 175
3.3.4.2 Modificaciones presupuestales vigencia 2020 177
3.3.4.3 Presupuesto de Gastos e Inversiones 181
3.3.4.4 Compromisos Presupuestales 182
3.3.4.5 Cierre Presupuestal 189
3.3.4.5.1 Ejecución de cuentas por pagar constituidas a 31/12/2019 189
3.3.4.5.2 Ejecución de Reservas Presupuestales constituidas a 31/12/2019 190
3.3.4.5.3 Ejecución de pasivos exigibles constituidos a 31/12/2019. 191
3.3.4.5.3.1 Hallazgo administrativo por la inoportuna gestión para depurar los pasivos exigibles y la constitución de nuevos pasivos exigibles por deficiencias en la ejecución de las reservas presupuestales en la vigencia auditada. 194
3.3.4.5.4 Reservas Presupuestales constituidas a 31 de diciembre de 2020. 196
3.3.4.5.4.1 Hallazgo administrativo por inconsistencias en la información suministrada por la Entidad en el archivo de reservas presupuestales constituidas a 31/12/2020. . 196
3.3.4.5.4.2 Hallazgo administrativo por deficiencias en la gestión oportuna, en la aplicación de los recursos conforme a los principios de planeación y anualidad, que obliga a la constitución de reservas presupuestales al cierre de la vigencia 2020. 201
3.3.4.5.5 Cuentas por pagar a 31/12/2020 204
3.3.4.6 Hallazgo administrativo por inefectividad de la acción No. 1 propuesta por la Caja de la Vivienda Popular para subsanar las causas que originaron el hallazgo "3.3.4.6.3.1. Hallazgo administrativo por deficiencias en la gestión oportuna, en la aplicación de los recursos conforme a los principios de planeación y anualidad, que obliga a la constitución de reservas al cierre de la vigencia 2019". 204
3.3.4.7 Hallazgo administrativo por inefectividad de la acción No. 2 propuesta por la Caja de la Vivienda Popular para subsanar las causas que originaron el hallazgo "3.3.4.6.3.1. Hallazgo administrativo por deficiencias en la gestión oportuna, en la aplicación de los recursos conforme a los principios de planeación y anualidad, que obliga a la constitución de reservas al cierre de la vigencia 2019". 206

4. OTROS RESULTADOS 208

4.1. DERECHOS DE PETICIÓN 208

4.1.1 Hallazgo Administrativo con incidencia fiscal por valor de $1.724.487.869 y presunta incidencia disciplinaria por el pago del valor VUR a beneficiarios dentro del polígono Las Malvinas, sin que se haya consolidado la entrega efectiva y material de 59 predios en alto riesgo a favor de la Caja de la Vivienda Popular 210
4.1.2 Hallazgo administrativo por omisión en el trámite relacionado con la entrega de los PAR a la autoridad ambiental competente y el oportuno aviso a la Alcaldía Local de San Cristóbal para que ejerciera el cuidado y custodia correspondiente 221

4.2. ATENCIÓN A QUEJAS 223

4.2.1 Hallazgo administrativo con incidencia fiscal por valor de $13.632.000 y presunta incidencia disciplinaria por el pago sin el cumplimiento de requisitos legales del contrato

de compraventa de mejoras y cesión y entrega de la posesión material del predio declarado en alto riesgo no mitigable según la Resolución 5622 del 28 de octubre de 2016 expedida por la Caja de la Vivienda Popular. 223

5. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA 227

1. DICTAMEN INTEGRAL

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, modificados por el Acto Legislativo 4 de 2019, el Decreto Ley 1421 de 1993, la Ley 42 de 1993 y el Decreto 403 de marzo 16 de 2020, practicó Auditoría de Regularidad a la entidad Caja de la Vivienda Popular - CVP evaluando los principios de economía, eficiencia y eficacia con que administró los recursos puestos a su disposición; los resultados de los planes, programas y proyectos; la gestión contractual; la calidad y eficiencia del control fiscal interno; el cumplimiento al plan de mejoramiento; la gestión financiera a través del examen de la situación financiera a 31 de diciembre de 2020 y el estado de resultados por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020; (cifras que fueron comparadas con las de la vigencia anterior), la comprobación de las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables.

Es responsabilidad de la administración de la Caja de la Vivienda Popular - CVP el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá D.C. Igualmente, es responsable por la preparación y presentación fiel de los estados financieros de conformidad con el Régimen de Contabilidad Pública, el Marco Normativo para entidades de Gobierno prescrito por la Contaduría General de la Nación. Igualmente, por la normatividad expedida por otras entidades competentes.

La responsabilidad de la Contraloría de Bogotá consiste en producir este informe integral que contiene el pronunciamiento sobre el fenecimiento (o no) de la cuenta, con fundamento en la aplicación de los sistemas de control de Gestión, Resultados y Financiero (opinión sobre la razonabilidad de los Estados Financieros), el acatamiento a las disposiciones legales y la calidad y eficiencia del Control Fiscal Interno.

El informe contiene aspectos administrativos, financieros y legales que, una vez detectados como deficiencias por el equipo de Auditoría, deberán ser corregidos por la Administración, lo cual contribuye al mejoramiento continuo de la organización, la adecuada gestión de los recursos públicos y por consiguiente en la eficiente y efectiva producción y/o prestación de bienes y/o servicios en beneficio de la ciudadanía, fin último del control.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con las normas, políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría de Bogotá D.C.; compatibles con las de general aceptación; por tanto, requirió, acorde con ellas, de

planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcionó una base razonable para fundamentar los conceptos y la opinión expresada en el dictamen integral. El control incluyó el examen sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan la gestión de la Entidad, las cifras y presentación de los Estados Financieros y el cumplimiento de las disposiciones legales, así como la adecuada implementación y funcionamiento del Sistema de Control Interno.

En el trabajo de Auditoría no se presentaron limitaciones que afectaran el alcance de nuestra Auditoría. Salvo el caso del Contrato de obra 582 de 2018 y Contrato de interventoría 617 de 2018, en los que la información no fue suministrada de forma completa, lo que generó impedimentos y limitaciones en los resultados de la auditoría.

Las observaciones se dieron a conocer a la Entidad en el Informe Preliminar de Auditoría, la respuesta de la Administración fue valorada y analizada tal como se señala en el capítulo de resultados del presente Informe de Auditoría.

1. RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN

Producto de la evaluación realizada por este Organismo de Control, se determinaron los siguientes aspectos:

1.1. Control de Gestión

En cuanto al Control Fiscal Interno, se observó que la Caja de la Vivienda Popular cuenta con mecanismos e instrumentos en el ambiente de control que cumplen con los principios de Eficacia y Eficiencia, sin embargo, se evidencian situaciones que afectan el grado de cumplimiento de estos principios durante la vigencia 2020, como se menciona a continuación.

El Plan de Mejoramiento de la CVP fue evaluado como CUMPLIDO por parte de la Contraloría de Bogotá D.C., respecto a las acciones evaluadas en esta Auditoría de Regularidad del Plan de Mejoramiento, 60 acciones fueron declaradas como cumplidas efectivas, 7 como cumplidas inefectivas y 1 acción como Incumplida.

La calificación del cumplimiento del Plan de Mejoramiento de la Entidad fue del 89%, valor que es el resultado de la ponderación de la eficacia, efectividad de las acciones propuestas y de la cuantificación en la recurrencia del tipo de hallazgo que se pretende subsanar.

En materia contractual, se conceptúa que la Entidad cumplió con los principios de eficacia en un 90,5% y economía en un 91,5%. No obstante, se observaron falencias en puntos de control de las funciones de supervisión, específicamente en la modificación de garantías en virtud de las prórrogas suscritas, así como el deber de vigilar y verificar los pagos de seguridad social, lo cual, se vio reflejado en los hallazgos administrativos con presunta incidencia disciplinaria 3.1.3.2 y 3.1.3.6 plasmados en este informe. También, se observaron falencias en la estructuración de los estudios previos, debido a que no se justifican y/o analizan las variables utilizadas para la estimación de los presupuestos, por lo que se configuró el hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria 3.1.3.3

Se evidencia falta de oportunidad en la asignación y pago del Valor Único de Reconocimiento - VUR, lo que dio origen a los hallazgos 3.1.3.4 y 3.1.3.5

Finalmente, en el acápite de "Otros resultados", de este informe final de Auditoría de Regularidad se enunciaron dos hallazgos administrativos con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria, por valor de $1.724.487.869 y $13.632.000, causados por irregularidades en el uso de recursos públicos y deficiencias en los procedimientos de asistencia, acompañamiento y verificación de requisitos para finiquitar el proceso de reasentamiento a cargo de la Caja de la Vivienda Popular.

1.2. Control de Resultados

Con respecto a los Planes, Programas y Proyecto, se conceptúa que la Entidad cumplió con los principios de eficacia en un 85,3% y eficiencia en un 89,8%; no obstante lo anterior, se identificaron debilidades en su eficiencia y en la eficacia, dado que de un presupuesto de inversión inicial por valor de $62.567.809.138, a 31 de diciembre de 2020, ejecutó $59.905.670.305, el 95,74%, pero la Entidad a pesar de haber comprometido los recursos, sólo pago un 63,27% y postergó la ejecución del saldo restante para futuras vigencias.

En control de resultados se presentan tres (3) hallazgos, por presentar inconsistencias y falta de claridad en la información reportada e inconsistencias en el valor de asignación presupuestal de algunas resoluciones de ayuda transitoria de relocalización.

Balance Social

La Caja de la Vivienda Popular aporta al cumplimiento de la Política del Sector Hábitat, se centra en los impactos ambientales que genera la ocupación del territorio de la ciudad y su región.

Frente a la población beneficiada en el año 2020 por la CVP, se encuentra; en reasentamiento de hogares 5.564 familias, en mejoramiento de vivienda se beneficiaron 59 familias, en titulación de predios y gestión de urbanizaciones, reasentó 108 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, asignó a 151 familias el valor único de reconocimiento a hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, adquirió 85 predios en alto riesgo no mitigable, logró que 67 hogares vinculados al programa de reasentamientos seleccionen vivienda, creó un programa de asistencia técnica para mejoramiento de vivienda, tituló 103 predios, entregó un proyecto constructivo y de urbanismo para vivienda VIP, benefició 55 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, asignó 27 instrumentos financieros para la adquisición de predios localizados zonas de alto riesgo no mitigable, benefició 1.484 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, construyó 17.000 m^2 de espacio público en los territorios priorizados para realizar el mejoramiento de barrios, se expidieron 50 actos de reconocimiento de viviendas de interés social en barrios legalizados urbanísticamente, obtuvo 433 títulos predios registrados.

Dimensión de Objetivos de Desarrollo Sostenible - ODS

De siete (7) metas asociadas a los ODS en el PDD 2020-2044, seis (6) metas misionales están asociadas al ODS 11. Ciudades y comunidades sostenibles, cuyo indicador corresponde al *"11.1. De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales"*, y de acuerdo con las metas trazadoras establecidas en el CONPES 3918 de 2018, corresponde al indicador nacional: del porcentaje de hogares urbanos con déficit cuantitativo de vivienda, línea base (2015): 6,7%, meta nacional a 2018: 5,5% y meta nacional a 2030: 2,7%.

1.3. Control Financiero

El estado de la Situación Financiera de la Entidad a diciembre 31 de 2020 registró: Activos por valor $205.480.910.402, Pasivos por $64.429.462.118 y un Patrimonio por $141.051.448.284.

Según el Estado de Resultados los ingresos ascendieron a $84.802.862.100 y los gastos a $63.573.638.325, obteniendo una utilidad del ejercicio 2020, de $21.229.223.775.

Resultado de la auditoría se evidenciaron los siguientes hechos:

Cuenta 1316 Cuentas por Cobrar - Venta de Bienes:

- Subestimación de $468.715.200, por el no registro del saldo de los Derechos por Cobrar correspondientes a la asignación de 90 Subsidios VIPA aportados por el Gobierno Nacional en el Proyecto de VIP La Casona.
- Subestimación de $3.382.777.860, por el no registro de los Derechos por Cobrar correspondientes a la asignación de 145 Subsidios aportados por el Gobierno Nacional en el Proyecto VIP Manzana 54 y 55.

Cuenta 192603-02 Derechos en Fideicomiso-Fiducia Mercantil-Patrimonio Autónomo - Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Atahualpa:

- Sobrestimación de $7.531.384.770, al efectuar el reconocimiento de un terreno que no cumple con los atributos de activo.

Cuenta 1926-03-03-04 Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria:

- Sobrestimación en $4.189.281.404,35, al presentar como propios los rendimientos financieros generados con aportes de la SDHT en los Proyectos La Casona, MZ 54 y 55 y Arboleda Santa Teresita.
- Sobrestimación en $4.412.530.464,87 del saldo de la Cuenta Auxiliar 1926-03-03-04-03, Constructor PAD Consorcio La Casona, por el no reconocimiento de la escrituración y entrega de 93 VIP a los hogares beneficiarios del Proyecto de Vivienda La Casona.
- Sobrestimación en $5.136.027.061,65 del saldo de la Cuenta Auxiliar 1926-03-03-04-05, Constructor PAD Edificar Manzana 54 y 55, por el no reconocimiento de la escrituración y entrega de 145 VIP a los hogares beneficiarios del Proyecto de Vivienda Manzana 54 y 55.

Cuenta 2910-07-03 Otros Pasivos-Ingresos Recibidos por Anticipado-Ventas:

- Sobrestimación de $37.325.070, por el no registro de los costos a reembolsar a la SDHT - Proyecto La Casona.
- Subestimación de $2.429.199.500, por el no registro de los costos a reembolsar a la SDHT - Proyecto Manzanas 54 y 55.

Cuenta 3110 Resultado del Ejercicio:

- Subestimación de $506.040.270, por el no registro de la diferencia entre los costos asumidos por el Gobierno Nacional con la asignación de 90 subsidios VIPA y los SDVE asumidos inicialmente por la SDHT en el Proyecto La Casona.

- Subestimación de $953.578.360, por el no registro de la diferencia entre los costos asumidos por el Gobierno Nacional con la asignación de 145 subsidios VIPA y los SDVE asumidos inicialmente por la SDHT en el Proyecto Manzanas 54 y 55.

Cuenta 9308-04-01 Recursos administrados en nombre de terceros - Fiducia Mercantil - Constructor PAD Consorcio La Casona:

- Sobrestimación en $1.558.038.300, por el no reconocimiento de la escrituración y entrega de 93 VIP a los hogares beneficiarios del Proyecto de Vivienda La Casona.

Cuenta 9308-04-02 Recursos administrados en nombre de terceros - Fiducia Mercantil - Constructor PAD Edificar Manzana 54 y 55

- Sobrestimación en $2.429.199.500, por el no reconocimiento de la escrituración y entrega de 145 VIP a los hogares beneficiarios del Proyecto de Vivienda Manzana 54 y 55.

En cuanto al Factor de Gestión Presupuestal, se encontró:

La Gestión Presupuestal de la Caja de la Vivienda Popular durante la vigencia 2020 fue realizada en el marco de la declaratoria de emergencia sanitaria debido a la pandemia de Covid-19, lo que ocasionó una disminución en la cuantía de los recursos inicialmente asignados a la Entidad. En la vigencia, también se efectuó el proceso de armonización presupuestal con el propósito de ejecutar el Plan de Desarrollo 2020 - 2024: *"Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI"* y la implementación del sistema BOGDATA.

Según los resultados obtenidos de la Matriz de Calificación de la Gestión Fiscal-MCGF, se considera la Gestión Presupuestal de la Entidad como eficaz, con una calificación del 80,3%; no obstante, se evidenciaron hallazgos en cuanto al manejo de los recursos presupuestales, presentándose un aumento del 28,84% con respecto a las constituidas en la vigencia anterior. Igualmente, el incremento de los pasivos exigibles por la constitución de nuevos pasivos; aunque se realizan esfuerzos para la depuración y pago de estos, al finalizar la vigencia no se presenta una disminución efectiva, ni sostenida de las cuantías.

1.4. Concepto sobre la rendición y revisión de la cuenta

El Representante Legal de la Caja de la Vivienda Popular, rindió la cuenta anual consolidada por la vigencia fiscal del 2020, dentro de los términos previstos en las

Resoluciones Reglamentarias No. 011 de febrero 28 de 2014 y No. 009 de febrero 18 de 2019, presentada a la Contraloría de Bogotá D.C., a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal-SIVICOF de conformidad con el certificado de recepción de información de marzo 26 de 2021, dando cumplimiento a lo establecido en los procedimientos y disposiciones legales que para tal efecto ha establecido la Contraloría de Bogotá D.C.

No obstante, se encontraron inconsistencias en la rendición de la cuenta a través del aplicativo SIVICOF, en lo que respecta a la contratación suscrita en la vigencia 2020, lo que se reflejó en la formulación de un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria.

1.5 Opinión sobre los Estados Financieros

Opinión negativa o adversa

En nuestra opinión, por lo expresado en los párrafos precedentes, los estados financieros de la Entidad Caja de la Vivienda Popular - CVP, no presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la entidad Caja de la Vivienda Popular - CVP a 31 de diciembre de 2020, y los resultados de sus operaciones por el año que terminó en esta fecha, de conformidad con los principios y normas prescritas por las autoridades competentes y los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia o prescritos por el Contador General de la Nación.

1.6. Concepto sobre la calidad y eficiencia del Control Fiscal Interno

Corresponde a la Contraloría conceptuar sobre la calidad y eficiencia del Control Fiscal Interno de las entidades, en cumplimiento del numeral 6 del Artículo 268 de la Constitución Política.

El Control Fiscal Interno implementado en la Caja de la Vivienda Popular - CVP, en cumplimiento de los objetivos del sistema de control interno y de los principios de la gestión fiscal, obtuvo una calificación de 87,7% de eficacia y un 85,0% de eficiencia, porcentaje que permite evidenciar que el conjunto de mecanismos, controles e instrumentos establecidos para salvaguardar los bienes, fondos y recursos públicos puestos a su disposición, garantizan su protección y adecuado uso; así mismo permiten el logro de los objetivos institucionales.

Los resultados obtenidos en la evaluación del Sistema de Control Fiscal Interno de cada uno de los factores evaluados se presentan a continuación:

En materia contractual, se conceptúa que la Entidad ha cumplido con los principios de eficacia en un 89% y eficiencia en un 86%. Lo anterior derivado de la inadecuada aplicación de los controles que tiene la Entidad para la gestión contractual, hecho que se evidencia en las falencias encontradas por este Organismo de Control y que se describen en el capítulo de Resultados de la Auditoría del presente informe.

Para el Factor de Planes, Programas y Proyectos, la Caja de la Vivienda Popular logró una eficacia del 89% y una eficiencia del 90% en su control fiscal interno. Esto se evidencia en la apropiada aplicación y uso de herramientas de control y procedimientos por parte de la Entidad para dar cumplimiento a sus objetivos, lo que permitió ejecutar las actividades planeadas de manera estructurada, facilitando el seguimiento y posterior identificación de falencias.

Los resultados de la evaluación del Sistema de Control Interno de la Gestión Presupuestal fueron obtenidos mediante la evaluación de componentes agrupados en categorías, relacionados con la evaluación del riesgo, evaluación del ambiente de control y efectividad de los controles, cuantificándose el resultado de la Gestión Presupuestal de la Entidad en términos de los principios de eficacia y eficiencia. Por lo tanto, se evaluó el Sistema de Control Interno Presupuestal con un 86% de eficacia y un 79% de eficiencia.

Calificación del Control Interno Contable

Mediante la Metodología de calificación de la Gestión Fiscal, adoptada con la Circular No. 14 del 19 de julio de 2019, se realizó la evaluación cuantitativa, siendo valoradas las etapas de identificación y adopción del marco normativo, sus políticas contables y de operación, el reconocimiento y revelación de sus operaciones, la rendición de cuentas y la gestión del riesgo contable, a las que les fue asignada una calificación para establecer la implementación y efectividad del Control Interno Contable. La CVP obtuvo una calificación de eficiencia del 82,50%, de eficacia del 77,33% y como resultante una Efectividad del 78,88%; que los ubica en el rango de Eficiente, Adecuado y Adecuado respectivamente.

El concepto sobre la calidad y eficiencia del Control Fiscal Interno de la CVP arrojó como resultado "*CON DEFICIENCIAS*"; este concepto se obtuvo de la ponderación de las evaluaciones efectuadas en cuanto a la eficacia y eficiencia del control fiscal interno de los factores Gestión Contractual, Planes, Programas y Proyectos y Gestión Presupuestal, aunado al resultado de la evaluación hecha al Control Interno Contable de la CVP.

1.7. Concepto sobre el fenecimiento

Los resultados descritos en los numerales anteriores, producto de la aplicación de los sistemas de control de gestión, de resultados y financiero permiten establecer que la gestión fiscal de la vigencia 2020 realizada por la Caja de la Vivienda Popular - CVP; en cumplimiento de su misión, objetivos, planes y programas, no se ajustó a los principios de eficacia, eficiencia y economía evaluados. Con fundamento en lo anterior, la Contraloría de Bogotá D.C. concluye que la cuenta correspondiente a la vigencia 2020, auditada *NO SE FENECE.*

Presentación del Plan de Mejoramiento

A fin de lograr que la labor de control fiscal conduzca a que los sujetos de vigilancia y control fiscal emprendan acciones de mejoramiento de la gestión pública, respecto de cada uno de los hallazgos comunicados en este informe, la Entidad a su cargo, debe elaborar y presentar un plan de mejoramiento que permita subsanar las causas de los hallazgos, en el menor tiempo posible, dando cumplimiento a los principios de la gestión fiscal; documento que debe ser presentado a la Contraloría de Bogotá D.C., a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal - SIVICOF dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación del presente informe, en los términos y forma establecidos en la Resolución 036 del 20 de septiembre de 2019, de la Contraloría de Bogotá D.C. El incumplimiento a este requerimiento dará origen a las sanciones previstas en los Artículos 81 al 83 del Decreto 403 de marzo 16 de 2020.

Corresponde, igualmente al sujeto de vigilancia y control fiscal, realizar seguimiento periódico al plan de mejoramiento para establecer el cumplimiento y la efectividad de las acciones formuladas, el cual deberá mantenerse disponible para consulta de la Contraloría de Bogotá, D.C.

El presente informe contiene los resultados y hallazgos evidenciados por este Organismo de Control.

Atentamente,

MARVIN MEJÍA MAYORAL

Director Técnico Sectorial de Hábitat y Ambiente

Revisó: Sugey Oliva Ramírez Murillo-Subdirectora Fiscalización Hábitat
Elaboró: Equipo Auditor ante la CVP

2. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

La evaluación de la Gestión Fiscal de la Caja de la Vivienda Popular-CVP, se realizó de manera posterior y selectiva, a partir de una muestra representativa, mediante la aplicación de las normas de Auditoría de General Aceptación, el examen de las operaciones financieras, administrativas y económicas, para determinar la confiabilidad de las cifras, la legalidad de las operaciones, la revisión de la cuenta, la economía y eficiencia con que actuó el gestor público, con el fin de opinar sobre los estados financieros, conceptuar sobre la calidad y eficiencia del Control Fiscal Interno y emitir el fenecimiento o no de la cuenta correspondiente a la vigencia auditada.

En consecuencia, se consideró:

- Evaluar la Gestión Fiscal de conformidad con la muestra seleccionada de la contratación pública, realizada por la Caja de la Vivienda Popular - CVP, durante la vigencia 2020 y/o contratos terminados y/o liquidados en esta vigencia.
- Evaluar la gestión y resultados respecto de la preparación, ejecución y control del Presupuesto.
- Establecer si los estados financieros reflejan razonablemente el resultado de sus operaciones y los cambios en su situación financiera, comprobando que en la elaboración de los mismos y en las transacciones y operaciones que los originaron, se observaron y cumplieron las normas prescritas por las autoridades competentes y los principios de contabilidad universalmente aceptados o prescritos por el Contador General de la Nación.
- Determinar en qué medida la Entidad logró sus objetivos y cumplió con los Planes, Programas y Proyectos de inversión, según corresponda, dadas las características propias del sujeto de vigilancia y Control Fiscal a auditar.
- Verificar la efectividad de las acciones establecidas en el Plan de Mejoramiento cuyo plazo de ejecución se encuentre cumplido a la fecha de evaluación. Esta verificación deberá realizarse al 100% de las acciones de mejora, cuya fecha de vencimiento es el 31 de diciembre de 2020.
- Determinar la calidad y eficiencia del Control Fiscal Interno de la Caja de la Vivienda Popular - CVP.
- Determinar si durante la vigencia 2020 y basados en el diligenciamiento de la matriz de la evaluación de la gestión fiscal, se cumplieron los principios de eficiencia, eficacia y economía de acuerdo con el artículo 3 del Decreto 403 de marzo 16 2020.

La CVP es un establecimiento público del Distrito Capital, adscrito a la Secretaría Distrital del Hábitat, dotado de personería jurídica, patrimonio propio e

independiente y autonomía administrativa, Artículo 1 "*Naturaleza Jurídica"* del Acuerdo 03 de 2008 el cual modifica el Acuerdo 02 de 2001 "*Estatutos de la Caja de la Vivienda Popular*".

La misión: *"La Caja de la Vivienda Popular tiene como misión transformar y mejorar la vivienda, el hábitat y las condiciones de vida de la población de estratos 1 y 2 de Bogotá Región, a través de la implementación de los programas de Reasentamientos, Titulación de Predios y Mejoramiento de Vivienda y de Barrios, en cuyo marco desarrolla intervenciones integrales y sostenibles que reconocen las particularidades del hábitat popular. La CVP promueve el ejercicio de los derechos ciudadanos, la participación activa de la ciudadanía y el goce efectivo de la ciudad, contribuyendo a la disminución de la segregación socio espacial de la ciudad y a la mitigación de los impactos ambientales que genera la ocupación del territorio de la ciudad y su región."*, tal como lo establece la Resolución 1768 de abril 20 de 2021 "*Por la cual se adopta el Plan Estratégico 2020-2024 de la Caja de la Vivienda Popular"*, expedida por la Caja de la Vivienda Popular.

La evaluación en la auditoría de regularidad incluye los siguientes componentes y factores:

Cuadro No. 1: Matriz de Calificación de la Gestión Fiscal

COMPONENTE		FACTOR	PONDERACIÓN	PRINCIPIOS DE LA GESTIÓN FISCAL		
				EFICACIA	EFICIENCIA	ECONOMÍA
CONTROL DE GESTIÓN	40%	CONTROL FISCAL INTERNO	15%	X	X	
		PLAN DE MEJORAMIENTO	10%	X		
		GESTIÓN CONTRACTUAL	75%	X		X
		TOTAL, CONTROL DE GESTIÓN	100%	X	X	X
CONTROL DE RESULTADOS	30%	PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS.	100%	X	X	
CONTROL FINANCIERO	30%	ESTADOS FINANCIEROS	70%	X		
		CONTROL INTERNO CONTABLE	10%	X	X	
		GESTIÓN PRESUPUESTAL	20%	X		
		TOTAL, CONTROL FINANCIERO	100%	X	X	
		TOTAL	100%	X	X	X
	100%	CONCEPTO DE GESTIÓN	Eficaz/Ineficaz	Eficiente/ Ineficiente	Económica/ Antieconómica	
		FENECIMIENTO: Se fenece / No fenecida				

Fuente: Instructivo Metodología de Calificación de la Gestión Fiscal-MCGF- Circular 014 de julio 19 de 2019.

En la auditoría se examinó el aspecto legal, el Control Fiscal Interno y las acciones del Plan de Mejoramiento de manera integral.

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

3.1. CONTROL DE GESTIÓN

3.1.1 Control Fiscal Interno

Se evalúa de manera transversal la totalidad de los componentes y el criterio que se aplica para ello es el conjunto de los puntos de control relacionados con el manejo de recursos o bienes del Estado, como el conocimiento de los procesos, procedimientos, dependencias involucradas, actividades de acuerdo con el mapa de riesgos de la Entidad, lineamientos, manuales y la normatividad aplicable en cada caso.

Cuadro No. 2: Muestra evaluación del control fiscal interno

FACTOR	PROCEDIMIENTO Y/O FUENTE	PUNTO CRÍTICO O ACTIVIDAD CLAVE IDENTIFICADA	DESCRIPCIÓN DEL CONTROL Y/O PUNTO DE CONTROL A EVALUAR
Gestión Contractual	Mapa de riesgos	Ausencia de documentos en el expediente contractual (persona jurídica) durante la ejecución de contratos celebrados por la Entidad	Realizar socialización a los referentes de contratación sobre la documentación relacionada en el formato 208-DGC-FT-84 Acta radicación documentos pago a proveedores - persona jurídica.
Gestión Contractual	Mapa de riesgos	Elaborar estudios previos y pliegos de condiciones cuyos requisitos jurídicos y/o financieros y/o técnicos específicos pretendan direccionar la adjudicación del contrato a un oferente particular.	Realizar socialización a los referentes de contratación sobre los formatos de estudio previo y/o pliego de condiciones.
Gestión Contractual	Mapa de riesgos	Que el proceso de selección se adelante con documentación faltante o errónea con el propósito de favorecer a un tercero.	Realizar socialización a los referentes de contratación sobre las listas de chequeo por modalidad de contratación.
Planes, Programas y Proyectos	Mapa de Riesgos	Procedimiento Reubicación Definitiva	Retraso en la aplicación efectiva de los programas de la Dirección de Reasentamientos.
Planes, Programas y Proyectos	Mapa de Riesgos	Titulación por mecanismo de cesión a título gratuito	Demora en el trámite de titulación por reproceso de los componentes social, técnico y jurídico y validación con FONVIVIENDA
Gestión Presupuestal	Estatuto Orgánico de Presupuesto	Inoportuna gestión para depurar el pago de los pasivos exigibles.	Deficiencias en la gestión presupuestal

Elaboró: Equipo Auditor con base en mapa de riesgos de la CVP y Estatuto Orgánico de Presupuesto

Frente al sistema del Control Fiscal Interno de la Gestión Contractual, se evidenciaron situaciones de riesgo relacionadas con debilidades en las labores de supervisión, específicamente en la modificación de garantías en virtud de las prórrogas suscritas; así como, el deber de vigilar y verificar los pagos de seguridad social. De otro lado, se observaron falencias en la planeación de los estudios previos debido a que no se justifican y/o analizan las variables utilizadas para la estimación de los presupuestos.

Así mismo, se evidencian debilidades en cuanto al seguimiento a la aplicación de controles y la toma de medidas oportunas frente a la asignación y pago del Valor Único de Reconocimiento-VUR.

En cuanto al Factor de Gestión Presupuestal, se evidencian debilidades en los controles al interior de la Entidad, deficiencias en la planeación y gestión oportuna de los recursos asignados a la Caja de la Vivienda Popular que conllevaron a una inoportuna ejecución presupuestal dentro de la vigencia, generándose un aumento en las reservas presupuestales y nuevos pasivos exigibles. También se encontró debilidades en los mecanismos de seguimiento y monitoreo de la información producida por la Entidad, puesto que, no se realizó una conciliación y verificación de una información suministrada por la CVP a la Contraloría de Bogotá D.C., como se detalla en el capítulo de gestión presupuestal de este Informe de Auditoría

Desde el factor Planes, Programas y Proyectos se evidenciaron deficiencias en el control del reporte de la información, dado que se encontraron inconsistencias entre los diferentes informes al rendir la cuenta en el SIVICOF y las actividades registradas en las metas de inversión analizadas, en lo relacionado con las ayudas y/o instrumentos financieros para los programas de asentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable.

3.1.2 Plan de Mejoramiento

La evaluación y seguimiento al cumplimiento de las acciones establecidas en el Plan de Mejoramiento de la Caja de la Vivienda Popular-CVP para la vigencia 2020, se realizó de conformidad con el Procedimiento PVCGF-07 versión 15.0, adoptado mediante Resolución 036 del 20 de septiembre de 2019 expedida por la Contraloría de Bogotá D.C, verificando la eficacia, entendida como el grado de cumplimiento de la acción y la efectividad como la capacidad de la acción implementada por el sujeto de vigilancia y Control Fiscal para eliminar la causa que originó el hallazgo de auditoría evidenciado por la Contraloría de Bogotá D.C.

Las acciones evaluadas en desarrollo de esta Auditoría de Regularidad corresponden al total de acciones incluidas en el Plan de Mejoramiento que presentan fecha de terminación con corte a 31 de diciembre de 2020 o anteriores y que no hayan sido evaluadas por la Contraloría de Bogotá D.C.

Por lo anterior, el grupo auditor revisó 68 acciones formuladas en el Plan de Mejoramiento de la Caja de la Vivienda Popular - CVP que corresponden a 46 hallazgos establecidos en anteriores auditorías, las cuales representan el 100% de las acciones de mejora, cuya fecha de vencimiento fue el 31 de diciembre de

2020. Es de mencionar que de las 68 acciones que fueron evaluadas en esta Auditoría de Regularidad están clasificadas así:

Cuadro No. 3: Acciones a evaluar Plan de Mejoramiento
Caja de la Vivienda Popular a 31/12/2020

ACCIONES/ FACTOR	CONTROL FISCAL INTERNO	GESTIÓN CONTRACTUAL	PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS	ESTADOS FINANCIEROS	CONTROL INTERNO CONTABLE	GESTIÓN PRESUPUESTAL	TOTAL
Total Acciones Plan de Mejoramiento	2	28	44	28	2	10	114
Acciones evaluadas	2	11	31	17	1	6	68
Acciones pendientes de Evaluación	0	17	13	11	1	4	46

Fuente: Plan de Mejoramiento corte 31/12/2020

La verificación de la efectividad y cumplimiento de las acciones del Plan de Mejoramiento evaluadas se detalla a continuación:

Cuadro No. 4: Muestra Evaluación Plan de Mejoramiento y Resultados de su seguimiento

VIGENCIA AUDITORÍA O VISITA	FACTOR	No. HALLAZGO	CÓDIGO DE LA ACCIÓN	DESCRIPCIÓN HALLAZGO	DESCRIPCIÓN ACCIÓN	EFICACIA	EFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR
2018	Control Fiscal Interno	3.1.1	2	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por debilidades en control interno y falta de acompañamiento de los procesos y procedimientos de la dirección de reasentamientos.	Realizar intervención documental del 35% de los expedientes de las familias activas en el programa de reasentamientos	100%	100%	Cumplida Efectiva
2018	Control Fiscal Interno	3.1.1	3	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por debilidades en control interno y falta de acompañamiento de los procesos y procedimientos de la dirección de reasentamientos	Verificar la intervención documental del 35% de los expedientes de las familias activas en el programa de reasentamientos por medio de los informes trimestrales de gestión.	100%	100%	Cumplida Efectiva
2019	Planes, Programas y proyectos	3.1.1	1	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: porque la CVP no ha adoptado la reglamentación e instrumentos internos mínimos requeridos para efectuar la gestión de enajenación de los bienes inmuebles.	Crear procedimiento para la enajenación de bienes inmuebles en el sistema de gestión de calidad de la CVP	100%	100%	Cumplida Efectiva
2019	Planes, Programas y proyectos	3.1.2	1	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: por incumplimiento de funciones por parte de los integrantes del comité técnico de inventarios.	Modificar el procedimiento "208-SADM-PR-12 registro y control de inventario de bienes inmuebles de la entidad", referente a la inclusión de políticas de operación y responsables de actividades	100%	100%	Cumplida Efectiva
2019	Planes, Programas y proyectos	3.1.2	2	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: por incumplimiento de funciones por parte de los integrantes del Comité Técnico de Inventarios.	Realizar el seguimiento trimestral a las funciones establecidas en el parágrafo 2 del artículo 3 de la Resolución Interna 2904 de 2017	100%	100%	Cumplida Efectiva
2019	Planes, Programas y proyectos	3.1.3	1	Hallazgo administrativo: por incumplimiento de funciones de la secretaría técnica del comité técnico de inventarios frente a la suscripción de las actas de las reuniones y el seguimiento a los compromisos.	Realizar el seguimiento a las funciones establecidas en el parágrafo 2 del artículo 3 de la Resolución Interna 2904 de 2017	100%	100%	Cumplida Efectiva
2020	Gestión Contractual	3.1.3.2	1	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por omisión en el cumplimiento de las funciones asignadas al supervisor en el contrato de prestación de servicios de transporte no. 618 de 2019	Reportar en los informes de supervisión el listado de los vehículos que durante el periodo objeto de reporte prestaron servicio a la CVP, identificando la placa y el modelo, cumpliendo con los requisitos precontractuales para la prestación del servicio del contrato 618 de 2019.	100%	100%	Cumplida Efectiva
2020	Gestión Contractual	3.1.3.3	1	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por omisión en el cumplimiento de las funciones asignadas al supervisor en el contrato de Consultoría No. 629 de 2019, por ausencia de requerimiento al contratista para que presente el informe final por tal motivo la CVP no ha suscrito el acta de terminación ni se ha liquidado	Solicitar al contratista por medio de oficio, el cargue del informe final del contrato no. 629 de 2019 a la plataforma del SECOP II. Dicha solicitud debe ser realizada por el supervisor del contrato y/o apoyo designado para la supervisión, para poder continuar con el trámite de liquidación del mismo.	100%	100%	Cumplida Efectiva
2020	Gestión	3.1.3.5	1	Hallazgo administrativo con presunta incidencia	Realizar un seguimiento e informe mensual de todas las	100%	75%	Cumplida

VIGENCIA AUDITORÍA O VISITA	FACTOR	No. HALLAZGO	CÓDIGO DE LA ACCIÓN	DESCRIPCIÓN HALLAZGO	DESCRIPCIÓN ACCIÓN	EFICACIA	EFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR
	Contractual			disciplinaria, por falencias en las funciones de la supervisión e interventoría dentro de los contratos de obra No. 623 de 2019 y de interventoría No. 625 de 2019	acciones y actividades de obra reportadas por la interventoría en los informes mensuales técnicos de construcción, los cuales incluye: procesos constructivos, ensayos de laboratorio, certificados de calidad de los materiales y especificaciones técnicas, el cual será reportado en el informe mensual de supervisión para que sea publicado en el SECOP.			Efectiva
2020	Gestión Contractual	3.1.3.7	1	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, porque existe diferencia entre la dirección para la ejecución del contrato de prestación del servicio de vigilancia No. 538 de 2019 y la real del predio	Entregar mediante documento físico el listado de los predios que requieren vigilancia, la información adicional para la plena identificación de la ubicación de los predios, contenidos en el contrato de vigilancia 329 de 2020.	100%	100%	Cumplida Efectiva
2019	Planes, Programas y proyectos	3.1.4.1	1	Hallazgo administrativo: porque el formato para el registro y control del inventario de bienes inmuebles presenta debilidades en su estructuración y desarticulación de este, con el procedimiento para su registro.	Actualizar el formato 208-GA-FT-37 características de bienes inmuebles	100%	100%	Cumplida Efectiva
2019	Planes, Programas y proyectos	3.1.4.1	2	Hallazgo administrativo: porque el formato para el registro y control del inventario de bienes inmuebles presenta debilidades en su estructuración y desarticulación de este, con el procedimiento para su registro.	Crear un instructivo en coordinación con la Dirección de Gestión Corporativa y CID, Subdirección Administrativa, Dirección de Urbanizaciones y Titulación, Subdirección Financiera, Dirección de Reasentamientos para el diligenciamiento de la información contenida en el formato 208-GA-FT-37	100%	100%	Cumplida Efectiva
2019	Estados Financieros	3.1.4.2	1	Hallazgo administrativo: por falta de precisión en las "políticas de operación" del "procedimiento para el registro y control del inventario de bienes inmuebles".	Modificar el procedimiento "208-SADM-PR-12 registro y control de inventario de bienes inmuebles de la entidad", referente a la inclusión de políticas de operación y responsables de actividades	100%	100%	Cumplida Efectiva
2019	Estados Financieros	3.1.4.3	1	Hallazgo administrativo: por debilidades en el registro de información en el inventario de bienes inmuebles con corte a junio 30 de 2019.	Actualizar la base de datos de inmuebles en el formato "208-GA-FT-37 características de bienes inmuebles", tomando como fuentes de información: las plataformas VUR, VUC, avalúos, visitas técnicas y estudios de títulos que permitan definir la situación jurídica y técnica de los predios	84,69%	84,69%	Incumplida
2019	Estados Financieros	3.1.4.3	2	Hallazgo administrativo: por debilidades en el registro de información en el inventario de bienes inmuebles con corte a junio 30 de 2019.	Actualizar la base de datos de inmuebles en el formato "208-GA-FT-37 características de bienes inmuebles", tomando como fuentes de información: las plataformas VUR, VUC, avalúos, visitas técnicas y estudios de títulos que permitan definir la situación jurídica y técnica de los predios	100%	100%	Cumplida Efectiva
2019	Estados Financieros	3.1.4.3	3	Hallazgo administrativo: por debilidades en el registro de información en el inventario de bienes inmuebles con corte a junio 30 de 2019.	Solicitar a la subdirección administrativa incorporar en el instructivo para diligenciar el formato 208-SADM-FT-37 "características de bienes inmuebles", la información de los predios adquiridos en el marco del programa de reasentamientos	100%	100%	Cumplida Efectiva
2019	Estados	3.1.4.4	1	Hallazgo administrativo: por el reporte de	Realizar la conciliación entre Dirección de	100%	100%	Cumplida

VIGENCIA AUDITORÍA O VISITA	FACTOR	No. HALLAZGO	CÓDIGO DE LA ACCIÓN	DESCRIPCIÓN HALLAZGO	DESCRIPCIÓN ACCIÓN	EFICACIA	EFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR
	Financieros			información duplicada en la base de datos suministrada de inventario de predios.	Reasentamientos y la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de los predios contenidos en la base de inventario de inmuebles 208-GA-FT-37			Efectiva
2019	Estados Financieros	3.1.4.4	2	Hallazgo administrativo: por el reporte de información duplicada en la base de datos suministrada de inventario de predios.	Modificar el procedimiento "208-SADM-PR-12 registro y control de inventario de bienes inmuebles de la entidad", referente a la inclusión de un punto de control que garantice la validación de la información	100%	100%	Cumplida Efectiva
2019	Planes, Programas y proyectos	3.1.4.5	1	Hallazgo administrativo por la falta de documentación en los expedientes analizados correspondiente al salón comunal Guacamayas, desarrollo Calvo Sur y Urbanización Las Colinas.	Realizar intervención documental a los expedientes del predio denominado: salón comunal Las Guacamayas, incorporando información técnica, catastral y actas de visitas de los mentados predios	100%	100%	Cumplida Efectiva
2019	Planes, Programas y proyectos	3.1.4.5	2	Hallazgo administrativo por la falta de documentación en los expedientes analizados correspondiente al salón comunal Guacamayas, desarrollo Calvo Sur y Urbanización Las Colinas.	Realizar intervención documental a los expedientes del predio denominado: desarrollo calvo sur, incorporando información técnica, catastral y actas de visitas de los mentados predios	100%	100%	Cumplida Efectiva
2019	Planes, Programas y proyectos	3.1.4.5	3	Hallazgo administrativo por la falta de documentación en los expedientes analizados correspondiente al salón comunal Guacamayas, desarrollo Calvo Sur y Urbanización Las Colinas.	Realizar intervención y actualización documental a los expedientes del predio denominado: urbanización Las Colinas, incorporando información técnica, catastral y actas de visitas de los mentados predios	100%	100%	Cumplida Efectiva
2019	Planes, Programas y proyectos	3.1.4.5	4	Hallazgo administrativo por la falta de documentación en los expedientes analizados correspondiente al salón comunal Guacamayas, desarrollo Calvo Sur y Urbanización Las Colinas.	Crear una lista de chequeo con la relación de los documentos mínimos que debe contener cada expediente en el sistema de gestión de calidad	100%	100%	Cumplida Efectiva
2019	Gestión Contractual	3.1.4.6	1	Hallazgo administrativo: por inconsistencias en el archivo institucional por documentación faltante en los expedientes chip AA0013TTWF "el libertador", chip AAA0028MRCN "La Paz", chip AAA0244BLYX "Los Laches", chip AAA0027OUPA y el chip AAA0228DNMS; chip AAA0013OEOE, AAA0128SYKC, AAA0000ZKLF, AAA0013SKOE y AAA0086NUXS	Organizar y complementar la documentación de los expedientes denominados: el libertador, La Paz y Los Laches, incorporando boletines catastrales, certificados de libertad y tradición, así como actas de visitas de los mentados predios	100%	100%	Cumplida Efectiva
2019	Gestión Contractual	3.1.4.6	2	Hallazgo administrativo: por inconsistencias en el archivo institucional por documentación faltante en los expedientes chip AA0013TTWF "el libertador", chip AAA0028MRCN "La Paz", chip AAA0244BLYX "Los Laches", chip AAA0027OUPA y el chip AAA0228DNMS; chip AAA0013OEOE, AAA0128SYKC, AAA0000ZKLF, AAA0013SKOE y AAA0086NUXS	Organizar y complementar la documentación de los expedientes documentales con chips Nos. AAA0027OUP, AAA0228DNMS y AAA0013OEOE, incorporando boletines catastrales, certificados de libertad y tradición, así como actas de visitas de los mentados predios	100%	100%	Cumplida Efectiva
2019	Gestión Contractual	3.1.4.6	3	Hallazgo administrativo: por inconsistencias en el archivo institucional por documentación faltante en los expedientes chip AA0013TTWF "el libertador", chip AAA0028MRCN "La Paz", chip AAA0244BLYX "Los Laches", chip AAA0027OUPA y el chip AAA0228DNMS; chip	Organizar y complementar la documentación de los expedientes documentales con chips Nos. AAA0000ZKLF, AAA0013SKOE y AAA0086NUX, incorporando boletines catastrales, certificados de libertad y tradición, así como actas de visitas de los mentados predios	100%	100%	Cumplida Efectiva

VIGENCIA AUDITORÍA O VISITA	FACTOR	No. HALLAZGO	CÓDIGO DE LA ACCIÓN	DESCRIPCIÓN HALLAZGO	DESCRIPCIÓN ACCIÓN	EFICACIA	EFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR
				AAA0013OEOE, AAA0128SYKC, AAA0000ZKLF, AAA0013SKOE y AAA0086NUXS				
2019	Planes, Programas y proyectos	3.1.4.7	1	Hallazgo administrativo: con presunta incidencia disciplinaria por inconsistencias en la información, relacionada al área y el valor del predio con chip AAA0190LUAW, frente a la base de datos suministrada por la Caja de la Vivienda Popular CVP, con el certificado catastral que obra en la carpeta.	Solicitar a la subdirección administrativa incorporar en el instructivo para diligenciar el formato 208-SADM-FT-37 "características de bienes inmuebles", la información de los predios adquiridos en el marco del programa de reasentamientos	100%	90%	Cumplida Efectiva
2019	Planes, Programas y proyectos	3.1.5.1	1	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: por incumplimiento de la meta No.13, "reasentar 832 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable para la vigencia 2018", y la falta de planeación en la estructuración y comportamiento de los recursos programados.	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: por incumplimiento de la meta No.13, "reasentar 832 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable para la vigencia 2018", y la falta de planeación en la estructuración y comportamiento de los recursos programados.	100%	98%	Cumplida Efectiva
2018	Planes, Programas y proyectos	3.1.5.1	2	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por incumplimiento de la meta 13 y falta de planeación en la estructuración y comportamiento de recursos programados 2017	Establecer un formato en el que los gerentes y/o responsables de los proyectos de inversión establezcan planes de acción específicos frente a los incumplimientos en la ejecución de las metas programadas. Sobre los planes de acción definidos, la oficina asesora de planeación realizará el correspondiente seguimiento y generará las alertas pertinentes, así como en la ejecución de recursos a través del seguimiento al plan anual de adquisiciones	100%	98%	Cumplida Efectiva
2019	Planes, Programas y proyectos	3.1.5.2	1	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: por inconsistencia en la información presentada en el sistema de información de la dirección de reasentamientos.	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: por inconsistencia en la información presentada en el sistema de información de la dirección de reasentamientos.	100%	95%	Cumplida Efectiva
2019	Planes, Programas y proyectos	3.1.5.3	2	Hallazgo administrativo y fiscal por valor de $368.092.800, con presunta incidencia disciplinaria, por haber efectuado el 100% del pago del valor de la resolución de asignación del valor único de reconocimiento - VUR y no haber recibido el predio en alto riesgo - PAR.	Hallazgo administrativo y fiscal por valor de $368.092.800, con presunta incidencia disciplinaria, por haber efectuado el 100% del pago del valor de la resolución de asignación del valor único de reconocimiento - VUR y no haber recibido el predio en alto riesgo - PAR.	100%	90%	Cumplida Efectiva
2019	Planes, Programas y proyectos	3.1.5.4	1	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: por falta de planeación en la estructuración y en el comportamiento de los recursos programados para las metas nos.15 y 16 del proyecto de inversión 208.	Proyectar, revisar y aprobar informes bimestrales del seguimiento exhaustivo al cumplimiento de las metas Nos. 15 y 16, en la etapa de evaluación del proyecto de inversión 208, que serán inmersos en dicho proyecto, como resultado del cierre administrativo actual.	100%	100%	Cumplida Efectiva
2020	Planes, Programas y proyectos	3.2.1.1	1	Hallazgo administrativo, por diferencias presentadas en la información reportada en el formato cb-0422 gastos e inversiones por proyecto y el SEGPLAN	Revisar y actualizar los procedimientos 208-PLA-PR-01 formulación - reformulación y seg de proyectos - v7 y 208-PLA-PR-20 elab, ejec, control y seguim al pagi - paa - v3, para incluir las acciones y puntos de control relativos al registro, validación y consolidación de la	100%	100%	Cumplida Efectiva

VIGENCIA AUDITORÍA O VISITA	FACTOR	No. HALLAZGO	CÓDIGO DE LA ACCIÓN	DESCRIPCIÓN HALLAZGO	DESCRIPCIÓN ACCIÓN	EFICACIA	EFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR
					información de seguimiento y la elaboración de informes.			
2020	Planes, Programas y proyectos	3.2.1.1	2	Hallazgo administrativo, por diferencias presentadas en la información reportada en el formato cb-0422 gastos e inversiones por proyecto y el SEGPLAN	Elaborar un instructivo para el diligenciamiento en la formulación, seguimiento y cierre del formato plan anual de gastos e inversiones - código:208-PLA-FT-11.	100%	100%	Cumplida Efectiva
2020	Estados Financieros	3.3.1	1	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por diferencias en la información reportada mediante comunicación de respuesta al requerimiento efectuado por la Contraloría de Bogotá D.C	Incluir en el reporte de la cartera la variable de concepto de origen de los préstamos y cuentas por cobrar.	100%	100%	Cumplida Efectiva
2019	Estados Financieros	3.3.1.2	1	Hallazgo administrativo, por falta de identificación y depuración de consignaciones efectuadas por terceros que aparecen en los extractos bancarios sin registrar en libros de años anteriores 2008, 2009, 2017 y 2018.	Hallazgo administrativo, por falta de identificación y depuración de consignaciones efectuadas por terceros que aparecen en los extractos bancarios sin registrar en libros de años anteriores 2008, 2009, 2017 y 2018.	100%	100%	Cumplida Efectiva
2020	Estados Financieros	3.3.1.2.2.1	1	Hallazgo administrativo, por sobrestimación en $4.009.045.343 en el saldo de la cuenta 1926-03-03-04, patrimonio autónomo derivado (PAD) fiducia inmobiliaria, al presentar como propios los rendimientos financieros generados con aportes de la SDHT en los proyectos La Casona, Mz 54 y 55 y Arboleda Santa Teresita	Realizar una (1) reunión con la SDHT para establecer la distribución de los recursos por concepto de rendimientos, de acuerdo con la aplicación de la Resolución 386 de 2018 emitida por la contaduría general de la nación, y de conformidad con el Convenio 408 y 234.	100%	0%	Cumplida Inefectiva
2019	Estados Financieros	3.3.1.3	1	Hallazgo administrativo, por falta de control y seguimiento a partidas conciliatorias que figuran como "cheques pendientes de cobro" de vigencias anteriores por valor de $120.321.091 pendientes de depurar.	Hallazgo administrativo, por falta de control y seguimiento a partidas conciliatorias que figuran como "cheques pendientes de cobro" de vigencias anteriores por valor de $120.321.091 pendientes de depurar.	100%	7%	Cumplida Inefectiva
2019	Estados Financieros	3.3.1.4	1	Hallazgo administrativo, por falta de ejecutar la depuración contable en su totalidad como lo establece la Ley 1819 de 2016.	Hallazgo administrativo, por falta de ejecutar la depuración contable en su totalidad como lo establece la Ley 1819 de 2016.	100%	100%	Cumplida Efectiva
2020	Control Interno Contable	3.3.2.1	1	Hallazgo administrativo, por deficiencias en la información reportada en la nota a los estados financieros correspondientes al grupo 13 cuentas por cobrar, al no identificar estado de cobro jurídico en que se encuentran las cuentas y las garantías que las respaldan	Incluir en el procedimiento 208-SFIN-PR-10 y 208-SFIN-PR-04 una política de operación donde se establezca la emisión de información cuantitativa y cualitativa que explique los hechos económicos con las características fundamentales de relevancia según la Resolución 533 de 2015 y su modificatoria dada por la Resolución 425 de 2019; y el instructivo 001 de 2019 emitido por la Contaduría General de la Nación.	100%	100%	Cumplida Efectiva
2019	Planes, Programas y proyectos	3.3.3.1	1	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: por no haber efectuado las acciones de entrega de 180 inmuebles categorizados con la "Intención para entrega a cesión a título gratuito.	Modificar el estado o intención de uso de los inmuebles de sierra morena incluidos en el inventario de bienes inmuebles (formato 208-GA-FT-37) y reportarlo según el procedimiento 208-SADM-PR-12	100%	100%	Cumplida Efectiva

VIGENCIA AUDITORÍA O VISITA	FACTOR	No. HALLAZGO	CÓDIGO DE LA ACCIÓN	DESCRIPCIÓN HALLAZGO	DESCRIPCIÓN ACCIÓN	EFICACIA	EFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR
2019	Planes, Programas y proyectos	3.3.3.4	1	Hallazgo administrativo: por ausencia de procedimiento para comercializar inmuebles de la CVP, entre los cuales está el predio San Pedro y La María.	Crear procedimiento para la enajenación de bienes inmuebles en el sistema de gestión de calidad de la CVP	100%	100%	Cumplida Efectiva
2019	Estados Financieros	3.3.3.5	1	Hallazgo administrativo: por no discriminar el costo del terreno y de la construcción de los bienes inmuebles contabilizados en la cuenta 1640 propiedades, planta y equipo.	Modificar el procedimiento "208-SADM-PR-12 registro y control de inventario de bienes inmuebles de la entidad", referente a la inclusión de una política de operación relacionada con los conceptos de la Contaduría General de la Nación	100%	100%	Cumplida Efectiva
2019	Estados Financieros	3.3.4.1	1	Hallazgo administrativo: por no registrar en la base de datos con corte a junio 30 de 2019 los costos de adquisición de los inmuebles categorizados con el "Estado ocupado por un tercero".	Ingresar los costos de adquisición de inmuebles categorizados con el "estado ocupado por un tercero" en la base de inventario de predios, formato 208-GA-FT-37 y reportarlo según el procedimiento 208-SADM-PR-12	100%	99%	Cumplida Efectiva
2019	Planes, Programas y proyectos	3.3.4.2	1	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por falta de gestión encaminada a la recuperación de predios de propiedad de la CVP con chip AAA0005PMUZ, chip AAA0027OUPA, chip AAA0228DNMS, chip AAA0027LYYX, chip. AAA0013SKOE, chip AAA0013OEOE, chip AAA0086NUXS, chip AA0013TTWF y chip aAA0244BLYX frente a la ocupación de estos por parte de terceros.	Realizar un informe técnico y social para los predios identificados con los chips: AAA0005PMUZ, AAA0027OUPA, AAA0228DNMS, AAA0027LYYX, AAA0013SKOE, AAA0013OEOE, AAA0086NUXS, AA0013TTWF y AAA0244BLYX y presentarlo a la dirección jurídica para que se inicie proceso de recuperación	100%	100%	Cumplida Efectiva
2019	Planes, Programas y proyectos	3.3.4.2	2	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por falta de gestión encaminada a la recuperación de predios de propiedad de la CVP con chip AAA0005PMUZ, chip AAA0027OUPA, chip AAA0228DNMS, chip AAA0027LYYX, chip. AAA0013SKOE, chip AAA0013OEOE, chip AAA0086NUXS, chip AA0013TTWF y chip aAA0244BLYX frente a la ocupación de estos por parte de terceros.	Ejecutar las acciones jurídicas pertinentes para la recuperación de los predios con chip AAA0005PMUZ, chip AAA0027OUPA, chip AAA0228DNMS, chip AAA0027LYYX, chip AAA0013SKOE, chip AAA0013OEOE, chip AAA0086NUXS, chip AA0013TTWF y chip AAA0244BLYX, una vez la dirección de urbanización y titulación envíe el informe técnico y social	100%	100%	Cumplida Efectiva
2020	Gestión Presupuestal	3.3.4.3.1	1	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por superar los límites establecidos del 20% del presupuesto de la vigencia anterior en la constitución de reservas presupuestales de gastos de inversión, originando una reducción presupuestal de $492.000.000 para la vigencia 2019	Realizar una (1) reunión mensual de seguimiento a la ejecución de la vigencia presupuestal del proyecto de inversión liderado por la dirección de gestión corporativa y cid.	100%	100%	Cumplida Efectiva
2020	Gestión Presupuestal	3.3.4.3.1	2	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por superar los límites establecidos del 20% del presupuesto de la vigencia anterior en la constitución de reservas presupuestales de gastos de inversión, originando una reducción presupuestal de $492.000.000 para la vigencia	Programar y efectuar mesas de seguimiento mensuales para realizar el control del plan anual de gastos e inversión de la dirección de mejoramiento de barrios de tal manera que al finalizar el año fiscal de la vigencia, las reservas presupuestales sean igual o menor al 20% del presupuesto.	100%	100%	Cumplida Efectiva

VIGENCIA AUDITORÍA O VISITA	FACTOR	No. HALLAZGO	CÓDIGO DE LA ACCIÓN	DESCRIPCIÓN HALLAZGO	DESCRIPCIÓN ACCIÓN	EFICACIA	EFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR
				2019				
2020	Gestión Presupuestal	3.3.4.6.3.1	1	Hallazgo administrativo, por deficiencias en la gestión oportuna, en la aplicación de los recursos conforme a los principios de planeación y anualidad, que obliga a la constitución de reservas al cierre de la vigencia 2019	Realizar una (1) reunión mensual de seguimiento a la ejecución de la vigencia presupuestal del proyecto de inversión liderado por la Dirección de Gestión Corporativa y CID.	100%	50%	Cumplida Inefectiva
2020	Gestión Presupuestal	3.3.4.6.3.1	2	Hallazgo administrativo, por deficiencias en la gestión oportuna, en la aplicación de los recursos conforme a los principios de planeación y anualidad, que obliga a la constitución de reservas al cierre de la vigencia 2019	Programar y efectuar mesas de seguimiento mensuales para realizar el control del plan anual de gastos e inversión de la dirección de mejoramiento de barrios de tal manera que al finalizar el año fiscal de la vigencia, las reservas presupuestales sean igual o menor al 20% del presupuesto.	100%	50%	Cumplida Inefectiva
2020	Gestión Presupuestal	3.3.4.6.4.1	1	Hallazgo administrativo, por la inoportuna gestión para depurar los pasivos exigibles de $11.713.203.899 conforme al pago de los pasivos exigibles realizados en la vigencia 2019	Formular un plan de depuración de pasivos exigibles en los cuales se evidencia los contratos, montos, y cronogramas de las actividades a realizar para llevar a cabo la depuración de los pasivos a cargo de la dirección de mejoramiento de barrios.	100%	80%	Cumplida Efectiva
2020	Gestión Presupuestal	3.3.4.6.4.1	2	Hallazgo administrativo, por la inoportuna gestión para depurar los pasivos exigibles de $11.713.203.899 conforme al pago de los pasivos exigibles realizados en la vigencia 2019	Programar y efectuar mesas de seguimiento mensuales a las actividades y cronograma del plan de depuración de pasivos exigibles.	100%	80%	Cumplida Efectiva
2019	Planes, Programas y proyectos	3.3.5.1	1	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la acumulación de inmuebles categorizados como "suelo protegido" en cabeza de la CVP, sin que finiquiten el proceso normativo que ordena su entrega a la Secretaría Distrital de Ambiente.	Solicitar la intervención de la secretaría jurídica distrital ante la no recepción por parte de la SDA de los predios adquiridos en ejecución del programa de reasentamientos	100%	0%	Cumplida Inefectiva
2019	Planes, Programas y proyectos	3.3.5.1	2	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la acumulación de inmuebles categorizados como "suelo protegido" en cabeza de la CVP, sin que finiquiten el proceso normativo que ordena su entrega a la Secretaría Distrital de Ambiente.	Requerir a la secretaría distrital de ambiente mediante comunicación oficial, la recepción de los predios adquiridos en ejecución del programa de reasentamientos	100%	0%	Cumplida Inefectiva
2019	Planes, Programas y proyectos	3.3.5.2	1	Hallazgo administrativo por no adelantar oportunamente la inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios adquiridos en el programa de reasentamientos de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable en Bogotá.	Realizar las gestiones necesarias para la derogatoria de la obligación que estableció la Resolución No. 1491 de 2014	100%	100%	Cumplida Efectiva

VIGENCIA AUDITORÍA O VISITA	FACTOR	No. HALLAZGO	CÓDIGO DE LA ACCIÓN	DESCRIPCIÓN HALLAZGO	DESCRIPCIÓN ACCIÓN	EFICACIA	EFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR
2019	Planes, Programas y proyectos	3.3.5.3	1	Hallazgo administrativo: por no presentar documentos que den cuenta de la entrega a la autoridad ambiental del distrito, del predio asociado al chip AAA0128SYKC, así como solicitar al Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE, realizar demolición de las construcciones y mejoras adquiridas en el predio catalogado como de alto riesgo no mitigable.	Realizar gestiones antes las autoridades competentes para que la SDA inicie la recepción del predio asociado al chip AAA0128SYKC adquirido en ejecución del programa de reasentamientos	100%	0%	Cumplida Inefectiva
2019	Planes, Programas y proyectos	3.3.5.3	2	Hallazgo administrativo: por no presentar documentos que den cuenta de la entrega a la autoridad ambiental del distrito, del predio asociado al chip AAA0128SYKC, así como solicitar al Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE, realizar demolición de las construcciones y mejoras adquiridas en el predio catalogado como de alto riesgo no mitigable.	Requerir al IDIGER mediante comunicación oficial, la adecuación del predio asociado al chip AAA0128SYKC adquirido en ejecución del programa de reasentamientos	100%	100%	Cumplida Efectiva
2019	Planes, Programas y proyectos	3.3.6.1	1	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: porque la Caja de la Vivienda Popular-CVP, no ha adoptado la reglamentación e instrumentos internos mínimos requeridos para efectuar la gestión de saneamiento del bien inmueble identificado con el chip AAA0028MRCN "La Paz", que tiene escritura pública a un tercero.	Expedir acto administrativo donde se constituya patrimonio de familia para inscribir el título de propiedad ante la oficina de registro e instrumentos públicos y culminar el proceso de cesión a título gratuito.	100%	100%	Cumplida Efectiva
2019	Planes, Programas y proyectos	3.3.6.2	1	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: por no iniciar las acciones legales correspondientes para recuperar el predio identificado con el chip AAA0000ZKLF, matricula inmobiliaria 50S40304061.	Presentar informe técnico social del predio identificado con chip AAA0000ZKLF, matrícula inmobiliaria 50S-40304061 y proceder a presentarlo a la dirección jurídica para que ésta inicie proceso de recuperación	100%	100%	Cumplida Efectiva
2019	Planes, Programas y proyectos	3.3.6.2	2	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: por no iniciar las acciones legales correspondientes para recuperar el predio identificado con el chip AAA0000ZKLF, matricula inmobiliaria 50S40304061.	Ejecutar las acciones jurídicas pertinentes para la recuperación del predio con el chip AAA0000ZKLF, matrícula inmobiliaria 50S-40304061, una vez la dirección de urbanización y titulación envíe el informe técnico y social	100%	78%	Cumplida Efectiva
2019	Planes, Programas y proyectos	3.3.6.3	1	Hallazgo administrativo, porque las ayudas temporales en el proyecto de reasentamientos de la localidad de San Cristóbal, urbanización Buena Vista Oriental III etapa, extendieron el tiempo establecido en el Decreto 230 de 2003 proferido por la Alcaldía Mayor de Bogotá y la Resolución 560 de 2007, expedida por la Caja de la Vivienda Popular vigentes para la época de los hechos.	Realizar seguimiento a la verificación del cumplimiento de los requisitos para la asignación de la ayuda temporal bajo la modalidad de relocalización transitoria de acuerdo con la normatividad aplicable a las familias del proyecto Buena Vista Oriental III etapa	100%	100%	Cumplida Efectiva
2019	Estados Financieros	3.5.1	1	Hallazgo administrativo, por inadecuada gestión de cobro y/o depuración de los saldos de los deudores clasificados como de difícil recaudo de los créditos hipotecarios que a enero 31 de 2019	Ejecutar las actividades establecidas en el procedimiento 208-SFIN-PR-14 depuración de cartera, mediante la aplicación de la metodología de costo - beneficio y otras causales establecidas en la	100%	100%	Cumplida Efectiva

VIGENCIA AUDITORÍA O VISITA	FACTOR	No. HALLAZGO	CÓDIGO DE LA ACCIÓN	DESCRIPCIÓN HALLAZGO	DESCRIPCIÓN ACCIÓN	EFICACIA	EFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR
				ascienden a $17.814.304.914	normatividad para la depuración de 164 deudores por valor de $666.322.672			
2019	Estados Financieros	3.5.1	2	Hallazgo administrativo, por inadecuada gestión de cobro y/o depuración de los saldos de los deudores clasificados como de difícil recaudo de los créditos hipotecarios que a enero 31 de 2019 ascienden a $17.814.304.914	Ejecutar la gestión de cobro persuasivo a los deudores, de acuerdo con el procedimiento 208-sfin-pr-13 cobro persuasivo y el reglamento interno de recaudo y administración de cartera a los 295 deudores por valor de $11.951.292.181	100%	100%	Cumplida Efectiva
2019	Estados Financieros	3.5.1	3	Hallazgo administrativo, por inadecuada gestión de cobro y/o depuración de los saldos de los deudores clasificados como de difícil recaudo de los créditos hipotecarios que a enero 31 de 2019 ascienden a $17.814.304.914	Adelantar el análisis y revisión de los expedientes entregados por la subdirección financiera para cobro judicial y determinar el trámite a seguir	100%	80%	Cumplida Efectiva
2019	Estados Financieros	3.5.1	4	Hallazgo administrativo, por inadecuada gestión de cobro y/o depuración de los saldos de los deudores clasificados como de difícil recaudo de los créditos hipotecarios que a enero 31 de 2019 ascienden a $17.814.304.914	Emitir los conceptos jurídicos frente a la depuración de cartera, dentro de los términos señalados en el numeral 2 artículo 14 de la ley 1755 de 2015, contados a partir de la recepción de la solicitud hecha por la Subdirección Financiera	100%	75%	Cumplida Efectiva
2019	Gestión Contractual	3.5.2	1	Hallazgo administrativo por la inadecuada gestión de la CVP, para la recuperación del predio en alto riesgo - PAR	Requerir cuatrimestralmente a la dirección jurídica un informe que permita evidenciar la acción judicial que eventualmente se surta por el beneficiario para el reconocimiento económico por construcción posterior a la declaratoria de riesgo	100%	78%	Cumplida Efectiva
2020	Gestión Contractual	4.1.1	1	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, en los contratos de prestación de servicios Nos. 69-2019; 166-2020; 200-2020; 407-2020 y 442-2020, por ausencia de los requisitos para su perfeccionamiento	Modificar el formato de minuta de contratos de prestación de servicios de contratación directa del sistema de contratación - SISCO, referente al perfeccionamiento del contrato, donde se tendrán en cuenta las firmas reguladas y reconocidas en el ordenamiento jurídico colombiano de acuerdo con los lineamientos establecidos por la plataforma SECOP I Y II. Adicional, se incluirá en el formato las casillas de nombre, cédula, valor, plazo contractual y se ajustará el texto de forma de pago.	100%	100%	Cumplida Efectiva
2020	Gestión Contractual	4.1.1	2	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, en los Contratos de Prestación de Servicios Nos. 69-2019; 166-2020; 200-2020; 407-2020 y 442-2020, por ausencia de los requisitos para su perfeccionamiento	Adoptar el formato de minuta de contratos de prestación de servicios de contratación directa del sistema de contratación - SISCO en el sistema de gestión de calidad del proceso de adquisición de bienes y servicios.	100%	100%	Cumplida Efectiva
2019	Gestión Contractual	4.1.4	2	Hallazgo administrativo por violación de ley archivo, con presunta incidencia disciplinaria en los Contratos de Prestación de Servicios Nos. 106, 032, 046, 003, 014, 017, 123, 050 de 2016; 282, 018, 114, 717 de 2017 y 001 de 2018	Hallazgo administrativo por violación de ley archivo, con presunta incidencia disciplinaria en los Contratos de Prestación de Servicios Nos. 106, 032, 046, 003, 014, 017, 123, 050 de 2016; 282, 018, 114, 717 de 2017 y 001 de 2018	100%	100%	Cumplida Efectiva

Fuente: Plan de Mejoramiento con corte a 31 de diciembre de 2020. Sistema de Vigilancia y Control Fiscal-SIVICOF.

Los resultados de la evaluación de las acciones con fecha de vencimiento al 31/12/2020 del Plan de Mejoramiento de la Caja de la Vivienda Popular fueron los siguientes:

Cuadro No. 5: Resultado evaluación de las acciones
Caja de la Vivienda Popular a 31/12/2020.

ACCIONES/FACTOR	CONTROL FISCAL INTERNO	GESTIÓN CONTRACTUAL	PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS	ESTADOS FINANCIEROS	CONTROL INTERNO CONTABLE	GESTIÓN PRESUPUESTAL	TOTAL
Acciones Evaluadas	2	11	31	17	1	6	**68**
Cumplidas efectivas	2	11	28	14	1	4	**60**
Acciones incumplidas	0	0	0	1	0	0	**1**
Cumplidas inefectivas	0	0	3	2	0	2	**7**
Incalificables	0	0	0	0	0	0	**0**
Total, acciones Plan de Mejoramiento	2	11	31	17	1	6	**68**

Fuente: Evaluación Plan de Mejoramiento a 31/12/2020. Elaboró: Equipo auditor

En cuanto a la acción evaluada como "*INCUMPLIDA*", la Resolución No. 036 de 2019, en su artículo 13, establece que el sujeto de vigilancia y control fiscal deberá culminar las acciones incumplidas dentro de los siguientes treinta (30) días hábiles improrrogables, contados a partir de la fecha de comunicación del informe final de auditoría (radicado), evento en el cual deberá presentar el seguimiento a través del aplicativo SIVICOF dispuesto por la Contraloría de Bogotá D.C.

En relación con las acciones evaluadas como "*CUMPLIDAS INEFECTIVAS*" la mencionada resolución establece: Cuando la acción implementada es ejecutada en el 100%, calificada con una eficacia del 100% pero la situación detectada no es corregida es decir persistente la causa que originó el hallazgo, por lo cual la calificación de la efectividad es menor al 75%, el auditor debe calificar las acciones como cumplida inefectiva y **formular un nuevo hallazgo,** trámite que debe surtirse en los términos de ejecución de la misma Auditoría en la cual se realiza la evaluación al plan de mejoramiento. Por lo tanto, el Sujeto de Control puede ejercer el derecho de contradicción, con evidencias atinentes a comprobar la efectividad de las acciones para subsanar los hallazgos.

Las acciones planteadas para el nuevo hallazgo deberán eliminar la causa que originó el hallazgo, en caso contrario en el seguimiento respectivo de deben calificar como incumplidas (en ningún caso la acción se calificará dos veces como cumplida inefectiva)

A continuación, se presentan las evaluaciones realizadas por el equipo auditor de las acciones calificadas como "Cumplida inefectiva" e "Incumplida", las cuales se efectuaron basadas en las evidencias suministradas por la Administración de la Caja de la Vivienda Popular.

Cuadro No. 6: Acciones calificadas como Cumplida inefectiva e Incumplidas

VIGENCIA PAD	CÓDIGO AUDITORÍA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA	EFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR
2019	35	3.1.4.3	1	A julio de 2021, aportaron una base de datos de 3.239. bienes inmuebles de propiedad de la CVP por valor de $931.709.821.640, es decir que reportan 1.885 predios más y $847.317.226.8059 más de costos de adquisición de los reportados a junio 30 de 2019. Se encontró que para el campo "*NOMBRE DEL OCUPANTE*" registran en 448 ocasiones "*SIN NOMBRE*" y 48 celdas vacías, de lo cual se concluye que, de los 3.239 predios relacionados, la CVP desconoce en el 15,31% el nombre de quien posee el predio.	84,69%	84,69%	INCUMPLIDA
2020	56	3.3.1.2.2.1	1	La administración de la CVP dio cumplimiento a la acción formulada al poner en conocimiento de la SDHT el hallazgo formulado, el concepto No. 20202300000021 de enero 17 de 2020, expedido por la Contaduría General de la Nación y haber efectuado las reuniones con la SDHT para tomar las decisiones respectivas. En cuanto a la efectividad se encontró, que a diciembre 31 de 2020 el hecho observado se mantiene, por lo cual se formuló una nueva observación	100%	0%	CUMPLIDA INEFECTIVA
2019	23	3.3.1.3	1	La administración de la CVP evidenció que dio cumplimiento a la acción formulada al realizar seguimiento a las acciones adelantadas para la depuración de la cuenta "CHEQUES NO COBRADOS POR RECLAMAR". En cuanto a la efectividad se encontró, que a diciembre 31 de 2020 el hecho observado se mantiene, por lo cual se formula un nuevo hallazgo.	100%	7%	CUMPLIDA INEFECTIVA
2020	56	3.3.4.6.3.1	1	No obstante, la realización de las reuniones mensuales de seguimiento a la ejecución de la vigencia presupuestal del proyecto de inversión liderado por la dirección de gestión corporativa y cid, las reservas presupuestales por funcionamiento aumentaron un 143% con relación a las registradas a 31/12/2019. Por lo cual no fue efectiva la acción para	100%	50%	CUMPLIDA INEFECTIVA

				disminuir el valor de las reservas presupuestales constituidas por gastos de funcionamiento			
2020	56	3.3.4.6.3.1	2	Pese a la realización de mesas de seguimiento mensuales al plan anual de gastos e inversión de la Dirección de Mejoramiento de Barrios, las reservas presupuestales aumentaron el 25,82% con relación a las registradas con corte a 31/12/2019. Por lo cual no fue efectiva la acción para disminuir el valor de las reservas presupuestales constituidas por gastos de inversión	100%	50%	CUMPLIDA INEFECTIVA
2019	35	3.3.5.1	1	Se evidencias solicitudes periódicas desde febrero y hasta abril del 2020, para la intervención por parte de la Secretaría Jurídica Distrital ante la no recepción por parte de la SDA de los predios adquiridos en ejecución del programa de reasentamientos y respuestas donde manifiestan que se encuentran adelantando mesas de trabajo al interior de la entidad y con la Caja de la Vivienda Popular y la Secretaría Distrital del Hábitat, en busca de la articulación entre entidades y resolver el conflicto presentado por la recepción de los predios ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable.	100%	0%	CUMPLIDA INEFECTIVA
2019	35	3.3.5.1	2	Se evidencia en cada uno de los comunicados a partir mes de abril de 2020 e inclusive hasta mayo del 2021, que las Direcciones General y Jurídica y de reasentamiento de la CVP, vienen gestionando en diferentes instancias, requerimientos para que la secretaría Distrital de Ambiente -SDA reciba los predios recuperados, ya que no existe documento jurídico que impida la recepción de estos, en razón a que la Resolución 3168 de 29015 expedida por la SDA, y que cita la Entidad para la no recepción.	100%	0%	CUMPLIDA INEFECTIVA
2019	35	3.3.5.3	1	Se evidencia Oficio 2020IE5002 del 18/06/2020 dirigido al IDIGER donde solicita información adecuación predio, identificador 1999-11-2979, CHIP AAA0128SYK y respuesta mediante Oficio 2020ER4637del 10/09/2020 en la cual informa el IDIGER, que se realizaron las obras de adecuación en el año 2008 mediante el Contrato de Obra 431 de 2007	100%	0%	CUMPLIDA INEFECTIVA

Fuente: Evaluación acciones vencidas a 31/12/2020. Plan de Mejoramiento CVP. Elaboró: Equipo auditor

3.1.3 Gestión Contractual

La evaluación se realizó de manera integral en referencia a la gestión fiscal en la contratación pública realizada por la CVP. De acuerdo con los lineamientos dados en el memorando de asignación, la muestra de contratos estuvo relacionada con la contratación suscrita, liquidada, adicionada, suspendida, terminada, sometida a solución de controversias contractuales, bajo declaratoria de incumplimiento, imposición de multas o sanciones y/o liquidada durante la vigencia fiscal 2020. Se evaluaron contratos de cuantía sustancial y aquellos que sin interesar su monto y según la modalidad de selección y tipología contractual generaron más riesgo y que fueron objeto de auditoría en procesos auditores anteriores y no fueron terminados y liquidados en la vigencia anterior adelantados por la Contraloría de Bogotá D.C.

Para la muestra de contratación fue tenida en cuenta la información reportada por la Entidad por valor de $31.270.015.578. Del total de contratos seleccionados, 4 pertenecen a contratos de obra, 2 órdenes de compra, 2 contratos de arrendamiento, 1 contrato de interventoría, 1 contrato de consultoría, 1 contrato de prestación de servicios y 1 resolución de asignación de VUR.

Cuadro No. 7: Muestra evaluación gestión contractual

Valor en pesos

No. Contrato	No. Proyecto de inversión	Tipo de Contrato	Objeto	Valor en ($)	Alcance
582-2018	134	Contrato de obra	Realizar las obras de intervención física a escala barrial consistentes en la construcción de los tramos viales con los códigos de identificación vial - CIV priorizados, ubicados en las localidades de Bogotá D.C.	1.317.545.428	Precontractual, contractual y poscontractual
584-2018	134	Contrato de obra	Realizar las obras de intervención física a escala barrial consistentes en la construcción de los tramos viales con los códigos de identificación vial - CIV priorizados, ubicados en las localidades de Bogotá D.C.	1.037.241.157	Precontractual, contractual y poscontractual
617-2018	134	Contrato de interventoría	Realizar la interventoría técnica, administrativa, financiera, social, jurídica, ambiental y SSTMA para las obras de intervención física a escala barrial consistentes en la construcción de los tramos viales (códigos de identificación vial-CIV), ubicados en la ciudad de Bogotá dic., de conformidad con los pliegos de condiciones, anexo técnico y demás documentos del proceso.	712.632.880	Precontractual, contractual y poscontractual

No. Contrato	No. Proyecto de inversión	Tipo de Contrato	Objeto	Valor en ($)	Alcance
973-2020	7696	Orden de compra	Realizar la adquisición de equipos tecnológicos y periféricos para la Caja de la Vivienda Popular, a través del acuerdo marco No. CCE- 925-AMP-2019	709.299.931	Precontractual, contractual y poscontractual
583-2018	134	Contrato de obra	Realizar las obras de intervención física a escala barrial consistentes en la construcción de los tramos viales con los códigos de identificación vial - CIV priorizados, ubicados en las localidades de Bogotá D.C.	608.855.898	Precontractual, contractual y poscontractual
899-2020	7703	Consultoría	Realizar la revisión, ajuste, actualización y complementación de los estudios y diseños registrados en el banco de proyectos de la dirección de mejoramiento de barrios localizados en los territorios priorizados en la ciudad de Bogotá por la Caja de la Vivienda Popular	502.246.521	Precontractual
1096-2020	7696	Orden de compra	Realizar la adquisición de equipos tecnológicos y periféricos para la Caja de la Vivienda Popular, a través del Acuerdo Marco No. CCE- 925-AMP-2019	284.165.628	Precontractual, contractual y poscontractual
78-2020	404	Contrato de arrendamiento	Contratar el arrendamiento de un inmueble para la atención oportuna y de calidad a los ciudadanos de la Caja de la Vivienda Popular en el local de la carrera 13 No. 54 - 21.	180.311.004	Precontractual, contractual y poscontractual
1002-2020	7696	Contrato de obra	Contratar por el sistema de precios unitarios, el cerramiento de los predios de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular o de aquellos que resulte ser legalmente responsable	121.299.674	Precontractual, contractual y poscontractual
661-2020	7680	Contrato de prestación servicios profesionales	Prestar los servicios profesionales para el diseño y estructuración del proceso de implementación de la curaduría pública social para la expedición de los actos de reconocimiento que permitan la consolidación de las viviendas de interés social (VIS) construidas en los barrios legalizados en el marco del plan de terrazas, y en los procesos de asistencia técnica de la dirección de mejoramiento de vivienda.	72.400.000	Precontractual, contractual y poscontractual
04-2020	404	Contrato de arrendamiento	Contratar el arrendamiento de una bodega para el archivo de gestión documental de la CVP, según acuerdo No. 049 de 2000 del AGN.	70.563.204	Precontractual, contractual y poscontractual
Resolución 1677-2015	3075	Valor Único de Reconocimiento (VUR)	Se reconoce y se asigna un Valor Único de Reconocimiento (VUR)	48.261.780	N/A
TOTAL				**5.664.823.105**	

Fuente. Elaboración equipo auditor con base en la matriz de contratación suministrada por la CVP mediante comunicación 202111200045271 del 13 de abril de 2021

A continuación se presentan los resultados en el factor Gestión Contractual.

3.1.3.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por inconsistencias en la rendición de la cuenta a la Contraloría de Bogotá D.C. a través del aplicativo SIVICOF, en lo que respecta a la contratación suscrita en la vigencia 2020.

De conformidad con el aplicativo SIVICOF de la Contraloría de Bogotá D.C., se encontró que en el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020, la Caja de la Vivienda Popular suscribió 1.124 contratos por valor total de $31.347.295.493, de los cuales, por gastos de funcionamiento fueron suscritos 328 contratos por $7.675.633.511 e inversión 796 contratos por total de $23.671.661.982.

Mediante comunicación 202111200045271 del 13 de abril de 2021, la CVP reportó que en la vigencia 2020 *"El número total de contratos incluidos convenios son 1124, el valor total comprometidos es de $31.270.015.578 y el valor girado es de $17.250.286.230"*. Al revisar la base de datos que respalda la contratación suscrita, los gastos de funcionamiento ascendieron a la suma de $4.925.549.043 con 122 compromisos, los de inversión fueron 993 contratos por $25.868.699.235 y 9 sin clasificación por valor de $475.767.300.

Al comparar la dos fuentes de información se observan diferencias en el valor total contratado, en el número de contratos por tipo de gasto y en el valor contratado por tipo de gasto, lo anterior genera que la rendición de la cuenta de la vigencia 2020 no fue rendida de forma correcta y veraz, hecho que contraviene las Resoluciones Reglamentarias 011 del 28 de febrero de 2014, 023 del 2 de agosto de 2016 y 009 del 18 de febrero de 2019, expedidas por la Contraloría de Bogotá D.C. sobre rendición de cuentas.

Así mismo, se vulnera lo establecido en el artículo 209 de la Constitución Política y los literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1993. De igual forma, puede estar incurso en las causales disciplinables de la Ley 734 de 2002.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

La CVP mediante comunicación No. 202111200094731 del 14 de julio de 2021, ratifica que *"efectivamente existen algunas diferencias en las cuentas, como en la fuente de financiación"* en el reporte de la rendición de la cuenta anual. Adjunta como soporte, las comunicaciones 202117000093091 y 202117000093071 del 12 de julio de 2021 dirigidas al Director de Hábitat y Ambiente, solicitando *"apertura de los informes SIVICOF 2020-Corrección de contratación"*.

Analizada la respuesta, se observa que la Entidad corrobora lo expuesto por este Órgano de Control frente a las diferencias e inconsistencias que se presentan en la rendición de la cuenta de la vigencia 2020, en el aplicativo SIVICOF. Los reportes del Sujeto de Control y Vigilancia deben guardan consistencia con la ejecución real de los recursos, y es el sistema de control interno de la Entidad, el responsable de coordinar las acciones, la fluidez en la información y comunicación, anticipando y corrigiendo de manera oportuna las debilidades que se presentan para garantizar la legalidad, autenticidad e integridad de la información. Por lo anterior, los argumentos expuestos por la CVP no desvirtúan la observación, configurándose en hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

La rendición de la cuenta a través del aplicativo SIVICOF, es un procedimiento que se encuentra regulado mediante las Resoluciones Reglamentarias 011 del 28 de febrero de 2014, 023 del 2 de agosto de 2016 y 009 del 18 de febrero de 2019, expedidas por la Contraloría de Bogotá D.C., por lo que las inconsistencias en el reporte pueden convertirse en un obstáculo para desempeñar el correcto ejercicio del control fiscal, lo cual podría dar inicio a un proceso administrativo sancionatorio fiscal que se encuentra dentro del marco de las competencias de este Órgano de Control, de conformidad con el artículo 78 y siguientes del Decreto 403 de 2020.

3.1.3.2 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por deficiencias en la supervisión del contrato de prestación de servicios profesionales 661 de 2020

El 17 de julio de 2020, la Caja de la Vivienda Popular suscribió el contrato de prestación de servicios CVP-CTO-661-2020, cuyo objeto era *"Prestar los servicios profesionales para el diseño y estructuración del proceso de implementación de la Curaduría Pública Social para la expedición de los actos de reconocimiento que permitan la consolidación de las Viviendas de Interés Social (VIS) construidas en los barrios legalizados en el marco del Plan de Terrazas, y en los procesos de Asistencia Técnica de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda"* por un valor de $54.000.000 con un plazo de ejecución de 4 meses y 15 días. Una vez perfeccionado el contrato, se dio inicio el 30 de julio de 2020.

En la cláusula cuarta del contrato se estableció que la supervisión estaría a cargo del Director de Mejoramiento de Vivienda y que tendría entre otras funciones: *"8. Verificar y dejar constancia del cumplimiento de las obligaciones al sistema de seguridad social integral y aportes parafiscales, según corresponda".*

El 12 de diciembre de 2020, el supervisor del contrato suscribió justificación de modificación, así: (1) adición por $18.400.000 al contrato principal, con lo que el

valor final sería de $72.400.000. (2) prórroga del plazo de ejecución en un (1) un mes y (16) dieciséis días calendario, estableciendo como nueva fecha de terminación el 30 de enero de 2021 y (3) modificar parcialmente la cláusula de forma de pago. La solicitud del supervisor fue viabilizada por la CVP y reportada en SECOP II el 14 de diciembre de 2020.

Durante la revisión de las planillas de pago de seguridad social se observó que el Ingreso Base de Cotización (IBC) que se utilizó para el pago mensual de aportes correspondió a $3.532.844, valor inferior al establecido en la normatividad para la liquidación. Dicha situación fue corroborada por la Entidad en su comunicación 202111200066811 del 18 de mayo de 2021, cuando reportó que: *"Hemos evidenciado un error en el cálculo del Ingreso Base de Cotización IBC, conllevando a que el pago al Sistema de Seguridad se realizara por un menor valor".*

De conformidad con el valor mensual del contrato y conforme a la factura presentada por la contratista, en la cual se reporta que es responsable del impuesto sobre las ventas (IVA), el IBC por el que debió pagarse la seguridad social correspondía a $4.033.613,60 ($10.084.034 x 40%).

De otro lado, al calcular el valor del IBC en SMMLV se obtiene que para el año 2020 correspondía a 4,6 SMMLV y 2021 a 4,4 SMMLV, por lo tanto, la contratista estaba obligada a realizar aportes al Fondo de Solidaridad Pensional de conformidad con lo establecido en la Ley 797 de 2003, sin embargo, estos aportes no fueron realizados, dado que no se observan en la respectiva planilla de pago.

En el numeral 3.1 de la cláusula tercera del contrato se estableció que era una obligación de la contratista: *"3. Dar cumplimiento a las obligaciones con los sistemas de seguridad social integral y aportes parafiscales, según corresponda, y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten, conforme lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en concordancia con el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, en la Ley 828 de 2003, en la Ley 1122 de 2007, Decreto 1703 de 2002, Decreto 510 del 5 de Marzo de 2003 y demás normas que las adicionen, complementen o modifiquen. Para la realización de los pagos el contratista deberá presentar junto con cada factura o su documento equivalente, la constancia de cumplimiento de dichas obligaciones, comprometiéndose a que el pago realizado corresponde única y exclusivamente al contrato ejecutado con la CVP"* (Subrayado fuera de texto).

De lo anterior se colige que la contratista no realizó los aportes al sistema de seguridad social de conformidad con la normatividad respectiva y lo pactado en la minuta contractual, situación que no fue evidenciada por la supervisión dado que durante los seis (6) meses de ejecución se presentaron informes periódicos donde se reportó *que "la contratista cumplía con los aportes al Sistema General de Seguridad Social en Salud, Pensión, Riesgos Laborales y aportes parafiscales de conformidad con*

las normas legales vigentes". El contrato finalizó el 30 de enero de 2021 con la realización de 7 pagos, y en ningún informe de supervisión se dejó constancia de las inconsistencias en los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral.

Durante el desarrollo de esta auditoría, mediante comunicación 202111200073551 del 31 de mayo de 2021 se reportó que se había cometido un error involuntario en el IBC por parte de la contratista por lo que se ajustó la información y se procedió a realizar la corrección en las planillas de pago. Esta corrección no elimina la falta de supervisión y el incumplimiento por parte de la contratista, dado que como ya se expuso en los informes de supervisión, tanto mensuales, como el final, se certificó que se cumplía con esta obligación y se procedió a los pagos sin novedad alguna. Aunado a lo anterior, se observó que en la corrección que se hace 4 meses después de terminado el contrato, no se realizaron aportes al Fondo de Solidaridad Pensional.

Esta situación se genera por falta de verificación de los soportes necesarios para los pagos y posiblemente desconocimiento de la normatividad relacionada con los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral.

Lo anteriormente descrito conllevó al incumplimiento de lo señalado en artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, artículo 244 de la Ley 1955 de 2019 de 2015, artículo 3 y 7 de la Ley 797 de 2003, Minuta del contrato, Manual de Interventoría y Supervisión, así como los literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1993. De igual forma, puede estar incurso en las causales disciplinables de la Ley 734 de 2002.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

La CVP mediante comunicación No. 202111200094731 del 14 de julio de 2021 dio respuesta al informe preliminar indicando que en efecto se cometió un cálculo erróneo del IBC, por lo que se procedió a requerir durante esta auditoría a la contratista para ajustar las planillas de pago. Frente al aporte del Fondo de Solidaridad Pensional, la Entidad indica que ya fue notificada la contratista para ajustar lo pertinente.

Evaluada la respuesta de la Entidad, no se aceptan los argumentos expuestos por la CVP, dado que, tanto la contratista como el supervisor no cumplieron con sus obligaciones en lo relacionado con los aportes de seguridad social de conformidad con la normatividad legal y el contrato. Por una parte, una de las obligaciones de la contratista era: *3 "Dar cumplimiento a las obligaciones con los sistemas de seguridad social integral y aportes parafiscales, según corresponda, y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten (…)"*, y por otro lado, era una

función del supervisor verificar el cumplimiento mensual de esta y las demás obligaciones pactadas en el contrato. Así las cosas, lo que se observa es una deficiencia en la supervisión, dado que, mensualmente la supervisión ratificó en sus informes que *"la contratista cumplía con los aportes al Sistema General de Seguridad Social en Salud, Pensión, Riesgos Laborales, y aportes parafiscales de conformidad con las normas legales vigentes".* Por lo anterior, los argumentos expuestos por la CVP no desvirtúan la observación, configurándose en hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.1.3.3 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por vulnerar el principio de planeación en la elaboración de los estudios previos del Contrato 582 de 2018 y 661 de 2020. Observación desvirtuada para el caso del contrato 617 de 2018.

Caso 1. Contrato de obra 582 de 2018

La CVP estableció que a través de la Licitación Pública contrataría las obras cuyo objeto era: *"Realizar las obras de intervención física a escala barrial consistentes en la construcción de los tramos viales con los códigos de identificación vial-CIV priorizados, ubicados en las localidades de Bogotá. Grupo 1"*, para lo cual suscribió los estudios previos respectivos.

En el numeral 7.1 *"Estructura de costos/estudio de mercado"* de los estudios previos se estableció que para calcular el presupuesto oficial se *"tomó como base los entregables de los Contrato Nos. 531, 539, 592 de 2015 y el Contrato 584 de 2016, referidos a estudios y diseños para realizar la intervención en las localidades de Ciudad Bolívar, Usaquén, San Cristóbal y Usme"*.

La contratación fue estructurada por grupos, en donde, el primero correspondía a la localidad de Ciudad Bolívar, cuyo presupuesto oficial fue estimado con base en el contrato 531 de 2015. En la estructura del presupuesto se establecieron los costos directos e indirectos (AIU), gestión social y el componente de Seguridad y Salud en el Trabajo y Medio Ambiente-SSTMA. Para los costos indirectos la Entidad indicó en los estudios previos que *"los mismos fueron calculados y proyectados por cada grupo, teniendo en cuenta los costos administrativos, dedicación, gastos de funcionamiento y logística, impuestos, garantías, los imprevistos y la utilidad del contratista, y todos aquellos que se requieran para la ejecución del proyecto".*

Al solicitar a la CVP la estructura de los costos indirectos, es decir, el análisis del AIU, la Entidad mediante comunicación 202111200069011 del 21 de mayo de

2021, adjuntó el análisis del sector como documento que acreditaba la justificación para calcular el AIU.

En el análisis del sector elaborado el 25 de mayo de 2018 se realizó una revisión del sector de la construcción, sin embargo, en los numerales no se hace un análisis de cómo se calculó el AIU establecido en presupuesto oficial, que correspondió a 29,83%. De igual forma, en los demás documentos previos publicados en SECOP, tampoco se evidencia información relacionada que justifique o soporte el valor del AIU.

Caso 3. Contrato de prestación de servicios profesionales 661 de 2020

La Directora de Mejoramiento de Vivienda (encargada) suscribió los estudios previos para contratar el siguiente objeto: "*Prestar los servicios profesionales para el diseño y estructuración del proceso de implementación de la Curaduría Pública Social para la expedición de los actos de reconocimiento que permitan la consolidación de las Viviendas de Interés Social (VIS) construidas en los barrios legalizados en el marco del Plan de Terrazas, y en los procesos de Asistencia Técnica de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda"* con un presupuesto oficial de $54.000.000 y utilizando la modalidad de selección de contratación directa.

Para cumplir con el objeto mencionado se estimó en el numeral 3 de los estudios previos que se requería un profesional en arquitectura y/o ingeniería con título de posgrado con setenta y dos (72) meses de experiencia profesional relacionada.

En el numeral 2.7 *"Análisis que soporta el valor estimado del contrato"* de los estudios previos publicados en la plataforma SECOP II se indicó que el valor del presupuesto se *"determinó de conformidad con los límites permitidos, establecidos en el Decreto 2785 de 2011 y la Resolución 061 del 13 de Enero de 2020, por la cual se establece valores de referencia de los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión de la Caja de la Vivienda Popular, para la vigencia fiscal"* .

Al cotejar la Resolución 061 de 2020 expedida por la CVP se observó que para un profesional con 72 meses de experiencia profesional relacionada y con título de posgrado, el valor de los honorarios se estimaría de conformidad con la necesidad del área solicitante.

La justificación que se presentó en los estudios previos indicó: *"Contar con un profesional con la idoneidad y experiencia suficiente para el diseño y estructuración del proceso de implementación de la Curaduría Pública Social para la expedición de los actos de reconocimiento que permitan la consolidación de las Viviendas de Interés Social (VIS) (…)"*. Nótese que la justificación es imprecisa, pues se refiere a *"experiencia*

suficiente" en el diseño y estructuración del proceso de implementación, no se establece a que corresponde o cómo se garantiza una experiencia suficiente, esta ambigüedad no conduce a un análisis objetivo de la experiencia del profesional.

De otro lado, se incluyó también como justificación en los estudios previos que: "*La idoneidad de la contratista se evidencia en la amplia experiencia certificada en entidades del Distrito, del orden nacional y del sector privado en los procesos de formulación, ejecución y seguimiento de macro proyectos habitacionales y urbanos (…)."* Nuevamente, se recurre a imprecisiones al valorar la experiencia que requiere la entidad, pues se refiere a una *"amplia experiencia certificada"* en entidades del Distrito, la categoría que se utiliza de amplia es incompleta y ambigua, lo que limita notoriamente la valoración objetiva de la experiencia del profesional.

De lo anterior se colige que la entidad no justificó el valor estimado como presupuesto del contrato, contraviniendo lo establecido en el numeral cuarto del artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto Nacional 1082 de 2015 y lo señalado en el parágrafo cuarto de la Resolución 061 del 13 de Enero de 2020 expedida por la CVP, donde se indica que *"las dependencias solicitantes de cualquier proceso de contratación que requiera bajo las modalidades de selección establecidas en la normatividad vigente, adelante el análisis que soporte el valor estimado del contrato, por lo que las partes podrán fijar valores diferentes o inferiores a los establecidos, atendiendo a sus necesidades, siempre con observancia de los requisitos exigidos por la ley"* (Subrayado fuera de texto).

Se evidencia en los tres casos expuestos, que la Entidad transgredió el principio de planeación reconocido por la jurisprudencia del Consejo de Estado: *"Al respecto conviene reiterar que en materia contractual las entidades están obligadas a respetar y a cumplir el principio de planeación en virtud del cual resulta indispensable la elaboración previa de estudios y análisis suficientemente serios y completos, antes de iniciar un procedimiento de selección."*[1] (Subrayado fuera del texto).

Lo anteriormente descrito conlleva al incumplimiento de lo señalado en el artículo 209 de la Constitución Política, así como, los artículos 3 y 23, los numerales 1 y 3 del artículo 26 todos de la Ley 80 de 1993, el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto Nacional 1082 de 2015, Manual de contratación, así como los literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1993. Lo señalado puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en la Ley 734 de 2002.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

[1] Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, en sentencia de 31 de agosto de 2006, Radicación R- 7664

Caso 1. Contrato de obra 582 de 2018

La CVP mediante comunicación No. 202111200094731 del 14 de julio de 2021 dio respuesta al informe preliminar adjuntando documento en pdf: *"3.1.3.3. Caso 1. Cto 582 de 2018. Desglose AIU"* sin fecha, sin firma, donde se presenta un análisis de los costos de administración para el contrato de obra 582 de 2018.

Estudiada la respuesta y los anexos remitidos por la Entidad, se aceptan parcialmente los argumentos por el sujeto de vigilancia y control fiscal, dado que adjuntó el análisis del AIU; sin embargo, se mantiene la observación a título de hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, dado que, el AIU hace parte de la estructura de costos del contrato que debió publicarse en SECOP.

De otro lado, es importante resaltar que es responsabilidad de la Administración de la Entidad, el contenido de la información suministrada a este Órgano de Control, quien realizó la solicitud del análisis del AIU en el desarrollo de la presente auditoría, sin allegarse el documento respectivo, esta ausencia documental genera impedimentos y limitaciones en los resultados de la auditoría.

Caso 2. Contrato de interventoría 617 de 2018

La CVP mediante comunicación 202111200094731 del 14 de julio de 2021 dio respuesta al informe preliminar adjuntando archivo en Excel: *"3.1.3.3. Caso 2. Cto 617 de 2018. Costos de Personal y factor multiplicador"* en donde se observa el análisis del factor multiplicador y recurso humano utilizado para el contrato de interventoría 617 de 2018.

Una vez analizada la información remitida por la Entidad, se aceptan los argumentos de la CVP, dado que se adjuntó el soporte de justificación de la estructura de costos del contrato de interventoría, por lo tanto, se retira la observación para este contrato.

No obstante, se resalta que al igual que en el caso anterior, es responsabilidad de la Administración el contenido de la información suministrada a este Órgano de Control, quien realizó la solicitud del análisis que soportara la estimación del presupuesto oficial en el desarrollo de la presente auditoría, sin allegarse el documento respectivo, esta ausencia documental genera impedimentos y limitaciones en los resultados de la auditoría.

Caso 3. Contrato de prestación de servicios profesionales 661 de 2020

La CVP mediante comunicación 202111200094731 del 14 de julio de 2021 dio respuesta al informe preliminar argumentando que de conformidad con artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 de 2015, para los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas. Al respecto es pertinente precisar que la no obtención de varias ofertas; no exime a la Entidad en cumplir con lo estipulado en el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, precisamente lo que se está cuestionando es el actuar de la Entidad frente a la justificación del valor estimado como presupuesto del contrato, donde se observan varias situaciones ambiguas que no conducen a un análisis objetivo, completo y serio de la experiencia del profesional.

Como ya se reportó en el informe preliminar, existe una vulneración al principio de planeación, reconocido por la Jurisprudencia del Consejo de Estado, donde *"es indispensable la elaboración previa de estudios y análisis suficientemente serios y completos, antes de iniciar un procedimiento de selección"*[2]*,* en este caso, se observa que los estudios previos están incompletos, dado que no se realiza una justificación seria y objetiva del valor estimado como presupuesto del contrato. En consecuencia, se mantiene la observación a título de hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y será parte del Plan de Mejoramiento.

3.1.3.4 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por falta de oportunidad en la asignación del Valor Único de Reconocimiento (VUR) en el identificador 2012- ALES-459

El Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE (hoy IDIGER), emitió el Diagnostico Técnico DI-6764 en noviembre de 2012, donde estableció que existe un polígono afectado en Altos de la Estancia por el fenómeno de remoción en masa que compromete la funcionalidad de las vías de acceso a los barrios de Santa Viviana, Santo Domingo, Mirador de la Estancia, Tres Reyes II sector, San Rafael, Carbonera II sector, Rincón del Porvenir y Santa Viviana Vista Hermosa. El DI reportó un listado de 531 predios habitados en el Sector Altos de la Estancia con el fin de que fueran incluidos en el programa de solución de vivienda para el sector por la CVP, en el marco del Decreto Distrital 489 de 2012; en el listado se encuentra el predio de la manzana 38, lote 16.

La CVP en virtud de la recomendación de FOPAE y de conformidad con el

[2] Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, en sentencia del 31 de agosto de 2006, Radicación R- 7664

Decreto Distrital 255 de 2013, mediante Resolución 1677 del 27 de julio de 2015 reconoce un derecho y asigna un Valor Único de Reconocimiento por valor de $32.217.500, es decir, 50 SMMLV. El día 19 de agosto de 2015 se notificó personalmente a la interesada la Resolución 1677 del 2015.

Mediante Resolución 5612 del 27 de octubre de 2016 la CVP modificó la Resolución 1667 del 2015, ajustando la asignación del Valor Único de Reconocimiento a la beneficiaria, el cual ascendió a $48.261.780 (70 SMMLV) destinado a facilitar el acceso a una solución de vivienda de reposición en el territorio nacional.

El Decreto Distrital 249 fue publicado en el registro distrital el 24 de junio de 2015[3], es decir, su vigencia inició antes de la expedición de la Resolución 1677, la cual fue suscrita el 27 de julio de 2015. Al preguntar a la CVP, ¿Por qué, sí el Decreto 249 fue promulgado el 24 de junio de 2015, la modificación de la asignación del valor del VUR de la beneficiaria fue realizada sólo hasta el 27 de octubre de 2016?. La Entidad mediante comunicación 202111200068541 del 20 de mayo de 2021 indicó que para el caso particular no fue aplicado de manera inmediata lo establecido en el Decreto, *"sino de manera posterior con el cumplimiento contemplado en el artículo 4 idem, que modificó el artículo 6 del Decreto distrital 489 de 2012".*

No obstante lo informado por la Entidad en su comunicación del 20 de mayo de 2021, se observa que uno de los considerandos de la Resolución 5612 del 27 de octubre de 2016, estableció: "*Que con base en el Decreto 249 de 2015, se determina que la asignación debió realizarse por la suma de CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS ($48.261.780) MONEDA LEGAL, razón por la cual se realiza el ajuste asignando la diferencia por un valor de DIECISÉIS MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS ($16.044.780) MONEDA LEGAL"* (Subrayado fuera de texto).

Según lo expuesto en la Resolución 5612 del 27 de octubre de 2016, se observó que la beneficiaria cumplía los requisitos para la asignación de los 70 SMMLV, sin embargo, el reconocimiento de este derecho se materializó 15 meses después de la expedición del mencionado Decreto Distrital. No es claro, por qué tardó la asignación de los 70 SMMLV, máxime cuando en el expediente identificador 2012- ALES-459 se observan varias ayudas de memoria y comunicaciones en donde la beneficiaria solicitaba el reajuste para poder realizar cierre financiero de

[3] Por medio del cual se modifican los Decretos, 489 de 2012 y 546 de 2013, y dictan disposiciones en relación con el saneamiento y adquisición predial, administración, manejo y custodia de los inmuebles ubicados en suelos de protección por riesgos en el sector de Altos de la Estancia, en la localidad de Ciudad Bolívar y se dictan otras disposiciones.

su alternativa habitacional; lo anterior, se traduce en falta de oportunidad y celeridad en la asignación del Valor Único de Reconocimiento (VUR).

Lo anteriormente descrito conlleva al incumplimiento de lo señalado en el artículo 209 de la Constitución Política, así como, lo señalado en los literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1993. De igual forma, puede estar incurso en las causales disciplinables de la Ley 734 de 2002.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

La CVP mediante comunicación No. 202111200094731 del 14 de julio de 2021, dio respuesta al informe preliminar indicando que:

> "*Motivo por el cual, y en vista que no se lograba el cierre financiero de una solución de vivienda por parte de la beneficiaria, tal como se puede evidenciar en la ayuda de memoria del 27 de agosto de 2016 (folio 246), la Entidad realizó el reajuste del VUR de acuerdo con el compromiso de la familia de seleccionar de vivienda de reposición (ayuda de Memoria del 7 de septiembre del 2016 F 249), mediante Resolución No. 5612 del 27 de octubre de 2016.*
>
> *Por lo que teniendo en cuenta, que los procedimientos que emplea la Entidad para el otorgamiento de los instrumentos financieros no son planos, pues están supeditado a los tiempos que conlleven el debido proceso del procedimiento administrativo, el presente ajuste del VUR bajo examen se realizó en la oportunidad debida, pues sólo fue hasta el día 22 de agosto de 2016 que se comprobó por parte de la beneficiaria que no se lograba el cierre financiero (Folio 244 y 245); pues sólo hasta la fecha indicada existió la prueba que permitiera concluir la imposibilidad de adquirir la vivienda de reposición por falta de cierre financiero."*

Este Órgano de Control no comparte los argumentos expuestos por la Entidad, por lo siguiente:

1. En los considerandos de la Resolución 5612 del 27 de octubre de 2016[4] se estableció: *"Que con base en el decreto 249 de 2015, se determina que la asignación debió realizarse por la suma de* ***CUARENTA Y OCHO MILLONES***

[4] Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 1667 del 27 de julio de 2015 cuyo recurso de reposición interpuesto fue resuelto mediante Resolución 3986 de fecha 28 de diciembre de 2015 y se ajusta el Valor Único de Reconocimiento – VUR"

DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS ($48.261.780) MONEDA LEGAL*, razón por la cual se realiza el ajuste asignando la diferencia por un valor de* ***DIECISÉIS MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS ($16.044.780) MONEDA LEGAL****"*. (Subrayado fuera de texto).

Nótese que en la redacción del considerando se hace mención de que se realiza el ajuste, ya que *"debió"* realizarse por los 70 SMMLV, es decir, se estaba subsanando un ajuste al que tenía derecho la beneficiaria en mérito de su condición de riesgo en Altos de la Estancia y en virtud del Decreto Distrital 249 de 2015.

2. La CVP en su comunicación al informe preliminar indicó que: "*sólo fue hasta el día 22 de agosto de 2016 que se comprobó por parte de la beneficiaria que no se lograba el cierre financiero",* sin embargo de esta situación no hay registro alguno en la Resolución 5612 de 2016.

3. Con la expedición del Decreto Distrital 249 el 24 de junio de 2015, se modificaron entre otras, las condiciones de reasentamiento de las familias que habitaban dentro del polígono definido como suelo de protección por riesgo denominado Altos de la Estancia, situación que era necesario diagnosticar al interior de la Entidad para la toma de decisiones oportunas por parte de la CVP; sin embargo, no se encuentra en el expediente del identificador 2012-ALES-459 comunicación alguna que instara a la beneficiaria de Altos de la Estancia a presentar el estado de su proceso de reasentamiento en virtud del nuevo marco regulatorio.

   En este caso, es pertinente llamar el principio de celeridad, para lo cual la jurisprudencia de la Sala Plena de la Corte Constitucional[5] *"ha sostenido que éste implica para los funcionarios públicos el objetivo de otorgar agilidad al cumplimiento de sus tareas, funciones y obligaciones públicas, hasta que logren alcanzar sus deberes básicos con la mayor prontitud, y que de esta manera su gestión se preste oportunamente cubriendo las necesidades y solicitudes de los destinatarios y usuarios, esto es, de la comunidad en general"*.

4. En el expediente del Identificador 2012-ALES-459, se observa que en las ayudas de memoria del 31 de agosto, 19 de octubre y 5 de noviembre, todos de la vigencia 2015, se dejó constancia que la beneficiaria se encontraba en selección de alternativa de vivienda de reposición.

[5] CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia C-826/13. M.P. Luis Ernesto Vargas Silva. Expediente D-9623.

En mérito de lo expuesto y aunado a lo ya relatado en la observación, se denota que la CVP actuó inoportunamente y sin celeridad en la asignación del Valor Único de Reconocimiento (VUR) por 70 SMMLV, por lo tanto, se ratifica la observación a título de hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento.

3.1.3.5 Hallazgo administrativo por mantener recursos del VUR en depósito a favor de terceros y/o en la cuenta de ahorro programado sin dar destinación específica en el caso del identificador 2012- ALES-459

La CVP en virtud del Decreto Distrital 255 de 2013, y mediante la Resolución 1677 del 27 de julio de 2015 reconoció un derecho y asignó un Valor Único de Reconocimiento (VUR) por valor de $32.217.500, es decir, 50 SMMLV. Posteriormente, mediante Resolución 5612 del 27 de octubre de 2016 se modificó la Resolución 1667 del 2015, ajustando el valor del VUR a la beneficiaria a $48.261.780 (70 SMMLV) destinado a facilitar el acceso a una solución de vivienda de reposición en el territorio nacional.

El Decreto Distrital 255 de 2013, establece que el VUR es: "*El instrumento financiero mediante el cual se facilitará a las familias ubicadas en alto riesgo no mitigable por remoción en masa, inundación, desbordamiento, crecientes súbitas o avenidas torrenciales, en estratos 1 y 2 o su equivalente jurídico, el acceso a una solución de vivienda de reposición en el territorio nacional y que de manera general y uniforme representa los derechos reales de dominio o de posesión que recaigan sobre las viviendas".*

En el caso del identificador 2012- ALES-459, se observa que los recursos del VUR se encuentran inactivos en la cuenta de ahorro programado desde noviembre de 2017, sin que hasta la fecha, se realice la totalidad de los desembolsos que estaban estipulados.

De conformidad con la documentación que reposa en el expediente, el valor de la venta acordado en la promesa de compraventa no corresponde con el reportado en la Escritura Pública de la alternativa habitacional, por lo tanto, no se ha procedido a autorizar el segundo desembolso por parte de la CVP.

Así mismo, se observan múltiples comunicaciones tanto de la CVP y la beneficiaria con el fin de solucionar lo relacionado con la Escritura Pública, sin embargo, transcurridos 3 años a la fecha, no se cuenta con una solución ante el evento descrito. Los recursos del VUR tienen una destinación específica, sin embargo, mantener los recursos inactivos en las cuentas de ahorro demuestra falta de oportunidad y celeridad de la CVP máxime cuando a la fecha ya se

realizó el cierre financiero del convenio que dio origen a estos recursos: CIA 025-2013.

Por lo anterior, se colige que tener los dineros del VUR depositados en una cuenta de ahorro programado de forma indefinida, sin que la CVP tome las acciones oportunas y pertinentes frente a su destinación, trae como consecuencia que los beneficiarios estén expuestos a una variedad de afectaciones, sin olvidar las consecuencias legales y económicas derivadas de estas actuaciones en las que puede incurrir la Administración Distrital.

Lo anteriormente descrito, conlleva al incumplimiento de lo señalado en el artículo 6 del Decreto Distrital 255 de 2013, Resolución 1677 de 2015, Resolución 5612 de 2016, ambas expedidas por la CVP, así como lo señalado en los literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1993.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

La CVP mediante comunicación No. 202111200094731 del 14 de julio de 2021, dio respuesta al informe preliminar exponiendo lo establecido en el Decreto 2555 del 15 de julio de 2010 y el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 frente a las cuentas de ahorro programado para la adquisición, construcción o mejoramiento, de una vivienda de interés social. Al respecto, se resalta lo expuesto por el legislador en el parágrafo cuarto del artículo 2.1.1.1.1.3.2.6. del Decreto 1077: *"El titular de una cuenta de ahorro programado contractual que se haya postulado a un subsidio diferente al asignado por el Fondo Nacional de Vivienda o las Cajas de Compensación Familiar, deberá solicitar la autorización para la movilización de los recursos consignados en su cuenta a la Entidad otorgante del subsidio (…)."* (Subrayado fuera de texto).

En virtud de lo anterior, la CVP haciendo uso de esta potestad, en el artículo sexto de la Resolución 5612 del 27 de octubre de 2016 estableció que: *"Para el desembolso de los recursos que se encuentran en depósito a favor de terceros y/o en la cuenta de ahorro programado, una vez el (la) (los) beneficiario (a) (os) haya (n) seleccionado vivienda de reposición, y la Entidad la haya viabilizado, el Director de Reasentamientos, previa autorización del (la) (los) beneficiario (a) (os), solicitará a la Subdirección Financiera y/o a la Entidad financiera el giro o la movilización de los recursos, de conformidad con lo establecido en la forma de pago de la promesa de compraventa, opción de compra de la vivienda de reposición y/o contrato de vinculación como beneficiario de área en el fideicomiso".* Sin embargo, se observa que en el caso del identificador 2012- ALES-459, los recursos del VUR, se encuentran inactivos en la cuenta de ahorro programado desde noviembre de 2017,

sin que hasta la fecha se realicen la totalidad de los desembolsos que estaban estipulados.

Es importante que la CVP dé celeridad al proceso y tome las acciones necesarias, oportunas y pertinentes, en este caso, para evitar que la beneficiaria se encuentre expuesta a una variedad de afectaciones por el no pago de la totalidad de los recursos del VUR, así como no se pueden olvidar las consecuencias legales y económicas derivadas de estas actuaciones en las que puede incurrir la Administración Distrital.

En consecuencia los argumentos expuestos por la Entidad no desvirtúan la observación, por lo que, se ratifica como hallazgo administrativo y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento.

3.1.3.6 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por falta de ampliación de la vigencia del cubrimiento de la póliza del Contrato 1096-2020 (Orden de Compra Colombia Compra Eficiente No. 61898).

Este contrato tuvo como objeto *"Realizar la adquisición de equipos tecnológicos y periféricos para la Caja de la Vivienda Popular a través del Acuerdo Marco No. CCE-925-AMP-2019"*, fue celebrado con la empresa Sumimas SAS por $284.165.628.

En el acuerdo marco de precios CCE-925-AMP-2019, el cual dirigió este proceso de adquisición de equipos tecnológicos, se estableció en su artículo 17.2 Garantía de cumplimiento a favor de las entidades compradoras: *"Los proveedores deben constituir una garantía de cumplimiento dentro de los tres días hábiles siguientes a la colocación de la orden de compra a favor de la entidad compradora, por el valor, amparos y vigencia establecidos en la tabla 5. (…) Los proveedores deberán ampliar la garantía dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha en que la orden de compra sea modificada, adicionada y/o prorrogada.*

Nota: En todo caso de conformidad al Decreto 1082 de 2015 la garantía de cumplimiento debe estar vigente hasta la liquidación."

El día 19/01/2021 La empresa Sumimas SAS solicitó una prórroga en tiempo para entrega de elementos relacionados con la orden de compra No. 61898. Argumentándose una imposibilidad de entregar la totalidad de los equipos de cómputo en el tiempo acordado debido al retraso de entrega de estos por parte del fabricante HP por escases de componentes y demoras en fabricación por la pandemia de Covid; por lo cual, la Caja de la Vivienda Popular concedió una prórroga hasta el 31/03/2021.

Mediante la comunicación 2-2021-13370 del 24/05/2021 el equipo auditor solicitó a la CVP copia de la garantía de cumplimiento en la que se evidenciara la ampliación del amparo por la prórroga en tiempo concedida para la ejecución del Contrato 1096-2020 (orden de compra No. 61898); no obstante, en la comunicación de respuesta radicada con el consecutivo No. 202111200071801 del día 27/05/2021, la Entidad manifestó: *"… teniendo en cuenta que esta orden se prorrogó por un plazo de tres meses, y la vigencia de la póliza inicial es hasta el 4 de agosto de 2021, el contratista se encuentra tramitando la ampliación de la garantía. Se adjunta en consecuencia la garantía vigente."* (subrayado fuera de texto)

Como se puede observar esta acción es totalmente irregular y además extemporánea, a la luz de lo establecido en el artículo 17.2 del Acuerdo Marco de Precios CCE-925-AMP-2019, en el que se estableció claramente, que los proveedores deben ampliar la garantía dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha en que la orden de compra sea prorrogada. Igualmente, de lo estipulado en el artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 que establece: *"Cuando el contrato es modificado para incrementar su valor o prorrogar su plazo, la Entidad Estatal debe exigir al contratista ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según el caso."*

Por consiguiente, se presenta inobservancia de lo señalado en el artículo 84 de la Ley 1474 de 2011, del artículo 2.2.1.2.3.1.18 Restablecimiento o ampliación de la garantía del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, de la cláusula 17.2 del del Acuerdo Marco de Precios CCE-925-AMP-2019; además de los literales a) y f) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993. Así como posible vulneración a lo establecido numeral 1 y siguientes del artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

Esta situación se presenta por debilidades en la supervisión del contrato, desconocimiento de la normatividad vigente y de lo pactado en el acuerdo marco de precios CCE-925-AMP-2019, al cual concurrió la Entidad para adquirir algunos de sus equipos tecnológicos.

Los riesgos potenciales que se pudieron causar se asocian con la desprotección de la Entidad frente al cumplimiento de las obligaciones del contratista con la Entidad contratante, frente a posibles deficiencias en la calidad de los bienes adquiridos; así como, sanciones disciplinarias por el incumplimiento de funciones inherentes a la supervisión del contrato.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

En la respuesta remitida por la Caja de la Vivienda Popular al informe preliminar de la Auditoría de Regularidad mediante la comunicación No. 202111200094731 del 14/07/2021, la Entidad manifestó que el contratista SUMIMAS S.A.S. amplió las vigencias de las garantías el día 28 de mayo de 2021.

Además manifestó que: *"1.- El contratista SUMIMAS S.A.S. amplió las garantías (Amparos de Cumplimiento y Calidad) según lo señalado en el Decreto 1082 de 2015 "Decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional". Por lo tanto, la Orden de Compra No. 61898, cuenta con un amparo completo desde su inicio y 6 meses más después de su ejecución, tiempo en el cual se realizará lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el art. 217 del Decreto Nacional 019 de 2012 y en el artículo 11 de la Ley 1150, resaltando que la norma no determinada un plazo para la ampliación de la garantía sino que la condiciona, a que se encuentre vigente para su liquidación"*

Analizada la respuesta dada por la Entidad a esta observación es necesario señalar que la ampliación de la póliza se dio 129 días después de la autorización de la prórroga de la orden de compra, superando inclusive la fecha final de la prórroga concedida que fue hasta el 31/03/2021.

La CVP no dio cumplimiento al artículo 17.22 del Acuerdo Marco de Preciso CCE-925-AMP-2019 que rigió este proceso de compra y que es ley para las partes, en donde se estableció claramente el plazo de tres días hábiles para ampliar la garantía cuando la orden de compra sea modificada, adicionada y/o prorrogada.
Por lo anterior, la Entidad no desvirtúa la observación y se configura en hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por la Entidad.

3.2. CONTROL DE RESULTADOS

3.2.1 Planes, Programas y Proyectos.

En la vigencia 2020 se presentó la armonización del Plan de Desarrollo "*Bogotá Mejor para Todos*" - BMT, que terminó su ejecución en el mes de junio, y el inicio del Plan de Desarrollo "*Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI*" -UNCSA.

Según el reporte de armonización presupuestal 2020 publicado por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP para la CVP, ninguno de los 7 proyectos del Plan de Desarrollo *"Bogotá Mejor Para Todos"* - BMPT continua. A pesar de lo anterior, se observa correspondencia de los anteriores proyectos del Plan de Desarrollo BMPT, con los proyectos del Plan de Desarrollo *"Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI"* - UNCSA, dada la similitud de los 5 proyectos

planteados para desarrollar por la CVP en el Plan de Desarrollo UNCSA, con el anterior Plan de Desarrollo, así:

Cuadro No. 8: Correspondencia entre los proyectos de BMT Y UNCSA.

PLAN DE DESARROLLO BMT	PLAN DE DESARROLLO UNCSA
0208 - Mejoramiento de barrios	7703 - Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana Bogotá
0404 - Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión	7696 - Fortalecimiento del modelo de gestión institucional y modernización de los sistemas de información de la Caja de la Vivienda Popular. Bogotá
0943 - Fortalecimiento institucional para la transparencia, participación ciudadana, control y responsabilidad social y anticorrupción	
1174 - Fortalecimiento de las tecnologías de información y la comunicación	
0471 - Titulación de predios y gestión de urbanizaciones	7684 - Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de Espacio Público en la Ciudad Bogotá D.C
3075 - Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	7698 - Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo No mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos. Bogotá.
7328 - Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas y de habitabilidad en los asentamientos humanos priorizados en área urbana y rural	7680 - Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio. Bogotá.

Fuente: Contraloría de Bogotá D.C., Auditoría de Regularidad, Código 55, PAD 2021, Equipo auditor CVP

La Caja de la Vivienda Popular - CVP dispuso para esta vigencia un presupuesto de inversión inicial de $62.567.809.138, de los cuales, a 31 de diciembre de 2020, ejecutó $59.905.670.305, el 95,74% de lo asignado, girando $39.590.101.656 el 63,27% de los recursos comprometidos, distribuidos así:

Cuadro No. 9: Ejecución Inversión Presupuesto Caja de la Vivienda Popular - CVP a Diciembre 31 de 2020

Valor en pesos

CONCEPTO	PRESUPUESTO DISPONIBLE	PRESUPUESTO EJECUTADO	% EJECUCIÓN	GIROS ACUMULADOS	% GIROS
Bogotá Mejor para Todos.	27.762.448.570	27.699.817.386	99,77	24.071.328.792	86,78
Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI.	34.805.360.568	32.205.852.919	92,53	15.518.772.864	44,59
TOTAL, INVERSIÓN DIRECTA.	**62.567.809.138**	**59.905.670.305**	**95,74**	**39.590.101.656**	**63,27**

Fuente: Solicitud de información entregada por la CVP el 25 de febrero de 2021 vía correo electrónico

De un presupuesto disponible de $62.567.809.138, corresponde $27.762.448.570 para los proyectos de inversión del Plan de Desarrollo *"Bogotá Mejor para Todos"* y $34.805.360.568 para los proyectos del Plan de Desarrollo *"Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI*"

***Cuadro No. 10: Ejecución Presupuestal Proyectos de Inversión Plan de Desarrollo Bogotá Mejor Para Todos* - CVP-2020**

Valor en pesos

PROYECTO	APROPIACIÓN VIGENTE	TOTAL DISPONIBILIDADES	SALDO APROPIACIÓN DISPONIBLE	COMPROMISOS	% EJECUCIÓN	GIROS	% GIROS
Bogotá Mejor para Todos	**27.762.448.570**	**27.699.817.386**	**62.631.184**	**27.699.817.386**	**99,77**	**24.071.328.792**	**86,70**
3075. **Reasentamiento** de Hogares Localizados en Zonas de Alto Riesgo no Mitigable	**10.308.500.393**	**10.295.767.246**	**12.733.147**	**10.295.767.246**	**99,88**	**9.090.891.998**	**88,19**
208. Mejoramiento Barrios	**4.628.724.457**	**4.628.724.457**	**0**	**4.628.724.457**	**100,00**	**3.018.406.889**	**65,21**
134. Titulación de Predios y Gestión de Urbanizaciones	**5.962.908.793**	**5.962.908.791**	**2**	**5.962.908.791**	**100,00**	**5.892.168.193**	**98,81**
7328. Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas y de habitabilidad en los asentamientos humanos priorizados en área urbana y rural	**1.629.659.412**	**1.584.041.162**	**45.618.250**	**1.584.041.162**	**97,20**	**1.218.473.879**	**74,77**
943. Fortalecimiento institucional para la transparencia participación ciudadana, control y responsabilidad social y anticorrupción	**115.387.991**	**115.323513**	**64.478**	**115.323.513**	**99,94**	**115.323.513**	**99,94**
404. Fortalecimiento Institucional para aumentar la eficiencia de la gestión	**3.635.409.372**	**3.631.194.070**	**4.215.302**	**3.631.194.070**	**99,88**	**3.484.509.038**	**95,85**
1174. Fortalecimiento de las tecnologías de información y la comunicación	**1.481.858.152**	**1.481.858.147**	**5**	**1.481.858.147**	**100,00**	**1.251.555.282**	**84,46**

Fuente: CBN 1090 - Informe de Gestión y Resultados Periodo: 1 de enero a 31 de diciembre de 2020

Cuadro No. 11: Ejecución Presupuestal Proyectos de Inversión Plan De Desarrollo Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá Del Siglo XXI - CVP-2020

Valor en pesos

PROYECTO	APROPIACIÓN VIGENTE	TOTAL DISPONIBILIDADES	SALDO APROPIACIÓN DISPONIBLE	COMPROMISOS	% EJECUCIÓN	GIROS	% GIROS
Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI	**34.805.360.568**	**32.205.852.919**	**2.599.507.649**	**32.205.852.919**	**92,53**	**15.518.772.864**	**44,59**
7680. Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del Siglo XXI, para el Mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio. Bogotá	**4.745.421.709**	**4.024.486.853**	**720.934.856**	**4.024.486.853**	**84,81**	**1.874.076.799**	**39,49**
7684. Titulación de predios estratos 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la ciudad de Bogotá D.C	**6.420.322.207**	**6.383.609.985**	**36.712.222**	**6.383.609.985**	**99,43**	**3.709.053.972**	**57,77**
7703. Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana Bogotá	**5.202.795.429**	**4.937.160.380**	**265.635.049**	**4.937.160.380**	**94,89**	**2.062.578.404**	**39,64**
7698. Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo No mitigables a los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos. Bogotá	**11.708.594.607**	**10.451.933.639**	**1.256.660.968**	**10.451.933.639**	**89,27**	**5.236.713.222**	**44,73**
7696. Fortalecimiento del modelo de gestión institucional y	**6.728.226.616**	**6.408.662.062**	**319.564.554**	**6.408.662.062**	**95,25**	**2.636.350.467**	**39,18**

PROYECTO	APROPIACIÓN VIGENTE	TOTAL DISPONIBILIDADES	SALDO APROPIACIÓN DISPONIBLE	COMPROMISOS	% EJECUCIÓN	GIROS	% GIROS
modernización de los sistemas de información de la Caja de la Vivienda Popular. Bogotá							

Fuente: CBN 1090 - Informe de Gestión y Resultados Periodo: 1 de enero a 31 de diciembre de 2020

Dentro de los proyectos de inversión seleccionados en la muestra a auditar del Plan de Acción 2016 al 2020, el Proyecto 3075 "*Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable"* posee la mayor asignación de recursos con $10.308.500.393, que corresponde al 37,13% del total del presupuesto disponible para inversión de esta vigencia, de los cuales, se ejecutó un valor de $10.295.767.246 que corresponde a un 99,88% y giros acumulados de $9.090.891.998, que corresponden al 88,19%. El Proyecto 208 *"Mejoramiento Integral de barrios*" se ubicó en el tercer lugar de asignación de recursos con $4.628.724.457, que corresponde al 16,67% del total del presupuesto disponible para inversión de esta vigencia, de los cuales se ejecutó un valor de $4.628.724.457 que representa el 100%, y giros acumulados de $3.018.406.889, con un 65,21%.

De los proyectos de inversión seleccionados que corresponden al nuevo Plan de Acción 2020 al 2024, el Proyecto 7698-"*Traslado de hogares que viven en predios localizados en zonas de Alto Riesgo No mitigable o los definidos en actos administrativos. Bogotá"*, posee la mayor asignación de recursos con $11.708.594.607, que corresponde al 33,64% del total del presupuesto disponible para inversión de esta vigencia, de los cuales se ejecutó un valor de $10.451.933.639, es decir un 89,27%, y giros acumulados de $5.236.713.222, que son un 44,73%. El Proyecto 7703 "*Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana Bogotá"* se ubicó en el cuarto lugar de asignación de recursos con $5.202.795.429, que representa el 14,94% del total del presupuesto disponible para inversión de esta vigencia, de los cuales se ejecutó un valor de $4.937.160.380 que corresponde a un 94,89% y giros acumulados de $2.062.578.404 (39,64%).

El Proyecto 7703 "*Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana Bogotá"* se ubica en el cuarto lugar de asignación de recursos con $5.202.795.429 que corresponde al 14,94% del total del presupuesto disponible para inversión de esta vigencia, de los cuales, se ejecutó un valor de $4.937.160.380 que corresponde a un 94,89% y giros acumulados de $2.062.578.404, que corresponden al 39,64%.

- **Muestra de Proyectos Auditada**

De acuerdo a las directrices suministradas por el proceso de Estudios de Economía y Política Pública al Informe de Ejecución del Presupuesto de Gastos e

inversión y el Plan de Acción 2016 - 2020 de la CVP, con corte a diciembre 31 de 2020, para el Plan de Desarrollo "*Bogotá Mejor para Todos",* se seleccionaron los proyectos de inversión: 3075 "*Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable"* y el proyecto 208 *"Mejoramiento de Barrios",* los cuales presentaron el mayor porcentaje en el análisis efectuado en la matriz de nivel de riesgo por proyecto, con una calificación ajustada definitiva de 45 y 39 respectivamente

Cuadro No. 12: Proyectos Seleccionados a Evaluar Plan de Desarrollo - "Bogotá Mejor Para Todos" - Vigencia 2020

Valor en Pesos

PROYECTOS DE INVERSIÓN	PRESUPUESTO DISPONIBLE	PRESUPUESTO EJECUTADO	% EJECUCIÓN	GIROS ACUMULADOS	% GIROS
3075 Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable.	10.308.500.393	10.295.767.246	99,88	9.090.891.998	88,19
208 Mejoramiento de barrios.	4.628.724.457	4.628.724.457	100,00	3.018.406.889	65,21
Total presupuesto proyectos seleccionados.	14.937.224.850				
Total inversión directa.	**27.762.448.570**				
Representatividad de la muestra (%)	53,80%				

Fuente SIVICOF - PREDIS con fecha de corte a diciembre 31 de 2020

Para el Plan de Desarrollo "*Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI",* teniendo en cuenta la armonización del presupuesto *de los dos planes de desarrollo* se seleccionaron los proyectos de inversión y metas que continúan en el Plan de Acción 2020 -2024: Proyecto 7698-*"Traslado de hogares que viven en predios localizados en zonas de Alto Riesgo No mitigable o los definidos en actos administrativos. Bogotá*" y el proyecto 7703 *"Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana".*

Cuadro No. 13: Proyectos Seleccionados a Evaluar Plan de Desarrollo - "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI" - Vigencia 2020

Valor en Pesos

PROYECTOS DE INVERSIÓN	PRESUPUESTO DISPONIBLE	PRESUPUESTO EJECUTADO	% EJECUCIÓN	GIROS ACUMULADOS	% GIROS
7698 Traslado de hogares que viven en predios localizados en zonas de Alto Riesgo No mitigable o los definidos en actos administrativos. Bogotá.	11.708.594.607	10.451.933.639	89,27	5.236.713.222	44,73
7703 Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana	5.202.795.429	4.937.160.380	94,89	2.062.578.404	39,64
Total Presupuesto Proyectos Seleccionados	16.911.390.036	15.389.094.019	90.99	7.299.291.626	43.16%
Total Inversión Directa	**34.805.360.568**				
Representatividad de la muestra (%)	48,59				

Fuente SIVICOF –PREDIS con fecha de corte a diciembre 31 de 2020.

Durante la ejecución del Plan de Desarrollo "*Bogotá Mejor para Todos*" (hasta el 10 de junio de 2020), la Caja de la Vivienda Popular a través de la Dirección de Reasentamientos Humanos benefició a 1.648 hogares mediante la asignación del Valor Único de Reconocimiento-VUR.

Igualmente, el número de familias reasentadas en modalidad relocalización transitoria es de 1.449. Estos hogares se encontraban distribuidos en las siguientes localidades: Ciudad Bolívar (845), San Cristóbal (359), Kennedy (100), Santa Fe (53), Usme (34), Rafael Uribe Uribe (26), Suba (19), Sumapaz (7) y Chapinero (4) y Usaquén (2).

En el marco del Plan de Desarrollo Distrital 2020-2024, la CVP formuló 5 proyectos de inversión (cuatro de ellos misionales) que contribuyen de manera directa al cumplimiento del objetivo del PDD, estructurado en torno a cinco propósitos y treinta logros de ciudad, que se materializan en los programas y acciones estratégicas que integran el PDD.

El Proyecto 7698 está asociado y aporta al cumplimiento de metas sectoriales del PDD 2020-2024, estructurado al Propósito 2. *"Cambiar nuestros hábitos de vida para reverdecer a Bogotá y adaptarnos y mitigar la crisis climática"*; Logro 15. *"Intervenir integralmente áreas estratégicas de Bogotá teniendo en cuenta las dinámicas patrimoniales, ambientales, sociales y culturales"*; Programa 29. Asentamientos y entornos protectores de la Meta Plan de Desarrollo 220 - Reasentar 2.150 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable mediante las modalidades establecidas en el Decreto 255 de 2013 o la última norma vigente, o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos.

Durante los meses de junio a diciembre de 2020 se realizaron 375 actas de entrega de viviendas de reposición definitiva y 228 actas de verificación de traslado.

En el periodo de junio a diciembre 30 de 2020 la CVP benefició a 55 hogares con la asignación del Valor Único de Reconocimiento (VUR) para su reubicación definitiva. Estos hogares tienen su predio recomendado en las Localidades de: Santa Fe (2), San Cristóbal (34), Usme (1) y Ciudad Bolívar (18).

La asignación del Valor Único de Reconocimiento (VUR) en especie fue para 22 hogares, que les permite acceder a una Vivienda de Reposición dentro del proyecto de Vivienda Nueva Arborizadora Baja Manzana 5. La asignación de VUR con recursos fue de 33 hogares, para un total de 55 hogares beneficiados.

El reporte acumulado de esta meta con corte a 31 de diciembre de 2020 es de 35 hogares nuevos que ingresaron al Programa de Reasentamientos en esta modalidad, lo que representa un cumplimiento del 99,13% de la meta, con ello, 1.484 hogares se beneficiaron mediante la modalidad de relocalización transitoria con la asignación de recursos para pago de arriendo.

Proyecto 208 del Plan de desarrollo "Bogotá mejor para todos" y proyecto 7703 del Plan "*Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI*" - UNCSA

En la presente auditoría, entre los proyectos auditados se encuentran, el proyecto 208. Mejoramiento de barrios del Plan del Desarrollo - *"Bogotá Mejor para Todos"* y el proyecto 7703. Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana del Plan de Desarrollo - *"Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI"* - vigencia 2020

Las metas seleccionadas del proyecto 208 para auditar son la 16 y la 18:

> *Número 16 - Contribuir 100% al Mejoramiento de Barrios en los Territorios Priorizados por la SDHT a través de Procesos Obras de Infraestructura en Espacios Públicos a escala barrial para la accesibilidad de los ciudadanos a un Hábitat.*
> *Número 18- Desarrollar el 100% de las intervenciones de infraestructura priorizadas en el convenio interadministrativo No. 618 de 2018.".*

Para las metas 16 y 18 del proyecto 208, se ejecutó el 100% del presupuesto. Frente a la ejecución presupuestal de estas metas, se encuentra:

Cuadro No. 14: Muestra Proyectos seleccionados evaluar - Desagregado por metas Plan de Desarrollo "Bogotá Mejor Para Todos"-CVP. Vigencia 2020

Valor en millones[6]

PROYECTO	META	PRESUPUESTO ASIGNADO	PRESUPUESTO EJECUTADO	% DE CUMPLIMIENTO
208. Mejoramiento de barrios	16 - Contribuir 100% al Mejoramiento de Barrios en los Territorios Priorizados por la SDHT a través de Procesos Obras de Infraestructura en Espacios Públicos a escala	1.146	1.146	100

[6] Las cifras se presentan en millones de pesos, dado que la fuente lo presenta de tal forma

PROYECTO	META	PRESUPUESTO ASIGNADO	PRESUPUESTO EJECUTADO	% DE CUMPLIMIENTO
	barrial para la accesibilidad de los ciudadanos a un Hábitat.			
	18 - Desarrollar el 100% de las intervenciones de infraestructura priorizadas en el convenio interadministrativo No. 618 de 2018	2.611	2.611	100
TOTAL		3.757	3.757	

Fuente: Plan de Acción 2020 - 2024 Componente de gestión e inversión por entidad con corte a 31/12/2020

Las metas 1 y 2 fueron seleccionadas para auditar el *Proyecto 7703. "Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana".*

1. Construir 107.000 m^2 de espacio público en los territorios priorizados para realizar el mejoramiento de barrios en las UPZ tipo1,
2. Ejecutar el 100% de la estructuración, formulación y seguimiento del proyecto

Por información de SEGPLAN para el proyecto 7703 se ejecutaron 5.203 millones de pesos, y en fichas EBI se programó 5.203 millones de pesos, es decir, se ejecutó un 100% de lo programado en fichas EBI. Para las metas 1 y 2 del proyecto 7703, la ejecución del presupuesto es la siguiente:

Cuadro No. 15: Muestra Proyectos seleccionados evaluar - Desagregado por metas Plan de Desarrollo - "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI""-CVP. Vigencia 2020

Valor en millones[7]

PROYECTO	META	PRESUPUESTO ASIGNADO	PRESUPUESTO EJECUTADO	% DE CUMPLIMIENTO
7703. Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana	1. Construir 107.000 m^2 de espacio público en los territorios priorizados para realizar el mejoramiento de barrios en las UPZ tipo1	3.603	3.502	97,20
	2. Ejecutar el 100% de la estructuración, formulación y seguimiento del proyecto.	1.600	1.436	89,75

Fuente: Plan de Acción 2020 - 2024 Componente de gestión e inversión por entidad con corte a 31/12/2020

Las metas 16 y 18 y las acciones del proyecto 208 de la CVP encajan en los objetivos del plan de desarrollo, dado que en el Plan de desarrollo "*Bogotá mejor*

[7] Las cifras se presentan en millones de pesos, dado que la fuente lo presenta de tal forma

para Todos", entre los objetivos de intervenciones integrales del Hábitat, en el artículo 22 del Acuerdo 645 de 2016, se estableció:

"Artículo 23. Intervenciones Integrales del Hábitat

> *El objetivo de este programa es mejorar la accesibilidad de todos los ciudadanos a un hábitat y vivienda digno, a través de intervenciones integrales para el desarrollo, recuperación, mejoramiento, transformación embellecimiento y apropiación en la ciudad y sus bordes. Con el propósito de integrar funcionalmente las piezas de la ciudad en las escalas, local, zonal, urbana y regional y beneficiar a la población mediante una oferta equilibrada de bienes y servicios públicos, en el marco del programa se pretende generar estructuras urbanas que optimicen el espacio público, los equipamientos, la infraestructura de transporte y servicios públicos en la ciudad y en el ámbito metropolitano."*

Las metas 1 y 2 y las acciones del proyecto 7703 de la CVP también encajan en los objetivos del Plan de Desarrollo UNCSAB, dado que en el "*Plan de Desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2020-2024 Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI"* en el artículo propósito 1, Programa 19. Vivienda y entornos dignos en el territorio urbano y rural, contemplado en el artículo 15 del Acuerdo 761 del 11 de junio de 2020, se estableció:

> ***"Programa 19. Vivienda y entornos dignos en el territorio urbano y rural.*** *Superar la baja calidad en el desarrollo de los asentamientos humanos, que está asociada a un déficit en las condiciones del hábitat de la población. Este déficit se encuentra representado en la existencia de precariedades habitacionales asociadas a la vivienda y la informalidad, un entorno urbano y rural que no cumple con estándares que generen bienestar y permitan el adecuado desarrollo del potencial de sus habitantes. Este programa busca realizar las intervenciones encaminadas a mejorar las problemáticas asociadas a la baja calidad de los asentamientos humanos, reducir las dinámicas asociadas al crecimiento de las ocupaciones informales, fortalecer la calidad del espacio público, reducir la permanencia de inequidades y desequilibrios territoriales, así como generar, entre otras, la ejecución de alternativas que incluyan la vivienda colectiva como solución habitacional**."***

Se concluye que las acciones y productos de las metas 16 y 18 del proyecto 208 y las metas 1 y 2 del proyecto 7703 son consistentes con los objetivos, programas y metas de los planes de desarrollo BMT y UNCSAB, respectivamente.

Frente a la inversión para la vigencia 2020, con el proyecto 208 se suscribieron 64 contratos por el rubro presupuestal mejoramiento de barrios, los cuales ascienden

a $828.957.945 y se suscribieron 64 contratos por el rubro 7703 Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana Bogotá por un valor de $3.678.680.758. En total por los dos proyectos se suscribieron 128 contratos que suman $4.507.638.704

Cuadro No. 16: Muestra de Contratación Objeto de Análisis

Valor en pesos

No. PROYECTO	PROYECTO	VALORES
208	134 - Mejoramiento de barrios	828.957.946
7703	Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana Bogotá	3.678.680.758
TOTAL		**4.507.638.704**

Fuente: CVP Relación e todos los contratos. Radicado 202111200045231 del 13 de abril de 2021

Revisada la relación de los contratos pertenecientes a los proyectos 208 y 7703 se observa que los objetos contractuales están acordes con los objetivos y metas de los proyectos.

El proyecto mejoramiento de barrios se encuentra incluido en el tercer objetivo estratégico planteado por la CVP, el cual se encuentra en la página WEB de la Entidad, así: "*Desarrollar intervenciones y procesos integrales y participativos de mejoramiento del hábitat para elevar la calidad de vida de los sectores populares, contrarrestar la segregación socio espacial y garantizar la apropiación ciudadana y sostenibilidad de los entornos barriales."* Así las cosas, los proyectos 208. Mejoramiento de barrios y 7703. Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana Bogotá son coherentes con el plan estratégico de la Entidad.

Acorde con la formulación de los proyectos 208 y 7703 como objetivo general de los mismos se encuentra, mejorar la infraestructura en el espacio público en los territorios priorizados, así mismo, en SEGPLAN la magnitud para la meta 1 del proyecto 7703 fue la construcción de 17.305,60 m^2 de espacio público en la vigencia 2020, por lo cual, con la entrega a la comunidad de 17.000 m^2 de espacio público construido a través de la culminación del Proyecto Mirador Illimaní, ubicado en los barrios Paraíso y Mirador de la localidad de Ciudad Bolívar, se alcanzó el objetivo principal para el proyecto 7703 para la vigencia 2020.

A pesar de que las metas auditadas del proyecto 208 cumplieron con su logro, se encuentran 6 metas del Plan de Desarrollo BMT que no cumplieron el logro. No se realizan observaciones dado que los proyectos y metas del Plan de Desarrollo UNCSA tienen correspondencia con las del plan BMT y estas metas del plan UNCSA fueron ejecutadas con un logro del 100% de la meta vigencia 2020.

3.2.1.1 Hallazgo administrativo por presentar inconsistencias y falta de claridad entre la información reportada en el CBN-1030-SEGPLAN - 2020, CBN 1090- "Informe de Gestión y Resultados vigencia 2020" respecto al logro de la magnitud física de la meta (S)13 proyecto Inversión 3075 y la información reportada en el documento CB-0422 Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta CVP año 2020 y documento Excel -Relación inversión solicitud 2-2021-10492, allegado por la CVP.

A partir del ejercicio auditor y revisada la información registrada en el documento CBN 1090 - Informe de Gestión y Resultados vigencia 2020, cargados en SIVICOF con fecha 26 de marzo de 2021, como en el documento CBN-1030-SEGPLAN con corte a 31 de diciembre de 2020 respecto al cumplimiento de la magnitud física de la meta *(S)*13 del proyecto Inversión 3075 *Plan de Acción 2016-2020*, en la cual se refleja que se reasentaron 108 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable con un porcentaje de cumplimiento del 21% de la meta programada para dicha vigencia.

Al realizar la trazabilidad con las actividades registradas en la meta 13 en la ejecución presupuestal contenida en el documento CB-0422 Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta CVP año 2020 y documento Excel -Relación inversión solicitud 2-2021-10492, allegado por la CVP en respuesta con radicado No. 202111200053621 del 26 de abril de 2021, se evidencia una relación de 178 actos por un valor de $3.448.341.282 con un porcentaje de ejecución del 99,70%, discriminados así: 165 Contratos de prestación de servicios por valor de $1.352.764.914; 12 relaciones de autorización que comprende pago de nómina, aportes patronales y prestaciones sociales definitivas de funcionarios de planta temporal hasta el 30 de junio de 2020 de la Dirección de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular por valor de $2.080.100.908; y 1 Acto administrativo (Resolución) pago de prestaciones sociales definitivas de un exfuncionario de la planta temporal de la Entidad por valor de $15.475.460.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, no se evidencia la ejecución de recursos presupuestales que materialice la efectiva entrega de los instrumentos financieros para los 108 hogares relocalizados y en consecuencia el logro en magnitud física de dicha meta.

Lo anterior evidencia deficiencias en la verificación, control y seguimiento de la información reportada, que permita generar información clara, precisa, comprobable y verificable; lo que por el contrario, genera incertidumbre de la información reportada, bien sea para la consulta de la ciudadanía en general o para los entes de control, según se puede evidenciar en el contexto y especificidad

que se describe, situación que vulnera lo consagrado en el literal e) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993, al no asegurar la confiabilidad de la información y de sus registros.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Analizada la respuesta presentada por la Administración mediante oficio radicado bajo No. 202111200094731 de 14 de julio de 2021, la CVP señaló que *"Se precisa entonces que, para el caso del SEGPLAN, si bien es cierto se reportó en el cumplimiento de la meta un total 108 hogares reasentados, esta magnitud enfrentada respecto de los recursos presupuestales, no será coincidente con los instrumentos financieros (VUR) que se asignan en virtud del programa durante el periodo reportado, ya que el control y seguimiento del presupuesto de estos instrumentos, se reportaron en las meta del proyecto No. 19 - ASIGNAR 1.597 VALOR ÚNICO DE RECONOCIMIENTO (VUR) A HOGARES LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE.*

En virtud de lo expuesto, es dable manifestar que el reporte financiero que se asocia al cumplimiento de la meta de los hogares reasentados (No. 13 (S)), está asociado es a la ejecución presupuestal que se debe realizar por parte de la Dirección de Reasentamiento a los colaboradores que permiten el cumplimiento y materialización de la misma"

Como se puede observar en el contenido de la respuesta, la Entidad no desvirtúa el hecho comunicado en la observación referente a que no se evidencia la ejecución de recursos presupuestales que materialice la efectiva entrega de los instrumentos financieros para los 108 hogares relocalizados y en consecuencia el logro en magnitud física de la meta 13, si no que manifiestan que dichos recursos presupuestales se reportaron en la meta del proyecto No. 19 - asignar 1.597 valor único de reconocimiento (VUR) a hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, lo cual evidencia que corresponde en magnitud física de otra meta del proyecto 3075.

Por lo anterior, esta observacion se confirma como hallazgo administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.2.1.2 Hallazgo administrativo por presentar inconsistencias y falta de claridad entre la información reportada en el CBN-1030-SEGPLAN - 2020, CBN 1090- "Informe de Gestión y Resultados vigencia 2020" respecto al logro de la magnitud física de la meta (K) 22 proyecto Inversión 3075 y metas (S)1 y (C)3 Proyecto Inversión 7698, y la información reportada en el documento CB-0422 Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta CVP año 2020 y documento Excel -Relación inversión solicitud 2-2021-10492, allegado por la CVP.

A partir del ejercicio auditor y revisada la documentación registrada en el documento CBN 1090 - Informe de Gestión y Resultados vigencia 2020, cargados en SIVICOF con fecha 26 de marzo de 2021, como en el documento CBN-1030-SEGPLAN con corte a 31 de diciembre de 2020 respecto al cumplimiento de la magnitud física de la meta (K)22 proyecto Inversión 3075 y metas (S)1 y (C)3 Proyecto Inversión 7698, y la información reportada en el documento CB-0422 Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta CVP año 2020 y documento Excel -Relación inversión solicitud 2-2021-10492, allegado por la CVP en respuesta con radicado No. 20211120053621 del 26 de abril de 2021, se presentan las siguientes inconsistencias:

Hecho 1: En lo relacionado con la Meta *(K)* 22 del Proyecto de Inversión 3075 *"Plan de Acción 2016-2020*", al analizar el documento CBN-1030-SEGPLAN con corte a 31 de diciembre de 2020, se registra en magnitud física una ejecución para el año 2020 de **1.449 familias** reasentadas en modalidad de relocalización transitoria con un cumplimiento del 99,52% de lo programado

Al realizar la trazabilidad con las actividades registradas en la meta 22 en la ejecución presupuesta contenida en el documento CB-0422 Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta CVP año 2020 cargado en SIVICOF, al igual que el documento Excel -Relación inversión solicitud 2-2021-10492, allegado por la CVP en respuesta con radicado No. 20211120053621 del 26 de abril de 2021, se evidencia una relación de 1.793 resoluciones de ayuda temporal a las familias de varias localidades, para la relocalización de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable. Al realizar dentro del proceso auditor, los filtros correspondientes de los documentos aportados por la CVP para determinar el número de personas beneficiadas, la cual dio como resultado **1.574 beneficiarios**

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, existe diferencia en el número de familias beneficiadas con la ayuda monetaria temporal para la relocalización transitoria de hogares ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable.

HECHO 2: En lo relacionado con la Meta (S) 1 del Proyecto de Inversión 7698 Plan de Acción 2020-2024, al analizar la información registrada en el documento

CBN 1090 - Informe de Gestión y Resultados vigencia 2020, cargados en SIVICOF con fecha 26 de marzo de 2021, como en el documento CBN-1030-SEGPLAN con corte a 31 de diciembre de 2020, se registra en magnitud física una ejecución para el año 2020 de **55 hogares** localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos, con instrumentos financieros para su reubicación definitiva, con un cumplimiento del 101,85% del programado.

Al realizar la trazabilidad con las actividades registradas en la meta (S)1, en la ejecución presupuesta contenida en el documento CB-0422 Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta CVP año 2020 cargado en SIVICOF, al igual que el documento Excel -Relación inversión solicitud 2-2021-10492, allegado por la CVP en respuesta con radicado No. 202111200053621 del 26 de abril de 2021, se evidencia entre otras una relación de 54 resoluciones *"Instrumentos financieros para la reubicación definitiva de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos*" que corresponde a **54 hogares**.

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, existe diferencia en el número de hogares reubicados definitivamente para dicha meta.

Hecho 3: En lo relacionado con la Meta (C)3 del Proyecto de Inversión 7698 Plan de Acción 2020-2024, al analizar el documento CBN-1030-SEGPLAN con corte a 31 de diciembre de 2020, se registra en magnitud física una ejecución para el año 2020 de **1.484 familias** reasentadas en modalidad de relocalización transitoria con un cumplimiento del 99,13% de lo programado.

Al realizar la trazabilidad con las actividades registradas en la Meta (C)3 en la ejecución presupuestal contenida en el documento CB-0422 Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta CVP año 2020 cargado en SIVICOF, al igual que el documento Excel -Relación inversión solicitud 2-2021-10492, allegado por la CVP en respuesta con radicado No. 202111200053621 del 26 de abril de 2021, se evidencia una relación de 1.701 Resoluciones *"Instrumentos financieros para relocalización transitoria de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos*". Al realizar dentro del proceso auditor, los filtros correspondientes de los documentos aportados por la CVP para determinar el número de personas beneficiadas, la cual da como resultado **1.308 beneficiarios**.

Teniendo en cuenta lo expuesto, existe diferencia en el número de familias beneficiadas con la ayuda monetaria temporal para la relocalización transitoria de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable.

Lo anterior evidencia deficiencias en la verificación, control y seguimiento de la información reportada, que permita generar información clara, precisa, comprobable y verificable, lo cual no permite establecer claramente las familias realmente beneficiadas; lo que por el contrario, genera incertidumbre de la información reportada, bien sea para la consulta de la ciudadanía en general o para los entes de control, según se puede evidenciar en el contexto y especificidades que se describieron; situación que vulnera lo consagrado en el literal e) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993, al no asegurar la confiabilidad de la información y de sus registros.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Según el analisis efectuado a la respuesta emitida mediante oficio radicado bajo No. 202111200094731 del 14 de julio de 2021, se encontró que la Administración de la CVP se pronuncia sobre cada uno de los hechos referidos en la observación en los siguientes términos:

Hecho 1: Existe diferencia en el número de familias beneficiadas con la ayuda monetaria temporal para la relocalización transitoria de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable Meta *(K)* 22 del Proyecto de Inversión 3075.

"Es preciso señalar en primer lugar que, de acuerdo con lo anteriormente expuesto de la metodología que se usa para el reporte de meta, la cifra reportada en el documento CBN-1030-SEGPLAN de 1.449 hogares reasentados de forma transitoria corresponde al acumulado de hogares que venían percibiendo las ayudas desde la vigencia 2019 o anteriores (1.355), y para el año 2020, únicamente los 94 hogares que percibieron las ayudas por primera vez, en ejecución del Proyecto 3075 del Plan de Desarrollo 2016-2020 "Bogotá Mejor para Todos".

Ahora bien, respecto del reporte que indica el ente de control luego de haber efectuado los filtros correspondientes de los documentos aportados por la CVP para determinar el número de personas beneficiadas, la cual da como resultado 1.574 beneficiarios, se precisa de la manera más atenta lo siguiente:

- *Se tiene que existen 41 hogares, que si bien les fue expedido algún tipo de acto administrativo en la vigencia 2020-proyecto 3075, estos ya habían sido reportados a la meta acumulada de años anteriores.*
- *Se tiene que existen 166 hogares que a pesar de contar con actos administrativos expedidos en la vigencia 2020-proyecto 3075, pertenecen a la población indígena beneficiada que no ingresó por una condición de alto*

riesgo no mitigable, lo que conllevó a que no se pudieran reportar en la meta objeto de estudio de la presente observación administrativa.

En ese sentido, se observa que la Dirección de Reasentamientos reportó los hogares que de acuerdo con la metodología establecida son los que cuenta para el informe de la meta del proyecto de inversión 3075.

Desde el punto de vista de la planeación estratégica del proyecto de inversión, tal y como se describe en el "Manual de usuario Reprogramación, Actualización del Plan de Acción-Componente de Inversión y Gestión" Versión 5.0 de la Secretaría de Planeación, Dirección de Programación y Seguimiento a la Inversión, en la anualización creciente o incremental de un indicador " El valor programado para cada año va aumentando, es decir, el valor programado para el año siguiente incluye el valor del año anterior. Por lo tanto, no se suman, sino que progresivamente en cada año se va logrando la cantidad programada para la meta del proyecto (el valor del último año programado debe ser igual a la magnitud definida para la meta del proyecto). Este tipo de anualización no se desagrega"

Frente a los argumentos presentados para este hecho de la observación, se encuentra que la Administración de la CVP, no desvirtúa el análisis realizado por el equipo auditor, donde para la meta 22 del proyecto de Inversión 3075 contenido en el documento CB-0422 Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta CVP año 2020 cargado en SIVICOF, se identifican 1.793 Resoluciones por medio de la cual se asigna la ayuda temporal a las familias de varias localidades para la relocalización transitoria y al realizar el filtro del número de beneficiarios arroja un total de **1.574**, que difiere de lo registrado en el documento CBN-1030-SEGPLAN con corte a 31 de diciembre de 2020, donde se registra en magnitud física una ejecución para el año 2020 de **1.449 familias**, que corresponde a la línea base para dicho año.

En consecuencia, este hecho de la observación se ratifica

Hecho 2: Existe diferencia en el número de hogares reubicados definitivamente para la meta (S) 1 del Proyecto de Inversión 7698

"Se tiene que para el reporte de la Meta (S) 1 del Proyecto de Inversión 7698 Plan de Acción 2020-2024, la Dirección de Reasentamientos debía tomar la información de los instrumentos financieros asignados por primera vez a las familias beneficiarias para lograr la adquisición de la vivienda de reposición, incluyendo para ello los actos administrativos mediante los cuales se asignó a los hogares un VUR en especie.

De esta manera respecto del reporte que se generó para el periodo auditado de 55 hogares correspondió a 22 instrumentos financieros asignados en VUR en especie (lo cual no genero afectación presupuestal para esa vigencia) y 33 instrumentos financieros que reconocieron VUR en dinero, con cargo a los recursos de la vigencia 2020 Proyecto de Inversión 7698.

Ahora bien, en cuanto a la información reportada de 54 resoluciones, es necesario que se tenga en cuenta que no todas corresponden a la asignación de instrumentos financieros de familias por primera vez; en ese sentido tenemos que 33 instrumentos financieros reconocieron VUR en dinero, con cargo a los recursos de la vigencia 2020 Proyecto de Inversión 7698 y 21 son ajustes que se realizaron a instrumentos financieros de VUR que ya habían sido asignado anteriormente.

En virtud de lo expuesto, es necesario que se tenga en cuenta por parte del ente de control que las familias a las cuales se les expidió una resolución mediante la cual se efectuó únicamente un ajuste al VUR asignado, la Entidad de acuerdo con la formulación de la meta no podía incluir estos hogares en el conteo del cumplimiento de la misma.

Tal y como se estableció dentro de la formulación del proyecto de inversión 7698, la meta (s) 1 está estructurada para prestar los servicios de apoyo financiero para reubicación definitiva de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos, a través de instrumentos financieros para su reubicación definitiva, dentro de los cuales se contemplaban inicialmente solo dos modalidades que correspondían a los instrumentos financieros asignados (sin incluir los ajustes de los Valores Únicos de Reconocimiento-VUR asignados anteriormente) y el apoyo en especie; de acuerdo con lo manifestado anteriormente, esta situación se ajustó a partir del año 2021 con la entrada en vigencia y las claridades que proporcionó el Decreto 330 de 2020 en relación con las modalidades y tipos de instrumentos y sus ajustes particulares y permitidos en este contexto legal.

En consecuencia, el reporte presentado corresponde a la forma como se formuló el proyecto de inversión, y tal como se describió en el reporte SEGPLAN a 31 de diciembre de 2020 "En el periodo de junio a diciembre 30 de 2020, la CVP ha beneficiado 55 hogares con la asignación del Valor Único de Reconocimiento VUR para su reubicación definitiva. La asignación del Valor Único de Reconocimiento VUR en Especie fue de 22 hogares que les permite acceder a una Vivienda de Reposición dentro del proyecto de Vivienda Nueva Arborizadora Baja Manzana 55, y la asignación de VUR con recursos fue de 33 hogares, para un total de 55 hogares beneficiados"

Es importante aclarar que no se puede confundir con la meta (S) 1 "Beneficiar 1.223 Hogares Localizados en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable o los Ordenados Mediante Sentencias Judiciales O Actos Administrativos, Con Instrumentos Financieros Para Su reubicación Definitiva", en la cual efectivamente se reportan los instrumentos financieros, con los asignados a los hogares para su relocalización con la entrega de alternativas habitacionales, ni con el número de hogares reubicados definitivamente".

Frente a los argumentos presentados para este hecho de la observación, se encuentra que la Administración de la CVP, no desvirtúa el análisis realizado por el equipo auditor donde para la Meta (S)1 del Proyecto de Inversión 7698 contenido en el documento CB-0422 Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta CVP año 2020 cargado en SIVICOF, se evidencia una relación de 54 resoluciones por medio de las cuales se asignan y ordenan el pago se instrumentos financieros para la reubicación definitiva de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos que corresponde a **54 hogares**, que difiere de lo registrado en el documento CBN-1030-SEGPLAN con corte a 31 de diciembre de 2020, donde se registra en magnitud física una ejecución para el año 2020 de **55 hogares**

En consecuencia, este hecho de la observación se ratifica.

Hecho 3: Existe diferencia en el número de familias beneficiadas con la ayuda monetaria temporal para la relocalización transitoria de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable Meta (C)3 del Proyecto de Inversión 7698

"Es preciso señalar en primer lugar que, de acuerdo con lo anteriormente expuesto de la metodología que se usa para el reporte de meta, la cifra reportada en el documento CBN-1030-SEGPLAN de 1.484 hogares reasentados de forma transitoria corresponde al acumulado de hogares que venían percibiendo las ayudas desde la ejecución del Proyecto 3075 del Plan de Desarrollo 2016-2020 "Bogotá Mejor para Todos", e incluidos un total de 35 hogares, que percibieron las ayudas por primera vez en el segundo semestre del año 2020, en el marco del plan de Desarrollo 2020- 2024 "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI.

Ahora bien, respecto del reporte que indica el ente de control luego de haber efectuado los filtros correspondientes de los documentos aportados por la CVP para determinar el número de personas beneficiadas, la cual da como resultado 1.308 beneficiarios, se precisa de la manera más atenta lo siguiente:
La diferencia se produce ya el ejercicio comparativo que se realizó tuvo como consideración que la cifra del reporte acumulado del 2019 y 2020 primer semestre

asociada al Proyecto 3075 del Plan de Desarrollo 2016-2020 "Bogotá Mejor para Todos" (1.449 hogares), sumado con el segundo semestre del 2020 Plan de Desarrollo 2020- 2024 "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI" arroja un total 1.484 hogares reportados, comparando contra la cifra de hogares con acto administrativo expedido solo en el segundo semestre de 2020 en el marco del Plan de Desarrollo 2020-2024, es decir: 1.308.

La diferencia conlleva a que el método comparativo aplicado debe tener en consideración que fue para 35 hogares que se realizó la expedición de los actos administrativos que asignan por primera vez las ayudas de relocalización transitoria en el segundo semestre del año, afectando los recursos presupuestales Plan de Desarrollo 2020- 2024 "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI", para así obtener el total de 1.484 hogares reportados a la meta en el periodo de tiempo auditado.

Desde el punto de vista de la planeación estratégica del proyecto de inversión, tal y como se describe en el "Manual de usuario Reprogramación, Actualización del Plan de Acción-Componente de Inversión y Gestión" Versión 5.0 de la Secretaría de Planeación, Dirección de Programación y Seguimiento a la Inversión, en la anualización creciente o incremental de un indicador " El valor programado para cada año va aumentando, es decir, el valor programado para el año siguiente incluye el valor del año anterior. Por lo tanto, no se suman sino que progresivamente en cada año se va logrando la cantidad programada para la meta del proyecto (el valor del último año programado debe ser igual a la magnitud definida para la meta del proyecto). Este tipo de anualización no se desagrega".

Frente a los argumentos presentados para este hecho de la observación, se encuentra que la Administración de la CVP, no desvirtúa el análisis realizado por el equipo auditor donde para la Meta (C)3 del Proyecto de Inversión 7698 contenido en el documento CB-0422 Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta CVP año 2020 cargado en SIVICOF, se identifican 1.701 resoluciones por medio de las cuales se asigna la ayuda temporal a las familias de varias localidades para la relocalización transitoria y al realizar el filtro del número de beneficiarios arroja un total de **1.308**, que difiere de lo registrado en el documento CBN-1030-SEGPLAN con corte a 31 de diciembre de 2020, donde se registra en magnitud física una ejecución para el año 2020 de **1.484 familias**, que corresponde a la línea base para dicho año.
En consecuencia, este hecho de la observación se ratifica

Por lo anterior, esta observacion se confirma como hallazgo administrativo y deberá formar parte del Plan de mejoramiento a suscribirse.

3.2.1.3 Hallazgo administrativo por presentar inconsistencias en el valor de asignación presupuestal de algunas Resoluciones de ayuda transitoria de relocalización con la información reportada en el documento CB-0422 Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta CVP año 2020 y documento Excel -Relación inversión solicitud 2-2021-10492, allegado por la CVP relacionada con la meta (K)22 proyecto Inversión 3075 y meta (C)3 Proyecto Inversión 7698, vigencia 2020.

A partir del ejercicio auditor y revisada las resoluciones allegadas por la CVP mediante radicado No. 202111200061901 del 7 de mayo de 2021, que soportan la ayuda relocalización transitoria y ordena un pago al respectivo beneficiario, se observa que el valor asignado en las resoluciones no concuerda con el valor contemplado en el documento Excel "Relación inversión solicitud 2-2021-10492" para el mismo número de resolución, presentándose diferente valor total asignado a cada uno de los beneficiarios, como se relacionan a continuación:

Cuadro No. 17: Asignación presupuesto Resoluciones Ayuda Transitoria Relocalización

Valor en pesos

No. RESOLUCIÓN	VALOR RESOLUCIÓN	VALOR EN "RELACIÓN INVERSIÓN SOLICITUD 2-2021-10492"	DIFERENCIAS
Resolución 421 - 22/01/2020	1.265.613	843.742	421.871
Resolución 3622 - 12/08/2020	1.140.614	570.307	570.307
Resolución 1152 - 31/01/2020	1.856.004	1.392.003	464.001
Resolución 3634 - 12/08/2020	1.856.004	1.392.003	464.001
Resolución 4402 - 06/10/2020	1.392.003	928.902	463.101
Resolución 3200 - 12/08/2020	1.933.288	1.449.966	483.322
Resolución 3722-12/08/2020	1.265.643	843.742	421.901
Resolución 4409-06/10/2020	843.742	421.871	421.871
TOTAL	11.552.911	7.842.536	3.710.375

Fuente: Contraloría de Bogotá D.C., Auditoría de Regularidad código 55, Equipo auditor

La Caja de la Vivienda Popular mediante radicado No. 202111200081801 del 22 de junio de 2021 dio respuesta al requerimiento para aclarar las diferencias, donde manifiestan que en todos los casos se realizaron anulaciones, quedando el valor neto del registro presupuestal consignado en el documento Excel. No obstante lo anterior, no se encuentra en los soportes allegados, acto administrativo que modifique la resolución y refleje el valor final asignado a cada uno de los beneficiarios.

Lo anterior evidencia deficiencias en control y seguimiento de la información reportada, que permita generar información clara, precisa, comprobable y verificable, lo cual no permite establecer claramente el valor asignado a los beneficiarios; lo que por el contrario, genera incertidumbre de la información reportada, bien sea para la consulta de la ciudadanía en general o para los entes de control, según se puede evidenciar en el contexto y especificidades que se describieron, situación que vulnera lo consagrado en el literal e) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993, al no asegurar la confiabilidad de la información y de sus registros.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Según el analisis efectuado a la respuesta emitida mediante oficio radicado bajo No. 202111200094731 de 14 de julio de 2021, se encontró que la Administración de la CVP se pronuncia sobre los hechos referidos en la observación en los siguientes términos:

"Es importante resaltar que en la derogada Resolución 740 de 2015, expedida por la Caja de la Vivienda Popular, se regulaba en su Artículo 18 "(…) En el acto administrativo de asignación, se destinará y registrará presupuestalmente un valor adicional al pactado en el documento de referencia, equivalente a un mes de ayuda de relocalización transitoria, con el fin de sufragar los gastos generados por eventuales acciones de la familia incluida en la ayuda que deterioren de forma inusual la calidad del inmueble (…)".

En este sentido, el valor adicional pactado en el documento de referencia, equivalente a un mes ayuda de relocalización transitoria, se realizaba con el fin de sufragar los gastos generados por eventuales acciones de la familia incluida en la ayuda que deterioren de forma inusual la calidad del inmueble que se tomó en arrendamiento.

Para el caso de las Resoluciones 421 y 1152 de 2020, se tiene que el acto administrativo que asignó los recursos, cubrieron un periodo de ayudas de enero a marzo de 2020, con lo cual, una vez finalizó su ejecución y no se realizó ninguna reclamación por parte del arrendador(a), la Entidad en aras de gestionar de manera eficiente y oportuna los recursos de la vigencia debió proceder a realizar la solicitud de anulación de dicho concepto ante la Subdirección Financiera de la Entidad, monto que no afectó la destinación específica del periodo de asignación de ayuda temporal del hogar.

Respecto de las demás resoluciones, se tiene que Entidad expidió la Resolución 4486 del 15 de octubre de 2020, en la cual se ordenó:

*"**ARTÍCULO PRIMERO:** Modificar la Resolución 740 de 2015, dejando sin efecto el artículo 18, conforme a las consideraciones estipuladas anteriormente en el presente acto administrativo.*

***ARTÍCULO SEGUNDO:** Ordenar a la Subdirección Financiera, la liberación de los valores adicionales que se registraron y destinaron presupuestalmente, al amparo de los daños que hubiesen sufrido los inmuebles en virtud de la ayuda de relocalización transitoria, en cumplimiento del parágrafo del artículo 18 de la Resolución 740 de 2015, el cual con el presente acto administrativo fue declarado sin efecto alguno.*

***PARÁGRAFO:** Para cumplir la Subdirección Financiera, la orden aquí señalada, la Dirección de Reasentamientos debe presentar la información de cada una de las ayudas de relocalización reconocidas que fueron objeto del artículo 18 de la Resolución 740 de 2015 y no han sido sujeto de reclamación y pago.*

***ARTÍCULO TERCERO:** En el evento que se presenten reclamaciones de conformidad con el artículo 18 de la Resolución 740 de 2015, reconocido con anterioridad al presente acto administrativo, y de ser procedente dicha reclamación, la Dirección de Reasentamientos, apropiara los recursos correspondientes."*

Acto administrativo que soportó entonces que la Dirección de Reasentamientos, procediera a la liberación que los recursos que fueron asignadas a las familias en virtud de lo que establecía en su momento el artículo 18 de la Resolución 740 de 2015.

Por lo anterior, respetuosamente nos permitimos solicitar que se verifiquen y acepten las justificaciones presentadas por la Entidad y se proceda con el retiro de la observación administrativa".

Frente a los argumentos presentados para este hecho, donde la Entidad hace referencia a lo contemplado en el artículo 18 de la Resolución 740 de 2015 y Resolución 4486 del 15 de octubre de 2020 (que derogó la Resolución 740/2015), se encuentra que la Administración de la CVP no presenta soporte alguno donde se evidencie la modificación o ajuste del valor asignado inicialmente en las resoluciones relacionadas en el cuadro No. 17 y que desvirtué los hechos comunicados en la observación.

Por lo anterior, esta observacion se confirma como hallazgo administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.2.1.4 Hallazgo administrativo por inefectividad de la acción No. 1 propuesta por la CVP para subsanar el hallazgo "3.3.5.1 hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la acumulación de inmuebles categorizados como "suelo protegido" en cabeza de la CVP, sin que finiquiten el proceso normativo que ordena su entrega a la Secretaría Distrital de Ambiente", correspondientes a la Auditoría de Desempeño-2019 Código 35, debido a que en el seguimiento del proceso auditor a los soportes allegados por la Entidad, no se evidencia que la Secretaría Distrital de Ambiente haya recibido dichos predios por parte de la Caja de la Vivienda Popular.

Lo anterior, dando cumplimiento a lo contemplado en la Resolución Reglamentaria No. 036 del 20 de septiembre de 2019, emitida por la Contraloría de Bogotá D.C. que reglamenta el trámite del Plan de Mejoramiento, que establece en su Artículo Décimo Tercero. Resultado de la Evaluación *"CUMPLIDA INEFECTIVA: Cuando la acción implementada es ejecutada en el 100%, calificada con una eficacia del 100% pero la situación detectada no es corregida, es decir persiste la causa que originó el Hallazgo, por lo cual la calificación de la efectividad es menor al 75%, el auditor debe calificar las acciones como cumplida inefectiva y formular un nuevo hallazgo, trámite que debe surtirse en los términos de ejecución de la misma auditoría en la cual se realiza evaluación al plan de mejoramiento*".

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Según el analisis efectuado a la respuesta emitida mediante oficio radicado bajo No. 202111200094731 de 14 de julio de 2021, se encontró que la Administración de la CVP se pronuncia sobre los hechos referidos en las observaciones en los siguientes términos:

"Teniendo en cuenta que los hallazgos 3.2.1.4, 3.2.1.5 y 3.2.1.6 hacen referencia a la acumulación de inmuebles categorizados como "suelo protegido" en cabeza de la CVP, sin que se finiquite el proceso normativo que ordena su entrega a la Secretaría Distrital de Ambiente; se indica que la Caja de la Vivienda Popular hasta la fecha viene haciendo entrega a la Secretaría Distrital de Ambiente-SDA de los bienes inmuebles recuperados en el Programa de Reasentamientos y concomitantemente viene realizado todas las gestiones necesarias para que la SDA, en cumplimiento de las normas, reciba los predios"

La Entidad relaciona y allega 24 documentos soporte de las acciones realizadas por la CVP entregando los predios a la Secretaría Distrital de Ambiente vigencia 2020 y 2021, consistente en comunicaciones al Secretario Jurídico Distrital y Secretaria Distrital del Ambiente y las correspondientes respuestas.

Igualmente la CVP concluye: "*Así las cosas, y como se evidencia en cada uno de los comunicados, las Direcciones General, Jurídica y de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular vienen gestionando en diferentes instancias y momentos, el requerimiento para que la Secretaría Distrital de Ambiente reciba los predios recuperados, ya que no existe argumento jurídico que impida la recepción de éstos, en razón a que la Resolución 3168 de 2015 expedida por la SDA y que cita la Entidad para la no recepción, no está por encima de las normas que así lo indican como: el artículo 121 de la Ley 388 de 1997, el artículo 2 del Decreto Distrital 511 de 2010 y el artículo 9 del Decreto Distrital 330 de 2020.*

Asimismo, la Caja de Vivienda Popular ha hecho entrega oficial a la Secretaría Distrital de Ambiente de todos los inmuebles que tienen en el inventario producto de la recuperación de predios en el Programa de Reasentamientos.

Por último, se incluyó en la propuesta de modificación al POT un artículo que ratifica la responsabilidad de la entidad ambiental de recibir los predios recuperados. Con todas estas acciones que se vienen adelantando la Entidad ha dado cumplimiento a las acciones de mejora con el fin de eliminar la causa del hallazgo".

Frente a los argumentos presentados por la Entidad y los soportes allegados, se encuentra que la administración de la CVP no allega soporte alguno que permita evidenciar la entrega material y real de dichos inmuebles a la Secretaria Distrital de Ambiente y que se encuentren bajo su custodia.

Por lo anterior, esta observacion se confirma como hallazgo administrativo y deberá formar parte del Plan de mejoramiento a suscribirse.

3.2.1.5. Hallazgo administrativo por inefectividad de la acción No. 2 propuesta por la CVP para subsanar el hallazgo "3.3.5.1 hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la acumulación de inmuebles categorizados como "suelo protegido" en cabeza de la CVP, sin que finiquiten el proceso normativo que ordena su entrega a la Secretaría Distrital de Ambiente", correspondientes a la Auditoría de Desempeño-2019 Código 35, debido a que en el seguimiento del proceso auditor a los soportes allegados por la Entidad, no se evidencia que la Secretaría Distrital de Ambiente haya recibido dichos predios por parte de la Caja de la Vivienda Popular.

Lo anterior, dando cumplimiento a lo contemplado en la Resolución Reglamentaria No. 036 del 20 de septiembre de 2019, emitida por la Contraloría de Bogotá D.C. que reglamenta el trámite del Plan de Mejoramiento, que establece en su Artículo Décimo Tercero. Resultado de la Evaluación *"CUMPLIDA INEFECTIVA: Cuando la acción implementada es ejecutada en el 100%, calificada con una eficacia del 100% pero la situación detectada no es corregida, es decir persiste la causa que originó el Hallazgo, por lo cual la calificación de la efectividad es menor al 75%, el auditor debe calificar las acciones como cumplida inefectiva y formular un nuevo hallazgo, trámite que debe surtirse en los términos de ejecución de la misma auditoría en la cual se realiza evaluación al plan de mejoramiento*".

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Según el analisis efectuado a la respuesta emitida mediante oficio radicado bajo No. 202111200094731 de 14 de julio de 2021, se encontró que la Administración de la CVP se pronuncia sobre los hechos referidos en las observaciones en los siguientes términos:

"Teniendo en cuenta que los hallazgos 3.2.1.4, 3.2.1.5 y 3.2.1.6 hacen referencia a la acumulación de inmuebles categorizados como "suelo protegido" en cabeza de la CVP, sin que se finiquite el proceso normativo que ordena su entrega a la Secretaría Distrital de Ambiente; se indica que la Caja de la Vivienda Popular hasta la fecha viene haciendo entrega a la Secretaría Distrital de Ambiente-SDA de los bienes inmuebles recuperados en el Programa de Reasentamientos y concomitantemente viene realizado todas las gestiones necesarias para que la SDA, en cumplimiento de las normas, reciba los predios"

La Entidad relaciona y allega 24 documentos soporte de las acciones realizadas por la CVP entregando los predios a la Secretaría Distrital de Ambiente vigencia 2020 y 2021, consistente en comunicaciones al Secretario Jurídico Distrital y Secretaria Distrital del Ambiente y las correspondientes respuestas.

Igualmente la CVP concluye: "*Así las cosas, y como se evidencia en cada uno de los comunicados, las Direcciones General, Jurídica y de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular vienen gestionando, en diferentes instancias y momentos, el requerimiento para que la Secretaría Distrital de Ambiente reciba los predios recuperados, ya que no existe argumento jurídico que impida la recepción de éstos, en razón a que la resolución 3168 de 2015 expedida por la SDA, y que cita la Entidad para la no recepción, no está por encima de las normas que así lo indican como: el artículo 121 de la Ley 388 de 1997, el artículo 2 del Decreto Distrital 511 de 2010 y el artículo 9 del Decreto Distrital 330 de 2020.*

Asimismo, la Caja de Vivienda Popular ha hecho entrega oficial a la Secretaría Distrital de Ambiente de todos los inmuebles que tienen en el inventario producto de la recuperación de predios en el Programa de Reasentamientos.

Por último, se incluyó en la propuesta de modificación al POT un artículo que ratifica la responsabilidad de la Entidad ambiental de recibir los predios recuperados. Con todas estas acciones que se vienen adelantando la Entidad ha dado cumplimiento a las acciones de mejora con el fin de eliminar la causa del hallazgo".

Frente a los argumentos presentados por la Entidad y los soportes allegados, se encuentra que la administración de la CVP no allega soporte alguno que permita evidenciar la entrega material y real de dichos inmuebles a la Secretaria Distrital de Ambiente y que se encuentren bajo su custodia.

Por lo anterior, esta observacion se confirma como hallazgo administrativo y deberá formar parte del Plan de mejoramiento a suscribirse.

*3.2.1.6 Hallazgo administrativo por inefectividad de la acción No. 1 propuesta por la CVP para subsanar el hallazgo "*hallazgo administrativo: por no presentar documentos que den cuenta de la entrega a la autoridad ambiental del Distrito, del predio asociado al CHIP AAA0128SYKC, así como solicitar al fondo de prevención y atención de emergencias FOPAE, realizar demolición de las construcciones y mejoras adquiridas en el predio catalogado como de alto riesgo no mitigable.*", correspondientes a la Auditoría de Desempeño-2019 Código 35, debido a que en el seguimiento del proceso auditor a los soportes allegados por la Entidad, no se evidencia que la Secretaría Distrital de Ambiente haya recibido dichos predios por parte de la Caja de la Vivienda Popular.*

Lo anterior, dando cumplimiento a lo contemplado en la Resolución Reglamentaria No. 036 del 20 de septiembre de 2019, emitida por la Contraloría de Bogotá D.C.

que reglamenta el trámite del Plan de Mejoramiento, que establece en su Artículo Décimo Tercero. Resultado de la Evaluación *"CUMPLIDA INEFECTIVA: Cuando la acción implementada es ejecutada en el 100%, calificada con una eficacia del 100% pero la situación detectada no es corregida, es decir persiste la causa que originó el Hallazgo, por lo cual la calificación de la efectividad es menor al 75%, el auditor debe calificar las acciones como cumplida inefectiva y formular un nuevo hallazgo, trámite que debe surtirse en los términos de ejecución de la misma auditoría en la cual se realiza evaluación al plan de mejoramiento*".

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Según el analisis efectuado a la respuesta emitida mediante oficio radicado bajo No. 202111200094731 de 14 de julio de 2021, se encontró que la administración de la CVP se pronuncia sobre los hechos referidos en las observaciones en los siguientes términos:

"Teniendo en cuenta que los hallazgos 3.2.1.4, 3.2.1.5 y 3.2.1.6 hacen referencia a la acumulación de inmuebles categorizados como "suelo protegido" en cabeza de la CVP, sin que se finiquite el proceso normativo que ordena su entrega a la Secretaría Distrital de Ambiente; se indica que la Caja de la Vivienda Popular hasta la fecha viene haciendo entrega a la Secretaría Distrital de Ambiente-SDA de los bienes inmuebles recuperados en el Programa de Reasentamientos y concomitantemente viene realizado todas las gestiones necesarias para que la SDA, en cumplimiento de las normas, reciba los predios"

La Entidad relaciona y allega 24 documentos soporte de las acciones realizadas por la CVP entregando los predios a la Secretaría Distrital de Ambiente vigencia 2020 y 2021, consistente en comunicaciones al Secretario Jurídico Distrital y Secretaria Distrital del Ambiente y las correspondientes respuestas.

Igualmente la CVP concluye: "*Así las cosas, y como se evidencia en cada uno de los comunicados, las Direcciones General, Jurídica y de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular vienen gestionando, en diferentes instancias y momentos, el requerimiento para que la Secretaría Distrital de Ambiente reciba los predios recuperados, ya que no existe argumento jurídico que impida la recepción de éstos, en razón a que la resolución 3168 de 2015 expedida por la SDA, y que cita la Entidad para la no recepción, no está por encima de las normas que así lo indican como: el artículo 121 de la Ley 388 de 1997, el artículo 2 del Decreto Distrital 511 de 2010 y el artículo 9 del Decreto Distrital 330 de 2020.*

Asimismo, la Caja de Vivienda Popular ha hecho entrega oficial a la Secretaría Distrital de Ambiente de todos los inmuebles que tienen en el inventario producto de la recuperación de predios en el Programa de Reasentamientos.

Por último, se incluyó en la propuesta de modificación al POT un artículo que ratifica la responsabilidad de la entidad ambiental de recibir los predios recuperados. Con todas estas acciones que se vienen adelantando la Entidad ha dado cumplimiento a las acciones de mejora con el fin de eliminar la causa del hallazgo".

Frente a los argumentos presentados por la Entidad y los soportes allegados, se encuentra que la Administración de la CVP no allega soporte alguno que permita evidenciar la entrega material y real de dichos inmuebles a la Secretaria Distrital de Ambiente y que se encuentren bajo su custodia.

Por lo anterior, esta observacion se confirma como hallazgo administrativo y deberá formar parte del Plan de mejoramiento a suscribirse.

3.2.2 Balance Social

La CVP presentó el informe de Balance Social de acuerdo con los lineamientos de la Resolución Reglamentaria 011 de 2014 de la Contraloría de Bogotá D.C., en las fechas establecidas.

Acorde con el documento de SIVICOF CBN 0021, la Caja de la Vivienda Popular aporta al cumplimiento de la política del sector Hábitat, se centra en los impactos ambientales que genera la ocupación del territorio de la ciudad y su región ya que en la ciudad se forman 51 mil hogares en promedio cada año, de los cuales cerca de 20 mil ocupaciones son ilegales, muchas de ellas en zonas de alto riesgo ambiental. Algunas de las localidades en Bogotá tienen un déficit crítico en Espacio Público Efectivo (EPE). Se estima en 6.407 las personas que habitan hogares en predios localizados en zonas de alto riesgo por fenómenos de remoción en masa.

En el documento de SIVICOF CBN 0021, frente a la población beneficiada en el año 2020 por la CVP se encuentran las siguientes cifras, en reasentamiento de hogares 5.564 familias, en mejoramiento de vivienda se beneficiaron 59 familias, en titulación de predios y gestión de urbanizaciones, la CVP reporta 330 familias beneficiadas.

Así mismo, la CVP reportó la siguiente ejecución para la vigencia 2020:

-Reasentó 108 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, alcanzando un 21% de la meta.
- Asignó a 151 familias el valor único de reconocimiento a hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, alcanzando un 151% de la meta.
-Adquirió 85 predios en alto riesgo no mitigable vía Decreto Distrital 511 de 2010, alcanzando un 94,4% de la meta.
-Logró que 67 hogares vinculados al programa de reasentamientos seleccionen vivienda, alcanzando un 23,9% de la meta.
-Atendió el 99% de familias que se encuentran en el programa de relocalización transitoria.
-Logró un 9% de la meta en mejoramiento de barrios y un 100% de la meta de mejoramiento de barrios a través de procesos obras de infraestructura en espacios públicos.
-Pagó el 24,03% de los compromisos de vigencias anteriores fenecidas.
-Desarrolló el 56,98% de las intervenciones de infraestructura priorizadas en el convenio interadministrativo No. 618 de 2018.
- Realizó 89 visitas para supervisar la interventoría de las obras de mejoramiento de vivienda, que equivalen al 50% de la meta,
-Creó un programa de asistencia técnica para mejoramiento de vivienda, logrando el 100% de la meta.
-Tituló 103 predios, los cuales equivalen al 2% de la meta.
-Entregó un proyecto constructivo y de urbanismo para vivienda VIP, alcanzando el 33% de logro.
-Benefició 55 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos, con instrumentos financieros para su reubicación definitiva, alcanzando el 101% de la meta
-Asignó 27 instrumentos financieros para la adquisición de predios localizados zonas de alto riesgo no mitigable alcanzando un 96,43% de la meta.
-Benefició 1.484 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos, con instrumentos financieros para relocalización transitoria, alcanzando un 99,13% de la meta.
-Construyó 17.000 m^2 de espacio público en los territorios priorizados para realizar el mejoramiento de barrios, alcanzando el 98,23% de la meta.
-Se expidieron 50 actos de reconocimiento de viviendas de interés social en barrios legalizados urbanísticamente, alcanzando el 100% de la meta.
-Obtuvo 433 títulos predios registrados. Alcanzando un 144% de la meta
-Realizó el cierre de un proyecto constructivo de urbanismo para la Vivienda VIP, alcanzando el 100% de la meta.
-Entregó una zona de cesión obligatoria, alcanzando el 100% de la meta.

3.2.3 Dimensión de Objetivos de Desarrollo Sostenible - ODS

Dentro del proceso auditor, al evaluar la implementación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible - ODS en los proyectos de inversión contemplados en los planes de Acción 2016-2020 y 2020-2024 y las metas trazadoras que se orientan al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible - ODS en el 2030; en la Caja de la Vivienda Popular se evidencia que para la asociación ODS al PDD 2016-2020 "*Bogotá Mejor para Todos*" se establecen siete (7) metas del PDD con los ODS 3, 10, 11 y 16 y para la asociación ODS al PDD 2020-2024 "*Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI*", se toman siete (7) metas del PDD con los ODS 11 y 16.

Al realizar el análisis de la Asociación de ODS con las metas PDD asignadas a la CVP realizada por la Secretaría Distrital de Planeación, se observa que dos metas difieren de las asociadas por la CVP y allegadas al grupo auditor mediante radicado No. 202111200045231 del 13 de abril de 2021 donde presenta respuesta al Punto 15. Presentar la programación y ejecución de los objetivos de Desarrollo Sostenible –ODS implementados por la Entidad. Se observa que en la matriz de Asociación documento Excel "Matriz ODS PDD-PDL-NCSAB-oficio feb 2021", la SDP asocia la meta del PDD "*Crear una curaduría pública social*" con el ODS 17. Alianzas para Lograr los Objetivos y la CVP lo asocia con el ODS 11. Ciudades y comunidades sostenibles; Igualmente la SDP asocia la meta del PDD *"Fortalecer la gestión institucional y el modelo de gestión de la SDHT, CVP y UAESP*" con el ODS 16. Paz, justicia e instituciones sólidas y la CVP lo asocia con el ODS 9. Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación.

Mediante oficio radicado No. 2-2021-14212 del 2 de junio de 2021 se solicita a la CVP aclarar las diferencias enunciadas, por lo cual, la Entidad contestó mediante oficio con radicado No. 202111200076381 del 8 de junio de 2021 que:

> "....., *Con respecto a su solicitud de aclarar la diferencia entre lo asociado por el Distrito Capital y la asociación realizada por la Entidad, se indica que ésta radica en que los ODS asociados inicialmente por el Distrito Capital se realizaron en el marco global de las metas del PDD con los ODS; y posteriormente, en el ejercicio de diseño, programación y ejecución de cada uno de los proyectos de inversión formulados para aportar al cumplimiento de las metas del PDD, del cual son responsables las Entidades del Distrito, se requirió verificar y realizar los ajustes necesarios, acordes con la misionalidad de cada entidad.*
>
> *En este sentido, se identificó que el ODS "17. Alianzas para Lograr los Objetivos" no es el que corresponde al propósito, logro, programa y los*

resultados esperados con el desarrollo de la meta "125. Crear una curaduría pública social", como en efecto si lo es el ODS "11. Ciudades y comunidades sostenibles".

Esta misma situación se presentó con la Meta "509. Fortalecer la gestión institucional y el modelo de gestión de la SDHT, CVP y UAESP", que inicialmente se asoció al ODS "9 - Industria, Innovación e Infraestructura", en armonía con el objetivo general y los objetivos específicos del proyecto de inversión 7696, el cual tiene un importante contenido de innovación institucional. Sin embargo, luego de una revisión realizada a nivel distrital sobre la articulación del PDD con los ODS, se asoció, para las tres entidades involucradas en la meta PDD, al ODS "16. Paz, justicia e instituciones sólidas".

Al analizar la matriz actualizada en el mes de mayo de 2021 "*Archivo MPD_MetaODS_5mayo2021.xlsx"* donde presenta los ajustes a los ODS asociados a las metas del PDD 2020-2024, se evidenció la asociación de siete (7) metas a los ODS, bajo la responsabilidad de la Caja de la Vivienda Popular y que se relacionan a continuación:

Cuadro No. 18: Matriz de Asociación ODS al PDD 2020-2024 "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI"-Metas Caja de la Vivienda Popular.

LOGRO	NOMBRE DEL PROGRAMA	DESCRIPCIÓN DE LA META	ODS PRIMARIO ACTUALIZADO	NOMBRE DEL INDICADOR SEGPLAN	META ODS, ASOCIACIÓN PROPUESTA DESDE SDP
Aumentar el acceso a vivienda digna, espacio público y equipamientos de la población vulnerable en suelo urbano y rural	Vivienda y entornos dignos en el territorio urbano y rural	Crear el Banco Distrital de materiales para la construcción del Plan Terrazas	11. Ciudades y comunidades sostenibles	Bancos materiales operando (CVP)	11.1. De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales
		Crear una curaduría pública social		Curaduría social implementada como parte de la estructura misional de la CVP (CVP)	
		Formular e implementar un proyecto piloto que desarrolle un esquema de solución habitacional Plan Terrazas		Porcentaje de avance en la implementación del proyecto piloto Plan Terrazas	
		Realizar mejoramiento integral de barrios con Participación Ciudadana, en 8 territorios priorizados (puede incluir espacios públicos, malla vial, andenes, alamedas a escala barrial o bandas eléctricas)		Metros cuadrados de espacio público construidos	
		Titular 2.400 predios registrados en las 20 localidades		Número de bienes fiscales saneados y titulados	
Intervenir integralmente áreas estratégicas de Bogotá teniendo en cuenta las dinámicas patrimoniales,	Asentamientos y entornos protectores	Reasentar 2.150 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable mediante las modalidades establecidas en el Decreto 255 de 2013 o la última		Número de hogares trasladados	

LOGRO	NOMBRE DEL PROGRAMA	DESCRIPCIÓN DE LA META	ODS PRIMARIO ACTUALIZADO	NOMBRE DEL INDICADOR SEGPLAN	META ODS, ASOCIACIÓN PROPUESTA DESDE SDP
ambientales, sociales y culturales		norma vigente, o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos			
Incrementar la efectividad de la gestión pública distrital y local	Gestión Pública Efectiva	Fortalecer la gestión institucional y el modelo de gestión de la SDHT, CVP y UAESP	16. Paz, justicia e instituciones sólidas	Gestión institucional y modelo de gestión de entidades del sector hábitat fortalecidos	16.6. Crear a todos los niveles instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas

Fuente: Matriz actualización ODS PDD 2020 - 2024

Como se observa en el cuadro anterior, de las siete (7) metas asociadas a los ODS, las seis (6) metas misionales están asociadas al ODS 11. Ciudades y comunidades sostenibles, cuyo indicador corresponde al 11.1. De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales, y de acuerdo con las metas trazadoras establecidas en el CONPES 3918 de 2018, corresponde al indicador nacional: del porcentaje de hogares urbanos con déficit cuantitativo de vivienda, línea base (2015): 6,7%, meta nacional a 2018: 5,5% y meta nacional a 2030: 2,7%.

En cuanto a los logros alcanzados en el año 2020, de las metas de inversión asociadas a los ODS se obtiene:

Dentro del PDD 2016-2020, se reasentaron 108 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, se titularon 103 predios y se desarrolló el 56,98% de las intervenciones de infraestructura priorizadas en el convenio interadministrativo No. 618 de 2018.

Respecto a los logros alcanzados en el PDD 2020-2024, se implementó el 20% del banco de materiales como un instrumento de soporte técnico y financiero para la ejecución del proyecto piloto del Plan Terrazas que contribuya a mejorar la calidad de los materiales y disminuir los costos de transacción, se expidieron 50 actos de reconocimiento de viviendas de interés social en barrios legalizados urbanísticamente, a través de la Curaduría Pública Social definida en la estructura misional de la CVP, se estructuraron 20 proyectos que desarrollen un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas", con los componentes técnico, social, jurídico y financiero para determinar la viabilidad del predio y el hogar por modalidad de intervención (habitabilidad, reforzamiento, construcción en sitio propio), se construyeron 17.000 m^2 de espacio público en los territorios priorizados para realizar el mejoramiento de barrios en las UPZ tipo1, se obtuvieron 433 títulos predios registrados, se reubicaron 55 hogares en forma definitiva, se asignaron 27

instrumentos financieros para la adquisición de predios y se beneficiaron 1.484 hogares con instrumentos financieros para la relocalización transitoria

3.3. CONTROL FINANCIERO

El objetivo de este componente consiste en opinar sobre la razonabilidad de los Estados Financieros, calificar el Control Interno Contable, la Gestión Presupuestal y la Gestión Financiera del ente auditado.

Además, de manera transversal a los componentes de auditoría en mención, se evaluó la legalidad y se efectúo la revisión de la cuenta.

3.3.1 Estados Financieros

La evaluación de los Estados Financieros con corte a 31 de diciembre de 2020, presentados por la Caja de la Vivienda Popular-CVP, se desarrolló conforme a las políticas, procedimientos y lineamientos establecidos por este Ente de Control y el Marco Normativo para Entidades de Gobierno del Régimen de Contabilidad Pública expedida por la Contaduría General de la Nación como son: Resolución No. 533 del 8 de octubre de 2015 "*Por la cual se incorpora, en el Régimen de Contabilidad Pública, el marco normativo aplicable a entidades de gobierno y se dictan otras disposiciones*", Resolución No. 620 del 30 de noviembre de 2015, "*Por la cual se incorpora el Catálogo General de Cuentas al Marco Normativo para Entidades de Gobierno y las notas modificatorias*" y la Resolución No. 193 del 5 de mayo de 2016, "*Por la cual se incorpora, en los Procedimientos Transversales del régimen de Contabilidad Pública, el procedimiento para la evaluación del control interno contable*" y las diferentes normas e instructivos impartidos por el Contador General de la Nación y el Contador General del Distrito Capital.

Esta evaluación fue realizada para determinar la razonabilidad de las cifras presentadas en los Estados Financieros mediante pruebas de cumplimiento, analíticas y sustantivas, verificando la correspondencia entre libros, registros, soportes y revelaciones en las notas a los Estados Financieros.

La Caja de la Vivienda Popular-CVP presentó los siguientes saldos a diciembre 31 de 2020 y los comparativos con relación a los saldos con corte a 31 de diciembre de 2019.

Cuadro No. 19: Comparativo Estado de Situación Financiera a nivel Cuenta Mayor con corte a diciembre 31 de 2020 y diciembre 31 de 2019 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2020

Valor en Pesos

CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2020	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2019	VARIACIÓN ABSOLUTA	PART % EN FUNCIÓN AL SALDO DEL ACTIVO
1	ACTIVOS	205.480.910.402	194.848.723.384	10.632.187.018	100,00
1.1	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	19.162.355.555	28.188.927.040	-9.026.571.485	9,33
1.1.10	DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	19.162.355.555	8.468.333.692	10.694.021.863	9,33
1.1.32	EFECTIVO DE USO RESTRINGIDO	0	19.720.593.348	-19.720.593.348	0,00
1.3	CUENTAS POR COBRAR	143.228.606	148.657.994	-5.429.388	0,07
1.3.11	CONTRIBUCIONES TASAS E INGRESOS NO TRIBUTARIOS	34.825.070	16.747.827	18.077.243	0,02
1.3.84	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	225.294.027	342.648.797	-117.354.770	0,11
1.3.85	CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO	15.237.512.962	14.162.916.991	1.074.595.971	7,42
1.3.86	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR (CR)	-15.354.403.453	-14.373.655.621	-980.747.832	-7,47
1.4	PRÉSTAMOS POR COBRAR	4.773.332.118	2.519.179.162	2.254.152.956	2,32
1.4.15	PRÉSTAMOS CONCEDIDOS	822.558.530	1.281.347.024	-458.788.494	0,40
1.4.77	PRÉSTAMOS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO	14.379.264.643	12.209.759.061	2.169.505.582	7,00
1.4.80	DETERIORO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS POR COBRAR (CR)	-10.428.491.055	-10.971.926.923	543.435.868	-5,08
1.5	INVENTARIOS	43.297.687.113	34.015.349.053	9.282.338.060	21,07
1.5.10	MERCANCÍAS EN EXISTENCIA	29.990.537.070	30.684.280.185	-693.743.115	14,60
1.5.20	PRODUCTOS EN PROCESO	13.360.899.043	3.331.068.868	10.029.830.175	6,50
1.5.80	DETERIORO ACUMULADO DE INVENTARIOS (CR)	-53.749.000		-53.749.000	-0,03
1.6	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	13.872.568.991	15.026.405.962	-1.153.836.971	6,75
1.6.40	EDIFICACIONES	15.647.200.000	15.647.200.000	0	7,61
1.6.55	MAQUINARIA Y EQUIPO	21.435.503	21.435.503	0	0,01
1.6.65	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	41.610.662	41.610.662	0	0,02
1.6.70	EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y COMPUTACIÓN	1.873.215.993	1.706.567.086	166.648.907	0,91

CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2020	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2019	VARIACIÓN ABSOLUTA	PART % EN FUNCIÓN AL SALDO DEL ACTIVO
1.6.75	EQUIPOS DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN	83.616.000	83.616.000	0	0,04
1.6.85	DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (CR)	-3.636.682.456	-2.389.979.670	1.246.702.786	-1,77
1.6.95	DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (CR)	-157.826.711	-84.043.619	-73.783.092	-0,08
1.9	OTROS ACTIVOS	124.231.738.019	114.950.204.173	9.281.533.846	60,46
1.9.05	BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	382.542.658	246.968.949	135.573.709	0,19
1.9.06	AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	168.081.115	2.702.749.315	-2.534.668.200	0,08
1.9.08	RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN	23.273.620.039	27.628.470.885	-4.354.850.846	11,33
1.9.09	DEPÓSITOS ENTREGADOS EN GARANTÍA	1.186.991	1.186.991	0	0,00
1.9.26	DERECHOS EN FIDEICOMISO	99.587.499.903	83.225.793.918	16.361.705.985	48,47
1.9.70	ACTIVOS INTANGIBLES	2.827.060.740	2.679.866.449	147.194.291	1,38
1.9.75	AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLES (CR)	-2.008.253.427	-1.534.832.334	-473.421.093	-0,98
2	PASIVOS	64.429.462.118	75.052.198.801	-10.622.736.683	31,36
2.4	CUENTAS POR PAGAR	22.769.109.448	17.220.206.424	5.548.903.024	11,08
2.4.01	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES	4.280.522.454	2.810.149.493	1.470.372.961	2,08
2.4.07	RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS	4.380.877.572	4.406.788.889	-25.911.317	2,13
2.4.24	DESCUENTOS DE NÓMINA	93.897.328	63.058.160	30.839.168	0,05
2.4.30	SUBSIDIOS ASIGNADOS	12.993.146.442	9.032.648.483	3.960.497.959	6,32
2.4.36	RETENCIÓN EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE	846.526.683	759.463.830	87.062.853	0,41
2.4.90	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	174.138.969	148.097.569	26.041.400	0,08
2.5	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	2.150.768.464	2.951.827.456	-801.058.992	1,05
2.5.11	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO	1.721.573.590	2.367.015.514	-645.441.924	0,84
2.5.12	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A LARGO PLAZO	429.194.874	584.811.942	-155.617.068	0,21
2.7	PROVISIONES	427.640.219	445.198.519	-17.558.300	0,21
2.7.01	LITIGIOS Y DEMANDAS	427.640.219	445.198.519	-17.558.300	0,21
2.9	OTROS PASIVOS	39.081.943.987	54.434.966.402	-15.353.022.415	19,02

CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2020	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2019	VARIACIÓN ABSOLUTA	PART % EN FUNCIÓN AL SALDO DEL ACTIVO
2.9.02	RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACIÓN	36.454.886.099	54.430.870.520	-17.975.984.421	17,74
2.9.10	INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	1.632.965.452	4.095.882	1.628.869.570	0,79
2.9.90	OTROS PASIVOS DIFERIDOS	994.092.436		994.092.436	0,48
3	PATRIMONIO	141.051.448.284	119.796.524.583	21.254.923.701	68,64
3.1	PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE GOBIERNO	141.051.448.284	119.796.524.583	21.254.923.701	68,64
3.1.05	CAPITAL FISCAL	195.381.546.989	195.381.546.989	0	95,09
3.1.09	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-75.559.322.480	-74.016.864.964	-1.542.457.516	-36,77
3.1.10	RESULTADO DEL EJERCICIO	21.229.223.775	-1.568.157.442	22.797.381.217	10,33

Fuente: Estado de Situación Financiera de la CVP con corte a diciembre 31 de 2020 y diciembre 31 de 2019 rendido a la Contaduría General de la Nación.

Cuadro No. 20: Participación porcentual de los saldos de las cuentas del Estado de Resultados de enero 01 a diciembre 31 de 2020 a nivel cuenta mayor

Valores en Pesos

CÓDIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2020	PART % DEL TOTAL DE LOS INGRESOS Y GASTO
4	INGRESOS	84.802.862.100	100,00
4.1	INGRESOS FISCALES	18.077.243	0,02
4.1.10	CONTRIBUCIONES, TASAS E INGRESOS NO TRIBUTARIOS	18.077.243	0,02
4.4	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	16.152.940.018	19,05
4.4.28	OTRAS TRANSFERENCIAS	16.152.940.018	19,05
4.7	OPERACIONES INTERINSTITUCIONALES	48.669.559.587	57,39
4.7.05	FONDOS RECIBIDOS	48.669.559.587	57,39
4.8	OTROS INGRESOS	19.962.285.252	23,54
4.8.02	FINANCIEROS	4.056.156.793	4,78
4.8.08	INGRESOS DIVERSOS	15.710.838.695	18,53
4.8.30	REVERSIÓN DE LAS PÉRDIDAS POR DETERIORO DE VALOR	195.289.764	0,23
5	GASTOS	63.573.638.325	100,00
5.1	DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	16.088.840.116	25,31
5.1.01	SUELDOS Y SALARIOS	7.166.070.683	11,27
5.1.02	CONTRIBUCIONES IMPUTADAS	8.451.356	0,01
5.1.03	CONTRIBUCIONES EFECTIVAS	1.846.889.776	2,91
5.1.04	APORTES SOBRE LA NÓMINA	470.952.700	0,74

CÓDIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2020	PART % DEL TOTAL DE LOS INGRESOS Y GASTO
5.1.07	PRESTACIONES SOCIALES	3.455.460.056	5,44
5.1.08	GASTOS DE PERSONAL DIVERSOS	162.888.819	0,26
5.1.11	GENERALES	2.958.425.101	4,65
5.1.20	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	19.701.625	0,03
5.3	DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	3.333.285.586	5,24
5.3.47	DETERIORO DE CUENTAS POR COBRAR	1.471.046.988	2,31
5.3.50	DETERIORO DE INVENTARIOS	53.749.000	0,08
5.3.51	DETERIORO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	73.783.092	0,12
5.3.60	DEPRECIACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1.246.702.787	1,96
5.3.66	AMORTIZACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES	473.421.093	0,74
5.3.68	PROVISIÓN LITIGIOS Y DEMANDAS	14.582.626	0,02
5.5	GASTO PÚBLICO SOCIAL	43.770.972.169	68,85
5.5.04	VIVIENDA	31.300.543.580	49,24
5.5.50	SUBSIDIOS ASIGNADOS	12.470.428.589	19,62
5.7	OPERACIONES INTERINSTITUCIONALES	341.849.393	0,54
5.7.20	OPERACIONES DE ENLACE	341.849.393	0,54
5.8	OTROS GASTOS	38.691.061	0,06
5.8.04	FINANCIEROS	38.675.412	0,06
5.8.90	GASTOS DIVERSOS	15.649	0,00

Fuente: Estado de Resultados de la CVP de enero 01 a diciembre 31 de 2020 rendido a la Contaduría General de la Nación.

La Caja de la Vivienda Popular-CVP al cierre de la vigencia 2020 presentó en el Activo un saldo de $205.480.910.402, que frente al correspondiente a diciembre 31 de 2019 por valor de $194.848.723.384 refleja un incremento del 5,46%, la cuenta más representativa es Otros Activos que equivale al 60,46% del total del Activo con un saldo de $124.231.738.019. El Pasivo ascendió a $64.429.462.118, que frente al saldo presentado a diciembre 31 de 2019 en $75.052.198.801 reflejó una reducción de $10.622.736.683, la cuenta más representativa corresponde a Otros Pasivos por $39.081.943.987, que representa el 19,02% del Activo. El Patrimonio ascendió a $141.051.448.284 que frente al saldo presentado a diciembre 31 de 2019 en $119.796.524.583 reflejó un incremento de $21.254.923.701.

Los ingresos ascendieron a $84.802.862.100 y los gastos a $63.573.638.325, obteniendo una utilidad del ejercicio 2020 de $21.229.223.775.

De conformidad con la aplicación de los criterios establecidos en el plan de trabajo, aprobado para la evaluación a los Estados Financieros presentados por la Caja de la Vivienda Popular-CVP a diciembre 31 de 2020, se seleccionó como muestra las subcuentas con los saldos más representativos, aquellas que presentaron variaciones significativas y otras que indicaban riesgos en virtud del deterioro calculado. Las cuentas seleccionadas fueron las siguientes:

Cuadro No. 21: Muestra cuentas del Estado de Situación Financiera Auditadas Caja de la Vivienda Popular - CVP

Valor en Pesos

CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2020	SALDO A DIC 31 DE 2019	VARIACIÓN ABSOLUTA	PART % EN FUNCIÓN AL SALDO DEL ACTIVO
1	ACTIVOS	205.480.910.402	194.848.723.384	10.632.187.018	100,00
1.5	INVENTARIOS	43.297.687.113	34.015.349.053	9.282.338.060	21,07
1.5.10	MERCANCÍAS EN EXISTENCIA	29.990.537.070	30.684.280.185	-693.743.115	14,60
1.5.20	PRODUCTOS EN PROCESO	13.360.899.043	3.331.068.868	10.029.830.175	6,50
1.5.80	DETERIORO ACUMULADO DE INVENTARIOS (CR)	-53.749.000		-53.749.000	-0,03
1.6	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	13.872.568.991	15.026.405.962	-1.153.836.971	6,75
1.6.40	EDIFICACIONES	15.647.200.000	15.647.200.000	0	7,61
1.6.85	DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (CR)	-3.636.682.456	-2.389.979.670	1.246.702.786	-1,77
1.9	OTROS ACTIVOS	124.231.738.019	114.950.204.173	9.281.533.846	60,46
1.9.26	DERECHOS EN FIDEICOMISO	99.587.499.903	83.225.793.918	16.361.705.985	48,47

Fuente: Estado de Situación Financiera de la CVP con corte a diciembre 31 de 2020 y diciembre 31 de 2019 rendido a la Contaduría General de la Nación.

3.3.1.1 Grupo 13 Cuentas por Cobrar

El grupo 13 de Cuentas por Cobrar con una participación del 0,07% del total del Activo presentó un saldo a diciembre 31 de 2020 de $143.228.606, el cual estaba conformado por las siguientes cuentas, saldos y variaciones de diciembre 31 de 2019 a diciembre 31 de 2020:

Cuadro No. 22: Comparativo Grupo 13 Cuentas por Cobrar con corte a diciembre 31 de 2020 y diciembre 31 de 2019 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2020

Valor en Pesos

CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2020	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2019	VARIACIÓN ABSOLUTA	PART % EN FUNCIÓN AL SALDO DEL ACTIVO
1	**ACTIVOS**	**205.480.910.402**	**194.848.723.384**	**10.632.187.018**	**100,00**
1.3	**CUENTAS POR COBRAR**	**143.228.606**	**148.657.994**	**-5.429.388**	**0,07**
1.3.11	CONTRIBUCIONES TASAS E INGRESOS NO TRIBUTARIOS	34.825.070	16.747.827	18.077.243	0,02
1.3.84	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	225.294.027	342.648.797	-117.354.770	0,11
1.3.85	CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO	15.237.512.962	14.162.916.991	1.074.595.971	7,42
1.3.86	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR (CR)	-15.354.403.453	-14.373.655.621	-980.747.832	-7,47

Fuente: Estados Financieros de la CVP con corte a diciembre 31 de 2019 y diciembre 31 de 2020 rendidos vía SIVICOF.

Si bien el saldo neto del grupo de Cuentas por Cobrar no es representativo, se encontró que el saldo bruto de estas asciende a $15.497.632.059 de los cuales están categorizados como de difícil recaudo $15.237.512.962, cifra que representa el 7,42% del valor del activo. Igualmente se encuentra contabilizado un deterioro de $15.354.403.453, que equivale al 99% de la totalidad de la cartera. Es decir que las cuentas por cobrar son representativas por sí mismas, pero debido su baja expectativa de recaudo, estas reflejan una cuantía poco significativa.

De conformidad con las notas a los estados financieros y a las políticas de operación de la CVP, el deterioro se determinó con base en el Riesgo de comportamiento de pago, de prescripción y de intereses de mora, el cual ascendió al 99% del saldo de las cuentas por cobrar.

3.3.1.1.1 Hallazgo administrativo por Subestimación de $468.715.200 en el saldo de la cuenta 1316 Cuentas por Cobrar - Venta de Bienes, por el no registro del saldo de los Derechos por Cobrar correspondientes a la asignación de 90 Subsidios aportados por el Gobierno Nacional y por Sobrestimación de $37.325.070 en el saldo de la cuenta 2910-07-03 Otros Pasivos-Ingresos Recibidos por Anticipado-Ventas y Subestimación de $506.040.270 de la cuenta 3110 Resultado del ejercicio, por el no registro de los costos a reembolsar a la SDHT - Proyecto La Casona.

La Caja de la Vivienda Popular CVP, en noviembre 14 de 2012, celebró con la Fiduciaria Bogotá, S.A., contrato de fiducia mercantil, constituyendo el Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso-FIDUBOGOTA S.A.-Proyecto Construcción Vivienda Nueva, constituyendo un patrimonio matriz.

En octubre 28 de 2013, la Secretaría Distrital del Hábitat y la CVP suscribieron el Convenio 408 de 2013, con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de los

proyectos de vivienda que el Distrito Capital planeaba entregar en el marco de la Ley 1537 de 2012 y del Plan de Desarrollo "*Bogotá Humana*" para generar vivienda de interés prioritario como subsidio en especie.

Dentro de la Fiducia mercantil, en febrero 13 de 2014, se suscribió el contrato de obra civil CPS-PCVN-3-30589-041 de 2014, entre la Fiduciaria Bogotá y el Consorcio *"LA CASONA NK",* dentro del cual luego de varias modificaciones, se pactó realizar los diseños, construcción, entrega y escrituración de 96 VIP en el proyecto denominado La Casona.

La ejecución de este proyecto fue apalancada con recursos de los SDVE, por parte de la SDHT y del valor único de reconocimiento-VUR aportados por la CVP.

Pese a lo anterior, desde el año 2018 y hasta diciembre 31 de 2020, a 90 de los 96 hogares beneficiarios del proyecto La Casona, el Fondo Nacional de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio les asignó un subsidio familiar de vivienda, en el marco del programa de vivienda de interés prioritario para ahorradores VIPA.

Mediante oficio No. 202111200066291 de mayo 14 de 2021 la CVP informó la forma en que se efectuó el pago de las 96 VIP del Proyecto La Casona, así.

- Hogares con subsidio FONVIVIENDA y VUR: 90
- Hogares con SDVE + VUR: 01
- Hogares 100% VUR: 05

De conformidad con el archivo "*Base Datos escrituración La Casona*" aportado por la CVP mediante oficio No. 202111200066291 de mayo 14 de 2021, se encontró que, a diciembre 31 de 2020, de los 96 hogares, 93 ya contaban con la escritura de compraventa y la entrega de la vivienda, y de estas, 90 fueron canceladas con 25 o 30 SMMLV del año 2018, de los recursos del subsidio VIPA y con 45 o 40 SMMLV del año 2018, de los recursos de los VUR, para de esta forma con los dos aportes alcanzar el cierre financiero de los 70 SMMLV de cada VIP.

Cuadro No. 23: Forma de Pago de las 96 VIP del Proyecto La Casona

Valor en Pesos

VALOR DEL SALARIO MÍNIMO DE 2018	CANTIDAD DE VIVIENDAS	SUBSIDIO VIPA - GOBIERNO NACIONAL			VUR - CVP			SDVE - SDHT			VALOR TOTAL		
		VR. SUBSIDIO EN SMMLV POR VIP	VR. SUBSIDIO EN PESOS POR VIP	VR. TOTAL ASIGNADO	VR. VUR EN SMMLV POR VIP	VR. VUR EN PESOS POR VIP	VR. TOTAL ASIGNADO	VR. SUBSIDIO EN SMMLV POR VIP	VR. SUBSIDIO EN PESOS POR VIP	VR. TOTAL ASIGNADO	VR. SUBSIDIO VIPA + VR.VUR + VR SDVE EN SMMLV POR VIP	VR. SUBSIDIO + VUR EN PESOS POR VIP	VR. SUBSIDIO EN PESOS
781.242	5	0	0	0	70	54.686.940	273.434.700		0	0	70	54.686.940	273.434.700
781.242	1	0	0	0	48,555812	37.933.840	37.933.840	21,444188	16.753.100	16.753.100	70	54.686.940	54.686.940
781.242	3	25	19.531.050	58.593.150	45	35.155.890	105.467.670		0	0	70	54.686.940	164.060.820
781.242	82	30	23.437.260	1.921.855.320	40	31.249.680	2.562.473.760		0	0	70	54.686.940	4.484.329.080
781.242	5	29,9872	23.427.260	117.136.300	40	31.249.680	156.248.400		0		70	54.676.940	273.384.700
TOTAL	**96**			**2.097.584.770**			**3.135.558.370**			**16.753.100**			**5.249.896.240**

Fuente: Archivo "*Base Datos escrituración La Casona*" aportado por la CVP mediante oficio No. 202111200066291 de mayo 14 de 2021 la CVP

Con base en lo anterior se observa que Fonvivienda aporto recursos del subsidio VIPA para 90 beneficiarios en la suma de $2.097.584.770, de los cuales ya entregó a la CVP $1.628.869.570 y a diciembre 31 de 2020 tiene pendiente de pago la suma de $468.715.200.

Cuadro No. 24 Valor Desembolsos y Saldo por Pagar del Gobierno Nacional de Subsidios VIPA para Beneficiarios del Proyecto La Casona a diciembre 31 de 2020

Valor en Pesos

FECHA	ORDEN DE PAGO	VALOR
Diciembre 29 de 2020	222	703.117.800
Diciembre 29 de 2020	223	648.420.860
Diciembre 29 de 2020	224	277.330.910
TOTAL		**1.628.869.570**
SALDO POR PAGAR		**468.715.200**

Fuente**:** Ordenes de Pago del Gobierno Nacional aportadas por la CVP

Mediante comprobante de Transacciones manuales No. 68490 de diciembre 31 de 2020 se registró el recaudo de los $1.628.869.570 debitando la cuenta 1926-03-03-01 Patrimonio Autónomo Matriz - PAM FIDUBOGOTA S.A. Proyecto Vivienda Nueva Cuenta Bancaria No. 000098053 y acreditando la cuenta 2910-07-03 Otros Pasivos - Ingresos Recibidos por Anticipado - Ventas - Inmuebles Fiduciaria

Este registro no corresponde a la realidad de los hechos económicos, toda vez que, a diciembre 31 de 2020, 93 de las 96 VIP ya habían sido entregadas y escrituradas a los Beneficiarios y los subsidios VIPA asignados a 90 de los 96 beneficiarios de las viviendas ya habían sido reconocidos por $2.097.584.770 y se había efectuado desembolso de $1.628.869.590 que equivale al 78% del valor asignado, quedando pendiente de pago un saldo por $468.715.200.

En consecuencia, el saldo de la cuenta 1316 Cuentas por Cobrar - Venta de Bienes se encuentra subestimado por $468.715.200 por el no registro del saldo de los Derechos por Cobrar correspondientes a la asignación de los 90 Subsidios aportados por el Gobierno Nacional y sobrestimado por $37.325.080 el saldo de la cuenta 2910-07-03 Otros Pasivos - Ingresos Recibidos por Anticipado - Ventas - Inmuebles Fiduciaria y subestimado en $506.040.270 el saldo de la cuenta 3110 Resultado del ejercicio, por el no registro de los costos a reembolsar a la SDHT - Proyecto La Casona.

La subestimación de los $506.040.270 de la cuenta 3110 Resultado del ejercicio corresponden a diferencia obtenida del valor asumido por el Gobierno Nacional por $2.097.584.770 y el saldo no comprometido de los aportes realizados por la SDHT por $1.591.544.500.

Es de citar, que estos $506.040.270 se presentan como ingresos a favor de CVP, pero están condicionados a la participación que sobre los mismos se acuerde en favor de la SDHT por el apalancamiento realizado al proyecto de VIP La Casona.

Por su parte la sobrestimación de $37.325.070 del saldo de la cuenta 2910-07-03 Otros Pasivos - Ingresos Recibidos por Anticipado - Ventas - Inmuebles Fiduciaria corresponden a diferencia obtenida del valor ya contabilizado en esta cuenta por el recaudo de los $1.628.869.570 desembolsados por el Gobierno Nacional y el saldo no comprometido de los aportes realizados por la SDHT por $1.591.544.500. Es de citar que se requiere ajustar el tercero, para que la totalidad de este último valor se presente a favor de la SDHT.

Lo anterior se presenta por la falta de oportunidad en el reporte a contabilidad de los documentos soporte de las legalizaciones de este proyecto de vivienda y por la falta de conciliación entre las dos fuentes de información, lo cual trae como consecuencia que los Estados Financieros presenten saldos no razonables.

Con base en lo anterior, se evidenció la transgresión de lo establecido en la descripción y dinámica de la cuenta 1316 Cuentas por Cobrar - Venta de Bienes, del Catálogo General de Cuentas para Entidades de Gobierno, adoptado mediante la Resolución 620 de 2015, modificada por la Resolución 468 de 2016, expedidas por la Contaduría General de la Nación.

Así mismo, se incumplió el subnumeral 4.1.2. Representación fiel, del numeral 4.1. Características fundamentales y el subnumeral 4.2.2. Oportunidad, del numeral 4.2. Características de mejora, del capítulo 4. Características Cualitativas de la Información Financiera, el principio de Devengo del capítulo 5. Principios de Contabilidad Pública y el subnumeral 6.2.1. Reconocimiento de activos, del numeral 6.2. Reconocimiento de los elementos en los estados financieros, del capítulo 6. Definición, Reconocimiento, Medición y Revelación de los Elementos que constituyen los Estados Financieros, contenidos en el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera de las Entidades de Gobierno, adoptado mediante la Resolución 533 de 2015 y sus modificaciones expedidas por la Contaduría General de la Nación.

Estos hechos contravienen igualmente lo establecido en el literal e) del Artículo 2 y literal e) del Artículo 3 de la Ley 87 de 1993.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Según el análisis efectuado a la respuesta al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 202111200094731 de julio 14 de 2021, se encontró que la administración plantea, que:

"Para el reconocimiento contable de los derechos en Fideicomiso en el sistema de gestión contable, la Caja de la Vivienda Popular lo realiza de conformidad con la información recibida por la Sociedad Fiduciaria a más tardar el quinto (5) día hábil

de cada mes a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en la descripción del procedimiento numeral 8 ACTUALIZACIÓN DERECHOS FIDUCIA del procedimiento identificado bajo el código 208-SFIN-Pr-10 PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO, MEDICIÓN POSTERIOR Y REVELACIÓN DE LOS HECHOS ECONÓMICOS.

Adicionalmente, el numeral 1.2.1.3. de la Resolución No. 386 de fecha 3 de octubre de 2018 "Por la cual se incorpora, en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el Procedimiento contable para el registro de los recursos entregados en administración y se modifica el Catálogo General de Cuentas de dicho Marco Normativo", expedida por la Contaduría General de la Nación, indica:

"…1.2.1.3. Actualización de los derechos fiduciarios

Los derechos en fideicomiso se actualizarán con la información que suministre la sociedad fiduciaria…"

Por lo expuesto, en los Estados Financieros de la Caja de la Vivienda Popular se registran los ingresos y los egresos reportados por la Sociedad Fiduciaria en forma mensual. La información patrimonial de la entidad refleja los movimientos y los saldos reportados en los extractos que suministre el negocio Fiduciario, como lo indica la Contaduría General de la Nación y lo establecido en el procedimiento interno contable.

De otra parte, es preciso señalar que los términos de referencia definitivos de la convocatoria VIPA 121, establecen en la nota 2 del numeral 6.1, lo siguiente:

"Nota 2: En el evento en que no se escrituren las viviendas a los hogares que resulten seleccionados de conformidad con lo establecido en el Capítulo 3, Título 1, Parte 1, Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, el oferente deberá hacer inmediata devolución de los recursos desembolsados como consecuencia de la expedición de los documentos antes mencionados al FIDEICOMISO-PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, con la indexación hasta la fecha de la devolución. En consecuencia, el proponente deberá suscribir el Anexo No. 5 de estos términos de referencia, en el cual entiende y acepta que existe una obligación clara, expresa y exigible a favor de la entidad otorgante del subsidio o de quien esta indique, de recobrar los recursos que haya desembolsado el FIDEICOMISO-PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, cuando por cualquier razón no se escriture la vivienda en favor de uno o varios de los beneficiarios del Programa VIPA. (…)"

En ese estado de cosas, se considera que, hasta no efectuar el trámite notarial de escrituración y su correspondiente presentación para su calificación ante la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D. C., y posterior entrega de las 90 viviendas seleccionadas en dicha convocatoria a los beneficiarios, y en consecuencia se cumpla con la totalidad de las condiciones de dicha convocatoria y la oferta de ese número total de viviendas, no se tendría un derecho cierto objeto de registro en la contabilidad de la entidad a su favor.

De otro lado, hay que anotar que la Caja de la Vivienda Popular se encuentra consolidando la información requerida para el desembolso de los subsidios VIPA faltantes, con el fin de realizar el correspondiente cobro y proceder al registro contable correspondiente.

Así mismo, en mesas de trabajo realizadas en conjunto entre la Caja de la Vivienda Popular y la Secretaría Distrital del Hábitat, se están verificando las acciones correspondientes a fin de establecer en el marco del Convenio 408 de 2013 la disminución de los aportes de la SDHT en lo atinente al proyecto La Casona, y en consecuencia se vea estipulado en un otrosí u otro documento, la obligación de la Caja de la Vivienda Popular de reintegrar los recursos correspondientes y las condiciones de la misma, hasta la suscrición de dichos documentos no resulta procedente efectuar el registro de pasivo alguno por ese concepto.".

De los argumentos citados se encuentra que la CVP no aportó ningún soporte expedido por la Fiduciaria Bogotá tendiente a desvirtuar los hechos que fundamentan la observación, toda vez que citan la exigibilidad de dar aplicación a la descripción del procedimiento numeral 8 ACTUALIZACIÓN DERECHOS FIDUCIA del procedimiento identificado bajo el código 208-SFIN-Pr-10 PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO, MEDICIÓN POSTERIOR Y REVELACIÓN DE LOS HECHOS ECONÓMICOS y al numeral 1.2.1.3. de la Resolución No. 386 de fecha 3 de octubre de 2018, lo cual es vinculante; sin embargo, en la respuesta no se hace consideración que las operaciones relacionadas corresponden a los años 2018, 2019 y 2020, que son de pleno conocimiento de la CVP y de la Fiduciaria.

Por otra parte, citan el capítulo 3, título 1, parte 1, libro 2 del Decreto 1077 de 2015, para considerar la potencialidad de tener que devolver los recursos desembolsados en el evento en que no se escrituren las viviendas a los hogares que resulten seleccionados, caso que no aplica para el hecho observado, toda vez que se están citando casos de VIP escrituradas y entregadas a los beneficiarios del proyecto La Casona.

Lo anterior se ratifica con lo concluido en el acta 1 de mayo 18 de 2021 aportada por la CVP, en la cual se acordó la devolución a la SDHT de los recursos no comprometidos en el proyecto La Casona en el mes de octubre de 2021.

Por lo anterior, se confirma como hallazgo de carácter administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.1.1.2 Hallazgo administrativo por subestimación de $3.382.777.860 en el saldo de la cuenta 1316 Cuentas por Cobrar - Venta de Bienes, por el no registro de los Derechos por Cobrar correspondientes a la asignación de 145 Subsidios aportados por el Gobierno Nacional y por Subestimación de $2.429.199.500 en el saldo de la cuenta 2910-07-03 Otros Pasivos-Ingresos Recibidos por Anticipado-Ventas y subestimación de $953.578.360 de la cuenta 3110 Resultado del ejercicio, por el no registro de los costos a reembolsar a la SDHT - Proyecto Manzanas 54 y 55.

La Caja de la Vivienda Popular CVP, en noviembre 14 de 2012, celebró con la Fiduciaria Bogotá, S.A., contrato de fiducia mercantil, constituyendo el Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso-FIDUBOGOTA S.A.-Proyecto Construcción Vivienda Nueva, constituyendo un patrimonio matriz.

En octubre 28 de 2013, la Secretaría Distrital del Hábitat y la CVP suscribieron el Convenio 408 de 2013, con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de los proyectos de vivienda que el Distrito Capital planeaba entregar en el marco de la Ley 1537 de 2012 y del Plan de Desarrollo "*Bogotá Humana*" para generar vivienda de interés prioritario como subsidio en especie.

Dentro de la Fiducia mercantil, en febrero 13 de 2014, se suscribió el contrato de obra civil CPS-PCVN-3-30589-042 de 2014, entre la Fiduciaria Bogotá y el Consorcio *"EDIFICAR BOGOTÁ",* dentro del cual luego de varias modificaciones, se pactó realizar los diseños, construcción, entrega y escrituración de 297 VIP en el proyecto denominado Manzanas 54 y 55.

La ejecución de este proyecto fue apalancada con recursos de los SDVE, por parte de la SDHT y del valor único de reconocimiento-VUR aportados por la CVP.

Pese a lo anterior, entre enero 1 de 2018 y hasta diciembre 31 de 2020, a 197 de los 289 hogares beneficiarios del proyecto la Manzanas 54 y 55 (A diciembre 30 de 2020 no se habían asignado los beneficiarios de 8 VIP), el Fondo Nacional de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio les asignó un subsidio familiar de vivienda, en el marco del programa de vivienda de interés prioritario para ahorradores VIPA.

Cuadro No. 25: Determinación del Apalancamiento y Estado de Asignación del Proyecto de VIP MANZANAS 54 y 55

Valor en Pesos

MANZANA	CANTIDAD DE VIP	VR VIP EN SMMLV	VR SMMLV DE 2018	VR DE CADA VIP EN PESOS	VR TOTAL DE LAS VIP EN PESOS	CANTIDAD DE VIP CON ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS Y/O VUR	VR TOTAL DE LAS VIP CON ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS Y/O VUR EN PESOS	CANTIDAD DE VIP SIN ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS Y/O VUR	VR TOTAL DE LAS VIP SIN ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS Y/O VUR EN PESOS
54	97	70	781.242	54.686.940	5.304.633.180	96	5.249.946.240	1	54.686.940
55	200	70	781.242	54.686.940	10.937.388.000	193	10.554.579.420	7	382.808.580
TOTAL	**297**				**16.242.021.180**	**289**	**15.804.525.660**	**8**	**437.495.520**

Fuente: Archivo "*Base Escrituración y entrega MZ 54 y 55-3.3.5"* aportado por la CVP mediante oficio No. 202111200066291 de mayo 14 de 2021 la CVP

El proyecto de vivienda Manzanas 54 y 55 consta de 297 VIP cuyo precio unitario es de 70 SMMLV del año 2018, lo cual arroja un valor total de $16.242.021.180, de estas a diciembre 31 de 2020 ya se habían asignado 289 VIP por $15.804.525.600 y estaban por asignar 8 por $437.495.520.

Cuadro No. 26: Forma de Pago de las 289 VIP asignadas del Proyecto de Vivienda Manzana 54 y 55

Valor en Pesos

MANZANA	CANTIDAD DE VIP CON ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS Y/O VUR	VR TOTAL DE LAS VIP CON ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS Y/O VUR	VIPA - GOBIERNO NACIONAL		VUR - CVP		SDV - SDHT	
			CANTIDAD DE VIP CON RECURSOS SUBSIDIO VIPA	VR TOTAL DE LAS VIP CON APORTES DE RECURSOS DEL SUBSIDIO VIPA	CANTIDAD DE VIP CON RECURSOS VUR	VR TOTAL DE LAS VIP CON APORTES DE RECURSOS VUR	CANTIDAD DE VIP CON RECURSOS SUBSIDIO SDHT	VR TOTAL DE LAS VIP CON APORTES DE RECURSOS DEL SUBSIDIO SDHT
54	96	5.249.946.240	53	1.230.456.150	96	3.416.378.490	36	603.111.600
55	193	10.554.579.420	144	3.363.246.810	193	6.621.727.210	34	569.605.400
TOTAL	**289**	**15.804.525.660**	**197**	**4.593.702.960**	**289**	**10.038.105.700**	**70**	**1.172.717.000**

Fuente: Archivo "*Base Escrituración y entrega MZ 54 y 55-3.3.5"* aportado por la CVP mediante oficio No. 202111200066291 de mayo 14 de 2021 la CVP

De las 289 VIP asignadas por $15.804.525.600, se encontró que 197 cuentan con aportes del Subsidio VIPA del Gobierno Nacional por $4.593.702.960 y 70 con aportes del SDVE aportado por la SDHT por $1.172.717.000.

Cuadro No. 27: Forma de Pago de las 197 VIP con asignación VIPA del Proyecto de Vivienda Manzana 54 y 55

Valor en Pesos

MANZANA	CANTIDAD DE VIP CON RECURSOS SUBSIDIO VIPA	VR TOTAL DE LAS VIP CON APORTES DE RECURSOS DEL SUBSIDIO VIPA	CANTIDAD DE VIP CON RECURSOS VUR	VR TOTAL DE LAS VIP CON APORTES DE RECURSOS VUR	VR TOTAL DE LAS VIP CON APORTES DE RECURSOS DEL SUBSIDIO VIPA Y VUR
54	53	1.230.456.150	53	1.677.951.670	2.908.407.820
55	144	3.363.246.810	144	4.511.672.550	7.874.919.360
TOTAL	**197**	**4.593.702.960**	**197**	**6.189.624.220**	**10.783.327.180**

Fuente: Archivo "*Base Escrituración y entrega MZ 54 y 55-3.3.5"* aportado por la CVP mediante oficio No. 202111200066291 de mayo 14 de 2021 la CVP

Las 197 VIP que cuentan con aportes del Subsidio VIPA del Gobierno Nacional por $4.593.702.960, también cuentan con aportes VUR por $10.783.327.180.

Cuadro No. 28: Valor de las VIP Escrituradas y Entregadas a los hogares beneficiarios con asignación VIPA del Proyecto de Vivienda Manzana 54 y 55

Valor en Pesos

MANZANA	CANTIDAD DE VIP CON RECURSOS SUBSIDIO VIPA	VR TOTAL DE LAS VIP CON APORTES DE RECURSOS DEL SUBSIDIO VIPA	CANTIDAD DE VIP CON RECURSOS VUR	VR TOTAL DE LAS VIP CON APORTES DE RECURSOS VUR	VR TOTAL DE LAS VIP CON APORTES DE RECURSOS DEL SUBSIDIO VIPA Y VUR
54	48	1.113.269.850	48	1.511.703.270	2.624.973.120
55	97	2.269.508.010	97	3.035.125.170	5.304.633.180
TOTAL	**145**	**3.382.777.860**	**145**	**4.546.828.440**	**7.929.606.300**

Fuente: Archivo "*Base Escrituración y entrega MZ 54 y 55-3.3.5"* aportado por la CVP mediante oficio No. 202111200066291 de mayo 14 de 2021 la CVP

De las 197 VIP que cuentan con aportes del Subsidio VIPA del Gobierno Nacional por $4.593.702.960, 145 por $3.382.777.860 ya fueron entregadas y escrituradas en favor de los hogares beneficiarios, con lo cual se configura el derecho de la CVP de cobrar dichos recursos. Este hecho económico no se ha reconocido en la contabilidad de la CVP.

En consecuencia, el saldo de la cuenta 1316 Cuentas por Cobrar - Venta de Bienes se encuentra subestimado en $3.383.777.860 por el no registro de los Derechos por Cobrar a diciembre 31 de 2020, correspondientes a la asignación de los 145 Subsidios aportados por el Gobierno Nacional sobre VIP ya escrituradas y entregadas a los beneficiarios y subestimado por $2.429.199.500 el saldo de la cuenta 2910-07-03 Otros Pasivos - Ingresos Recibidos por Anticipado - Ventas - Inmuebles Fiduciaria y subestimado en $953.578.360 el saldo de la cuenta 3110 Resultado del ejercicio, por el no registro de los costos a reembolsar a la SDHT - Proyecto Manzanas 54 y 55.

La subestimación de los $953.578.360 de la cuenta 3110 Resultado del ejercicio corresponden a diferencia obtenida del valor asumido por el Gobierno Nacional por las 145 VIP entregadas y escrituradas por $3.382.777.860 y el saldo no comprometido de los aportes realizados por la SDHT sobre las mismas viviendas por $2.429.199.500.

Es de citar, que estos $953.578.360 se presentan como ingresos a favor de CVP, pero están condicionados a la participación que sobre los mismos se acuerde en favor de la SDHT por el apalancamiento realizado al proyecto de VIP Manzana 54 y 55.

Por su parte la subestimación de $2.429.199.500 del saldo de la cuenta 2910-07-03 Otros Pasivos - Ingresos Recibidos por Anticipado - Ventas - Inmuebles Fiduciaria corresponde al valor de los aportes realizados por la SDHT sobre las 145 viviendas subsidiadas con el VIPA.

Lo anterior debido a la falta de oportunidad en el reporte a contabilidad de los documentos soporte de las legalizaciones de este proyecto de vivienda y por la falta de conciliación entre las dos fuentes de información, lo cual trae como consecuencia que los Estados Financieros presenten saldos no razonables.

Con base en lo anterior, se evidenció la transgresión de lo establecido en la descripción y dinámica de la cuenta 1316 Cuentas por Cobrar - Venta de Bienes, del Catálogo General de Cuentas para Entidades de Gobierno, adoptado mediante la Resolución 620 de 2015, modificada por la Resolución 468 de 2016, expedidas por la Contaduría General de la Nación.

Así mismo, se incumplió el subnumeral 4.1.2. Representación fiel, del numeral 4.1. Características fundamentales y el subnumeral 4.2.2. Oportunidad, del numeral 4.2. Características de mejora, del capítulo 4. Características Cualitativas de la Información Financiera, el principio de Devengo del capítulo 5. Principios de Contabilidad Pública y el subnumeral 6.2.1. Reconocimiento de activos, del numeral 6.2. Reconocimiento de los elementos en los estados financieros, del capítulo 6. Definición, Reconocimiento, Medición y Revelación de los Elementos que constituyen los Estados Financieros, contenidos en el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera de las Entidades de Gobierno, adoptado mediante la Resolución 533 de 2015 y sus modificaciones expedidas por la Contaduría General de la Nación.

Estos hechos contravienen igualmente lo establecido en el literal e) del Artículo 2 y literal e) del Artículo 3 de la Ley 87 de 1993.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Según el análisis efectuado a la respuesta al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 20211120094731 de julio 14 de 2021, se encuentra que la CVP no aportó ningún soporte expedido por la Fiduciaria Bogotá tendiente a desvirtuar los hechos que fundamentan la observación, toda vez que citan la exigibilidad de dar aplicación a la descripción del procedimiento numeral 8 ACTUALIZACIÓN DERECHOS FIDUCIA del procedimiento identificado bajo el código 208-SFIN-Pr-10 PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO, MEDICIÓN POSTERIOR Y REVELACIÓN DE LOS HECHOS ECONÓMICOS y al numeral 1.2.1.3. de la Resolución No. 386 de fecha 3 de octubre de 2018, lo cual es vinculante, sin embargo, en la respuesta no se hace consideración que las operaciones relacionadas corresponden a los años 2018, 2019 y 2020 que son de pleno conocimiento de la CVP y de la Fiduciaria.

Por otra parte, citan el capítulo 3, título 1, parte 1, libro 2 del Decreto 1077 de 2015, para considerar la potencialidad de tener que devolver los recursos desembolsados en el evento en que no se escrituren las viviendas a los hogares que resulten seleccionados, caso que no aplica para el hecho observado, toda vez que se están citando casos de VIP escrituradas y entregadas a los beneficiarios del proyecto Manzanas 54 y 55.

Lo anterior se ratifica con lo concluido en el acta 1 de mayo 18 de 2021 aportada por la CVP, en la cual se acordó la devolución a la SDHT de los recursos no comprometidos en el proyecto Manzanas 54 y 55 en el mes de octubre de 2021.

Por lo anterior, se confirma como hallazgo de carácter administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.1.1.3 Observación Desvirtuada por Subestimación de $3.450.380.851,73 en el saldo de la Cuenta 1384-90 Cuentas por Cobrar-Otras Cuentas por Cobrar, al no efectuar el registro de la Causación de la Obligación asumida y pagada por la CVP con cargo a la CONSTRUCTORA NORMANDÍA S.A. con ocasión de la obligación bancaria adquirida con Interbanco - Consorcio ARPRO NAPI Ltda.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

De acuerdo con el análisis efectuado a la respuesta al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 20211120094731 de julio 14 de 2021, se aceptan los argumentos planteados y se retira la observación de este informe.

Lo anterior en virtud de lo manifestado por la Administración, en el sentido, que:

"…la Caja de la Vivienda Popular mediante Resolución No. 2603 del 29 de mayo de 2020, reconoció un gasto a favor del CONSORCIO ARPRO NAPI LTDA. en liquidación, identificado con NIT 830115911-0, en cumplimiento de una sentencia judicial del 29 de septiembre de 2009, en la cual, se ordena continuar adelante con la ejecución en contra de la sociedad Fiduciaria en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano, dentro del proceso ejecutivo mixto 11001310303820050047600" (**Subrayado fuera de texto**).

Esta decisión está condicionada a las acciones jurídicas que la Administración de la CVP emprenda contra de la CONSTRUCTORA NORMANDÍA S.A. para gestionar el cobro de estos recursos.

3.3.1.2 Grupo 15 Inventarios

El grupo 15 Inventarios con una participación del 21,07% del total del Activo presentó un saldo a diciembre 31 de 2020 de $43.297.687.113, el cual está conformado por las siguientes cuentas, saldos y variaciones de diciembre 31 de 2019 a diciembre 31 de 2020:

Cuadro No. 29: Comparativo Grupo 15 Inventarios con corte a diciembre 31 de 2020 y diciembre 31 de 2019 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2020

Valor en Pesos

CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2020	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2019	VARIACIÓN ABSOLUTA	PART % EN FUNCIÓN AL SALDO DEL ACTIVO
1	**ACTIVOS**	**205.480.910.402**	**194.848.723.384**	**10.632.187.018**	**100,00**
1.5	**INVENTARIOS**	**43.297.687.113**	**34.015.349.053**	**9.282.338.060**	**21,07**
1.5.10	**MERCANCÍAS EN EXISTENCIA**	**29.990.537.070**	**30.684.280.185**	**-693.743.115**	**14,60**
1.5.10.02	TERRENOS	11.938.467.268	30.684.272.581	-18.745.805.313	5,81
1.5.10.03	CONSTRUCCIONES	18.052.069.802	7.604	18.052.062.198	8,79
1.5.10.03 - 01	BODEGAS	55.697.000	0	55.697.000	0,03
1.5.10.03 - 02	LOCALES	1.377	1.377	0	0,00
1.5.10.03 - 03	VIVIENDAS	17.996.371.425	6.227	17.996.365.198	8,76
1.5.20	**PRODUCTOS EN PROCESO**	**13.360.899.043**	**3.331.068.868**	**10.029.830.175**	**6,50**
1.5.20.02	CONSTRUCCIONES	13.360.899.043	3.331.068.868	10.029.830.175	6,50
1.5.20.02 - 02	PARQUE MIRADOR DE ILLIMANI	13.360.899.043	3.331.068.868	10.029.830.175	6,50
1.5.20.02 - 02 - 01	OBRA	11.966.396.955	2.852.261.052	9.114.135.903	5,82
1.5.20.02 - 02 - 02	INTERVENTORÍA	1.394.502.088	478.807.816	915.694.272	0,68

CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2020	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2019	VARIACIÓN ABSOLUTA	PART % EN FUNCIÓN AL SALDO DEL ACTIVO
1.5.80	**DETERIORO ACUMULADO DE INVENTARIOS (CR)**	**-53.749.000**		**-53.749.000**	**-0,03**
1.5.80.02	MERCANCÍAS EN EXISTENCIA	-53.749.000		-53.749.000	-0,03

Fuente: Estados Financieros de la CVP con corte a diciembre 31 de 2020 y diciembre 31 de 2019 rendidos vía SIVICOF.

Esta cuenta está conformada por las cuentas 1510 Mercancías en Existencias por $29.990.537.070 que equivale al 14,6% del activo y 1520 Productos en Proceso por $13.360.899.043 con el 6,5%.

El saldo de las Mercancías en Existencia está conformado por los terrenos, bodegas, locales y viviendas de propiedad de la CVP.

El saldo de los Productos en Proceso corresponde a los costos de la obra e interventoría del PARQUE MIRADOR DE ILLIMANI.

3.3.1.2.1 Cuenta 1510 Mercancías en Existencias

A diciembre 31 de 2020 la cuenta 1510 Mercancías en Existencia está conformada por dos subcuentas; Terrenos por $11.938.467.268 y Construcciones por $18.052.069.802, que en función al saldo del activo equivalen al 5,81% y 8,79% respectivamente.

El saldo de esta cuenta estaba conformado por las siguientes cuentas, saldos y variaciones de diciembre 31 de 2019 a diciembre 31 de 2020:

Cuadro No. 30: Comparativo Cuenta 1510 Mercancías en Existencia con corte a diciembre 31 de 2020 y diciembre 31 de 2019 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2020

Valor en Pesos

CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2020	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2019	VARIACIÓN ABSOLUTA	PART % EN FUNCIÓN AL SALDO DEL ACTIVO
1	**ACTIVOS**	**205.480.910.402,00**	**194.848.723.384**	**10.632.187.018**	**100,00**
1.5.10	**MERCANCÍAS EN EXISTENCIA**	**29.990.537.070**	**30.684.280.185**	**-693.743.115**	**14,60**
1.5.10.02	TERRENOS	11.938.467.268	30.684.272.581	-18.745.805.313	5,81
1.5.10.03	CONSTRUCCIONES	18.052.069.802	7.604	18.052.062.198	8,79
1.5.10.03 - 01	BODEGAS	55.697.000	0	55.697.000	0,03
1.5.10.03 - 02	LOCALES	1.377	1.377	0	0,00
1.5.10.03 - 03	VIVIENDAS	17.996.371.425	6.227	17.996.365.198	8,76

Fuente: Estados Financieros de la CVP con corte a diciembre 31 de 2020 y diciembre 31 de 2019 rendidos vía SIVICOF.

De conformidad con el archivo "*Anexo 8. Punto 38. Relación de Bienes Inmuebles con corte a diciembre 31 de 2020*" remitido por la CVP mediante oficio No. 202111200045271 de abril 13 de 2021, aportaron la base de datos de los 637 bienes inmuebles de propiedad de la CVP categorizados como inventarios por valor de $48.010.295.683,78, así:

Cuadro No. 31: Cantidad de Bienes Inmuebles Reconocidos o Revelados a diciembre 31 de 2020 como Inventarios, según la intención o Estado del Inmueble

CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE DE LA CUENTA	CEDER O ENTREGAR A TÍTULO GRATUITO	COMERCIALIZAR	TOTAL
1-5-10-02-01	TERRENOS	162	85	247
1-5-10-03-01	BODEGAS	1		1
1-5-10-03-02	LOCALES		2	2
1-5-10-03-03	VIVIENDAS	265	6	271
Reconocidos Contablemente		**428**	**93**	**521**
Presentados en Revelaciones		**116**		**116**
TOTAL INMUEBLES		**544**	**93**	**637**

Fuente: Archivo "*Anexo 8. Punto 38. Relación de Bienes Inmuebles con corte a diciembre 31 de 2020*" aportado por la CVP mediante oficio No. 202111200045271 de abril 13 de 2021.

Cuadro No. 32: Costo de los Bienes Inmuebles Reconocidos o Revelados a diciembre 31 de 2020 como Inventarios, según la intención o Estado del Inmueble

Valor en Pesos

CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE DE LA CUENTA	CEDER O ENTREGAR A TITULO GRATUITO	COMERCIALIZAR	TOTAL	COSTO DE ADQUISICIÓN (BIENES CON CONTRAPRESTACIÓN)	COSTO DE ADQUISICIÓN (BIENES SIN CONTRAPRESTACIÓN)
1-5-10-02-01	TERRENOS	4.683.928.293,55	7.254.538.974,41	11.938.467.267,96	7.478.311.267,96	4.460.156.000
1-5-10-03-01	BODEGAS	55.697.000,00	0,00	55.697.000,00	0,00	55.697.000
1-5-10-03-02	LOCALES	0,00	1.376,56	1.376,56	1.376,56	0
1-5-10-03-03	VIVIENDAS	17.996.365.198,55	6.226,87	17.996.371.425,43	888.914.425,43	17.107.457.000
1510	**MERCANCÍAS EN EXISTENCIA**	**22.735.990.492,10**	**7.254.546.577,85**	**29.990.537.069,95**	**8.367.227.069,95**	**21.623.310.000**
Revelaciones		**18.019.758.613,83**	**0,00**	**18.019.758.613,83**	**18.019.758.613,83**	**0**
TOTAL		**40.755.749.105,93**	**7.254.546.577,85**	**48.010.295.683,78**	**26.386.985.683,78**	**21.623.310.000**

Fuente: Archivo "*Anexo 8. Punto 38. Relación de Bienes Inmuebles con corte a diciembre 31 de 2020*" aportado por la CVP mediante oficio No. 202111200045271 de abril 13 de 2021.

De los 637 bienes inmuebles de propiedad de la CVP categorizados como inventarios por valor de $48.010.295.683,78, se encuentran reconocidos contablemente en las subcuentas de la cuenta 1510 Mercancías en Existencia 521 por $29.990.537.069,95 y 116 por $18.019.758.613,83 revelados en las Notas a los Estados Financieros con corte a diciembre 31 de 2020.

Cuadro No. 33: Cantidad y Costo de los Bienes Inmuebles Revelados en las Notas a los Estados Financieros a diciembre 31 de 2020 como Inventarios, según la intención o Estado del Inmueble de Ceder o Entregar a Título Gratuito

Valor en Pesos

FECHA DE LA ESCRITURA DE PROPIEDAD	FECHA DEL DOCUMENTO DE PROPIEDAD	SUMA COSTO DE ADQUISICIÓN (BIENES CON CONTRAPRESTACIÓN)	SUMA COSTO DE ADQUISICIÓN (BIENES SIN CONTRAPRESTACIÓN)
14/03/1969	1	0	0
12/12/1972	2		
24/11/1983	93	18.019.758.614	
28/02/1984	3	0	0
30/07/2018	5		
30/10/2019	1		
31/10/2019	1		
01/11/2019	1		
04/11/2019	1		
05/11/2019	1		
15/11/2019	1		
16/11/2019	1		
21/11/2019	1		
23/11/2019	1		
24/11/2019	1		
26/11/2019	1		
29/11/2019	1		
TOTAL	**116**	**18.019.758.614**	**0**

Fuente: Archivo "*Anexo 8. Punto 38. Relación de Bienes Inmuebles con corte a diciembre 31 de 2020*" aportado por la CVP mediante oficio No. 202111200045271 de abril 13 de 2021.

De los 116 Bienes Inmuebles por $18.019.758.613,83 revelados en las Notas a los Estados Financieros con corte a diciembre 31 de 2020, sólo 93 presentan su costo de adquisición, a pesar de reportar que los 116 cuentan con escritura de propiedad.

Estos bienes se tienen con la intención de ser cedidos o entregados a título gratuito y no fueron reconocidos contablemente por corresponder a casas ocupadas por terceros.

3.3.1.2.1.1 Hallazgo administrativo por no presentar en el Base de Datos de los Inmuebles categorizados como inventario, el costo de adquisición de 23 bienes

De conformidad con el archivo "*Anexo 8. Punto 38. Relación de Bienes Inmuebles con corte a diciembre 31 de 2020*" remitido por la CVP mediante oficio No.

202111200045271 de abril 13 de 2021, aportaron la base de datos de los 637 bienes inmuebles de propiedad de la CVP categorizados como inventarios por valor de $48.010.295.683,78.

De los 637 bienes inmuebles de propiedad de la CVP categorizados como inventarios, se encuentran reconocidos contablemente en las subcuentas de la cuenta 1510 Mercancías en Existencia 521 por $29.990.537.069,95 y 116 por $18.019.758.613,83 revelados en las Notas a los Estados Financieros con corte a diciembre 31 de 2020.

De los 116 Bienes Inmuebles revelados en las Notas a los Estados Financieros con corte a diciembre 31 de 2020, 23 no presentan su costo de adquisición a pesar de reportar que estos cuentan con escritura de propiedad.

Cuadro No. 34: Relación de 23 Bienes Inmuebles Revelados en las Notas a los Estados Financieros a diciembre 31 de 2020 como Inventarios, según la intención o Estado del Inmueble de Ceder o Entregar a Título Gratuito, que no presentan su costo de adquisición

TIPO DE DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD A LA CVP	NÚMERO DE DOCUMENTO MEDIANTE EL CUAL LA CVP DEMUESTRA LA PROPIEDAD	FECHA DEL DOCUMENTO DE PROPIEDAD	OFICINA DE EXPEDICIÓN DEL DOCUMENTO DE PROPIEDAD	NÚMERO DE OFICINA
ESCRITURA PÚBLICA	1488	14/03/1969	NOTARIA	6
ESCRITURA PÚBLICA	9087	12/12/1972	NOTARIA	6
ESCRITURA PÚBLICA	9087	12/12/1972	NOTARIA	6
ESCRITURA PÚBLICA	1103	28/02/1984	NOTARIA	29
ESCRITURA PÚBLICA	1103	28/02/1984	NOTARIA	29
ESCRITURA PÚBLICA	1103	28/02/1984	NOTARIA	29
ESCRITURA PÚBLICA	2082	30/07/2018	NOTARIA	32
ESCRITURA PÚBLICA	2082	30/07/2018	NOTARIA	32
ESCRITURA PÚBLICA	2082	30/07/2018	NOTARIA	32
ESCRITURA PÚBLICA	2082	30/07/2018	NOTARIA	32
ESCRITURA PÚBLICA	2082	30/07/2018	NOTARIA	32
ESCRITURA PÚBLICA	3776	30/10/2019	NOTARIA	32
ESCRITURA PÚBLICA	3777	31/10/2019	NOTARIA	33
ESCRITURA PÚBLICA	3778	01/11/2019	NOTARIA	34
ESCRITURA PÚBLICA	3781	04/11/2019	NOTARIA	37
ESCRITURA PÚBLICA	3782	05/11/2019	NOTARIA	38
ESCRITURA PÚBLICA	3792	15/11/2019	NOTARIA	48
ESCRITURA PÚBLICA	3793	16/11/2019	NOTARIA	49
ESCRITURA PÚBLICA	3798	21/11/2019	NOTARIA	54
ESCRITURA PÚBLICA	3800	23/11/2019	NOTARIA	56
ESCRITURA PÚBLICA	3801	24/11/2019	NOTARIA	57
ESCRITURA PÚBLICA	3803	26/11/2019	NOTARIA	59

TIPO DE DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD A LA CVP	NÚMERO DE DOCUMENTO MEDIANTE EL CUAL LA CVP DEMUESTRA LA PROPIEDAD	FECHA DEL DOCUMENTO DE PROPIEDAD	OFICINA DE EXPEDICIÓN DEL DOCUMENTO DE PROPIEDAD	NÚMERO DE OFICINA
ESCRITURA PÚBLICA	1488	14/03/1969	NOTARIA	6
ESCRITURA PÚBLICA	9087	12/12/1972	NOTARIA	6
ESCRITURA PÚBLICA	9087	12/12/1972	NOTARIA	6
ESCRITURA PÚBLICA	3806	29/11/2019	NOTARIA	62

Fuente: Archivo "*Anexo 8. Punto 38. Relación de Bienes Inmuebles con corte a diciembre 31 de 2020*" aportado por la CVP mediante oficio No. 202111200045271 de abril 13 de 2021.

Estos bienes se tienen con la intención de ser cedidos o entregados a título gratuito y no fueron reconocidos contablemente por corresponder a casas ocupadas por terceros.

De conformidad con el numeral 7 de las "*POLÍTICAS DE OPERACIÓN*" del "*PROCEDIMIENTO PARA EL REGISTRO Y CONTROL DEL INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES Código: 208-SADM-Pr-12 Versión: 4 Vigente desde: 31-12-2019*", se estableció:

> *"7. Los bienes adquiridos con contraprestación que cumplan con la definición de activos y sean clasificados como inventarios, propiedades, planta y equipo, bienes de uso público o propiedades de inversión en el momento en que se adquieren o se miden por primera vez, deben reconocerse por el costo; es decir, por el importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagados, o por el valor de la contraprestación entregada, al que se le adicionan todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración de la entidad, en este caso se deberá diligenciar el formato 208-GA-FT129 "COSTO BIENES INMUEBLES CON CONTRAPRESTACIÓN"".*

De conformidad con la disposición relacionada, si bien estos inmuebles al estar ocupados por terceros no cumplen la condición de activo y en este corte no se cuestiona su no reconocimiento en los Estados Financieros a diciembre 31 de 2020, si se cuestiona el hecho de que estos 23 bienes al haberse adquirido con contraprestación y contar con escritura de adquisición, se debe contar y presentar en la base de datos con sus costos de adquisición y de esta forma una vez superada la ocupación de terceros, podrá ser reconocido como activo.

Esta situación surge debido a que al momento de la adquisición de los Bienes no se especifica en la escritura el costo de adquisición o este no fue registrado en la base de Datos, lo cual genera deficiencias en la integridad de la información presentada.

Con base en lo anterior se evidenció la trasgresión a lo establecido en el subnumeral 3.2.3. Sistema documental, 3.2.6. Actualización permanente y continuada y 3.2.13 Actualización de valores del numeral 3.2. Elementos y actividades de Control Interno para gestionar el riesgo contable del Procedimiento para la Evaluación del Control Interno Contable adoptado mediante la Resolución 193 de mayo 5 de 2016 expedida por el Contador General de la Nación.

Estos hechos contravienen igualmente lo establecido en el literal e) del Artículo 2 y literal e) del Artículo 3 de la Ley 87 de 1993.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Según el análisis efectuado a la respuesta al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 202111200094731 julio 14 de 2021, se encontró que la administración plantea, que:

"*Nos permitimos indicar que, la información fue actualizada en la base de datos de bienes inmuebles de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular, "CARACTERÍSTICAS DE BIENES INMUEBLES junio 2021", Formato 208-GA-Ft-37, evidenciando el valor correspondiente al Costo de Adquisición "CON CONTRAPRESTACIÓN" o "SIN CONTRAPRESTACIÓN", según corresponda.*".

Verificada la base de datos citada se encontró que efectivamente a junio 30 de 2021 se subsanaron los hechos observados, pero por tratarse de una auditoría con corte a diciembre 31 de 2020, esta deficiencia deberá ser confirmada por ser la situación encontrada en esa fecha.

Por lo anterior, se confirma como hallazgo de carácter administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.1.2.1.2 Hallazgo administrativo porque la Base de Datos de los Bienes Inmuebles de propiedad de la CVP a diciembre 31 de 2020 no presentan el campo para incorporar el valor neto de realización, ni el costo de reposición:

De conformidad con el archivo "*Anexo 8. Punto 38. Relación de Bienes Inmuebles con corte a diciembre 31 de 2020*" remitido por la CVP mediante oficio No. 202111200045271 de abril 13 de 2021, aportaron la base de datos de los 637 bienes inmuebles de propiedad de la CVP categorizados como inventarios. Esta base fue diligenciada en el formato Código 208-GA-Ft-37 versión 9 vigente desde febrero 10 de 2020, la cual soporta de manera oficial los registros contables de la cuenta de inventarios.

Verificada la estructuración de la base citada se encontró, que no da respuesta al numeral 4.3. Medición posterior de la cuenta de inventarios establecida en las Políticas Contables adoptadas por la CVP en diciembre 01 de 2020 en cumplimiento del Marco Normativo Contable para Entidades de Gobierno en las cuales se estableció:

> "*4.3. Medición posterior*
>
> *Los activos adquiridos para comercializarlos en el curso normal de la operación se medirán por el menor valor, entre el costo y el valor neto de realización.*
>
> *Y, los activos adquiridos para distribuirse en forma gratuita o a precios de no mercado en el curso normal de la operación, se medirán por el menor valor entre, el costo y el costo de reposición.*
>
> Determinación del costo de reposición (CR)
>
> *El costo de reposición corresponde a la contraprestación más baja requerida parareemplazar el potencial de servicio restante de un activo o los beneficios económicos incorporados a este. El costo de reposición es un valor de entrada observable y específico para la Entidad.*
>
> Determinación del valor neto de realización (VNR)
>
> *El valor neto de realización es el valor que la Entidad puede obtener por la venta de los activos menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo su venta. Es un valor de salida observable yespecífico para la Entidad, el cual no requiere un mercado abierto, activo y ordenado o la estimación de un precio en tal mercado.*
>
> *La utilidad potencial de medir los activos al valor neto de realización es que un activo no debe tener un valor inferior para la Entidad que el valor que podría obtenerpor la venta del mismo.*
>
> *Para su cálculo se deberá: a) Determinar el precio de venta estimado (PVE), b) Establecer los gastos estimados en que incurrirá la Entidad para la venta del bien (GEV), y c) identificar los costos estimados para terminar la producción (CETP), laformula a utilizar es:* ***VNR = (PVE - GEV - CETP)****.".*

Con base en lo anterior, se determinó que el formato adoptado para presentar la base de datos de los Bienes Inmuebles categorizados como inventarios con corte a diciembre 31 de 2020, no cuenta con los campos valor neto de realización y

costo de reposición y en consecuencia no fue posible establecer si el valor del inventario se presentó de conformidad con la medición posterior establecida.

En consecuencia, se evidenció la trasgresión a lo establecido en el subnumeral 2.2.2. Medición Posterior del numeral 2.2. Etapas del Proceso Contable, subnumeral 3.2.13 Actualización de valores del numeral 3.2 Elementos y actividades de Control Interno para gestionar el riesgo contable del Procedimiento para la Evaluación del Control Interno Contable adoptado mediante la Resolución 193 de mayo 5 de 2016 expedida por el Contador General de la Nación

Estos hechos contravienen igualmente lo establecido en el literal e) del Artículo 2 y literal e) del Artículo 3 de la Ley 87 de 1993.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

La Administración de la CVP acoge la observación y se comprometió a su actualización incluyendo la variable de información en el formato 208-GA-Ft-37 que está a cargo de la Subdirección Administrativa.

Por lo anterior, se confirma como hallazgo de carácter administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.1.3 Grupo 16 Propiedades, Planta y Equipo

3.3.1.3.1 Cuenta 1640 Edificaciones y 1685-01 Depreciación Acumulada Edificaciones

La cuenta 1640 Edificaciones presenta un saldo a diciembre 31 de 2019 por $15.647.200.000, el cual no vario a diciembre 31 de 2020, este presenta una participación del 7,61% del total del Activo.

La cuenta 1685-01 Depreciación Acumulada Edificaciones presenta un saldo a diciembre 31 de 2019 por $1.738.577.779, el cual se incrementó en el año 2020 en $871.670.501, para llegar a un saldo a diciembre 31 de 2020 de $$2.610.248.280, el cual presenta una participación del 1,27% del total del Activo.

Cuadro No. 35: Comparativo Cuenta 1640 Edificaciones y 1685-01 Depreciación Acumulada Edificaciones con corte a diciembre 31 de 2020 y diciembre 31 de 2019 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2020

Valor en Pesos

CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2020	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2019	VARIACIÓN ABSOLUTA	PART % EN FUNCIÓN AL SALDO DEL ACTIVO
1	**ACTIVOS**	**205.480.910.402**	**194.848.723.384**	**10.632.187.018**	**100,00**
1.6	**PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**	**13.872.568.991**	**15.026.405.962**	**-1.153.836.971**	**6,75**
1.6.40	**EDIFICACIONES**	**15.647.200.000**	**15.647.200.000**	**0**	**7,61**
1.6.40.02	OFICINAS	15.647.200.000	15.647.200.000	0	7,61
1.6.85	**DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (CR)**	**-3.636.682.456**	**-2.389.979.670**	**1.246.702.786**	**-1,77**
1.6.85.01	EDIFICACIONES	-2.610.248.280	-1.738.577.779	-871.670.501	-1,27

Fuente: Estados Financieros de la CVP con corte a diciembre 31 de 2020 y diciembre 31 de 2019 rendidos vía SIVICOF.

De conformidad con el numeral 6 de las "*POLÍTICAS DE OPERACIÓN"* del "*PROCEDIMIENTO PARA EL REGISTRO Y CONTROL DEL INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES Código: 208-SADM-Pr-12 Versión: 4 Vigente desde: 31-12-2019"*, se estableció:

> *"6. Para los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal el terreno se reconocerá contablemente como edificaciones, aspecto que será revelado en notas a los estados financieros, situación que se realiza en cumplimiento del concepto No. 20182000001361 del 26-01-2018, expedido por la Contaduría General de la Nación.".*

De conformidad con el numeral "*10.2 Detalle saldos y movimientos PPE-Inmuebles*" de las notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2020, se informó entre otros aspectos, que:

> *"El edificio sede la Entidad clasificado como propiedades, planta y equipo-edificaciones, corresponde al inmueble en el cual funciona la sede administrativa de la Entidad, el cual está compuesto bajo cuatro CHIP, identificados así:".*

"Tabla 13: Determinación deterioro bienes inmuebles-edificaciones a 31-12-2020

CHIP	*COSTO EN LIBROS*	*VALOR AVALÚO*	*RESULTADO*
AAA0091ESFT	*$4.159.626.000,00*	*$4.139.905.088,00*	*- $19.720.912,00*
AAA0091ESEA	*$4.104.274.000,00*	*$4.050.225.120,00*	*- $54.048.880,00*
AAA0091ESCX	*$2.156.890.000,00*	*$3.486.693.310,00*	*$1.329.803.310,00*

CHIP	COSTO EN LIBROS	VALOR AVALÚO	RESULTADO
AAA0091ESBR	$5.226.410.000,00	$7.241.482.101,00	$2.015.072.101,00

Fuente: Subdirección Administrativa."

Lo anterior, indica que los CHIP AAA0091ESFT y AAA0091ESEA presentan deterioro por valores de $19.720.912 y $54.048.880 respectivamente, para un valor total por deterioro acumulado de $73.769.792, el cual fue reconocido con corte a 31 de diciembre de 2020.".

En consecuencia, la administración de la CVP presenta el costo de su sede administrativa en la cuenta 1640 Edificaciones, efectuó el cálculo y registro de su depreciación y deterioro cumpliendo sus políticas contables y de operación, por lo cual no se evidencia ningún tipo de incorrección.

3.3.1.4 Grupo 19 Otros Activos

El grupo 19 Otros Activos, es el más representativo con una participación del 60,46% del total del Activo, presenta un saldo a diciembre 31 de 2020, de $124.231.738.019, el cual está conformado por las siguientes cuentas, saldos y variaciones de diciembre 31 de 2019 a diciembre 31 de 2020:

Cuadro No. 36: Comparativo Grupo 19 Otros Activos a nivel subcuenta con corte a diciembre 31 de 2020 y diciembre 31 de 2019 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2020

Valor en Pesos

CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2020	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2019	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %	PART % EN FUNCIÓN AL SALDO DEL ACTIVO
1	ACTIVOS	205.480.910.402	194.848.723.384	10.632.187.018	5,46	100,00
1.9	OTROS ACTIVOS	124.231.738.019	114.950.204.173	9.281.533.846	8,07	60,46
1.9.05	BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	382.542.658	246.968.949	135.573.709	54,90	0,19
1.9.05.01	SEGUROS	382.542.658	246.968.949	135.573.709	54,90	0,19
1.9.06	AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	168.081.115	2.702.749.315	-2.534.668.200	-93,78	0,08
1.9.06.04	ANTICIPO PARA ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	168.081.115	2.701.549.315	-2.533.468.200	-93,78	0,08
1.9.06.90	OTROS AVANCES Y ANTICIPOS	0	1.200.000	-1.200.000	-100,00	0,00
1.9.08	RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN	23.273.620.039	27.628.470.885	-4.354.850.846	-15,76	11,33

CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2020	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2019	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %	PART % EN FUNCIÓN AL SALDO DEL ACTIVO
1.9.08.01	EN ADMINISTRACIÓN	23.273.620.039	27.628.470.885	-4.354.850.846	-15,76	11,33
1.9.09	DEPÓSITOS ENTREGADOS EN GARANTÍA	1.186.991	1.186.991	0	0,00	0,00
1.9.09.03	DEPÓSITOS JUDICIALES	1.186.991	1.186.991	0	0,00	0,00
1.9.26	DERECHOS EN FIDEICOMISO	99.587.499.903	83.225.793.918	16.361.705.985	19,66	48,47
1.9.26.03	FIDUCIA MERCANTIL - PATRIMONIO AUTÓNOMO	99.587.499.903	83.225.793.918	16.361.705.985	19,66	48,47
1.9.70	ACTIVOS INTANGIBLES	2.827.060.740	2.679.866.449	147.194.291	5,49	1,38
1.9.70.07	LICENCIAS	2.827.060.740	2.679.866.449	147.194.291	5,49	1,38
1.9.75	AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLES (CR)	-2.008.253.427	-1.534.832.334	-473.421.093	30,85	-0,98
1.9.75.07	LICENCIAS	-2.008.253.427	-1.534.832.334	-473.421.093	30,85	-0,98

Fuente: Estados Financieros de la CVP con corte a diciembre 31 de 2020 y diciembre 31 de 2019 rendidos vía SIVICOF.

Del grupo 19 Otros Activos, la cuenta más representativa es la 1926 Derechos en Fideicomiso con un saldo a diciembre 31 de 2020, de $99.587.499.903 que equivale al 48,47% del activo, seguido de los Recursos Entregados en Administración con saldo de $23.273.620.039 y el 11,33%.

3.3.1.4.1 Subcuenta 192603 Derechos en Fideicomiso-Fiducia Mercantil-Patrimonio Autónomo.

La subcuenta 192603 Derechos en Fideicomiso-Fiducia Mercantil-Patrimonio Autónomo, es la más representativa con una participación del 48,47% del total del Activo, presentó un saldo a diciembre 31 de 2020, de $99.587.499.903, el cual está conformado por las siguientes cuentas auxiliares, saldos y variaciones de diciembre 31 de 2019 a diciembre 31 de 2020:

Cuadro No. 37: Subcuenta 192603 Derechos en Fideicomiso-Fiducia Mercantil-Patrimonio Autónomo Comparativo con corte a diciembre 31 de 2020 y diciembre 31 de 2019 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2020

Valor en Pesos

CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DIC31 DE 2020	SALDO A DIC 31 DE 2019	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %	PART % EN FUNCIÓN AL SALDO DEL ACTIVO
1	ACTIVO	205.480.910.402	194.848.723.394	10.632.187.008	5,46	100,00
19	OTROS ACTIVOS	124.231.738.019	114.950.204.181	9.281.533.838	8,07	60,46

CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DIC31 DE 2020	SALDO A DIC 31 DE 2019	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %	PART % EN FUNCIÓN AL SALDO DEL ACTIVO
1926	DERECHOS EN FIDEICOMISO	99.587.499.903	83.225.793.926	16.361.705.977	19,66	48,47
192603	Fiducia mercantil - Patrimonio autónomo	99.587.499.903	83.225.793.926	16.361.705.977	19,66	48,47
19260301	Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Metropolitano	22.302.885.946	9.333.952.500	12.968.933.446	138,94	10,85
19260302	Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Atahualpa	7.725.425.927	5.971.206.856	1.754.219.070	29,38	3,76
19260303	Patrimonio Autónomo Matriz - PAM FIDUBOGOTA S.A. Proyecto Vivienda Nueva	69.559.188.030	67.920.634.570	1.638.553.460	2,41	33,85

Fuente: Estados Financieros de la CVP con corte a diciembre 31 de 2020 y diciembre 31 de 2019 rendidos vía SIVICOF.

3.3.1.4.1.1 Subcuenta 192603-01 Derechos en Fideicomiso-Fiducia Mercantil-Patrimonio Autónomo - Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Metropolitano

Cuadro No. 38: Comparativo Cuenta 19260301 Patrimonio Autónomo Matriz-(PAM) Parque Metropolitano con corte a diciembre 31 de 2020 y diciembre 31 de 2019 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2019

Valor en Pesos

CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DIC31 DE 2020	SALDO A DIC 31 DE 2019	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %	PART % EN FUNCIÓN AL SALDO DEL ACTIVO
1	ACTIVO	205.480.910.402	194.848.723.394	10.632.187.008	5,46	100,00
19	OTROS ACTIVOS	124.231.738.019	114.950.204.181	9.281.533.838	8,07	60,46
1926	DERECHOS EN FIDEICOMISO	99.587.499.903	83.225.793.926	16.361.705.977	19,66	48,47
192603	Fiducia mercantil - Patrimonio autónomo	99.587.499.903	83.225.793.926	16.361.705.977	19,66	48,47
19260301	Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Metropolitano	22.302.885.946	9.333.952.500	12.968.933.446	138,94	10,85
19260301-02	Terrenos	22.302.885.946	9.333.952.500	12.968.933.446	138,94	10,85

Fuente: Estados Financieros de la CVP con corte a diciembre 31 de 2020 y diciembre 31 de 2019 rendidos vía SIVICOF.

Mediante Escritura Pública No. 1408 del 28 de mayo de 1993 de la Notaría 41, la Caja de la Vivienda Popular suscribió, Fiducia mercantil irrevocable con SERVITRUST GNB Sudameris (antes Fiduciaria Tequendama) y efectuó la constitución del Patrimonio Autónomo denominada **Parque Metropolitano.** En ejecución de este, la CVP transfirió el predio de mayor extensión ubicado en la localidad de San Cristóbal (DG 19 sur No. 2 A 39) identificado con folio de matrícula No. 050-0452535, el cual contaba con un área útil de 105.617,70 metros

cuadrados, por valor de $844.944.000, valor por el cual a diciembre 31 de 2014 tenía registrado en su libro auxiliar el saldo de la cuenta 19260301.

Según comprobante de contabilidad No. 20343 de marzo 01 de 2015 esta cuenta se debitó en $32.613.505.908 por concepto de actualización del predio del proyecto Parque Metropolitano, tomando como soporte el avalúo Comercial elaborado por el ingeniero catastral MIGUEL ANTONIO CALDERÓN MORALES Contratista de Dirección de Urbanizaciones y Titulación.

A diciembre 31 de 2015 el valor del predio parque Metropolitano fue nuevamente actualizado según avalúo Comercial suministrado por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, el cual fue elaborado por la Ingeniera Catastral Luz Stella Barón Calderón, presentando este suelo en la suma de $24.397.991.550, teniendo que ajustar el valor del predio, acreditando la cuenta con respecto al avalúo inicial en la suma de $9.060.458.430, se registró como una perdida en derechos en fideicomiso en la misma suma.

A diciembre 31 de 2017 presentan el saldo de este predio en $9.333.952.500, lo cual implico una reducción de su valor en $15.064.039.050, saldo que se mantuvo hasta el 27 de febrero de 2020.

En octubre 30 de 2017, tomando como soporte el avalúo comercial elaborado por la firma CIATEL S.A. se actualizó el valor del predio del proyecto Parque Metropolitano en el cual se determinó la valoración de las áreas útiles restantes por desarrollar en cada una de las etapas constructivas en $20.971.032.109. Esta cuantificación la presento esa firma, así:

"12. AVALÚO COMERCIAL
PROYECTO URBANÍSTICO PARQUE METROPOLITANO
LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL. BOGOTÁ D.C.
AVALÚO ÁREAS REMANENTES

DESCRIPCIÓN	*UNIDAD*	*CANTIDAD*	*VALOR UNITARIO*	*VALOR TOTAL*
SUPERMANZANA 1	*m^2*	*9.949,00*	*962.373*	*9.574.648.977*
SUPERMANZANA 2	*m^2*	*9.527,17*	*1.029.378*	*9.807.059.200*
LOTE COMERCIAL MIXTO	*m^2*	*1.127,84*	*1.409.175*	*1.589.323.932*
VALOR AVALÚO				*20.971.032.109*

TOTAL AVALÚO COMERCIAL $20.971.032.109".

Mediante oficio No. 2019EE16304 de septiembre 4 de 2019 de la Directora de Urbanización y Titulación de la Caja de la Vivienda Popular dirigido a la vocera del Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano de SERVITRUST GNB Sudameris S.A. da respuesta a la aclaración solicitada respecto del punto *"6.1.3 AVALÚO"* de

la comunicación radicada ante la Caja de la Vivienda Popular con el cordis No. 2019EE10644 del 10 de julio de 2019, a través de la cual atiende la solicitud de remisión del soporte de la suma a registrar como valor del avalúo de los bienes remanentes del patrimonio autónomo, correspondientes a la suma de $22.302.885.946.

En esta comunicación, indicó:

> *"En primer lugar, debemos argumentar que el valor aludido se desprende del "Informe de avalúo técnico comercial para la valoración de las áreas útiles restantes por desarrollar en cada una de las etapas constructivas del proyecto Parque Metropolitano realizado por la firma CIATEL referente a la valoración comercial mediante el método residual de las áreas remanentes de las etapas 1, 2 y 3 del proyecto Parque Metropolitano y el presupuesto de terminación de las obras de urbanismo y equipamiento público y privado del proyecto existente", por lo que no se hace necesario contar con un documento adicional o anexo al informe presentado para obtener dicha cifra.*
>
> *Cabe resaltar que a lo largo del informe presentado por la firma CIATEL S.A., se emplean escenarios para realizar el avalúo, diferenciándose uno del otro de la realización de ciertas adecuaciones que proporcionarían mayores áreas de construcción, siendo este el caso de la supermanzana 1, en donde el área varia de una opción a la otra siempre que se traslade un salón comunal, circunstancia que de realizarse aumenta el área del terreno y por ende su valor.*
>
> *Si bien el consultor CIATEL S.A. sólo toma al final la opción con menor área (9.949 m^2), lo ideal es tomar la totalidad del terreno que puede ser contribuible aun realizando los movimientos de las infraestructuras que sean necesarias, pues de lo contrario podría llegar a argumentarse que hubo un detrimento para la Caja de Vivienda Popular, pues sus derechos fiduciarios se pueden ver depreciados.*
>
> *El informe de consultor hace referencia a dos áreas posibles para la supermanzana 1, un área optima correspondiente a 11.238 m^2 y una segunda área de 9.949 m^2, por lo que para efectos de la actualización de los estados financieros se deben tener en cuenta todos los espacios que puedan representar mayores valores de los activos para el patrimonio autónomo, esto es, el de 11.238 m^2.*
>
> *El valor del metro cuadrado estimado por la firma CIATEL S.A. para los predios fue de $962.373 pesos m/cte, por lo que dicho valor es el que debe ser multiplicado por el área de mayor extensión. Al realizar la operación aritmética con base en el valor unitario por metro cuadrado que se determina en dicho informe, correspondiente a la suma de $962.373 pesos m/cte por los 11.238 m^2 de mayor extensión, obtenemos como resultado un valor total para*

la supermanzana 1 de $10.815.147.774, el cual debe ser sumado a los valores de la supermanzana 2 y al lote comercial, arrojando un valor total de $22.302.885.946.".

Con base en este oficio, en el numeral *"6.1.3. Avalúo"* del informe de rendición de cuentas del 1 al 31 de diciembre de 2020 del PATRIMONIO AUTÓNOMO PARQUE METROPOLITANO - EN LIQUIDACIÓN presentada por la Fiduciaria SERVITRUST GNB Sudameris S.A. se registró:

"Con el fin de dar cumplimiento a la actualización del avalúo de los bienes afectos al fideicomiso, la entidad fideicomitente Caja de la Vivienda Popular, mediante comunicación 2019EE16304 del 4 de septiembre de 2019 informó a la Junta del fideicomiso que el valor de los bienes fideicomitidos es la suma de Veintidós Mil Trescientos Dos Millones Ochocientos Ochenta y Cinco Mil Novecientos Cuarenta y Seis Pesos Mcte ($22.302.885.946,oo), teniendo en cuenta la Valoración comercial, el análisis técnico y normativo, y el cálculo de las áreas útiles restantes por desarrollar en cada una de las etapas constructivas del proyecto Parque Metropolitano, realizado en el mes de octubre de 2017 por la firma CIATEL S.A.".

Paso seguido se registró en el informe de la Fiduciaria todo el contenido citado en el oficio No. 2019EE16304 de septiembre 4 de 2019 expedido por la Caja de la Vivienda Popular.

Producto de lo anterior, mediante comprobante de transacciones manuales No. 50284 de febrero 28 de 2020, la CVP debito la cuenta 192603-01 Derechos en Fideicomiso-Fiducia Mercantil-Patrimonio Autónomo - Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Metropolitano en $12.968.933.446 por concepto de actualización del predio del proyecto Parque Metropolitano, es decir tomando como soporte el avalúo Comercial elaborado en octubre 30 de 2017 por CIATEL S.A. en el cual se determinó en $20.971.032.109 y el recalculo del mismo realizado por la CVP mediante oficio No. 2019EE16304 de septiembre 4 de 2019, llevando el valor del predio a $22.302.885.946.

3.3.1.4.1.1.1 Observación Desvirtuada, por presentar sobrestimado en $91.355.040, el saldo de la cuenta 192603-01 Derechos en Fideicomiso-Fiducia Mercantil-Patrimonio Autónomo - Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Metropolitano, al actualizar el valor total del terreno, sobre un valor unitario del m^2 incorrecto:

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

De acuerdo con el análisis efectuado a la respuesta al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 202111200094731 de julio 14 de 2021, se aceptan los argumentos planteados y se retira la observación de este informe.

Lo anterior en virtud de lo manifestado por la administración, en el sentido, que el valor determinado para el m^2 para el lote comercial en el numeral "*11. VALORES ADOPTADOS*" del *"INFORME DE AVALÚO TÉCNICO COMERCIAL PARA LA VALORACIÓN DE LAS ÁREAS ÚTILES RESTANTES POR DESARROLLAR EN CADA UNA DE LAS ETAPAS CONSTRUCTIVAS DEL PROYECTO PARQUE METROPOLITANO"* fue de $1.490.175 y cuando este fue aplicado en el numeral "*12. AVALÚO COMERCIAL*" fue registrado por $1.409.175, es decir que la firma CIALTEL, cometió un error de digitación que alteró el valor del avalúo, el cual fue corregido por la Administración de la CVP.

3.3.1.4.1.1.2 Observación Desvirtuada, por diferencias encontradas entre la información presentada en el Balance General Detallado del Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. a diciembre 31 de 2020 y el Estado de Situación Financiera de la CVP a la misma fecha.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

De acuerdo con el análisis efectuado a la respuesta al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 202111200094731 julio 14 de 2021, se aceptan los argumentos planteados y se retira la observación de este informe.

Lo anterior en virtud de lo manifestado por la Administración, en el sentido que: *"De acuerdo con los Estados Financieros del Patrimonio Autónomo el valor de los inmuebles valorizados según avalúo comercial se encuentra registrado en cuentas de orden deudoras denominadas "Terrenos-Costo Histórico" por la suma de* ***$473.642.752,71****, y "Bienes Inmuebles Destinados a Vivienda" por la suma de* ***$21.829.243.193,26***

170505050501	*COSTO HISTÓRICO*	*$473.642.752,71*
819595100505	*BIENES INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA*	*$21.829.243.193,26*
Total		*$22.302.885.945,97*

3.3.1.4.1.1.3 Hallazgo administrativo por diferencias encontradas entre la información presentada en el Balance General Detallado del Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. a diciembre 31 de 2020 y los soportes del Proceso Judicial No. 11001310303820050047600 del Juzgado 3 Civil de Ejecución de Sentencias.

De conformidad con la Resolución No. 2603 del 29 de mayo de 2020, expedida por la Directora de Urbanizaciones y Titulación de la Caja de la Vivienda Popular *"Por la cual se reconoce un gasto en cumplimiento de una sentencia judicial",* se registró entre otros:

"*CONSIDERANDO*

Que la Caja de la Vivienda Popular suscribió con la sociedad Fiduciaria Tequendama hoy SERVITRUST (GNB) Sudameris S.A., contrato de fiducia mercantil (E.P. 1408 del 28-05-931 aclarada por la E.P. 1996 del 23-07-932), mediante el cual transfirió un bien inmueble de propiedad de la Entidad, que contaba inicialmente con un área de 105.636,79 m^2, ubicado en la localidad de San Cristóbal (DG 19 SUR No. 2 A- 39), para el desarrollo, construcción y ejecución de un proyecto multifamiliar de vivienda, a un patrimonio autónomo denominado "Parque Metropolitano".

Que en desarrollo del proyecto y frente a la parálisis del proyecto, se decidió fondear y viabilizar el desarrollo del proyecto, ante lo cual el 14 de febrero de 2000, la CONSTRUCTORA NORMANDÍA S.A., gestionó un crédito constructor por la suma de dos mil millones de pesos ($2.000.000.000) con INTERBANCO S.A., autorizado por la Junta del Fideicomiso, así como la constitución de una hipoteca sobre los futuros inmuebles de la propiedad horizontal de la Supermanzana 3, para garantizar el crédito tomado por el Constructor, antes relacionado. La Fiduciaria suscribe igualmente pagaré en respaldo de la obligación.

Que el Constructor incumplió el contrato, no culminó las obras del proyecto constructivo y así mismo no cumplió la obligación a INTERBANCO S.A., motivo por el cual en el año 2005 se inició el proceso Ejecutivo Mixto, contra Fiduciaria GNB Sudameris como vocera del Patrimonio Autónomo "Parque Metropolitano", dentro del cual Libraron Mandamiento de Pago mediante auto del 28 de septiembre de 2005, por los conceptos de:

- *Capital la suma de 692.252.333.*
- *Intereses corrientes por el periodo comprendido entre el 16 de agosto de 2001 a 24 de junio de 2005, la suma de $283.784.416.*
- *Intereses de mora desde el 16 de agosto de 2005.*

Que una vez surtidas las etapas de ley dentro del proceso, incluidas las órdenes de embargo y secuestro de los bienes inmuebles del proyecto, se dictó sentencia el 29 de septiembre de 2009, en la cual se ordenó continuar adelante con la ejecución en contra de la sociedad Fiduciaria en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano y de igual forma se decretó el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados, fallo que fue recurrido, siendo resuelto por el Tribunal Superior del Distrito Judicial-Sala Civil el 7 de febrero de 2011, en el cual se confirmó la

providencia objeto del recurso de alzada, quedando el proceso debidamente ejecutoriado.

Que el 13 de diciembre de 2011, el crédito otorgado por INTERBANCO S.A. a la SOCIEDAD CONSTRUCTORA NORMANDÍA S.A. (garantizado con 30 apartamentos de la segunda Etapa de la Supermanzana 3), es cedido a favor de las sociedades PROMOTORA CONVIVIENDA LTDA. Y ARPRI ARQUITECTOS INGENIEROS S.A., sociedades que integran el referido CONSORCIO ARPRO NAPI.

Que una vez adelantada la etapa de liquidación del crédito, la misma fue aprobada por el Juzgado 38 Civil del Circuito mediante Auto del 30 de agosto de 2012, la cual se encuentra en firme por un valor de DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS DIECISÉIS PESOS M/CTE ($2.291.928.516), con corte a 16 de julio de 2012.

Que se efectuaron los embargos de bienes inmuebles que hacen parte de Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano, y el pasado 20 de febrero de 2020 estaba fijada la diligencia de secuestro de los predios; no obstante, por gestiones realizadas por la Caja de la Vivienda Popular, dada la importancia, el avalúo, el perjuicio en que se incurriría si se rematan dichos inmuebles y la ubicación de dichos predios, se acordó con la parte demandante, suspender la diligencia por el término de 5 meses, es decir hasta el 20 de julio de 2020, como se evidencia en el acta firmada por el Juez 52 Civil Municipal de Bogotá.

Que de acuerdo con lo anterior, se observa que el proceso cuenta con sentencia que ordena seguir adelante con la ejecución en firme, lo cual conlleva a que en la actualidad el Fideicomiso sólo pueda iniciar acciones tendientes a pagar el crédito, sin la posibilidad de sustraerse de aquel, siendo directamente perjudicado en su patrimonio, el fideicomitente, en este caso, la Caja de la Vivienda Popular.

Que en atención a la liquidación aprobada por el Despacho Judicial el 30 de agosto de 2012, la Subdirección Financiera realizó la liquidación con corte a 30 de abril de 2020, conforme al radicado 2020IE5475, y en la misma se determinó que la obligación está por un valor aproximado de TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS ($3.734.038.536,82), valor es de referencia, en razón que depende de la aprobación judicial correspondiente.

Que si bien es cierto, dentro del proceso es demandado el Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano, la Caja de la Vivienda Popular actúa como fideicomitente y es la propietaria del predio objeto de medidas cautelares, y tiene el compromiso de velar por los bienes que hacen parte de su patrimonio,

motivo por el cual es pertinente realizar todas actuaciones administrativas tendientes al pago de la obligación ante el despacho judicial; así como adelantar las acciones judiciales o administrativas que hubieren a lugar para recuperar dichas sumas de dinero.

Que mediante correo electrónico del 15 de mayo de 2020, la Secretaría de Hacienda Distrital, en atención a solicitud realizada por la Caja de la Vivienda Popular para la movilización de los recursos indicó que para cumplir con la sentencia de fecha 29 de septiembre de 2009, la cual quedó en firme desde el 7 de febrero de 2011, conforme la decisión de segunda instancia del Tribunal Superior de Bogotá, se debían anular los certificados de disponibilidad presupuestal Nos. 232 y 234 que no tenían restricción de suspensión.

*Que teniendo en cuenta que la **CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR**, es propietaria del predio objeto de embargo, predio en el cual se adelantan los estudios pertinentes para un eventual desarrollo, así como el cumplimiento de las obras urbanísticas conforme al proyecto inicial, no le es factible poner en riesgo la pérdida del mismo, toda vez que conforme al avalúo realizado por la firma Ciatel en el año 2017, tiene un valor aproximado de $22.302.885.946, valor que no se compadece con lo adeudado en la obligación objeto del proceso ejecutivo mixto.*

*Que en cumplimiento de la sentencia judicial, se adelantaran las actuaciones administrativas tendientes a efectuar el pago a la parte demandante, por la suma que para tal efecto valide y reliquide en el Juzgado 3 Civil de Ejecución de Sentencias de Bogotá, teniendo como referencia la suma de TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS ($3.734.038.536,82), conforme liquidación adelantada por la Subdirección Financiera, con corte a 30 de abril de 2020**.***

*Que la presente resolución, se encuentra amparada con el certificado de disponibilidad presupuestal No. 878 del 26 de mayo de 2020, por valor de **CUATRO MIL MILLONES DE PESOS ($4.000.000.000) M/CTE,** expedido por la Subdirectora Financiera de la Caja de la Vivienda Popular.*

En mérito de lo expuesto,

R E S U E L V E

***ARTÍCULO PRIMERO:** Reconocer el gasto a favor del CONSORCIO ARPRO NAPI LTDA. en Liquidación, identificado con NIT No. **830115911-0** de Bogotá, previa liquidación aprobada por el Juzgado 3 Civil de Ejecución del Circuito, mediante Auto, dentro del proceso No. 11001310303820050047600.*

***ARTÍCULO SEGUNDO:** Realizar el registro presupuestal por la suma **de CUATRO MIL MILLONES DE PESOS ($4.000.000.000) M/CTE,** en aras de*

*realizar el depósito judicial que se pondrá a disposición del Juzgado 3 Civil de Ejecución del Circuito, proceso No. 11001310303820050047600**, conforme la liquidación aprobada por dicho despacho judicial,** el cual se encuentra amparado por certificado de disponibilidad presupuestal No. 878 del 26 de mayo de 2020*

***PARÁGRAFO:** Ordenar a la Subdirección Financiera realizar el pago de la sentencia judicial previa liquidación aprobada por el Juzgado 3 Civil de Ejecución del Circuito, mediante Auto, dentro del proceso No. 11001310303820050047600, y conforme acto administrativo emitido por la Dirección General.*

***ARTÍCULO TERCERO**: Ordenar adelantar una vez realizado el depósito, las gestiones judiciales y administrativas que procedan conforme a la normatividad vigente, en aras de salvaguardar los intereses y el patrimonio de la Caja de la Vivienda Popular.".*

En octubre 31 de 2020 los apoderados de las partes presentan a la Juez tercera de Ejecución civil del Circuito Judicial, la liquidación del crédito común acuerdo, así:

"Señora
JUEZ TERCERA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.
***Ref.:** Proceso Ejecutivo del **BANCO INTERCONTINENTAL S.A.** contra **FIDUCIARIA TEQUENDAMA** (hoy, **GNB SUDAMERIS**) y otro.*
Radicado: 2005-476
***Asunto:** Liquidación del crédito de mutuo acuerdo*

***FERNANDO A. TREBILCOCK BARVO** y **CARLOS DARÍO BARRERA TAPIA**, identificados como aparece al pie de nuestras firmas, en nuestra calidad de apoderado de la parte ejecutante y de la parte ejecutada, a través del presente escrito de manera respetuosa nos permitimos acompañar liquidación del crédito a 31 de octubre de 2020 por $3.656.422.352,73, realizada de común acuerdo entre las partes. Por lo anterior, de manera respetuosa nos permitimos solicitar al Despacho se sirva impartir aprobación a la misma para proceder al pago correspondiente a la mayor brevedad.".*

"LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
PROCESO EJECUTIVO MIXTO
DE: BANCO INTERCONTINENTAL S.A.
CONTRA: FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.
EXP. 2005-0476

CAPITAL	*$692,252,333.00*
INTERESES CORRIENTES	*$283,784,416.00*
INTERESES MORATORIOS	*$2,659,665,603.73*
COSTAS PRIMERA INSTANCIA	*$17,720,000.00*
COSTAS SEGUNDA INSTANCIA	*$3,000,000.00*
TOTAL LIQUIDACIÓN 31/OCT/20	*$3,656,422,352.73"*

Posteriormente se expide la Resolución No. 4849 de noviembre 11 de 2020, *"Por la cual se modifica la Resolución No. 2603 del 29 de mayo de 2020*", en la cual se registró entre otros:

"*CONSIDERANDO*

Que la Caja de la Vivienda Popular mediante Resolución No. 2603 del 29 de mayo de 2020, reconoció un gasto a favor del CONSORCIO ARPRO NAPI LTDA. en liquidación, identificado con NIT 830115911-0, en cumplimiento de una sentencia judicial del 29 de septiembre de 2009, en la cual se ordena continuar adelante con la ejecución en contra de la sociedad Fiduciaria en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano, dentro del proceso ejecutivo mixto 11001310303820050047600.

Que en los considerandos del acto administrativo a modificar, es claro que si bien es cierto dentro del proceso es demandado el Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano, la Caja de la Vivienda Popular actúa como fideicomitente y es la propietaria del predio objeto de medidas cautelares, y tiene el compromiso de velar por los bienes que hacen parte de su patrimonio, motivo por el cual es pertinente realizar el pago de la obligación ante el despacho judicial y adelantar las acciones judiciales o administrativas que hubiere para recuperar dichas sumas de dinero.

Que como se señalado en la resolución 2603 de 2020, se tramitaron los embargos de bienes inmuebles que hacen parte de Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano, y el pasado 20 de febrero de 2020 estaba fijada la diligencia de secuestro de los predios, no obstante, por gestiones realizadas por la Caja de la Vivienda Popular, dada la importancia, el avalúo y la ubicación de dichos predios, se acordó con la parte demandante, suspender la diligencia por el término de 5 meses, es decir hasta el 20 de julio de 2020, como se evidencia en el acta firmada por el Juez 52 Civil Municipal de Bogotá.

Que conforme a la liquidación aprobada por el Despacho Judicial el 30 de agosto de 2012, el apoderado de la Fiduciaria presentó liquidación de la obligación por la suma de TRES MIL SEISCIENTOS UN MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TRECE PESOS CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS ($3.601.432.913,98), el pasado 9 de

julio de 2020, de la cual se corrió traslado a la parte demandante por el Despacho Judicial y quien a su vez presentó el 30 de septiembre de 2020, objeciones a la liquidación y allegando una liquidación por valor de TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DOS PESOS M/CTE ($3.999.876.502).

Que atendiendo el principio de la autonomía de la voluntad, las partes a través de sus apoderados presentaron liquidación de común acuerdo ante el Despacho Judicial competente el pasado 28 de octubre de 2020, previa renuncia de la parte demandante a las objeciones presentadas, la liquidación allegada se encuentra por la suma de TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS CON SETENTA Y TRES CENTAVOS ($3.656.422.352,73).

Que en la parte resolutiva de la Resolución 2608 de 2020, se estipuló que el valor a consignar en depósito judicial correspondería al aprobado en liquidación por el Despacho Judicial correspondiente, sin tener en consideración que judicialmente es procedente la liquidación de común acuerdo entre partes, más aún cuando el valor será puesto a disposición del despacho judicial mediante depósito judicial.

Que atendiendo esta parte motiva, es necesario modificar los artículos primero y segundo, para proceder a la orden de pago respectiva por depósito judicial.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

***ARTÍCULO PRIMERO:** Modificar el artículo primero de la Resolución No. 2608 de 2020, el cual quedará así:*

*"**ARTÍCULO PRIMERO:** Reconocer el gasto a favor del CONSORCIO ARPRO NAPI LTDA. en liquidación, identificado con NIT No. 830115911-0 de Bogotá, previa liquidación aprobada por el juzgado 3 Civil de Ejecución del Circuito, mediante Auto o liquidación de común acuerdo presentada por las partes, dentro del proceso No. 11001310303820050047600".*

***ARTÍCULO SEGUNDO:** Modificar el artículo segundo de la Resolución No. 2608 de 2020, el cual quedará así:*

*"**ARTÍCULO SEGUNDO:** Realizar el registro presupuestal por la suma de CUATRO MIL MILLONES DE PESOS ($4.000.000.000) M/CTE, en aras de realizar el depósito judicial que se podrán a disposición del Juzgado 3 Civil de Ejecución del Circuito, proceso No. 11001310303820050047600, conforme la liquidación aprobada por dicho despacho judicial o liquidación de común acuerdo presentada por las partes dentro del mismo, el cual se encuentra*

amparado por certificado de disponibilidad presupuestal No. 879 del 26 de mayo de 2020.

PARÁGRAFO: *Ordenar a la Subdirección Financiera realizar el pago de la sentencia judicial previa liquidación aprobada por el Juzgado 3 Civil de Ejecución del Circuito, mediante Auto o liquidación de común acuerdo presentada por las partes, dentro del proceso No. 11001310303820050047600, y conforme acto administrativo que emita para tal fin el ordenador del gasto.".*

Es de precisar que en los artículos primero y segundo de la Resolución No. 4849 de noviembre 11 de 2020, se cita la modificación de la Resolución 2608 de 2020, cuando en realidad corresponde al 2603 de 2020.

En noviembre 17 de 2020 se expidió la Resolución No. 4893 de 2020, *"Por la cual se ordena un depósito judicial, con ocasión del pago del Proceso Ejecutivo Mixto No. 11001310303820050047600"*, mediante esta, el Director de Urbanizaciones y Titulación encargado, ordena a la Subdirección Financiera de la Caja de la Vivienda Popular efectuar el pago en la cuenta única Depósito Judicial del Banco Agrario por valor $3.656.422.352,73, a favor de CONSORCIO ARPRO NAPI LTDA. en liquidación, en calidad de demandante dentro del Proceso Judicial No. 11001310303820050047600, Juzgado 3 Civil del Circuito de Ejecuciones de Sentencias.

En noviembre 19 de 2020 se emite la orden de pago No. 14859 a favor del CONSORCIO ARPRO NAPI LTDA. en liquidación por valor de $3.656.422.352. Estos recursos fueron situados mediante PSE en la cuenta 812870229 del Banco Agrario de Colombia S.A. por valor de $3.450.380.851 del cual la CVP aporto el certificado respectivo expedido en noviembre 27 de 2020 por el banco citado. La diferencia de $206.041.501 corresponden a la retención practicada a los intereses pagados.

Luego de realizar seguimiento a todas las actuaciones relacionadas anteriormente, y verificar los saldos que se presentaron al respecto en el Balance General consolidado de la Fiducia inmobiliaria de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. a diciembre 31 de 2020, se encontró la siguiente situación:

Cuadro No. 39: Cuantías pagadas por la CVP del Proceso Ejecutivo de Promotora Convivienda y Arpro Ingenieros Cesionarios Davidani (crédito hipotecario Interbanco) vs saldos presentados en el Balance del Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano a diciembre 31 de 2020

Valor en Pesos

CONCEPTOS PAGADOS LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO SEGÚN ACUERDO DE LAS PARTES - RESOLUCIÓN 4893 DE NOV 17 DE 2020		SALDOS SEGÚN BALANCE FIDUCIARIA A DICIEMBRE 31 DE 2020			DIFERENCIA ENTRE ACUERDO ENTRE LAS PARTES Y BALANCE FIDUCIARIO
CONCEPTO	**SALDO A DIC 31 DE 2020**	**CÓDIGO CONTABLE**	**NOMBRE DE CUENTA**	**SALDO A DIC 31 DE 2020**	
CAPITAL	692.252.333	243505	Créditos	692.252.333	0
INTERESES MORATORIOS	2.659.665.603	249005	Particulares	1.778.140.247	881.525.356
INTERESES CORRIENTES	283.784.416				283.784.416
COSTAS	20.720.000	281905	Diversas	20.720.000	0
TOTALES	**3.656.422.352**			**2.491.112.580**	**1.165.309.772**

Fuente: Balance General consolidado del PA parque Metropolitano elaborado por la Fiducia inmobiliaria de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. a diciembre 31 de 2020 y soportes del pago del Proceso Judicial No. 11001310303820050047600.

De todo lo descrito y del cuadro anterior se llega a dos conclusiones:

La primera, que mientras la CVP a noviembre 18 de 2020 reportaba que la obligación hipotecaria ascendía a $3.656.422.352 en el Balance General Detallado del Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. se presentaba en $2.491.112.580, es decir que en este último se presentaba por $1.165.309.772 menos esta obligación del Patrimonio Autónomo, lo cual denota la falta de actualización de los registros de la Fiduciaria.

La segunda, que mientras desde noviembre 27 de 2020 la CVP contaba con los soportes que evidencian el pago total del proceso en la suma $3.656.422.352, en el Balance General Detallado del Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. a diciembre 31 de 2020 esta obligación es reconocida por $2.491.112.580, es decir que está presentando una obligación inexistente, con lo cual se ratifica la falta de confiabilidad de sus estados financieros a diciembre 31 de 2020.

Con base en lo anterior, se evidencia la transgresión a lo establecido en el numeral 1.2.1.3, del artículo 5 de la Resolución 386 de 2018 emitida por la CGN, mediante el cual se incorpora, en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el Procedimiento contable para el registro de los recursos entregados en administración. En dicho numeral se establece:

"1.2.1.3. Actualización de los derechos fiduciarios

Los derechos en fideicomiso se actualizarán con la información que suministre la sociedad fiduciaria.".

En consecuencia, se encuentra que el marco normativo parte de la premisa que la información presentada por la Fiduciaria prima sobre la expedida en este caso por la CVP, con lo cual estaríamos frente a una sobrestimación de la cuenta 192603-01 Fiducia Mercantil-Parque Metropolitano de $2.491.112.580.

Con base en los soportes citados, es claro para este equipo auditor, que a diciembre 31 de 2020 no existe obligación por el crédito otorgado por INTERBANCO y que la situación observada corresponde a inexactitudes de la Fiduciaria, más sin embargo esta situación no es considerada por la normatividad citada que aplica para el caso.

Estos hechos contravienen igualmente lo establecido en el literal e) del Artículo 2 y literal e) del Artículo 3 de la Ley 87 de 1993.

Esta situación se origina por la no realización de las conciliaciones entre la información reportada por estas dos entidades y la realización de sus respectivos ajustes, lo cual genera inexactitudes, falta de razonabilidad y de credibilidad por parte de los usuarios de los Estados Financieros, más aún cuando estamos frente a un Patrimonio Autónomo en estado de liquidación.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Según el análisis efectuado a la respuesta al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 202111200094731 de julio 14 de 2021, se encontró que la administración plantea, que:

"*En lo que respecta a la presente observación es necesario aclarar, que si bien el balance general detallado de la Fiduciaria contempla el valor del proceso 2005-00476 por la suma de DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS DIECISÉIS PESOS M/CTE ($2.291.928.516), valor que obedece a la liquidación aprobada por el Despacho Judicial el 30 de agosto de 2012, esa información no se debe ajustar con el valor cancelado por la Caja de la Vivienda Popular hasta tanto el Juez apruebe dicho pago, toda vez, que el valor cancelado se encuentra ajustado frente a los intereses desde el año 2012 y hasta la fecha de negociación realizada con el demandante, conforme se señaló en el artículo segundo de la Resolución No. 2603 del 29 de mayo de 2020, acto administrativo traído al informe preliminar páginas 103 a 106*.".

"*En este orden de ideas, hasta tanto no se encuentre aprobada la liquidación por el Despacho Judicial competente, la Fiduciaria GNB Sudameris no puede*

actualizar los datos del balance, como quiera, que se encuentra supeditado a su aprobación.

Adicionalmente, para el reconocimiento contable de los hechos económicos, en el sistema de gestión contable, la Caja de la Vivienda Popular lo realiza de conformidad con la información recibida por el área misional en este caso la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación, de conformidad con lo establecido en las Políticas de Operaciones Nos. 3 y 27 del procedimiento identificado bajo el código 208-SFIN-Pr-10 PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO, MEDICIÓN POSTERIOR Y REVELACIÓN DE LOS HECHOS ECONÓMICOS, las cuales expresan lo siguiente:

"3. El reconocimiento contable se realiza con base en la información generada y reportada por cada una de las diferentes áreas de gestión de la CVP."

"27. El contenido de la información remitida por las diferentes áreas de gestión, para ser analizada y reconocida en la contabilidad, es responsabilidad de cada una de ellas."

De otra parte, según lo estipulado en uno de los considerados de la Resolución No. 4893 de fecha 17 de noviembre de 2020 "Por la cual se ordena un depósito judicial, con ocasión al pago del Proceso Ejecutivo Mixto No. 11001310303820050047600" el cual indica:

*"Que la Caja de la Vivienda Popular mediante Resolución No. 2603 del 29 de mayo de 2020, reconoció un gasto a favor del CONSORCIO ARPRO NAPI LTDA. en liquidación, identificado con NIT 830115911-0, en cumplimiento de una sentencia judicial del 29 de septiembre de 2009, en la cual, se ordena continuar adelante con la ejecución en contra de la sociedad Fiduciaria en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano, dentro del proceso ejecutivo mixto 11001310303820050047600" (**Subrayado fuera de texto**)*

Ahora bien, se aclara que la obligación asumida y pagada por la Caja de la Vivienda Popular se encontraba contra el Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano, dentro del cual la CVP es fideicomitente y única beneficiaria del mismo.".

En su respuesta la Administración de la CVP desconoce las consideraciones y decisiones plasmadas en sus propios actos administrativos, así como, la solicitud de aprobación de la liquidación del crédito de mutuo acuerdo presentada en octubre 31 de 2020 por la parte ejecutante y ejecutada ante la Juez Tercera de Ejecución Civil del Circuito Judicial de Bogotá, el depósito judicial realizado y los registros contables efectuados por la CVP.

Es decir, que está dando como inexistentes todos los hechos económicos realizados frente al tema observado, lo cual es del todo improcedente.

Por lo anterior, se confirma como hallazgo de carácter administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.1.4.1.2 Subcuenta 192603-02 Derechos en Fideicomiso-Fiducia Mercantil-Patrimonio Autónomo - Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Atahualpa

Cuadro No. 40: Comparativo Cuenta 19260302 Patrimonio Autónomo Matriz-(PAM) Parque Atahualpa con corte a diciembre 31 de 2020 y diciembre 31 de 2019 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2019

Valor en Pesos

CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DIC31 DE 2020	SALDO A DIC 31 DE 2019	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %	PART % EN FUNCIÓN AL SALDO DEL ACTIVO
1	ACTIVO	205.480.910.402	194.848.723.394	10.632.187.008	5,46	100,00
19	OTROS ACTIVOS	124.231.738.019	114.950.204.181	9.281.533.838	8,07	60,46
1926	DERECHOS EN FIDEICOMISO	99.587.499.903	83.225.793.926	16.361.705.977	19,66	48,47
192603	Fiducia mercantil - Patrimonio autónomo	99.587.499.903	83.225.793.926	16.361.705.977	19,66	48,47
19260302	Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Atahualpa	7.725.425.927	5.971.206.856	1.754.219.070	29,38	3,76
19260302-01	Efectivo - Fondo de Inversión 409705019555 (1215)	194.041.157	187.048.656	6.992.500	3,74	0,09
19260302-02	Terrenos	7.531.384.770	5.784.158.200	1.747.226.570	30,21	3,67

Fuente: Estados Financieros de la CVP con corte a diciembre 31 de 2020 y diciembre 31 de 2019 rendidos vía SIVICOF.

Mediante Escritura Pública No. 1.353 del 11 de agosto de 1993, de la Notaría 17, la Caja de la Vivienda Popular suscribió contrato de Fiducia Mercantil y constituyó Patrimonio Autónomo con SERVITRUST GNB (antes Fiduciaria Tequendama), denominado **Parque Atahualpa II**, con el aporte del predio de mayor extensión con un área útil de 46.019,15 metros cuadrados por valor de $690.287.250.

El predio se encuentra ubicado entre la Carrera 113 y la Avenida Versalles y la calle 34 y la 36 de la ciudad de Bogotá, el Fideicomiso ejecutó y terminó las etapas 2, 3 y 4. El predio ubicado en la Calle 34 No. 114 A 46, denominado 1 A identificado con Matrícula Inmobiliaria 050-01463595 y CHIP AAA0080JCYN, no se desarrolló.

En los Estados Financieros y libros auxiliares a diciembre 31 de 2014 el predio de mayor extensión del Patrimonio Autónomo Parque Atahualpa II se presenta en $5.167.206.000, el cual surgió con ocasión a que la CVP actualizó el costo del predio con base en el avaluó catastral del 2014, en el cual se determinó un valor para este predio de $5.167.206.000.

A diciembre 31 de 2015, de conformidad con el "*INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL No. 2015 -0175*" de abril 15 de 2014 realizado por la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital, se determinó el valor del suelo en $4.643.879.000 y en consecuencia la CVP actualizo el saldo de la Subcuenta 19260302 Parque Atahualpa a $4.643.879.000, acreditando su saldo en $523.327.000. Este valor se mantuvo hasta diciembre 31 de 2016.

En diciembre 31 de 2017 el valor de este suelo fue presentado en $4.813.036.879 y en diciembre 31 de 2018 en $4.643.879.000.

A diciembre 31 de 2019 el saldo de la cuenta 192603-02 presentó un saldo de $5.971.206.856, representado en el $187.048.656 en efectivo y $5.784.158.200 por el valor del lote transferido por la CVP.

A diciembre 31 de 2020 el saldo de la cuenta 192603-02 presentó un saldo de $7.725.425.927, representado en el $194.041.157 en efectivo y $7.531.384.770 por el valor del lote transferido por la CVP. Este suelo no ha sido desarrollado y el Patrimonio Autónomo se encuentra en liquidación.

Las variaciones del saldo presentado en diciembre 31 de 2019 frente al presentado en el 2020 corresponden a un incremento de $6.992.500 de su efectivo y a $1.747.226.570 en el valor del suelo.

De conformidad con el informe técnico de avalúo comercial No. 2019-1690 de noviembre 26 de 2019 la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital avaluó el predio ubicado en la calle 22J No. 114 A 46 con un área de 9.195,83 m^2 en la suma de $7.531.384.770.

Mediante comprobante de transacción manual con ID 57905 de junio 30 de 2020 se reconoce contablemente el avalúo del terreno parque Atahualpa, debitando la cuenta 1926-03-02-02 Patrimonio Autónomo Matriz Parque Atahualpa-Terrenos en la suma de $1.747.226.570 y acreditando la cuenta 4808-51-01 Otros Ingresos-Ingresos Diversos-Ganancias por Derechos en Fideicomiso.

Con respecto a los recursos en efectivo se efectuaros los siguientes comprobantes de contabilidad de transacción manual con ID 48305 y 48306; ID 50820; ID 53728

y 53729; ID 54304; ID 56062 y 56067; ID 57731; ID 59411 - 59412 y 59413; ID 60903; ID 62572 - 62608 y 62616; ID 64090; ID 65774 y 65775 e ID 68317.

Con estos comprobantes de manera consolidada se afectó el saldo, así:

Saldo a diciembre 31 de 2019	$187.048.656,00
(+) Rendimientos Financieros	$ 7.118.492,17
(-) Pagos ICA + 4 x 1000	($ 114.586,00)
(-) Gravámenes a rendimientos Financieros	($ 11.406,00)
Saldo a diciembre 31 de 2020	$194.041.156,17

Tal como se puede observar, el saldo contable de la cuenta 1926-03-02-01 Patrimonio Autónomo Parque Atahualpa-Efectivo-Fondo de Inversión 409705019555 (1215), corresponde a los registros efectuados a diciembre 31 de 2020, sin embargo, al comparar el saldo del extracto se presenta un menor saldo por $1.250.282,79, así:

Saldo según extracto de la Fiduciaria	$195.291.438.96
Saldo según Libros de la CVP	$194.041.156,17
Diferencia	$ 1.250.282,79

3.3.1.4.1.2.1 Hallazgo administrativo por diferencias encontradas entre la información presentada en el Balance General Detallado del Patrimonio Autónomo Parque Atahualpa de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. a diciembre 31 de 2020 y el Estado de Situación Financiera de la CVP a la misma fecha.

Al confrontar el saldo de la Cuenta Auxiliar 19260302 Parque Atahualpa presentado en el Estado de Situación Financiera a diciembre 31 de 2020 de la CVP y el Balance General consolidado de la Fiducia inmobiliaria de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. a diciembre 31 de 2020, se encontró:

Cuadro No. 41: Diferencias presentadas entre el Estado de Situación Financiera de la CVP a diciembre 31 de 2020 y el Balance General Detallado del Patrimonio Autónomo Parque Atahualpa de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. a diciembre 31 de 2020

Valor en Pesos

SEGÚN BALANCE DE LA CVP A DICIEMBRE 31 DE 2020			SEGÚN BALANCE FIDUCIARIA A DICIEMBRE 31 DE 2020		DIFERENCIAS
CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE DE CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2020	NOMBRE DE CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2020	
1-9-26-03	FIDUCIA MERCANTIL-CONSTITUCIÓN		FIDUCIA MERCANTIL-CONSTITUCIÓN		
1-9-26-03-02	Parque Atahualpa	7.725.425.927	Parque Atahualpa	1.082.710.464,96	6.642.715.462,04

SEGÚN BALANCE DE LA CVP A DICIEMBRE 31 DE 2020			SEGÚN BALANCE FIDUCIARIA A DICIEMBRE 31 DE 2020		DIFERENCIAS
CÓDIGO CONTABLE	**NOMBRE DE CUENTA**	**SALDO A DIC 31 DE 2020**	**NOMBRE DE CUENTA**	**SALDO A DIC 31 DE 2020**	
19260302-01	Efectivo - Fondo de Inversión 409705019555 (1215)	194.041.157	1302-05 Inversiones y operaciones con Derivados - Efectivo - Fondo de Inversión 409705019555 (1215)	195.291.439	-1.250.282
19260302-02	Vr. TERRENO	7.531.384.770	Vr. TERRENO	887.419.026,00	6.643.965.744,00
	Costo Histórico	690.287.000	170505 Vr. TERRENO	433.898.335,00	256.388.665
	VALORIZACIONES	6.841.097.770	381555 VALORIZACIONES	453.520.691,00	6.387.577.079,00

Fuente: Estado de Situación Financiera a diciembre 31 de 2020 de la CVP y Balance de la Fiduciaria

Tal como se puede observar en el cuadro anterior, mientras la CVP presenta en la cuenta 192603-02 Fiducia Mercantil-Parque Atahualpa de su Estado de Situación Financiera a diciembre 31 de 2020 la suma de $7.725.425.927, en el Balance General Detallado del Patrimonio Autónomo Parque Atahualpa de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. es reconocido este derecho en $1.082.710.464,96, de lo cual se determinó una diferencia de $6.642.715.462,04; de los cuales -$1.250.282 corresponden al efectivo situado en el fondo de inversión colectiva, $256.388.665 al costo del terreno y $6.387.577.079 al reconocimiento de su valorización.

Esta situación se origina por la no realización de las conciliaciones entre la información reportada por estas dos entidades y la realización de sus respectivos ajustes, lo cual genera inexactitudes, falta de razonabilidad y de credibilidad por parte de los usuarios de los Estados Financieros, más aún cuando estamos frente a un Patrimonio Autónomo en estado de liquidación.

Con base en lo anterior, se evidencia la transgresión a lo establecido en el numeral 1.2.1.3, del artículo 5 de la Resolución 386 de 2018 emitida por la CGN, mediante el cual se incorpora, en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el Procedimiento contable para el registro de los recursos entregados en administración. En dicho numeral se establece:

> *"1.2.1.3. Actualización de los derechos fiduciarios*
>
> *Los derechos en fideicomiso se actualizarán con la información que suministre la sociedad fiduciaria.".*

En consecuencia, se encuentra que el marco normativo parte de la premisa que la información presentada por la Fiduciaria prima sobre la expedida en este caso por la CVP, con lo cual estaríamos frente a una sobrestimación de la cuenta 192603-01 Fiducia Mercantil-Parque Atahualpa de $6.642.715.462,04.

Estos hechos contravienen igualmente lo establecido en el literal e) del Artículo 2 y literal e) del Artículo 3 de la Ley 87 de 1993.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Según el análisis efectuado a la respuesta al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 202111200094731 de julio 14 de 2021, se encontró que el valor de valorización según la Fiduciaria Bogotá no correspondía a la cuenta 381555 por $453.520.691, sino a la cuenta 819595 por $7.377.772.552,29. En consecuencia la diferencia detectada entre las dos fuentes paso de $6.642.715.462,04 a -$281.536.399,25.

En virtud de lo anterior, se ajustó la observación a las cuantías citadas anteriormente, se confirma como hallazgo de carácter administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.1.4.1.2.2 Hallazgo administrativo por Sobrestimación de $7.531.384.770 en el saldo de la Cuenta 192603-02 Fiducia Mercantil-Parque Atahualpa-Terreno, al efectuar el reconocimiento de un terreno que no cumple con los atributos de activo.

De conformidad con las Notas a los Estados Financieros de Propósito Especial al 31 de diciembre de 2020 y 2019 del Balance General Detallado del Patrimonio Autónomo Parque Atahualpa en Liquidación elaborado por SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. se informó:

> ***"1. Entidad Reportante"***
>
> *"A la fecha de los presentes estados financieros, el negocio no se ha liquidado debido a que están pendientes los siguientes trámites:".*
>
> *"Restitución de la tenencia del Lote 1A, por parte del Constructor a favor de la Caja de Vivienda Popular, para proceder a la escrituración y restitución del inmueble. Se adelanta proceso reivindicatorio por parte del Patrimonio Autónomo en contra de terceros, ante la jurisdicción ordinaria.".*
>
> Para este mismo Patrimonio Autónomo la fiduciaria en el informe de rendición de cuentas del 1 al 31 de diciembre del 2020 registró:
>
> ***"4.1 TENENCIA***
>
> *De conformidad con lo establecido en la cláusula tercera del contrato de fiducia, la tenencia del predio y sus mejoras están a cargo del constructor con*

el objeto de terminar las obras y demás actividades inherentes a la ejecución del proyecto, así mismo conforme al contrato de construcción, le corresponde al constructor responder por daños a terceros derivados de la tenencia.".

"4.2. AVALÚO COMERCIAL

Al 29 de febrero de 2020 el fideicomiso registra contablemente el avalúo técnico comercial No. 2019-1690 RT No. 2019-09-20465 del Lote Atahualpa II Lote 1A, elaborado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital-UAECD-, por la suma de SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS MCTE ($7.531.384.770,oo), aportado por la Caja de la Vivienda Popular mediante oficio No.2020EE37 del 3 de enero de 2020, emitido por la Dra. Natalia Andrea Hincapié Cardona - Directora Urbanizaciones y Titulación.

En frente del avalúo en mención, mediante comunicación GG-002-2020 del 9 de enero de 2020 la Fiduciaria solicitó a la Caja de la Vivienda Popular que por parte del avaluador se aclarara o se complementara el avalúo, considerando los posibles indicios de deterioro, correspondientes a los procesos judiciales de recuperación de la propiedad y la tenencia que pesan sobre el inmueble.

Al respecto, en comunicación No.20208EE2045 de fecha febrero 19 de 2020, la Dra. Natalia Andrea Hincapié Cardona - Directora Urbanizaciones y Titulación de la Caja de la Vivienda Popular, aportó a la Fiduciaria copia del Oficio No.2020EE3297 de fecha febrero 7 de 2020 de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, en el cual se indicó:

Las afectaciones por los procesos judiciales de recuperación de la propiedad y la tenencia que puedan recaer sobre el inmueble, se constituyen como un "INTANGIBLE ESPECIAL", de acuerdo con Decreto 556 de 2014 en el que se definen las categorías o especialidades de los avalúos, que los define como "Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigios y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios o cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores", lo cual para este caso puntual se encuentra fuera de las competencias de la UAECD, puesto que se trata de una condición que no es inherente al inmueble.

Teniendo en cuenta lo anterior, La Dra. Hincapié Cardona - Directora Urbanizaciones y Titulación de la Caja de la Vivienda Popular, manifestó:

"En virtud de lo anterior, se concluye que el valor del terreno no incluye los costos que se deriven de los procesos reivindicatorios o de pertenencia, y que estos deberán considerarse en el momento de factibilidad de un proyecto o en el caso que se determinen alguna intervención en dicho predio".

"6.2.3. Provisiones-Multas sanciones litigios y demandas

Por este concepto se registra la suma de Cuatro Mil Novecientos Cincuenta y Nueve Millones Trescientos sesenta y Dos Mil Pesos Mcte ($4.959.362.000), correspondiente a la provisión estimada del proceso reivindicatorio que adelanta el patrimonio autónomo contra Alejandro Calderón Vargas y otros que cursa en el Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá, para la recuperación del Lote 1A.

Lo anterior en consideración al concepto emitido por el apoderado de proceso, quien estimó remota la posibilidad de éxito.".

"7. LITIGIOS, DEMANDAS Y PROCESOS EJECUTIVOS

7.1. *PROCESO REIVINDICATORIO LOTE 1A- FMI 050-1463595*

Demandante: SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A., actuando como vocera del patrimonio autónomo "ATAHUALPA II"
Demandados: ALEJANDRO CALDERÓN VARGAS y OTROS
Tipo de proceso: Verbal (reivindicatorio) Lote 1 A, Calle 22J No. 114 A - 46
Radicado: 11001310301420170057600
Oficina Judicial: Juzgado Catorce Civil del Circuito de Bogotá
Valor estimado de las Pretensiones: $4.959.362.000 (correspondiente al avalúo catastral del Lote 1 A, liquidado al año 2017).
Apoderado: Gabriel Hernández Villarreal Abogados S.A.S
Calificación: Remota

Estado actual: Proceso en primera instancia.

El expediente estuvo al despacho desde el 15 de agosto de 2019, y sólo hasta el día 5 marzo de 2020 se profirió un auto en el que, entre otras determinaciones, el juzgado dispuso: no acceder a la solicitud elevada por el apoderado en el sentido de oficiar al comandante de la policía para que se hiciera el acompañamiento a la hora de realizar las notificaciones; proceder por secretaría a la inclusión de algunos emplazamientos en el registro nacional de personas emplazadas; no dar trámite a otros avisos que se enviaron, por no haber sido allegados a direcciones aportadas con la demanda; e instar a la parte actora a que se enviaran los avisos del artículo 292 de los demandados Ludi Mejía Álvarez y Saúl Mateus.

El día 18 de junio de 2020, el apoderado remitió dichos avisos, pese a la situación que atraviesa la ciudad ante la crisis por cuenta de la pandemia Covic19, a la fecha no se ha obtenido respuesta por parte de la empresa de mensajería autorizada, y será necesario esperar un tiempo para conocer el resultado.

Actuaciones:

7.12.2020: El apoderado del fideicomiso, remitió al despacho memorial en el cual informó, los datos de ubicación de los poseedores integrantes del extremo pasivo que aún no han sido notificados, y que figuran como adquirentes de las mejoras realizadas al predio LOTE 1 A objeto de reivindicación.

Mediante informe de fecha junio 30 de 2020, el Dr. Dr. Gabriel Hernández señaló:

"Probabilidades de éxito: Tal como se los expuse en mis conceptos jurídicos enviados los días 03 de agosto y 06 de octubre de 2017, las probabilidades de recuperación no son muy altas debido a que, de un lado, a primera vista da la impresión de que ya operó la prescripción extintiva (puesto que la Inspección de Policía fue diáfana al decir que la fiduciaria querellante había acreditado posesión hasta diciembre de 2006 -y en el mejor de los casos hasta marzo de 2017-, con lo cual la prescripción se habría consumado el 7 de marzo de 2017); y, del otro, porque dada la naturaleza del predio es prácticamente seguro que los demandados van a argüir que se trata de vivienda de interés social y que por tanto el término de prescripción extraordinaria es de sólo cinco (5) años.

Obviamente que sin perjuicio de lo dicho en precedencia, en el marco del proceso trataremos de demostrar por todos los medios lícitos que nos ofrece el ordenamiento jurídico, que dicha prescripción no operó debido a que a pesar de la constitución del patrimonio autónomo aun así el bien continuó ostentando la calidad de fiscal y por ende imprescriptible; y que dicha prescripción fue interrumpida con la interposición de las querellas policivas y la tramitación de las actuaciones administrativas a las que se refieren los capítulos de los hechos de la demanda.

Adicionalmente, parece ser que un gran número de personas se han establecido dentro del predio, sin que se tenga un censo exacto de cuántos ni quiénes son. Esto hace más problemático sacar avante el proceso, pues resulta necesario notificar a todos los ocupantes actuales, y si el trámite para hacerlo con aquellos que ya están identificados ha sido sumamente complejo, al punto de que incluso han recurrido a amenazas físicas en contra del personal de la empresa de mensajería postal autorizada para evitar ser notificados, es previsible que con los nuevos ocupantes suceda lo mismo."

Mediante oficio No. 202111200055661 de abril 21 de 2021, la CVP informó entre otros, que:

"3. El día 21 de marzo de 1995, se suscribe el contrato de Construcción entre la Fiduciaria como vocera del Patrimonio Atahualpa II y la sociedad CONSTRUCCIONAR y CIA LTDA., con el fin de llevar a cabo el desarrollo del

proyecto habitacional de interés social por él presentado y formar parte del contrato de fiducia mercantil a título de beneficiario (en el entendido que de acuerdo a la cláusula decima séptima del contrato fiduciario, le corresponderían los rendimientos que pueden rendir los bienes fideicomitidos o los que puedan resultar en el activo fideicomiso al momento de su liquidación).

4. El 4 de septiembre de 1997, se suscribe contrato de cesión entre CONSTRUCCIONAR y CIA LTDA. como Cedente y DESARROLLOS INMOBILIARIOS ATAHUALPA LTDA., como Cesionario; y la Fiduciaria como contratante cedido.".

"6. El día 31 de enero del 2000, se suscribe acta final de recibo de obra entre el Interventor, el Constructor y la Fiduciaria.".

"8. La Fiduciaria presenta rendición de cuentas, a corte diciembre de 2004, donde expone que para la liquidación del fideicomiso se encuentran pendientes las siguientes actividades, que hasta la fecha no se han cumplido: i) cancelación total de impuestos prediales y de valorización, incluyendo el Lote 1A; ii) Escrituración de las zonas de cesión a favor de la Defensoría del Espacio Público; iii) Saneamiento del Fideicomiso por concepto de comisiones fiduciarias; iv) restitución del Lote 1A a favor de la CVP; v) restitución de los inmuebles del fideicomiso al constructor a título de beneficio; vi) Liquidación de contrato de construcción; y vii) Reporte final a la Súper Bancaria.

9. Con ocasión de la indicada parálisis del proyecto, y desde aproximadamente el año 2009 el lote 1A ya referido fue ocupado por terceros sin autorización del Fideicomiso ni de la CVP, estando bajo la tenencia y custodia del Constructor asignado al proyecto de acuerdo con las obligaciones del contrato Fiduciario.

10. Por lo anterior la CVP a través del Fideicomiso y del Constructor asignado al proyecto iniciaron infructuosas acciones policivas (por perturbación a la posesión), para la recuperación del inmueble. Sin embargo y bajo la premisa de falencias procedimentales en los trámites, se negó el lanzamiento final de los invasores, los cuales acreditan posesiones con documentación espuria.

11. De acuerdo a lo hasta aquí expuesto y con el propósito de emprender acciones concretas que permitan la recuperación del bien en comento, previniendo la consumación de un eventual Daño Antijurídico que afecte al erario Distrital, toda vez que en la actualidad se sigue evidenciando la existencia de alrededor de treinta y seis (36) ocupaciones y actividades al interior del predio que permiten inferir su explotación económica y urbanización por parte de terceros distintos a su titular, a pesar de la existencia de múltiples órdenes Administrativas y Policivas que dispusieron la suspensión de cualquier actividad constructiva, siendo susceptible de nuevas

invasiones (lo cual haría más gravosa la recuperación del inmueble), la CVP consideró necesario y prioritario, adelantar con recursos de la Entidad, las respectivas acciones judiciales tendientes a la recuperación del inmueble, i iniciar los respectivos procesos judiciales reivindicatorios y debido a la complejidad del proceso que involucra temas de seguridad y de relaciones con la comunidad, anteriores apoderados han sido reticentes a adelantar el proceso, iniciando la contratación de un profesional del derecho que cumpla con el perfil y especialidad requerido para llevar a cabo el proceso reivindicatorio, proceso No. 2017-00576, dentro del cual se han surtido las siguientes actuaciones y estado procesal así:

- La demanda se presentó el día 23 de octubre de 2017, y por auto notificado en el estado del 10 de noviembre de 2017 el despacho la inadmitió con el argumento que en los procesos reivindicatorios no procede la medida cautelar de "inscripción de demanda", entendiendo en consecuencia que habría que agotar la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad de la acción.

- Mediante escrito radicado el día 18 de noviembre de 2017 la Fiduciaria a través de su apoderado judicial interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, en relación con la parte del auto que negó la aludida cautela, pues conforme al artículo 321 numeral 8º del C.G.P., el proveído que resuelve sobre una solicitud de medidas cautelares es pasible de tales medios de impugnación.

- Por auto notificado en el estado del 04 de diciembre de 2017 el Juez rechazó la demanda, porque a su juicio "...el auto inadmisorio no es susceptible de ningún recurso en forma directa" y, al no haber sido subsanado el líbelo (aportando la constancia de agotamiento de la mencionada conciliación), la consecuencia tiene que ser la indicada.

- De acuerdo con el numeral 1 del artículo 321 del C.G.P. este tipo de decisiones es recurrible por vía de apelación, en escrito radicado ante el juzgado el 05 de diciembre de 2017 se interpuso el recurso de apelación.

- El 21 de marzo de 2018 el Juzgado concedió el recurso de apelación en efecto suspensivo y ordena remitir el expediente al Tribunal Superior del Distrito judicial.

- Se continua en etapa de notificación e integración del contradictorio.".

En resumen, el predio 1 A hace aproximadamente 12 años se encuentra ocupado por terceros, las acciones policivas adelantadas han sido infructuosas, el 23 de octubre de 2017 la fiduciaria presentó demanda de proceso reivindicatorio cuyo apoderado califica que las probabilidades de éxito no son muy altas y la categoriza como REMOTA.

Lo anterior demuestra que, a la fecha, ni el Patrimonio Autónomo, ni el Constructor, ni la CVP tiene la posesión del predio, ni están percibiendo beneficio alguno del mismo. Así mismo, la titularidad del predio está siendo objeto de un proceso jurídico, el cual determinara su propietario.

En consecuencia, el saldo de la cuenta 192603-02 Fiducia Mercantil-Parque Atahualpa-Terreno se encuentra sobrestimado en $7.531.384.770 e igualmente se encuentra sobrestimado el saldo de la cuenta 3110 Resultado del ejercicio, al reconocer en sus Estados Financieros un inmueble que no cumple con la definición de activo.

Por todo lo anterior, se están transgrediendo los subnumerales 48 al 50 del numeral 6.1.1. Activos, 6.1. Definición de los elementos de los estados financieros, del título 6. Definición, Reconocimiento y Medición de los Elementos que constituyen los Estados Financieros, establecidos en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno - Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera, adoptado mediante la Resolución 533 de 2015 y actualizado según lo dispuesto en la Resolución 167 octubre 14 de 2020.

Estos hechos contravienen igualmente lo establecido en el literal e) del Artículo 2 y literal e) del Artículo 3 de la Ley 87 de 1993.

Esta situación obedece a que al momento de efectuar la medición posterior y elaborar los Estados Financieros, no se consideró la situación física y jurídica del predio, lo cual trae como consecuencia que se presenten cuentas con saldos no razonables.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Según el análisis efectuado a la respuesta al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 202111200094731 de julio 14 de 2021, se encontró que la Administración no presenta argumentos contra los hechos que dieron lugar a la observación.

Por lo anterior, se confirma como hallazgo de carácter administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.1.4.1.3 Cuenta 192603-03 Derechos en Fideicomiso-Fiducia Mercantil-Patrimonio Autónomo - Patrimonio Autónomo Matriz-(PAM) FIDUBOGOTA S.A. Proyecto Vivienda Nueva.

Patrimonio Autónomo Matriz-(PAM) FIDUBOGOTA S.A. Proyecto Vivienda Nueva:

La Caja de la Vivienda Popular CVP, en noviembre 14 de 2012, celebró con la Fiduciaria Bogotá, S.A., el contrato de fiducia mercantil No. 3 1 30589, constituyendo el Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso-FIDUBOGOTA S.A.-Proyecto Construcción Vivienda Nueva, constituyendo un patrimonio matriz.

La cuenta 19260303, Derechos en Fideicomiso-Fiducia Mercantil-Patrimonio Autónomo - Patrimonio Autónomo Matriz-(PAM) FIDUBOGOTA S.A. Proyecto Vivienda Nueva, presentó un saldo a diciembre 31 de 2020 de $69.559.188.030, dentro del cual se encuentran incluidos los rendimientos financieros generados durante la vigencia de cada uno de los fideicomisos. Esta cuenta representa el 33,85% del total de los activos y estaba conformado por las siguientes cuentas, saldos y variaciones de diciembre 31 de 2019 a diciembre 31 de 2020:

Cuadro No. 42: Comparativo Cuenta 19260303 Patrimonio Autónomo Matriz-(PAM) FIDUBOGOTA S.A. Proyecto Vivienda Nueva con corte a diciembre 31 de 2020 y diciembre 31 de 2019 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2020

Valor en Pesos

CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2020	SALDO A DIC 31 DE 2019	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %	PART % EN FUNCIÓN AL SALDO DEL ACTIVO
1	**ACTIVO**	**205.480.910.402**	**194.848.723.394**	**10.632.187.008**	**5,46**	**100,00**
1926	**DERECHOS EN FIDEICOMISO**	**99.587.499.903**	**83.225.793.926**	**16.361.705.977**	**19,66**	**48,47**
19260303	**Patrimonio Autónomo Matriz - PAM FIDUBOGOTA S.A. Proyecto Vivienda Nueva**	**69.559.188.030**	**67.920.634.570**	**1.638.553.460**	**2,41**	**33,85**
19260303-01	**Cuenta Bancaria No. 000098053(1673)**	**2.322.367.570**	**3.250.080.744**	**-927.713.174**	**-28,54**	**1,13**
19260303-02	**Patrimonio Autónomo Matriz - FIDUBOGOTA**	**7.405.203.611**	**4.984.671.935**	**2.420.531.676**	**48,56**	**3,60**
19260303-02-04	Efectivo FI 200003835/ Plusvalía 69 (1221)	1.605.640.388	1.794.943.348	-189.302.960	-10,55	0,78
19260303-02-06	Efectivo FI 2000130626/ Rec Admin EAB - Proyecto 691 - Conv 530/2013 (1223)	402.572.586	388.086.700	14.485.886	3,73	0,20
19260303-02-08	Efectivo FI 2003579370/ Rec Proyecto Portales de Arborizadora (1702) - CVP	2.844.599.099	2.801.641.887	42.957.212	1,53	1,38
19260303-02-10	Efectivo FI 2005030591 / Ladera Santa Teresita (1811) - CVP	2.552.391.539		2.552.391.539	100,00	1,24

CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2020	SALDO A DIC 31 DE 2019	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %	PART % EN FUNCIÓN AL SALDO DEL ACTIVO
19260303-04	**Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) FIDUCIA INMOBILIARIA**	**59.831.616.849**	**59.685.881.891**	**145.734.958**	**0,24**	**29,12**
19260303-04-03	Constructor PAD Consorcio La Casona	4.786.979.679	4.772.429.288	14.550.391	0,30	2,33
19260303-04-03-01	Efectivo F.I. 20000990974/ La Casona CVP (1240)	18.768.824	18.308.074	460.750	2,52	0,01
19260303-04-03-02	Efectivo F.I. 20009902231/ La Casona SDHT (1241)	161.676.432	148.078.532	13.597.901	9,18	0,08
19260303-04-03-03	Efectivo F.I. 20001763708/ La Casona Obras de Urbanismo (1242) - CVP	20.006.902	19.515.162	491.740	2,52	0,01
19260303-04-03-04	Terreno / La Casona CVP (1243)	494.860.800	494.860.800	0	0,00	0,24
19260303-04-03-05	ANTICIPO / PROYECTO LA CASONA (1774)	15.266.395	15.266.395	0	0,00	0,01
19260303-04-03-06	PRODUCTOS EN PROCESO / PROYECTO LA CASONA (1775)	4.076.400.326	4.076.400.326	0	0,00	1,98
19260303-04-05	Constructor PAD Edificar (Manzana 54 y 55)	11.140.379.828	11.196.279.748	-55.899.920	-0,50	5,42
19260303-04-05-01	Efectivo F.I. 20001243762/ Edificar CVP (1246)	58.059.413	574.019.026	-515.959.613	-89,89	0,03
19260303-04-05-02	Efectivo F.I. 20001286421/ Edificar CVP-SDHT (1247)	533.004.991	476.420.982	56.584.009	11,88	0,26
19260303-04-05-03	Terreno /Manzana 54 y 55 (1248)	1.634.071.600	1.634.071.600	0	0,00	0,80
19260303-04-05-04	ANTICIPO / Arborizadora baja (Manzana 54 y 55) (1776)	0	50.359.765	-50.359.765	-100,00	0,00
19260303-04-05-05	PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55 (1777)	8.915.243.824	8.461.408.375	453.835.449	5,36	4,34
19260303-04-06	Constructor PAD ODICO (Santa Teresita)	43.904.257.342	43.717.172.854	187.084.487	0,43	21,37
19260303-04-06-01	Efectivo F.I. 2001609564/ PAD ODICO CVP (1249)	1.016.537.499	2.025.063.136	-1.008.525.637	-49,80	0,49
19260303-04-06-02	Efectivo F.I. 2001611677/ PAD ODICO SDHT (1250)	3.346.199.275	3.225.196.156	121.003.118	3,75	1,63
19260303-04-06-03	Terreno / Santa Teresita (1665)	733.849.000	733.849.000	0	0,00	0,36

CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2020	SALDO A DIC 31 DE 2019	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %	PART % EN FUNCIÓN AL SALDO DEL ACTIVO
19260303-04-06-07	PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778)	38.512.928.228	37.733.064.562	779.863.666	2,07	18,74
19260303-04-06-08	ANTICIPO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1849)	294.743.340		294.743.340	100,00	0,14

Fuente: Estados Financieros de la CVP con corte a diciembre 31 de 2020 y diciembre 31 de 2019 rendidos vía SIVICOF.

La cuenta 19260303-01, presenta el saldo de la cuenta bancaria No. 000098053 (1673) por $2.322.367.570, que surgió por el traslado de $3.250.080.744 de recursos de la CVP según orden de pago No. 17983 de diciembre 19 de 2019, por fuera de los aportes pactados en el convenio 234 de 2014, el cual fue aprobado mediante acta del comité directivo del fideicomiso No. 155 de diciembre 2 de 2019, en los siguientes términos:

> *"Aprobar el traslado de nuevos aportes por parte del Fideicomitente, Caja de la Vivienda Popular, al fideicomiso matriz FIDUBOGOTA S.A.-PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, cuya vocera es la Fiduciaria Bogotá S.A., por valor de $3.250.080.744, y específicamente, al Fondo de Inversión Colectiva que se apertura para tal efecto, para que se adelante la contratación de la construcción y la contratación de la interventoría de las obras recomendadas por el ESTUDIO DE ESTABILIDAD Y ESTABILIZACIÓN, elaborado por la firma Espinosa y Restrepo, el cual fue producto de la solicitud efectuada por la EAAB, obras a ejecutar en la ladera oriental al proyecto de vivienda de interés prioritario ARBOLEDA DE SANTA TERESITA.".*

Estos $3.250.080.744 fueron trasladados el 13 de enero de 2020 para dar apertura al FIC 2005030591 / Ladera Santa Teresita-CVP con destino a atender los conceptos citados en el acta del comité directivo del fideicomiso No. 155 de diciembre 2 de 2019.

En diciembre 3 de 2020, mediante comprobante No. 79151 se registró el acta de operación No. 1339611 acta de giro 71 de noviembre 24 de 2020 de la cuenta 1110-06 Depósitos en Instituciones Financieras cuentas de ahorro Banco AV Villas por $693.498.000, recursos que fueron transferidos a la cuenta 19260303-01 cuenta bancaria No. 000098053 (1673) del Fideicomiso. Esta operación se autorizó mediante Acta 168 del Comité Directivo del Fideicomiso FIDUBOGOTA S.A. Proyecto Construcción Vivienda Nueva de octubre 15 de 2020, en los siguientes términos:

"7.2. Deliberación y decisión del Comité Directivo del Fideicomiso.

Una vez revisado el análisis técnico realizado por parte de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la CVP, y la recomendación emitida sobre el particular, por parte del Comité Técnico del Fideicomiso celebrado el 14 de octubre de 2020, todo lo cual consta en el acta No. 074, con una votación favorable del Dr. Juan Carlo López, en su calidad de Director General de la Caja de la Vivienda Popular, la Arq. María Victoria Villamil Páez, Directora Técnica de Reasentamientos, y la Dra. Lucia del Pilar Bohórquez Avendaño, Subdirectora Financiera, el Comité Directivo decide lo siguiente:

a. Traslado de los recursos provenientes del fondo de inversión proyectos VIP 002005030591 al FIC LADERA SANTA TERESITA 3-1 30589 por la suma de $489.543.293, que corresponden al FIC de LADERA SANTA TERESITA, para la contratación de las obras e interventorías de las obras de estabilización de la Ladera Oriental.

b. Apropiación de recursos provenientes de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR-DE LA CUENTA RECURSOS ADMINISTRADOS la suma de ($693.498.000). Su destinación será la siguiente: $589.486.680 para la adición del contrato de obra con destino al PAD ODICCO FONDO DE INVERSIÓN ARBOLEDA SANTA TERESITA CVP CAJA DE VIVIENDA 2001609564 y $104.011.320 para la adición del contrato de interventoría al FONDO DE INVERSIÓN PROYECTOS VIP 002005030591.

c. *Y a fin de completar el saldo de la adición para la interventoría, se apropian $60.146.800 se encuentran disponibles en el FONDO DE INVERSIÓN PROYECTOS VIP 002005030591.".*

En diciembre 31 de 2020, mediante comprobante No. 68490 se efectuaron 3 registros por el recibo del Gobierno Nacional de subsidios de vivienda VIPA con destino a beneficiarios del Proyecto de Vivienda La Casona correspondientes a las cuentas de cobro 1, 2 y 3 por un valor total de $1.628.869.570.

La suma de estas dos partidas asciende a $2.322.367.570, saldo que corresponde al presentado en los libros auxiliares de contabilidad y el extracto bancario.

3.3.1.4.1.3.1 Hallazgo administrativo por incumplimiento de las decisiones del Acta 168 del Comité Directivo del Fideicomiso FIDUBOGOTA S.A. Proyecto Construcción Vivienda Nueva de octubre 15 de 2020

De conformidad con el literal b del numeral 7.2. del Acta 168 del Comité Directivo del Fideicomiso FIDUBOGOTA S.A. Proyecto Construcción Vivienda Nueva de octubre 15 de 2020 se aprobó la apropiación de $693.498.000, destinando $589.486.680 para la adición del contrato de obra con destino al PAD ODICCO

FONDO DE INVERSIÓN ARBOLEDA SANTA TERESITA CVP CAJA DE VIVIENDA 2001609564 y $104.011.320 para la adición del contrato de interventoría al FONDO DE INVERSIÓN PROYECTOS VIP 002005030591, pese a lo anterior estos recursos fueron girados mediante operación No. 1339611 acta de giro 71 de noviembre 24 de 2020 del Banco AV Villas y situados en la Cuenta Bancaria No. 000098053(1673) correspondiente a la cuenta 19260303-01, registrados en diciembre 3 de 2020 mediante comprobante No. 79151.

Esto se debe a la falta de verificación por parte de la CVP de la forma en que el Fideicomiso da cumplimiento a sus decisiones, lo cual ocasiona que no se generen rendimientos financieros en favor de FIC a los que se ordenó el traslado, se retrasen las gestiones administrativas y operativas a que haya lugar y no haya claridad sobre el valor de los recursos asignados a cada proyecto y ubicación de estos.

Con base en lo anterior se evidencia la trasgresión a lo establecido en el numeral 16 Utilización inadecuada de cuentas y subcuentas, Clasificación, Etapas del Proceso Contable del numeral 3.1 Identificación de Factores de Riesgo y 15 Hacer revisiones periódicas sobre la consistencia de los saldos que revelen las diferentes cuentas y subcuentas, Clasificación Etapas del Proceso Contable del numeral 3.3.1 Controles asociados al cumplimiento del Marco Normativo, a las etapas del Proceso Contable, a la Rendición de Cuentas y a la Gestión del Riesgo de índole contable, de la Resolución 193 de mayo 5 de 2016 Por la cual se incorpora, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el Procedimiento para la Evaluación del Control Interno Contable.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Según el análisis efectuado a la respuesta al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 202111200094731 de julio 14 de 2021, se encontró que la Administración no presenta argumentos contra los hechos que dieron lugar a la observación.

Por lo anterior, se confirma como hallazgo de carácter administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.1.4.1.3.2 Hallazgo administrativo por no constituir un FIC independiente para el manejo de los recursos percibidos de los Subsidios en el Marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario VIPA otorgado a los beneficiarios del Proyecto La Casona en la suma de $1.628.869.570

En diciembre 31 de 2020, mediante comprobante No. 68490 se efectuaron 3 registros por el recibo del Gobierno Nacional de subsidios de vivienda VIPA con destino a beneficiarios del Proyecto de Vivienda La Casona correspondientes a las cuentas de cobro 1, 2 y 3 por un valor total de $1.628.869.570, estos recursos fueron situados en la Cuenta Bancaria No. 000098053 (1673) del Patrimonio Autónomo Matriz - PAM FIDUBOGOTA S.A. Proyecto Vivienda Nueva correspondiente a la cuenta contable 19260303-01, en esta misma cuenta se encuentran además $693.498.000 los cuales corresponden a recursos destinados para la ejecución de la estabilización de la Ladera del Proyecto Arboleda Santa Teresita.

Como se puede observar, se están mezclando en esta cuenta corriente, recursos de dos proyectos de vivienda independientes y con diferentes aportantes y conceptos, lo cual ocasiona que no sólo se haga difícil su control, sino sus gestiones administrativas y operativas.

Adicionalmente es de precisar, que en el proyecto La Casona hay aportes de la Secretaría Distrital del Hábitat, lo cual exige que, hasta la liquidación del PAD, estos recursos se mantengan en un Fideicomiso independiente, junto con los financieros que estos generen.

Esto se debe a la falta de control en el traslado inmediato de los recursos al FIC que corresponda para evitar desgastes innecesarios.

Con base en lo anterior se evidencia la trasgresión a lo establecido en el numeral 16 Utilización inadecuada de cuentas y subcuentas, Clasificación, Etapas del Proceso Contable del numeral 3.1 Identificación de Factores de Riesgo y 15 Hacer revisiones periódicas sobre la consistencia de los saldos que revelen las diferentes cuentas y subcuentas, Clasificación Etapas del Proceso Contable del numeral 3.3.1 Controles asociados al cumplimiento del Marco Normativo, a las etapas del Proceso Contable, a la Rendición de Cuentas y a la Gestión del Riesgo de índole contable, de la Resolución 193 de mayo 5 de 2016 Por la cual se incorpora, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el Procedimiento para la Evaluación del Control Interno Contable.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Según el análisis efectuado a la respuesta al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 202111200094731 de julio 14 de 2021, se encontró que el Director de Urbanizaciones y Titulación de la CVP mediante oficio No. 202113000003451 de enero 13 de 2021 solicitó a la Coordinadora de Macroproyectos de la Fiduciaria Bogotá la apertura de un nuevo Fondo de Inversión Colectiva para los recursos correspondientes al pago recibido del P.A-

PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES VIPA.

De conformidad el documento rendición de cuentas-movimientos-Encargos Fondo CCA FIDUBOG, PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO CONSORCIO LA CASONA NK se encontró que esta solicitud fue atendida con la correspondiente apertura del FIC bajo en número 00200613426 hasta el mes de febrero de 2021. No se identifica específicamente el día y este no fue posible determinarlo debido a que no aportaron el extracto correspondiente.

Por lo anterior, se confirma como hallazgo de carácter administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.1.4.1.3.3 Hallazgo administrativo por mantener saldos improductivos en la Cuenta Bancaria No. 000098053(1673 del Patrimonio Autónomo Matriz - PAM FIDUBOGOTA S.A. Proyecto Vivienda Nueva correspondiente a la cuenta contable 19260303-01

De manera antieconómica, entre el 1 y el 31 de enero y del 24 de noviembre al 31 de diciembre de 2020, en la Cuenta Bancaria No. 000098053(1673 del Patrimonio Autónomo Matriz - PAM FIDUBOGOTA S.A. Proyecto Vivienda Nueva correspondiente a la cuenta contable 19260303-01, se mantuvieron saldos improductivos, sobre los cuales, por la naturaleza de la cuenta, la Fiduciaria no reconoció rendimientos financieros y la administración de la CVP no ha efectuado las gestiones respectivas para mitigar este riesgo.

Esto se debe a la falta de control en el traslado inmediato de los recursos al FIC que corresponda, para evitar perdida de recursos y desgastes administrativos y operativos innecesarios.

Con base en lo anterior, se evidencia la trasgresión a lo establecido en los artículos 1, 2, literal a, b y c del 3 de la Ley 87 de 1993.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Según el análisis efectuado a la respuesta al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 202111200094731 de julio 14 de 2021, la Administración plantea que:

"…la Entidad ha realizado los traslados de acuerdo con la instrucción dada por el Comité Directivo Fiduciario mediante Acta de Comité No. 168, lo cual se encuentra reflejado en la comunicación a la Fiduciaria Bogotá S.A., con radicado No.

202013000115671 de 30 de noviembre de 2020, y es la cuenta corriente el producto financiero aprobado en el Manual operativo del contrato de fiducia mercantil, para realizar los desembolsos de recursos para la ejecución de los proyectos de vivienda de la Entidad, estos son transferidos a los Fondos Inversión, donde generan los respectivos rendimientos, los cuales son reportados por la fiducia en informes mensuales, no es la finalidad de la Caja de Vivienda Popular constituir fondos de inversión con el fin de generar productividad por las operaciones financieras, sino entre otras realizar la construcción de vivienda de interés prioritario en la ciudad de Bogotá en el marco de las metas planteadas en el plan de desarrollo y las funciones mismas contempladas en la misionalidad de la Entidad.".

La Administración de la CVP no aportó evidencias de las gestiones realizadas, sin perjuicio del cumplimiento del MANUAL OPERATIVO Y DE CONTRATACIÓN DERIVADA FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA 3-1-30589, para reducir al mínimo los tiempos improductivos.

Es desafortunada la manifestación de la Administración de la CVP relativa a que con los recursos de los fondos de inversión no se tiene la intención de generar productividad, toda vez que mientras se da la destinación específica a estos, se debe generar algún tipo de rentabilidad para los bogotanos, más aún, cuando la CVP no tiene aprobado ningún proyecto de vivienda para hacer uso de estos recursos. Este tipo de afirmaciones atenta contra el cumplimiento de los principios de la gestión fiscal.

Por lo anterior, se confirma como hallazgo de carácter administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

La cuenta 19260303-02, Patrimonio Autónomo Matriz-FIDUBOGOTA, se presentó en $7.405.203.611,44, el cual está integrado por las siguientes cuentas auxiliares:

- El Auxiliar 19260303-02-04 Efectivo FI 200003835/ Plusvalía 69 (1221), presenta la suma de $1.605.640.388,24, el cual según el oficio de la CVP No. 202111200064871 de mayo 12 de 2021 informan, que: "*Este saldo corresponde a los recursos destinados al pago de las interventorías de los contratos de obra de los proyectos de vivienda que adelanta la CVP*".

- El Auxiliar 19260303-02-06 Efectivo FI 2000130626/ Rec Admin EAB - Proyecto 691 - Conv 530/2013 (1223), presenta la suma de $402.572.586,25, correspondientes al Convenio 530 de 2013, de los cuales $46.911.935,12 corresponden a aportes de capital y $355.660.651,13 a rendimientos financieros.

- El Auxiliar 19260303-02-08 Efectivo FI 2003579370 / Rec Proyecto Portales de Arborizadora (1702), presenta $2.844.599.098,89, el cual según el oficio de la CVP No. 202111200064871 de mayo 12 de 2021 informan, que: *"Este saldo corresponde a los aportes realizados por la CVP para el desarrollo del proyecto Portales Arborizadora*" y mediante oficio No. 202111200075791 de junio 4 de 2021 indican que $2.610.606.198,36 corresponden a aportes de capital y $233.992.900,53 a rendimientos financieros reconocidos por los aportes realizados por la CVP. En el año 2020 se reconocieron en esta cuenta rendimientos financieros por $102.665.884, 78, según comprobante contable 61740 de noviembre 03 de 2020 se trasladaron $59.698.672 a la cuenta de ahorros que tiene la CVP en Davivienda No. 00880019869.

Es de citar que, a mayo 31 de 2020, han transcurrido 4 años de haberse dado la terminación a este proyecto, sin ejecución por vencimiento del plazo contractual y pese a ello, no se han reintegrado estos recursos.

- El Auxiliar 19260303-02-10 Efectivo FI 2005030591 / Ladera Santa Teresita (1811) - CVP, presenta $2.552.391.539,06.

3.3.1.4.1.3.4 Hallazgo administrativo por situar en el FI 200003835/ Plusvalía 69 (1221) recursos correspondientes al FI 2005030591 Ladera Santa Teresita

El Auxiliar 19260303-02-04 Efectivo FI 200003835/ Plusvalía 69 (1221), presenta la suma de $1.605.640.388,24, el cual según el oficio de la CVP No. 202111200064871 de mayo 12 de 2021 informan, que: "*Este saldo corresponde a los recursos destinados al pago de las interventorías de los contratos de obra de los proyectos de vivienda que adelanta la CVP*".

Sin embargo, de conformidad con la tabla 20 del numeral 16.5 Derechos en Fideicomiso de las notas a los estados financieros de la CVP a 31 de diciembre de 2020, estos recursos están destinados, así:

"Tabla 20: recursos comprometidos al 31 de diciembre 2020

CONCEPTO	***VALOR***
Saldo Por Pagar 44 DE 2014 Consorcio Interventoría CVP	*$157.198.771*
Contrato 060 Sociedad Colombiana De Ingenieros	*$75.922.000*
Pago de Retenciones	*$45.647.102*
Saldo Por Pagar 046 DE 2015 Consorcio C&R	*$557.978.148*
Consorcio C&R Multa	*$73.042.110*
Provisión Comisiones 2021 Acta 171 del 29/12/2021	*$84.269.088*
Traslado al fondo de inversión 002005030591 ladera santa teresita acta 168	*$305.000.000*

CONCEPTO	***VALOR***
Contratación de la interventoría obras Ladera Santa Teresita acta de Comité Fiduciario 168	*$275.463.022*
Provisión Revisoría Fiscal 2021	*$24.724.271*
RECURSOS COMPROMETIDOS	***$1.599.244.513***
GMF (4X1000)	*$6.396.978*
TOTAL RECURSOS COMPROMETIDOS	***$1.605.641.491***

Fuente: Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación.".

Como se puede observar en la tabla anterior, en la cuenta 19260303-02-04 Efectivo FI 200003835/ Plusvalía 69 (1221) se trasladaron y contabilizaron $305.000.000, por concepto de *"Traslado al fondo de inversión 002005030591 ladera Santa Teresita acta 168",* acta que puntualmente establece que estos recursos debieron ser situados en el FI 2005030591 Ladera Santa Teresita que corresponde a la cuenta contable 19260303-02-10

Esto se debe a la falta de verificación por parte de la CVP de la forma en que el Fideicomiso da cumplimiento a sus decisiones, lo cual ocasiona que no se generen rendimientos financieros en favor de FIC a los que se ordenó el traslado, se retrasen las gestiones administrativas y operativas a que haya lugar y no haya claridad sobre el valor de los recursos asignados a cada proyecto y ubicación de estos.

Con base en lo anterior se evidencia la trasgresión a lo establecido en el numeral 16 Utilización inadecuada de cuentas y subcuentas, Clasificación, Etapas del Proceso Contable del numeral 3.1 Identificación de Factores de Riesgo y 15 Hacer revisiones periódicas sobre la consistencia de los saldos que revelen las diferentes cuentas y subcuentas, Clasificación Etapas del Proceso Contable del numeral 3.3.1 Controles asociados al cumplimiento del Marco Normativo, a las etapas del Proceso Contable, a la Rendición de Cuentas y a la Gestión del Riesgo de índole contable, de la Resolución 193 de mayo 5 de 2016 Por la cual se incorpora, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el Procedimiento para la Evaluación del Control Interno Contable.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Según el análisis efectuado a la respuesta al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 202111200094731 de julio 14 de 2021, la Administración plantea que:

"…la Entidad realizó los traslados de acuerdo con la instrucción dada por el Comité Directivo Fiduciario, esto en razón que los recursos ingresan al fideicomiso

a través de la cuenta bancaria, creada para el desarrollo de las operaciones financieras del Contrato de fiducia mercantil, y desde esta cuenta se destinan al Patrimonio Autónomo Matriz, y a través de una instrucción emitida desde la Entidad, paso seguido se destinan a los Patrimonios autónomos derivados, para el caso en cuestión fue constituido el Fondo de inversión 2005030591 Ladera Santa Teresita" desde donde se administra y se lleva control de los rendimientos generados por aparte, se adjunta el anexo de saldos y rendimientos donde se observa la constitución de forma de constitución de los fideicomisos.".

La Administración no presentó argumentos contra los hechos que dieron lugar a la observación.

Por lo anterior, se confirma como hallazgo de carácter administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

Cuenta 19260303-04 Patrimonio Autónomo Derivado (PAD):

La **cuenta 19260303-04**, Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria, presentó un saldo a diciembre 31 de 2020 por $59.831.616.849, el cual corresponde a los siguientes tres (3) proyectos de vivienda de interés prioritario:

- Constructor PAD Consorcio La Casona con $4.786.979.679.
- Constructor PAD Edificar (Manzana 54 y 55) con $11.140.379.828.
- Constructor PAD ODICO (Santa Teresita) con $43.904.257.342.

Los recursos para la ejecución de estos proyectos de vivienda de interés prioritario surgieron del Convenio 408 de 2013, para los dos primeros y del Convenio 234 de 2014, para el último, en los cuales se efectuaron aportes tanto por parte de la SDHT como de la CVP.

De conformidad con el contenido del concepto No. 20202300000021 de enero 17 de 2020 emitido, entre otros aspectos la Contaduría General de la Nación, precisó que los recursos aportados por la CVP y los rendimientos generados, y su ejecución debería ser registrados dentro de la cuenta 1926, Derechos en Fideicomiso, mientras que los correspondientes a la SDHT se deberían reconocer en las cuentas de orden y a su vez la SDHT debería registrarlos igualmente en la 1926 Derechos en Fideicomiso.

Es decir, que, para obtener el estado total de los recursos aportados para estos proyectos de vivienda, se debería efectuar la sumatoria de los recursos

registrados en la cuenta 1926, Derechos en Fideicomiso más los registrados en la cuenta 9308, Recursos administrados en nombre de terceros - Fiducia Mercantil.

Para tal efecto, se procedió a efectuar esta sumatoria frente a los recursos comprometidos según los contratos de obra respectivos, su aporte en suelo y los rendimientos reconocidos, encontrando la siguiente situación para cada patrimonio autónomo y aportante, así:

3.3.1.4.1.3.5 Hallazgo administrativo por Sobrestimación en $4.189.281.404,35 en el saldo de la cuenta 1926-03-03-04, Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria, al presentar como propios los rendimientos financieros generados con aportes de la SDHT en los Proyectos La Casona, MZ 54 y 55 y Arboleda Santa Teresita.

Cuenta Auxiliar 1926-03-03-04-03, Constructor PAD Consorcio La Casona - Proyecto La Casona:

Cuadro No. 43: Comparativo entre el saldo de la Cuenta 1926-03-03-04-03 y los Aportes realizados y comprometidos + los Rendimientos Financieros generados a diciembre 31 de 2020-Proyecto La Casona

Valor en Pesos

APORTES CVP			**APORTES SDHT**			**APORTES TOTALES AL PROYECTO**
CÓDIGO	**NOMBRE CUENTA**	**SALDO SEGÚN CONTABILIDAD A DIC 31 DE 2020**	**CÓDIGO**	**NOMBRE CUENTA**	**SALDO SEGÚN CONTABILIDAD A DIC 31 DE 2020**	**SALDO SEGÚN CONTABILIDAD A DIC 31 DE 2020**
1926-03-03-04-03	**Constructor PAD Consorcio La Casona**	**4.786.979.679,20**	**9308-04-01**	**Recursos administrados en nombre de terceros - Fiducia Mercantil - Constructor PAD Consorcio La Casona**	**1.608.297.600,00**	**6.395.277.279,20**
1926-03-03-04-03-01	Efectivo F.I. 20000990974/ La Casona CVP (1240)	18.768.824,12				18.768.824,12
1926-03-03-04-03-02	Efectivo F.I. 200009902231/ La Casona SDHT (1241)	161.676.432,25	9308-04-01-01	Efectivo FI 20009902231/ La Casona SDHT	230.179.382,00	391.855.814,25
1926-03-03-04-03-03	Efectivo F.I. 20001763708/ La Casona Obras de Urbanismo (1242)	20.006.902,17				20.006.902,17
1926-03-03-04-03-04	Terreno / La Casona CVP (1243)	494.860.800,00				494.860.800,00

APORTES CVP			APORTES SDHT			APORTES TOTALES AL PROYECTO
CÓDIGO	**NOMBRE CUENTA**	**SALDO SEGÚN CONTABILIDAD A DIC 31 DE 2020**	**CÓDIGO**	**NOMBRE CUENTA**	**SALDO SEGÚN CONTABILIDAD A DIC 31 DE 2020**	**SALDO SEGÚN CONTABILIDAD A DIC 31 DE 2020**
1926-03-03-04-03-05	ANTICIPO / PROYECTO LA CASONA (1774)	15.266.394,66				15.266.394,66
1926-03-03-04-03-06	PRODUCTOS EN PROCESO / PROYECTO LA CASONA	4.076.400.326,00	9308-04-01-03	PRODUCTOS EN PROCESO / PROYECTO LA CASONA	1.378.118.218,00	5.454.518.544,00
APORTES INCORPORADOS AL PAD LA CASONA						
VALOR TOTAL DEL CONTRATO DE OBRA		4.060.009.357,28			1.608.297.600,00	5.668.306.957,28
VALOR DEL SUELO		494.860.800,00			0	494.860.800,00
RENDIMIENTOS FINANCIEROS RECONOCIDOS NO REINTEGRADOS		162.443.466,69			308.380.933,86	470.824.400,55
VALOR DEL CONTRATO DE OBRA + EL SUELO + RENDIMIENTOS FINANCIEROS		**4.717.313.623,97**			**1.916.678.533,86**	**6.633.992.157,83**
DIFERENCIA ENTRE LOS SALDOS CONTABLES Y EL VR DEL CTO DE OBRA + EL SUELO +RENDIMIENTOS GENERADOS		**69.666.055,23**			**-308.380.933,86**	**-238.714.878,63**

Fuente: Libros Auxiliares de Contabilidad de la CVP con corte a diciembre 31 de 2020 y Contrato de Obra Proyecto La Casona y sus modificaciones aportados por la CVP.
Elaboró: Equipo Auditor.

De lo anterior se observa, que la cuenta 1926-03-03-04-03, Constructor PAD Consorcio La Casona, se encuentra sobrestimada en la suma de **$308.380.934** por concepto de los rendimientos financieros de propiedad de la SDHT, que debieron ser reconocidos en la cuenta 9308-04-01, Recursos administrados en nombre de terceros - Fiducia Mercantil - Constructor PAD Consorcio La Casona.

Cuenta Auxiliar 1926-03-03-04-05, Constructor PAD Edificar (Manzana 54 y 55)-Proyecto Mz 54 y 55:

Cuadro No. 44: Comparativo entre el saldo de la Cuenta 1926-03-03-04-05 y los Aportes realizados y comprometidos + los Rendimientos Financieros generados a diciembre 31 de 2020-Proyecto MZ 54 y 55

Valor en Pesos

APORTES CVP			APORTES SDHT			APORTES TOTALES AL PROYECTO
CÓDIGO	**NOMBRE CUENTA**	**SALDO SEGÚN CONTABILIDAD A DIC 31 DE 2020**	**CÓDIGO**	**NOMBRE CUENTA**	**SALDO SEGÚN CONTABILIDAD A DIC 31 DE 2020**	**SALDO SEGÚN CONTABILIDAD A DIC 31 DE 2020 - SUMATORIA**
1926-03-03-04-05	**Constructor PAD**	**11.140.379.828**	**9308-04-02**	**Recursos administrados**	**4.975.670.700**	**16.116.050.528**

APORTES CVP			APORTES SDHT			APORTES TOTALES AL PROYECTO
	Edificar (Manzana 54 y 55)			**en nombre de terceros - Fiducia Mercantil - Constructor PAD Edificar (Manzana 54 y 55)**		
1926-03-03-04-05-01	Efectivo F.I. 20001243762/ Edificar CVP (1246)	58.059.413				58.059.413
1926-03-03-04-05-02	Efectivo F.I. 20001286421/ Edificar CVP-SDHT (1247)	533.004.991,14	9308-04-02-01	Efectivo F.I. 20001286421/ Edificar CVP-SDHT (1790)	802.308.106	1.335.313.097
1926-03-03-04-05-03	Terreno /Manzana 54 y 55 (1248)	1.634.071.600				1.634.071.600
1926-03-03-04-05-04	ANTICIPO / Arborizadora baja (Manzana 54 y 55) (1776)	0,12	9308-04-02-02	ANTICIPO / Arborizadora baja (Manzana 54 y 55) (1791)	271.547.199	271.547.199
1926-03-03-04-05-05	PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55 (1777)	8.915.243.824,00	9308-04-02-03	PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55(1792)	3.901.815.395	12.817.059.219
APORTES INCORPORADOS AL PAD MZ 54 Y 55						
VALOR TOTAL DEL CONTRATO DE OBRA		8.885.928.657,31			4.975.670.700,00	13.861.599.357,31
VALOR DEL SUELO		1.634.071.600,00			0	1.634.071.600,00
RENDIMIENTOS FINANCIEROS RECONOCIDOS NO REINTEGRADOS		679.553.921,59			534.701.195.89	1.214.255.117,48
VALOR DEL CONTRATO DE OBRA + EL SUELO + RENDIMIENTOS FINANCIEROS		**11.199.554.178,90**			**5.510.371.895,89**	**16.709.926.074,79**
DIFERENCIA ENTRE LOS SALDOS CONTABLES Y EL VR DEL CTO DE OBRA + EL SUELO + RENDIMIENTOS GENERADOS		**-59.174.350,80**			**-534.701.195,89**	**-593.875.546,69**

Fuente: Libros Auxiliares de Contabilidad de la CVP con corte a diciembre 31 de 2020 y Contrato de Obra Proyecto Arborizadora MZ 54 y 55 y sus modificaciones aportados por la CVP.
Elaboró: Equipo Auditor.

En consecuencia, se determinó, que la cuenta 1926-03-03-04-05, Constructor PAD Edificar (Manzana 54 y 55), se encuentra sobrestimada en **$534.701.195,89** por concepto de los rendimientos financieros de propiedad de la SDHT, que debieron ser reconocidos en la cuenta 9308-04-02, Recursos administrados en nombre de terceros - Fiducia Mercantil - Constructor PAD Edificar (Manzana 54 y 55).

Cuenta Auxiliar 1926-03-03-04-06, Constructor PAD ODICO (Santa Teresita)- Proyecto Arboleda Santa Teresita

Cuadro No. 45: Comparativo entre el saldo de la Cuenta 1926-03-03-04-06 y los Aportes realizados y comprometidos + los Rendimientos Financieros generados a diciembre 31 de 2020-Proyecto Arboleda Santa Teresita

Valor en Pesos

APORTES CVP			APORTES SDHT			APORTES TOTALES AL PROYECTO
CÓDIGO	**NOMBRE CUENTA**	**SALDO SEGÚN CONTABILIDAD A DIC 31 DE 2020**	**CÓDIGO**	**NOMBRE CUENTA**	**SALDO SEGÚN CONTABILIDAD A DIC 31 DE 2020**	**SALDO SEGÚN CONTABILIDAD A DIC 31 DE 2020 SUMATORIA**
1926-03-03-04-06	**Constructor PAD ODICO (Santa Teresita)**	**43.904.257.341,64**	**9308-04-03**	**Recursos administrados en nombre de terceros - Fiducia Mercantil - Constructor PAD ODICO (Santa Teresita)**	**16.562.320.000**	**60.466.577.342**
1926-03-03-04-06-01	Efectivo F.I. 2001609564/ PAD ODICO CVP (1249)	1.016.537.499,04				1.016.537.499,04
1926-03-03-04-06-02	Efectivo F.I. 2001611677/ PAD ODICO SDHT (1250)	3.346.199.275	930804-03-01	Efectivo FI 2001611677/ PAD ODICO SDHT (1793)	546.320.000	3.892.519.275
1926-03-03-04-06-03	Terreno / Santa Teresita (1665)	733.849.000				733.849.000
1926-03-03-04-06-07	PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778)	38.512.928.228	9308-04-03-02	PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1794)	16.016.000.000	54.528.928.228
19260303-04-06-08	ANTICIPO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1849)	294.743.340				294.743.340
APORTES INCORPORADOS AL PAD SANTA TERESITA						
VALOR TOTAL DEL CONTRATO DE OBRA		39.659.524.679,00			16.562.320.000,00	56.221.844.679,00
VALOR DEL SUELO		733.849.000,00				733.849.000,00
RENDIMIENTOS FINANCIEROS		3.531.999.514,92			3.346.199.274,60	6.878.198.789,52

APORTES CVP		APORTES SDHT			APORTES TOTALES AL PROYECTO
RECONOCIDOS NO REINTEGRADOS					
VALOR DEL CONTRATO DE OBRA + EL SUELO	**43.925.373.193,92**			**19.908.519.274,60**	**63.833.892.468,52**
DIFERENCIA ENTRE LOS SALDOS CONTABLES Y EL VR DEL CTO DE OBRA + EL SUELO	**-21.115.852,28**			**-3.346.199.274,60**	**-3.367.315.126,88**

Fuente: Libros Auxiliares de Contabilidad de la CVP con corte a diciembre 31 de 2020 y Contrato de Obra Proyecto Arboleda Santa Teresita y sus modificaciones aportados por la CVP.
Elaboró: Equipo Auditor.

De lo anterior se observa, que la cuenta 1926-03-03-04-06, Constructor PAD ODICO (Santa Teresita), se encuentra sobrestimada en **$3.346.199.274,60** por concepto de los rendimientos financieros de propiedad de la SDHT, que debieron ser reconocidos en la cuenta 9308-04-03, Recursos administrados en nombre de terceros - Fiducia Mercantil - Constructor PAD ODICO (Santa Teresita).

En consecuencia, por los tres casos citados, se estableció que la cuenta 1926-03-03-04, Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria, se encuentra sobreestimada en **$4.189.281.404,35** por reconocer como propios los rendimientos financieros de propiedad de la SDHT e igualmente se encuentra sobrestimado por el mismo valor el saldo de la cuenta 2407-26-04 Cuentas por Pagar-Recursos a Favor de Terceros-Rendimientos Financieros - Fiduciaria.

Con base en lo anterior, se evidenció la transgresión a lo establecido en el numeral 1) y literal a) del numeral 2) del concepto No. 20202300000021 de enero 17 de 2020, expedido por la Contaduría General de la Nación.

Estos hechos contravienen igualmente lo establecido en el literal e) del Artículo 2 y literal e) Artículo 3 de la Ley 87 de 1993.

Lo anterior se debió a la falta de legalización y reconocimiento presupuestal y contractual de los rendimientos financieros de los aportes realizados por la SDHT, a los convenios 408 de 2013 y 234 de 2014, para que estos hubieran sido considerados y utilizados para la ejecución de los proyectos de vivienda, indicando su cuantía, justificación y destinación específica, más aún cuando los recursos aportados ya garantizaban la financiación de estos proyectos y su incorporación procedería en casos excepcionales y no existe una liberalidad para su aplicación, lo cual trae como consecuencia que los Estados Financieros presenten saldos no razonables.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Según el análisis efectuado a la respuesta al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 202111200094731 de julio 14 de 2021, la Administración plantea que:

"*1. Se presentan los respectivos conceptos jurídicos emitidos por la Dirección Jurídica de la Caja de la Vivienda Popular, dirigidos a la subdirectora de Recursos Públicos de la Secretaría Distrital del Hábitat, sobre la distribución de los recursos por concepto de rendimientos. "1_Concepto Rad 202013000116591", 2_Concepto Jurídico Rad 202016000097073", "3_Concepto Jurídico Rad 2020IE5457"*

2. Se anexan las actas donde se define por parte de la Caja de la Vivienda Popular y la Secretaría Distrital del Hábitat, la distribución de los recursos por conceptos de rendimientos en los cuales se da por aprobados los planes de trabajo entre la Secretaría Distrital del Hábitat y Caja de la Vivienda Popular, para llevar a cabo las respectivas conciliaciones de saldos, además se establece la proyección de un Otrosí al Convenio que esclarezca la situación de devolución o inversión de dichos rendimientos.

3. Se anexan los correos en los cuales el equipo financiero de la Subdirección de Recursos Públicos de la Secretaría Distrital del Hábitat y de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, fijan compromisos en torno a la definición de los rendimientos de los convenios 408 y 234.

4.Se anexa la situación de saldos del último periodo como evidencia del Capital del proyecto La Casona, esto para los recursos aportados en el marco del convenio por la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular, así mismo se presenta el anexo de saldos de rendimientos generados por aparte para cada fideicomiso constituido para el proyecto La Casona, con el fin que no se configure la sobre estimación mencionada por el ente de control.

Por último, se presenta como evidencia el radicado de salida No. 2-2021-36282 del 9 de julio de 2021, suscrito por la Subdirectora de Recursos y el Subdirector Financiero, por medio del cual se da contestación por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, a las reiteradas solicitudes de la Caja de la Vivienda Popular, por medio de la cual informa que: "con el propósito de atender sus solicitudes para dar cumplimiento a la normatividad citada, se ha informado a la CVP que deben envía a la Subdirección de Recursos Públicos, como supervisor de los mencionados convenios. Los soportes contables y financieros idóneos a la luz de la normatividad vigente en materia contable para reflejar los rendimientos financieros en las operaciones contables de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Es de señalar, que de conformidad con lo establecido en el concepto unificador No. 1 de 2019 expedido por la Dirección Jurídica de la Secretaría Distrital de

Hábitat, los rendimientos financieros que se generen en relación con los negocios fiduciarios, esto es, contratos de fiducia pública y de fiducia mercantil que tengan destinación específica deben ser dirigidos al cumplimiento del mismo objeto del recurso principal. Es decir, reinvertidos en subsidios de vivienda, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1578 de 2012, de lo contrario. Los rendimientos financieros que no se destinen para tal fin deberán ser devueltos a la Dirección Distrital de Tesorería para lo cual, previamente se deberá expedir un código de barras con la cifra revisada contra los extractos bancarios para que se concilié, reintegré y contabilicé; en consecuencia, sin estos documentos no procede la legalización contable.".".

Todo lo anterior evidencia las actuaciones realizadas por la CVP para dar atención a los hechos observados, encontrando dentro de los mismos, que la SDHT mediante oficio No. 2-2021-36282 del 9 de julio de 2021, suscrito por la Subdirectora de Recursos y el Subdirector Financiero está informando que para proceder a realizar los registros contables de su competencia está a la espera que la CVP remita "*Los soportes contables y financieros idóneos a la luz de la normatividad vigente en materia contable para reflejar los rendimientos financieros en las operaciones contables de la Secretaría Distrital del Hábitat".*

Por lo anterior, se confirma como hallazgo de carácter administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.1.4.1.3.6 Hallazgo administrativo por Sobrestimación en $4.412.530.464,87 del saldo de la Cuenta Auxiliar 1926-03-03-04-03, Constructor PAD Consorcio La Casona y Sobrestimación en $1.558.038.300 del saldo de la cuenta 9308-04-01 Recursos administrados en nombre de terceros - Fiducia Mercantil - Constructor PAD Consorcio La Casona, por el no reconocimiento de la escrituración y entrega de 93 VIP a los hogares beneficiarios del Proyecto de Vivienda La Casona.

Cuenta Auxiliar 1926-03-03-04-03 Constructor PAD Consorcio La Casona - Proyecto La Casona:

En febrero 13 de 2014, se suscribió el contrato de obra civil CPS-PCVN-3-30589-041 de 2014, entre la Fiduciaria Bogotá y el Consorcio *"LA CASONA NK"* dentro del cual luego de varias modificaciones, se pactó realizar los diseños, construcción, entrega y escrituración de 96 VIP en el proyecto denominado La Casona.

La ejecución de este proyecto fue apalancada con recursos de los SDV por parte de la SDHT y de los valores único de reconocimiento-VUR aportados por la CVP.

Sin embargo, desde el año 2018 y a diciembre 31 de 2020, a 90 de los 96 hogares beneficiarios del proyecto La Casona, el Fondo Nacional de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, les asignó un subsidio familiar de vivienda para hogares independientes o afiliados a Cajas de Compensación Familiar, en el marco del programa de vivienda de interés prioritario para ahorradores VIPA.

Este proyecto de vivienda cuenta con acta de entrega y recibo de obra suscrita desde julio 9 de 2019 por el Director de Interventoría y el Director de la Obra y desde esa fecha se encuentra en proceso de liquidación el contrato.

Mediante oficio No. 202111200066291 de mayo 14 de 2021 la CVP informó la forma en que se efectuó el pago de las 96 VIP del Proyecto La Casona, así.

- Hogares con subsidio FONVIVIENDA y VUR: 90
- Hogares con SDVE + VUR: 01
- Hogares 100% VUR: 05

De conformidad con el archivo "*Base Datos escrituración La Casona*" aportado por la CVP mediante oficio No. 202111200066291 de mayo 14 de 2021, se encontró que, a diciembre 31 de 2020, de los 96 hogares, 93 ya contaban con la escritura de compraventa y la entrega de la vivienda y 3 aún no habían sido legalizadas.

Con base en lo anterior, se evidencia que el saldo de la Cuenta Auxiliar 1926-03-03-04-03, Constructor PAD Consorcio La Casona se encuentra sobrestimado en $4.412.530.464,87, producto de las 93 VIP escrituradas y entregadas a los hogares beneficiarios, así mismo y por la misma razón, en función a los aportes de la SDHT el saldo de la cuenta 9308-04-01, Recursos administrados en nombre de terceros - Fiducia Mercantil - Constructor PAD Consorcio La Casona, se encuentra sobrestimado en $1.558.038.300, tal como se muestra a continuación:

Cuadro No. 46: Determinación del Costo de las 96 VIP Construidas y las 93 VIP Entregadas y Escrituradas a los hogares beneficiarios del Proyecto de Vivienda La Casona

Valor en Pesos

CONCEPTO	APORTES CVP	APORTES SDHT	APORTES TOTALES
VALOR TOTAL DEL CONTRATO DE OBRA	4.060.009.357,28	1.608.297.600,00	5.668.306.957,28
VALOR DEL SUELO	494.860.800,00	0	494.860.800,00
VALOR DEL CONTRATO DE OBRA + EL SUELO	**4.554.870.157,28**	**1.608.297.600,00**	**6.163.167.757,28**
No. DE VIP CONSTRUIDAS	96	96	96
COSTO POR CADA VIP	47.446.564,14	16.753.100,00	64.199.664,14
NUMERO DE VIP ESCRITURADAS Y ENTREGADAS A DIC 31 DE 2020	93	93	93
VR DE LAS 93 VIP ESCRITURADAS Y ENTREGADAS	4.412.530.464,87	1.558.038.300,00	5.970.568.764,87
VR DE LAS 3 VIP CONSTRUIDAS, PENDIENTES	142.339.692,42	50.259.300,00	192.598.992,42

CONCEPTO	APORTES CVP	APORTES SDHT	APORTES TOTALES
DE ESCRITURACIÓN Y ENTREGA			

Fuente: Contrato de obra civil CPS-PCVN-3-30589-041 de 2014 y sus modificaciones, archivo "*Base Datos escrituración La Casona*" aportado por la CVP mediante oficio No. 202111200066291 de mayo 14 de 2021 y Acta de recibo de Construcción de viviendas de julio 9 de 2019, documentos aportados por la CVP.
Elaboró: Equipo Auditor.

De otra parte, y en función al costo de las 3 VIP construidas, pero no escrituradas ni entregadas a diciembre 31 de 2020, se evidencia que los saldos de las cuentas 1926-03-03-04-03-06 PRODUCTOS EN PROCESO / PROYECTO LA CASONA y 9308-04-01-03 PRODUCTOS EN PROCESO / PROYECTO LA CASONA, se encuentran sobrestimados en $142.339.692,42 y $50.259.300, respectivamente, al presentar como en proceso la construcción de las viviendas, cuando estas ya fueron recibidas a satisfacción hace 1 año y 6 meses.

Con base en lo anterior se evidencia la transgresión a lo establecido en el numeral 1.2.1.3 de la Resolución 386 de 2018 y el literal b) del numeral 2 del concepto No. 20202300000021 de enero 21 de 2020, expedidos por la Contaduría General de la Nación.

Así mismo, se incumplió el subnumeral 4.1.2. Representación fiel, del numeral 4.1. Características fundamentales y el subnumeral 4.2.2. Oportunidad, del numeral 4.2. Características de mejora, del capítulo 4. Características Cualitativas de la Información Financiera, el principio de Devengo del capítulo 5. Principios de Contabilidad Pública y el subnumeral 6.2.1. Reconocimiento de activos, del numeral 6.2. Reconocimiento de los elementos en los estados financieros, del capítulo 6. Definición, Reconocimiento, Medición y Revelación de los Elementos que constituyen los Estados Financieros, contenidos en el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera de las Entidades de Gobierno, adoptado mediante la Resolución 533 de 2015 y sus modificaciones expedidas por la Contaduría General de la Nación.

Estos hechos contravienen igualmente lo establecido en el literal e) del Artículo 2 y literal e) Artículo 3 de la Ley 87 de 1993.

Lo anterior se debe a la falta de oportunidad en el reporte a contabilidad de los documentos soporte de las legalizaciones de los proyectos de vivienda y por la falta de conciliación entre las dos fuentes de información, lo cual trae como consecuencia que los Estados Financieros presenten saldos no razonables.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Según el análisis efectuado a la respuesta al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 202111200094731 de julio 14 de 2021, se encontró que la Administración plantea, que:

"La CVP se encuentra realizando las gestiones y ajustes ante Fiduciaria Bogotá, para efectos de realizar registro en la contabilidad del fideicomiso consistente en que la propiedad de las unidades habitacionales fue transferida a los terceros beneficiarios".

Por lo anterior, se confirma como hallazgo de carácter administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.1.4.1.3.7 Hallazgo administrativo por Sobrestimación en $5.136.027.061,65 del saldo de la Cuenta Auxiliar 1926-03-03-04-05, Constructor PAD Edificar Manzana 54 y 55 y Sobrestimación en $2.429.199.500 del saldo de la cuenta 9308-04-02 Recursos administrados en nombre de terceros - Fiducia Mercantil - Constructor PAD Edificar Manzana 54 y 55, por el no reconocimiento de la escrituración y entrega de 145 VIP a los hogares beneficiarios del Proyecto de Vivienda Manzana 54 y 55.

Cuenta Auxiliar 1926-03-03-04-05 Constructor PAD Edificar Manzana 54 y 55 - Proyecto Manzana 54 y 55:

En febrero 13 de 2014, se suscribió el contrato de obra civil CPS-PCVN-3-30589-042 de 2014, entre la Fiduciaria Bogotá y el Consorcio *"EDIFICAR BOGOTÁ"* dentro del cual luego de varias modificaciones, se pactó realizar los diseños, construcción, entrega y escrituración de 297 VIP en el proyecto denominado Manzanas 54 y 55.

La ejecución de este proyecto fue apalancada con recursos de los SDV por parte de la SDHT y de los valores único de reconocimiento-VUR aportados por la CVP.

Sin embargo, desde el año 2018 y a diciembre 31 de 2020, a 197 de los 297 hogares beneficiarios del proyecto Manzana 54 y 55, el Fondo Nacional de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, les asignó un subsidio familiar de vivienda para hogares independientes o afiliados a Cajas de Compensación Familiar, en el marco del programa de vivienda de interés prioritario para ahorradores VIPA.

Este proyecto de vivienda cuenta con acta de entrega y recibo de obra a satisfacción la cual fue suscrita desde julio 24 de 2020 por el Representante Legal del Consorcio Urbanizadora, el Representante Legal del Consorcio Interventorías

CVP y la Directora de Urbanizaciones y Titulaciones de la CVP y desde esa fecha se encuentra en proceso de liquidación el contrato.

El proyecto de vivienda Manzanas 54 y 55 consta de 297 VIP cuyo precio unitario es de 70 SMMLV del año 2018, lo cual arroja un valor total de $16.242.021.180, de estas a diciembre 31 de 2020 ya se habían asignado 289 VIP por $15.804.525.600 y estaban por asignar 8 por $437.495.520.

De las 289 VIP con asignación se encontró que 145 ya fueron entregadas y escrituradas en favor de los hogares beneficiarios. Este hecho económico no se ha reconocido en la contabilidad de la CVP.

Con base en lo anterior, se evidencia que el saldo de la Cuenta Auxiliar 1926-03-03-04-05, Constructor PAD Consorcio PAD Edificar Manzanas 54 y 55 se encuentra sobrestimado en $5.136.027.061,65, producto de las 145 VIP escrituradas y entregadas a los hogares beneficiarios, así mismo y por la misma razón, en función a los aportes de la SDHT el saldo de la cuenta 9308-04-02, Recursos administrados en nombre de terceros - Fiducia Mercantil - Constructor PAD Edificar, se encuentra sobrestimado en $2.429.199.500, tal como se muestra a continuación:

Cuadro No. 47: Determinación del Costo de las 297 VIP Construidas y las 145 VIP Entregadas y Escrituradas a los hogares beneficiarios del Proyecto de Vivienda Manzana 54 y 55

Valor en Pesos

CONCEPTO	APORTES CVP	APORTES SDHT	APORTES TOTALES
VALOR TOTAL DEL CONTRATO DE OBRA	8.885.928.657,31	4.975.670.700,00	13.861.599.357,31
VALOR DEL SUELO	1.634.071.600,00	0	1.634.071.600,00
VALOR DEL CONTRATO DE OBRA + EL SUELO	10.520.000.257,31	4.975.670.700,00	15.495.670.957,31
No. DE VIP CONSTRUIDAS	297	297	297
COSTO POR CADA VIP	35.420.876,29	16.753.100,00	52.173.976,29
NUMERO DE VIP ESCRITURADAS Y ENTREGADAS A DIC 31 DE 2020	145	145	145
VR DE LAS 145 VIP ESCRITURADAS Y ENTREGADAS	5.136.027.061,65	2.429.199.500,00	7.565.226.561,65
VR DE LAS 152 VIP CONSTRUIDAS, PENDIENTES DE ESCRITURACIÓN Y ENTREGA	5.383.973.195,66	2.546.471.200,00	7.930.444.395,66

Fuente: Contrato de obra civil CPS-PCVN-3-30589-042 de 2014 y sus modificaciones, archivo "*Base de Escrituración y entrega MZ 54 y 55- 3.3.5*" aportado por la CVP mediante oficio No. 202111200066291 de mayo 14 de 2021 y Acta de recibo de Construcción de viviendas de julio 24 de 2020, documentos aportados por la CVP.
Elaboró: Equipo Auditor.

De otra parte, y en función al costo de las 152 VIP construidas, pero no escrituradas ni entregadas a diciembre 31 de 2020, se evidencia que los saldos de las cuentas 1926-03-03-04-05-05 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto

Arborizadora Baja Mz 54 y 55 y 9308-04-02-03 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55, se encuentran sobrestimados en $5.383.973.195,66 y $2.546.471.200, respectivamente, al presentar como en proceso la construcción de las viviendas, cuando estas ya fueron recibidas a satisfacción hace 6 meses.

Con base en lo anterior se evidencia la transgresión a lo establecido en el numeral 1.2.1.3 de la Resolución 386 de 2018 y el literal b) del numeral 2 del concepto No. 20202300000021 de enero 21 de 2020, expedidos por la Contaduría General de la Nación.

Así mismo, se incumplió el subnumeral 4.1.2. Representación fiel, del numeral 4.1. Características fundamentales y el subnumeral 4.2.2. Oportunidad, del numeral 4.2. Características de mejora, del capítulo 4. Características Cualitativas de la Información Financiera, el principio de Devengo del capítulo 5. Principios de Contabilidad Pública y el subnumeral 6.2.1. Reconocimiento de activos, del numeral 6.2. Reconocimiento de los elementos en los estados financieros, del capítulo 6. Definición, Reconocimiento, Medición y Revelación de los Elementos que constituyen los Estados Financieros, contenidos en el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera de las Entidades de Gobierno, adoptado mediante la Resolución 533 de 2015 y sus modificaciones expedidas por la Contaduría General de la Nación. Estos hechos contravienen igualmente lo establecido en el literal e) del Artículo 2 y literal e) Artículo 3 de la Ley 87 de 1993.

Lo anterior se debe a la falta de oportunidad en el reporte a contabilidad de los documentos soporte de las legalizaciones de los proyectos de vivienda y por la falta de conciliación entre las dos fuentes de información, lo cual trae como consecuencia que los Estados Financieros presenten saldos no razonables.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Según el análisis efectuado a la respuesta al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 202111200094731 de julio 14 de 2021, la Administración plantea que:

"La CVP se encuentra realizando las gestiones y ajustes ante Fiduciaria Bogotá, para efectos de realizar registro en la contabilidad del fideicomiso consistente en que la propiedad de las unidades habitacionales fue transferida a los terceros beneficiarios.".

Por lo anterior, se confirma como hallazgo de carácter administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.2 Factor Control Interno Contable

El presente informe se realizó teniendo en cuenta lo dispuesto en la Resolución 193 de mayo 5 de 2016, expedida por el Contador General de la Nación *"Por la cual se Incorpora, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el Procedimiento para la evaluación del control interno contable"*

De conformidad con este procedimiento, se define el Control Interno Contable, así: "*Es el proceso que bajo la responsabilidad del representante legal o máximo directivo de la Entidad, así como de los responsables de las áreas financieras y contables, se adelanta en las entidades, con el fin de lograr la existencia y efectividad de los procedimientos de control y verificación de las actividades propias del proceso contable, de modo que garanticen razonablemente que la información financiera cumpla con las características fundamentales de relevancia y representación fiel de que trata el Régimen de Contabilidad Pública*".

Así mismo, define que la "*Evaluación del control interno contable Es la medición que se hace del control interno en el proceso contable de una entidad, con el propósito de determinar la existencia de controles y su efectividad para la prevención y neutralización del riesgo asociado a la gestión contable, y de esta manera establecer el grado de confianza que se le puede otorgar*.". En nuestro caso esta medición se practicó al proceso Contable de la Caja de la Vivienda Popular.

En concordancia con los dos conceptos anteriores, este procedimiento conceptúa que el Riesgo de índole contable, *"Representa la posibilidad de ocurrencia de eventos, tanto internos como externos, que tienen la capacidad de afectar el proceso contable y que, como consecuencia de ello, impiden la generación de información financiera con las características fundamentales de relevancia y representación fiel establecidas en el Régimen de Contabilidad Pública. El riesgo de índole contable se materializa cuando los hechos económicos generados en la entidad no se incluyen en el proceso contable o cuando, siendo incluidos, no cumplen con los criterios de reconocimiento, medición, revelación y presentación dispuestos en el Régimen de Contabilidad Pública".*

Mediante la Metodología de calificación de la Gestión Fiscal, adoptada con la Circular No. 14 del 19 de julio de 2019, se realizó la evaluación cuantitativa, siendo valoradas las etapas de identificación y adopción del marco normativo, sus políticas contables y de operación, el reconocimiento y revelación de sus operaciones, la rendición de cuentas y la gestión del riesgo contable, a las que les fue asignada una calificación para establecer la implementación y efectividad del Control Interno Contable. La CVP obtuvo una calificación de eficiencia del 82,50%, de eficacia del 77,33% y como resultante una Efectividad del 78,88%, que los ubica en el rango de Eficiente, Adecuado y Adecuado respectivamente, tal como se presenta a continuación:

Cuadro No. 48: Calificación de la Evaluación del Control Interno Contable de la CVP Según Auditoría

CAPÍTULO	NUMERAL	EFICIENCIA	EFICACIA	PUNTAJE TOTAL: EFICIENCIA + EFICACIA	CALIFICACIÓN	CALIFICACIÓN CUALITATIVA
1. MARCO DE REFERENCIA DEL PROCESO CONTABLE	1.1. ELEMENTOS DEL MARCO NORMATIVO	2,40	5,83	8,23	4,12	**EFECTIVO**
2. ETAPAS DEL PROCESO CONTABLE	2.1. RECONOCIMIENTO	2,94	6,44	9,38	4,26	**EFECTIVO**
	2.2. MEDICIÓN POSTERIOR	0,48	1,18	1,66	4,14	**EFECTIVO**
	2.3. REVELACIÓN	1,08	2,63	3,71	4,64	**EFECTIVO**
3. RENDICIÓN DE CUENTAS E INFORMACIÓN A PARTES INTERESADAS	RENDICIÓN DE CUENTAS	0,30	0,70	1,00	5,00	**EFECTIVO**
4. GESTIÓN DEL RIESGO CONTABLE	4.1. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE FACTORES DE RIESGO	0,36	0,84	1,20	3,00	**ADECUADO**
	4.2. Elementos y actividades de control interno para gestionar el riesgo contable	4,14	8,22	12,36	3,64	**ADECUADO**
	4.3. Establecimiento de acciones de control	0,18	0,14	0,32	1,60	**INEFECTIVO**
TOTALES		**11,88**	**25,98**	**37,86**	**4,02**	**EFECTIVO**
CALIFICACIÓN MÁXIMA A OBTENER		**14,4**	**33,60**	**48,00**		
PORCENTAJE OBTENIDO		**82,50%**	**77,33%**	**78,88%**		
CALIFICACIÓN		**EFICIENTE**	**ADECUADO**	**ADECUADO**		

Fuente: Archivo *"0.2. FormularioInformeCuantitativosCIC2020.PTV2"*, aportado por la CVP e Informe de Auditoría de Regularidad cuenta 2020 Contraloría de Bogotá D.C.
Elaboró: Equipo Auditor.

De conformidad con el Informe Anual de Evaluación del Control Interno Contable a diciembre 31 de 2020, la Oficina Asesora de Control Interno se pronunció respecto de los siguientes aspectos:

7. RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN CUANTITATIVA.
8. RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN CUALITATIVA.
9. FORTALEZAS
9.1. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO CONTABLE.
9.2. INSTANCIAS DE COORDINACIÓN INTERNA.
9.3. PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.
9.4. PLAN DE SOSTENIBILIDAD CONTABLE.
9.5. LIBROS CONTABLES.
9.6. RENDICIÓN DE CUENTAS.
9.7. PLAN DE MEJORAMIENTO.
10. DEBILIDADES
11. AVANCES Y MEJORAS DEL PROCESO DE CONTROL INTERNO CONTABLE
12. RECOMENDACIONES.

De acuerdo con el numeral 7. Resultados de la Evaluación Cuantitativa, se registró: "*De acuerdo con los parámetros establecidos por la Contaduría General de la Nación, la evaluación de Control Interno Contable para la Caja de la Vivienda Popular con corte a 31 de diciembre de 2020 obtuvo una calificación de 4,94 que se ubica en un rango de Eficiente para el mejoramiento continuo, se presenta el puntaje obtenido:*

MÁXIMO A OBTENER	***5***
TOTAL PREGUNTAS	*32*
PUNTAJE OBTENIDO	*31,20*
Porcentaje obtenido	*0,975*
Calificación	***4,88***

".

Con base en lo anterior, entendemos que la calificación obtenida fue de 4.88 y no de 4.94.

Del numeral 9.1 al 9.7 del Informe se citaron las fortalezas del sistema de control interno contable y en numeral 10 las debilidades, encontrando, que se destacan las fortalezas del sistema en virtud de las acciones realizadas por el área financiera.

De los aspectos evaluados, sólo evidenciaron dos debilidades, las cuales fueron citadas, así:

> ***"10. Debilidades***
>
> *1. Dentro de las acciones que identificó la Contraloría de Bogotá D.C., como debilidades al proceso contable, se encuentran algunas observaciones como son: superar los límites establecidos del 20% del presupuesto de la vigencia anterior en la constitución de reservas presupuestales de gastos de inversión,*

la carencia de garantías de los créditos efectuados por la Caja de la Vivienda Popular, la inadecuada gestión de cobro de la cartera de la Caja de la Vivienda Popular, por no constitución de escritura pública, ni pagaré que genera deficiencias para el cobro judicial y por la inoportunidad en el cobro de las obligaciones generándose la prescripción.

2. Se observó que el Plan Institucional de Capacitación de la CVP para la vigencia 2020, no estableció capacitaciones en temas contables, financieros y tributarios, situación que no permite la actualización del talento humano del área financiera.".

Tal como se puede observar las debilidades del sistema de información contable las centraron en la gestión realizada en el ciclo de cartera y a la falta de capacitación en el área contable, financiera y financiera, sin abordar temas críticos como los derechos fiduciarios y los Bienes Inmuebles, como se evidenciaron en el presente informe.

Frente a las debilidades detectadas, la Asesora de Control Interno presentó, las siguientes recomendaciones:

"10. RECOMENDACIONES

1. Continuar presentando los informes Financieros en los tiempos establecidos con el fin de evitar incumplimientos en las fechas establecidas de ley para las diferentes entidades que la requieran.

2. Continuar dando cumplimiento a la celebración de sesiones de las instancias de coordinación interna de la CVP con el fin de dinamizar el proceso de información contable.

3. Dar continuidad durante la vigencia al Talento Humano del área financiera con el fin de mantener la memoria institucional y propender por evitar atrasos en la generación de la información financiera.

4. Continuar con la entrega oportuna de la información contable y financiera a reportar en el Sistema de Vigilancia y Control Fiscal SIVICOF y evitar que se puedan presentar sanciones al Representante Legal de la Entidad.

5. Continuar con la mejora, del flujo de información entre las áreas con las que interactúa la parte contable.

6. Mantener la revisión periódica de los procedimientos del proceso de Gestión Financiera.".

En desarrollo de la presente auditoría se evidenciaron las siguientes debilidades en la etapa de reconocimiento, conforme a lo normado mediante Resolución No. 193 de mayo 5 de 2016:

Cuenta 1316 Cuentas por Cobrar - Venta de Bienes:

✓ Subestimación de $468.715.200, por el no registro del saldo de los Derechos por Cobrar correspondientes a la asignación de 90 Subsidios VIPA aportados por el Gobierno Nacional en el Proyecto de VIP La Casona.

✓ Subestimación de $3.382.777.860, por el no registro de los Derechos por Cobrar correspondientes a la asignación de 145 Subsidios aportados por el Gobierno Nacional en el Proyecto VIP Manzana 54 y 55.

Cuenta 1384-90 Cuentas por Cobrar-Otras Cuentas por Cobrar:

✓ Subestimación de $3.450.380.851,73, al no efectuar el registro de la Causación de la Obligación asumida y pagada por la CVP con cargo a la CONSTRUCTORA NORMANDÍA S.A. con ocasión de la obligación bancaria adquirida con Interbanco - Consorcio ARPRO NAPI Ltda.

Cuenta 1510 Mercancías en Existencias:

✓ La Base de Datos de los Inmuebles categorizados como inventario, para 23 bienes no se presenta el costo de adquisición, a pesar de haber sido adquiridos con contraprestación y contar con escritura de compraventa.

✓ La Base de Datos de los Bienes Inmuebles de propiedad de la CVP a diciembre 31 de 2020 no cuenta con el campo para incorporar el valor neto de realización, ni el costo de reposición, información necesaria para realizar la medición posterior.

Subcuenta 192603-01 Derechos en Fideicomiso-Fiducia Mercantil-Patrimonio Autónomo - Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Metropolitano:

✓ Sobrestimado en $91.355.040, al actualizar el valor total del terreno, sobre un valor unitario del m^2 incorrecto.

✓ Por diferencias encontradas entre la información presentada en el Balance General Detallado del Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. a diciembre 31 de 2020 y el Estado de Situación Financiera de la CVP a la misma fecha.

✓ Por diferencias encontradas entre la información presentada en el Balance General Detallado del Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. a diciembre 31 de 2020 y los soportes del Proceso Judicial No. 11001310303820050047600 del Juzgado 3 Civil de Ejecución de Sentencias.

Subcuenta 192603-02 Derechos en Fideicomiso-Fiducia Mercantil-Patrimonio Autónomo - Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Atahualpa:

✓ Sobrestimación de $7.531.384.770, al efectuar el reconocimiento de un terreno que no cumple con los atributos de activo.

✓ Por diferencias encontradas entre la información presentada en el Balance General Detallado del Patrimonio Autónomo Parque Atahualpa de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. a diciembre 31 de 2020 y el Estado de Situación Financiera de la CVP a la misma fecha.

Cuenta 192603-03 Derechos en Fideicomiso-Fiducia Mercantil-Patrimonio Autónomo - Patrimonio Autónomo Matriz-(PAM) FIDUBOGOTA S.A. Proyecto Vivienda Nueva:

✓ Por incumplimiento de la Fiduciaria de las decisiones registradas en el Acta 168 del Comité Directivo del Fideicomiso FIDUBOGOTA S.A. Proyecto Construcción Vivienda Nueva de octubre 15 de 2020.

✓ Por no constituir un FIC independiente para el manejo de los recursos percibidos de los Subsidios en el Marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario VIPA otorgado a los beneficiarios del Proyecto La Casona en la suma de $1.628.869.570

✓ Por mantener saldos improductivos en la Cuenta Bancaria No. 000098053(1673 del Patrimonio Autónomo Matriz - PAM FIDUBOGOTA S.A. Proyecto Vivienda Nueva correspondiente a la cuenta contable 19260303-01

✓ Por situar en el FI 200003835/ Plusvalía 69 (1221) recursos correspondientes al FI 2005030591 Ladera Santa Teresita

Cuenta 1926-03-03-04 Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria:

✓ Sobrestimación en $4.189.281.404,35, al presentar como propios los rendimientos financieros generados con aportes de la SDHT en los Proyectos La Casona, MZ 54 y 55 y Arboleda Santa Teresita.

✓ Sobrestimación en $4.412.530.464,87 del saldo de la Cuenta Auxiliar 1926-03-03-04-03, Constructor PAD Consorcio La Casona, por el no reconocimiento de la escrituración y entrega de 93 VIP a los hogares beneficiarios del Proyecto de Vivienda La Casona.

✓ Sobrestimación en $5.136.027.061,65 del saldo de la Cuenta Auxiliar 1926-03-03-04-05, Constructor PAD Edificar Manzana 54 y 55, por el no reconocimiento de la escrituración y entrega de 145 VIP a los hogares beneficiarios del Proyecto de Vivienda Manzana 54 y 55.

Cuenta 2910-07-03 Otros Pasivos-Ingresos Recibidos por Anticipado-Ventas:

✓ Sobrestimación de $37.325.070, por el no registro de los costos a reembolsar a la SDHT - Proyecto La Casona.

✓ Subestimación de $2.429.199.500, por el no registro de los costos a reembolsar a la SDHT - Proyecto Manzanas 54 y 55.

Cuenta 3110 Resultado del Ejercicio:

✓ Subestimación de $506.040.270, por el no registro de la diferencia entre los costos asumidos por el Gobierno Nacional con la asignación de 90 subsidios VIPA y los SDVE asumidos inicialmente por la SDHT en el Proyecto La Casona.

✓ Subestimación de $953.578.360, por el no registro de la diferencia entre los costos asumidos por el Gobierno Nacional con la asignación de 145 subsidios VIPA y los SDVE asumidos inicialmente por la SDHT en el Proyecto Manzanas 54 y 55.

Cuenta 9308-04-01 Recursos administrados en nombre de terceros - Fiducia Mercantil - Constructor PAD Consorcio La Casona:

✓ Sobrestimación en $1.558.038.300, por el no reconocimiento de la escrituración y entrega de 93 VIP a los hogares beneficiarios del Proyecto de Vivienda La Casona.

Cuenta 9308-04-02 Recursos administrados en nombre de terceros - Fiducia Mercantil - Constructor PAD Edificar Manzana 54 y 55

✓ Sobrestimación en $2.429.199.500, por el no reconocimiento de la escrituración y entrega de 145 VIP a los hogares beneficiarios del Proyecto de Vivienda Manzana 54 y 55.

En desarrollo de la presente auditoría se evidenciaron las siguientes debilidades en el informe anual de Control Interno Contable del año 2020, conforme a lo normado mediante Resolución No. 193 de mayo 5 de 2016:

3.3.2.1 Hallazgo administrativo por no presentar los resultados, fortalezas y debilidades detectadas producto de verificación de los controles establecidos para el reconocimiento y revelaciones relativos a la cuenta 1926 Derechos en Fideicomiso en el Informe de Control Interno Contable a diciembre 31 de 2020.

De conformidad con los saldos de los Estados Financieros con corte a diciembre 31 de 2020, se encontró que la cuenta 1926 Derechos en Fideicomiso presenta un saldo de $99.587.499.903, que equivale al 48,47% del Activo. El saldo de esta cuenta fue evaluado en la presente auditoría encontrando que esta no presenta saldos razonables.

Al verificar el contenido del Informe Anual de Evaluación del Control Interno Contable a diciembre 31 de 2020 elaborado por la Oficina Asesora de Control Interno no se encontró ningún pronunciamiento al respecto, lo que evidencia que las verificaciones realizadas por esta oficina para el año 2020 fueron insuficientes.

Con base en lo anterior se evidenció la transgresión de lo establecido en el subnumeral 1.2. Objetivos de Control Interno, 1.4. Riesgo de índole contable, del numeral 1. Aspectos Generales, subnumeral 3.1. Identificación de factores de riesgo del numeral 3. Gestión del Riesgo Contable, del Procedimiento para la Evaluación del Control Interno Contable, incorporado en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública mediante la Resolución No. 193 de mayo 05 de 2016 expedida por la Contaduría General de la Nación.

Estos hechos contravienen igualmente lo establecido en el literal e) del Artículo 2, literal d) Artículo 3 y literal d) del artículo 12 de la Ley 87 de 1993.

Lo anterior se debe a las problemáticas contables y administrativas que impactan el área contable desbordan la capacidad operativa de la Oficina Asesora de Control Interno y a la falta de priorización de las auditorías que abarcan las cuentas contables más representativas, lo cual trae como consecuencia que los usuarios de los Estados Contables no cuenten con información adecuada.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Según el análisis efectuado a la respuesta al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 202111200094731 de julio 14 de 2021, la Administración plantea que:

"Es así como se hace necesario para el cumplimiento de las funciones endilgadas por la norma, contar con los recursos suficientes a fin de presentar productos que agreguen valor a la Entidad aportando al mejoramiento continuo; entendiendo en consecuencia que, dentro de estos recursos, también se encuentra el recurso humano como eje fundamental de la gestión para alcanzar el cumplimiento efectivo de las metas propuestas por la Asesora de Control Interno de la Caja de la Vivienda Popular.

Sin perjuicio de lo anterior y en aras de la mejora continua, esta Asesoría acepta la observación, indicando que se formularán las acciones pertinentes que permitan fortalecer el proceso evaluativo de los Estados Contables de la CVP.".

La oficina Asesora de Control Interno manifiesta la falta de personal para adelantar un Plan de Auditoría acorde con las problemáticas de la Entidad, por lo cual, se requiere que la CVP implemente las gestiones necesarias para que esta oficina pueda efectuar sus funciones con el alcance requerido.

Por lo anterior, se confirma como hallazgo de carácter administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.2.2 Hallazgo administrativo por no incorporar en el Plan Institucional de Capacitación para la vigencia 2020 capacitaciones en temas contables, financieros y tributarios.

De conformidad con el Informe Anual de Evaluación del Control Interno Contable a diciembre 31 de 2020, la Oficina Asesora de Control Interno cito dentro de las debilidades del sistema, la siguiente:

> *"2. Se observó que el Plan Institucional de Capacitación de la CVP para la vigencia 2020, no estableció capacitaciones en temas contables, financieros y tributarios, situación que no permite la actualización del talento humano del área financiera.".*

Las capacitaciones citadas son indispensables para garantizar que los funcionarios de la Entidad cuenten con los elementos básicos para desarrollar las labores relativas al proceso Contable y Tributario, cuya normatividad es cambiante y se está enfrentado al riesgo de aplicar normatividad obsoleta.

Esto se debe a que la Entidad no consulta las necesidades de capacitación del personal de la Subdirección Financiera de la CVP, lo cual hace que estas

necesidades no sean consideradas en el Plan de Capacitación y se afecte la idoneidad de los funcionarios del área.

Con base en lo anterior, se evidencia la transgresión a lo establecido en el subnumeral 3.2.6. Actualización permanente y continuada, numeral 3.2. Elementos y actividades de control interno para gestionar el riesgo contable, del título 3. Gestión del Riesgo Contable, del Procedimiento para la Evaluación del Control Interno Contable, incorporado en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública mediante la Resolución No. 193 de mayo 05 de 2016 expedida por la Contaduría General de la Nación.

Estos hechos contravienen igualmente lo establecido en el literal e) del Artículo 2, literal d) Artículo 3 y literal d) del artículo 12 de la Ley 87 de 1993.

Lo anterior se debe a las problemáticas contables y administrativas que impactan el área contable desbordan la capacidad operativa de la Oficina Asesora de Control Interno y a la falta de priorización de las auditorías que abarcan las cuentas contables más representativas, lo cual trae como consecuencia que los usuarios de los Estados Contables no cuenten con información adecuada.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Según el análisis efectuado a la respuesta al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 202111200094731 de julio 14 de 2021, se encontró que la administración plantea, que:

La Administración de la CVP informó las temáticas generales programadas para el proceso financiero incluidas en el PIC de la vigencia 2021, indicando que estas se vienen adelantando según lo planificado. Pese a lo anterior, no aportaron los soportes en que se evidencian las capacitaciones realizadas y por realizar, los temas específicos y los asistentes a las mismas, así mismo, las encuestas de satisfacción recibidas.

Por lo anterior, se confirma como hallazgo de carácter administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.2.3 Hallazgo administrativo por inefectividad de la acción propuesta por la CVP para subsanar el hallazgo "3.3.1.3 Hallazgo Administrativo, por falta de control y seguimiento a partidas conciliatorias que figuran como "cheques pendientes de cobro" de vigencias anteriores por valor de $120.321.091 pendientes de depurar", correspondiente a la Auditoría de Regularidad a la cuenta 2018 Código 23, debido a que en el seguimiento del proceso auditor a los soportes allegados por la entidad, no se evidencia que la CVP haya efectuado la depuración de la cuenta "cheques no cobrados por reclamar".

Consultados los libros de contabilidad de la cuenta 2490-32 Cuentas por Pagar-Otras Cuentas por Pagar-Cheques no Cobrados o Por Reclamar se encontró que a diciembre 31 de 2020 presentan un saldo de $112.323.469 el cual viene desde diciembre 31 de 2019, lo cual evidencia que con las gestiones adelantas no se logró la depuración pretendida.

Lo anterior, dando cumplimiento a lo contemplado en la Resolución Reglamentaria No. 036 del 20 de septiembre de 2019, emitida por la Contraloría de Bogotá que reglamenta el trámite del Plan de Mejoramiento, que establece en su Artículo Décimo Tercero. Resultado de la Evaluación *"CUMPLIDA INEFECTIVA: Cuando la acción implementada es ejecutada en el 100%, calificada con una eficacia del 100% pero la situación detectada no es corregida, es decir persiste la causa que originó el Hallazgo, por lo cual la calificación de la efectividad es menor al 75%, el auditor debe calificar las acciones como cumplida inefectiva y formular un nuevo hallazgo, trámite que debe surtirse en los términos de ejecución de la misma auditoría en la cual se realiza evaluación al plan de mejoramiento*".

3.3.3 Factor Gestión Financiera

Este factor no se evaluará para el grupo de entidades con patrimonio 100% Distrital, a excepción de las entidades industriales y comerciales y la Secretaría Distrital de Hacienda, toda vez que dentro de su cometido no se busca la obtención de lucro sino se enfoca a un beneficio social. No habrá lugar a la evaluación del Factor de Gestión Financiera a los Sujetos de Control que se les haya dictaminado con opinión negativa o con abstención de opinión.

Cuando este factor no sea objeto de evaluación, automáticamente el porcentaje del 10% establecido, pasara a sumar el establecido para el factor de Estados Financieros

En consecuencia, este factor no se evaluará a la Caja de la Vivienda Popular.

3.3.4 Gestión Presupuestal

La ejecución del Presupuesto Anual del Distrito Capital de la vigencia 2020, se rige por lo establecido en el Decreto Distrital 714 de 1996 - Estatuto Orgánico de Presupuesto Distrital, el Decreto Distrital 492 de 2019 y demás normas que reglamenten la liquidación y ejecución presupuestal de los órganos y entidades que conforman en presupuesto anual del Distrito Capital.

El detalle de las actividades, requisitos y aspectos para tener en cuenta en los procesos de programación, ejecución, seguimiento y cierre presupuestal se establecen en el Manual Operativo Presupuestal del Distrito Capital, adoptado mediante las Resoluciones No. SDH-191 de 2017 y No. SDH-37 del 6 de marzo de 2019.

3.3.4.1 Presupuesto de ingresos

Mediante el Decreto No. 744 del 06 de diciembre de 2019 se expidió el presupuesto de rentas e ingresos y de gastos e inversiones de Bogotá D.C. para la vigencia 2020; el cual fue liquidado mediante el Decreto No. 816 del 26 de diciembre de 2019.

Para la Caja de la Vivienda Popular - CVP, establecimientos públicos perteneciente al Sector de Hábitat del Distrito, se apropió inicialmente rentas e ingresos provenientes de recursos de capital por valor de $6.804.340.000. Por otra parte, el Distrito Capital apropió inicialmente con destino a la Caja de la Vivienda Popular recursos por valor de $68.948.854.000; para un presupuesto inicial de $75.753.194.000.

Este valor representa apenas el 76,02% de la apropiación inicial destinada para la Entidad en la vigencia anterior.

El presupuesto de ingresos de la Caja de la Vivienda Popular sufrió una disminución acumulada de $1.805.462.862, quedando la apropiación vigente en $73.947.731.138, estos recursos están conformados en 16,10% por recursos de capital y en un 83,90% por transferencias del Distrito Capital.

El siguiente cuadro ilustra la ejecución del presupuesto de rentas e ingresos de la CVP la vigencia 2020.

Cuadro No. 49: Ejecución presupuestal de rentas e ingresos Caja de la Vivienda Popular Vigencia 2020

Valor en pesos

RUBRO PRESUPUESTAL	PRESUPUESTO INICIAL ($)	MODIFICACIONES ($)	PRESUPUESTO DEFINITIVO ($)	RECAUDO ACUMULADO ($)	RECAUDO (%)	SALDO POR RECAUDAR ($)
Ingresos	**6.804.340.000**	**5.099.537.138**	**11.903.877.138**	**11.417.474.580**	**95,91**	**-486.402.558**
Transferencias de capital	0	3.937.115.164	3.937.115.164	3.550.715.244	90,19	-386.399.920
Recursos del crédito	463.950.000	0	463.950.000	293.387.035	63,24	-170.562.965
Recursos del balance	6.118.290.000	0	6.118.290.000	6.118.290.000	100,00	0
Disposición de activos	5.500.000	0	5.500.000	0	0,00	-5.500.000
Rendimientos financieros	216.000.000	0	216.000.000	292.660.327	135,12	76.060.327
Excedentes financieros	0	1.162.421.974	1.162.421.974	1.162.421.974	100,00	0
Transferencias	**68.948.854.000**	**-6.905.000.000**	**62.043.854.000**	**45.240.902.609**	**72,92**	**-16.802.951.391**
Total Rentas e Ingresos	**75.753.194.000**	**-1.805.462.862**	**73.947.731.138**	**56.658.377.189**	**76,62**	**-17.289.353.949**

Fuente: Ejecución de presupuesto rentas e ingresos CVP a 31/12/2020

Como se observa en el cuadro anterior, la ejecución presupuestal de ingresos fue del 76,62% con $56.658.377.189 recaudados, quedando un saldo por recaudar de $17.289.353.949. Las transferencias provenientes del Distrito Capital ascendieron al 72,92% quedando pendientes de transferirse $16.802.951.391, valor que representan el 97,19% de lo pendiente por recaudar para la CVP.

Armonización Presupuestal

La armonización presupuestal fue un proceso que debió realizar la Entidad en la vigencia auditada con el propósito de ejecutar el plan de Desarrollo 2020-2024 *"Un nuevo contrato Social y ambiental para la Bogotá del Siglo XXI",* conforme a lo establecido en la Ley 152 de 1994, los Acuerdos Distritales 12 de 1994, 63 de 2002 y 190 de 2005 y los lineamientos establecidos en la Circular Externa No. 007 de 2020 emitida por la Secretaría Distrital de Hacienda; con el fin de ajustar el presupuesto de inversión directa de la vigencia y adecuar la estructura presupuestal al nuevo Plan de Desarrollo.

La armonización del presupuesto de la Entidad inició con la formulación de los nuevos proyectos de inversión clasificados conforme a la estructura del nuevo Plan de Desarrollo. Los proyectos de inversión del Plan de Desarrollo *"Bogotá Mejor para Todos"* fueron finalizados a 31 de mayo de 2020 y su saldo de apropiación fue distribuido entre los proyectos del Plan de Desarrollo *"Un nuevo contrato Social y ambiental para la Bogotá del Siglo XXI".*

El nuevo Plan de Desarrollo se estructura alrededor de cinco (5) propósitos, treinta (30) logros de ciudad, cincuenta y ocho (58) programas generales y diecisiete (17) programas estratégicos diseñados con una visión local, regional, nacional y global.

La Caja de la Vivienda Popular formuló cinco (5) proyectos de inversión en el marco del nuevo Plan de Desarrollo, que corresponden a:

- 7703 - Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana
- 7680 - Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio
- 7684 - Titulación de predios en estratos 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la ciudad
- 7698 - Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo No mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos, y
- 7696 - Fortalecimiento del modelo de gestión institucional y modernización de los sistemas de información de la Caja de la Vivienda Popular

Con los proyectos 7703,7680 y 7684, la CVP busca aportar al logro del Propósito 1 *"Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política"*.

Con la formulación del proyecto 7698 la Entidad pretende aportar en la consecución del Propósito 2 *"Cambiar nuestros hábitos de vida para reverdecer a Bogotá, adaptarnos y mitigar la crisis climática"*

Finalmente, con el proyecto 7696 se quiere aportar en el logro del Propósito 5 *"Construir una Bogotá Región con gobierno abierto, transparente y ciudadanía consiente".*

3.3.4.2 Modificaciones presupuestales vigencia 2020

En el presupuesto de ingresos de la Caja de la Vivienda Popular sufrió modificaciones en el transcurso de la vigencia, siendo la más importante la relacionada con el Decreto 130 del 30 de mayo de 2020, con el cual se cedieron recursos del presupuesto de la Entidad para la atención de la emergencia sanitaria surgida por la pandemia de Covid 19. Igualmente, se presentaron adiciones presupuestales por ajustes a convenios interadministrativos celebrados entre Entidades del Distrito. A continuación se muestran las modificaciones al presupuesto de ingresos de la CVP.

Cuadro No. 50: Modificaciones al presupuesto de ingresos
Caja de la Vivienda Popular Vigencia 2020

Valor en pesos

MES	ACTO ADMINISTRATIVO	VALOR EN ($)	CONCEPTO
marzo	Acuerdo No. 02 del 04/03/2020	1.377.189.000	Distribución al interior del Plan de Cuentas del Presupuesto de Rentas e Ingresos.
abril	Acuerdo No. 01 del 04/03/2020	546.320.000	Adición. Ajuste por convenio interadministrativo 234 de 2014 entre Entidades Distritales
mayo	Decreto No. 130 del 30/05/2020	- 6.905.000.000	Disminución. Cesión de recursos para Covid - 19
agosto	Acuerdo No. 05 del 11/08/2020	2.102.795.429	Adición. Ajuste por Convenio No. 613 de 2020 entre Entidades Distritales
septiembre	Acuerdo No. 776 de 2020 Decreto No. 201 del 10/09/2020	1.162.421.974	Adición. Incorporación de Recursos por excedentes financieros
noviembre	Acuerdo No. 07 del 13/10/2020	1.287.999.735	Adición. Ajuste por Convenio No. 919 de 2020 entre Entidades Distritales

Fuente: Modificaciones presupuestales Caja de la Vivienda Popular - vigencia 2020

Las modificaciones al presupuesto de gasto de funcionamiento e inversión se detallan a continuación. En la columna denominada concepto se presenta el proyecto o rubro del gasto al cual se acreditaron los recursos por la modificación efectuada.

Cuadro No. 51: Modificaciones presupuestales Gasto de Funcionamiento e Inversión
Caja de la Vivienda Popular - Vigencia 2020

Valor en pesos

MES	VALOR EN ($)	TIPO MODIFICACIÓN	CONCEPTO	ACTO ADMINISTRATIVO
enero	85.000.000	Funcionamiento	Funcionamiento - Nómina. Aportes cesantías a fondos públicos	Resolución No. 934 del 29/01/2020
febrero	466.166	Inversión	Modificación de fuentes de financiación	
marzo	1.377.189.000	Inversión	Modificación de fuentes de financiación	
abril	546.320.000	Inversión	Ajuste por convenio interadministrativo 234 de 2014 celebrado entre Entidades Distritales - Intervenciones integrales de hábitat	Acuerdo No. 01 del 04/03/2020
mayo	11.900.000	Funcionamiento	Modificación presupuestal Funcionamiento - Gastos de personal reconocimiento por permanencia en el servicio público Bogotá D.C. y prima semestral.	Resolución No. 2577 del 27/05/2020
	405.000.000	Funcionamiento	Cesión de Recursos para Covid - 19 presupuesto de funcionamiento	Decreto No. 130 de 30 Mayo de 2020

MES	VALOR EN ($)	TIPO MODIFICACIÓN	CONCEPTO	ACTO ADMINISTRATIVO
	6.500.000.000	Inversión	Cesión de Recursos para Covid - 19 presupuesto de inversión	Decreto No. 130 de 30 Mayo de 2020
junio	11.449.212	Funcionamiento	Modificación presupuestal Funcionamiento - Adquisición de Bienes y servicios servicio de mantenimiento y reparación de maquinaria y equipos de transporte y servicios de manteamiento y reparación de otra maquinaria y otro equipo	Resolución No. 2714 del 19/06/2020
	29.908.565.782	Inversión	Armonización presupuestal. Plan de Desarrollo *"Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI"*	Acuerdo No. 03 del 26 de Junio de 2020
julio	7.811.276	Funcionamiento	Modificación presupuestal Funcionamiento - Auxilio conectividad digital	Resolución No. 3047 del 15/07/2020
	143.022.010	Inversión	Modificación de fuentes de financiación	
agosto	2.102.795.429	Inversión	Ajuste por convenio No. 613 de 2020 celebrado entre Entidades Distritales inversión directa - Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana	Acuerdo No. 05 del 11 de agosto de 2020
	12.500.000	Funcionamiento	Modificación presupuestal Funcionamiento - Aportes generales al sistema de riesgos laborales	Resolución No. 4043 del 19/08/2020
septiembre	1.162.421.974	Inversión	Recursos por Excedentes financieros inversión directa - Implementación del plan terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio	Acuerdo 776 de 2020 Decreto 201 de 10 septiembre de 2020
	245.271.526	Funcionamiento	Modificación presupuestal Funcionamiento - Traslado presupuestal al interior de Gastos de Funcionamiento para cubrir los rubros factores salariales comunes planta personal permanente, aporte a la seguridad social en pensiones, aportes de cesantías, aportes Caja de Compensación Familiar, factores constitutivos de salario trabajadores oficiales	Resolución No. 4307 del 24/08/2020
noviembre	1.287.999.735	Inversión	Adición al convenio No. 919 de 2020 celebrado entre Entidades Distritales - Implementación del plan terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva	Acuerdo No. 07 del 13 de octubre de 2020

MES	VALOR EN ($)	TIPO MODIFICACIÓN	CONCEPTO	ACTO ADMINISTRATIVO
			en sitio propio	
	4.586.619	Funcionamiento	Modificación presupuestal Funcionamiento - Bienes y Servicios. - Servicios de telecomunicaciones móviles y energía	Resolución No. 4955 del 25/11/2020
	176.453.110	Funcionamiento	Modificación presupuestal Funcionamiento - Bienes y Servicios - Servicios de documentación y certificación jurídica, servicio de protección (guarda de seguridad), servicio de limpieza general, servicio de reparación de otros bienes	Resolución No. 4979 del 26/11/2020
	1.364.000.000	Inversión	Traslado entre proyectos de Inversión titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la ciudad de Bogotá D.C.	Acuerdo No. 10 del 09 de diciembre de 2020
diciembre	57.140.860	Funcionamiento	Modificación presupuestal Funcionamiento Nómina - Aportes de cesantías a fondos públicos y privados	Resolución No. 5071 del 02/12/2020
	109.894.424	Funcionamiento	Modificación presupuestal Funcionamiento Nómina - Indemnización por vacaciones, bonificación por recreación, reconocimiento por permanencia en el servicio público, aporte de cesantías a fondos públicos	Resolución No. 5339 del 04/12/2020
	113.626.258	Inversión	Modificación de fuentes de financiación	
	31.408.042	Inversión	Modificación de fuentes de financiación	
	20.234.647	Funcionamiento	Modificación presupuestal Funcionamiento - Bienes y Servicios - Servicios de mantenimiento y reparación de otra maquinaria	Resolución No. 5362 del 09/12/2020
	76.613.014	Inversión	Modificación de fuentes de financiación	
	620.432.543	Inversión	Modificación de fuentes de financiación	
	593.577.648	Inversión	Traslado entre proyectos de Inversión - Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la ciudad Bogotá D.C.	Acuerdo No. 11 del 23 de diciembre de 2020

Fuente: Modificaciones presupuestales Caja de la Vivienda Popular - vigencia 2020

3.3.4.3 Presupuesto de Gastos e Inversiones

Mediante el Acuerdo No. 761 del 11 de junio 2020 se adoptó el Plan de Desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2020-2024. *"Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI",* reemplazando el anterior Plan de Desarrollo *"Bogotá mejor para todos", el cual estuvo* vigente en el periodo 2016-2020, lo cual generó la necesidad de efectuar una armonización entre los dos Planes de Desarrollo que estuvieron vigentes en el año 2020.

La adopción de un nuevo plan de desarrollo constituye el marco de acción de las políticas, programas, estrategias y proyectos de la Administración Distrital, en tal sentido, la Caja de la Vivienda Popular tuvo que actualizar su estructura presupuestal a mediados de la vigencia auditada para incluir los nuevos proyectos del Plan de Desarrollo *"Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI".*

Teniendo en cuenta lo anterior, la apropiación presupuestal disponible de gastos para la vigencia 2020 fue de $73.947.731.138; de este valor se destinaron para gastos de funcionamiento $11.379.922.000 y para inversión $62.567.809.138; esto representa el 15,39% y 84,61% del presupuesto de la Entidad para el 2020, respectivamente.

En comparación con la vigencia anterior, la apropiación disponible para gastos de funcionamiento e inversión presentó una disminución de $25.298.367.347 esto es -25,49%; aunque los gastos de funcionamiento presentaron un aumento en el presupuesto disponible del 1,71%, la mayor disminución presupuestal se dio en el rubro de inversión con una disminución de $25.489.375.347; es decir, un 28,95% como se puede observar en el siguiente cuadro.

Cuadro No. 52: Variación en la apropiación disponible de gastos de funcionamiento e inversión de las vigencias 2019 y 2020 - Caja de la Vivienda Popular

Valor en pesos

Rubro	2.019 en ($)	2020 en ($)	Variación en ($)	% variación
Gasto	**99.246.098.485**	**73.947.731.138**	**-25.298.367.347**	**-25,49**
Gasto de Funcionamiento	**11.188.914.000**	**11.379.922.000**	**191.008.000**	**1,71**
Gastos de personal	7.347.068.169	7.734.922.000	387.853.831	5,28
Adquisición de bienes y servicios	3.764.395.528	3.645.000.000	-119.395.528	-3,17
Inversión Directa	**88.057.184.485**	**62.567.809.138**	**-25.489.375.347**	**-28,95**

Fuente: Ejecución presupuesto de rentas e ingresos CVP, vigencias 2019 y 2020

3.3.4.4 Compromisos Presupuestales

Del presupuesto disponible en la vigencia auditada $73.947.731.138, la Caja de la Vivienda Popular comprometió recursos por valor de $70.865.606.570, lo que corresponde a una ejecución presupuestal del 95,83%.

Con relación a los $11.379.922.000 destinados al funcionamiento de la Entidad, se comprometieron recursos por valor de $10.959.936.265, que representan el 96,31% del disponible para este rubro. En cuanto al presupuesto de inversión, que ascendió a $62.567.809.138 la Entidad comprometió $59.905.670.305; un 95,75% de este.

Cuadro No. 53: Compromisos presupuestales de funcionamiento e inversión
Caja de la Vivienda Popular - Vigencia 2020

Valor en pesos

RUBRO PRESUPUESTAL	PRESUPUESTO INICIAL ($)	MODIFICACIONES ($)	PRESUPUESTO DISPONIBLE ($)	COMPROMISOS ($)	EJECUCIÓN PRESUPUESTAL (%)
GASTOS	75.753.194.000	-1.805.462.862	73.947.731.138	70.865.606.570	95,83
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	11.784.922.000	-405.000.000	11.379.922.000	10.959.936.265	96,31
Gastos de personal	7.734.922.000	0	7.734.922.000	7.664.689.899	99,09
Adquisición de bienes y servicios	4.050.000.000	-405.000.000	3.645.000.000	3.295.246.366	90,40
INVERSIÓN	**63.968.272.000**	**-1.400.462.862**	**62.567.809.138**	**59.905.670.305**	**95,75**

Fuente: Ejecución presupuestal 2020 - CVP

Al efectuarse un análisis mensual de los compromisos presupuestales adquiridos por la CVP durante la vigencia 2020, se observa que en último trimestre del año se comprometió el 32,30% de los recursos $22.890.876.503, siendo el mes de diciembre el que mayores compromisos presentó con $12.513.461.102, esto es, un 17,66% del presupuesto disponible.

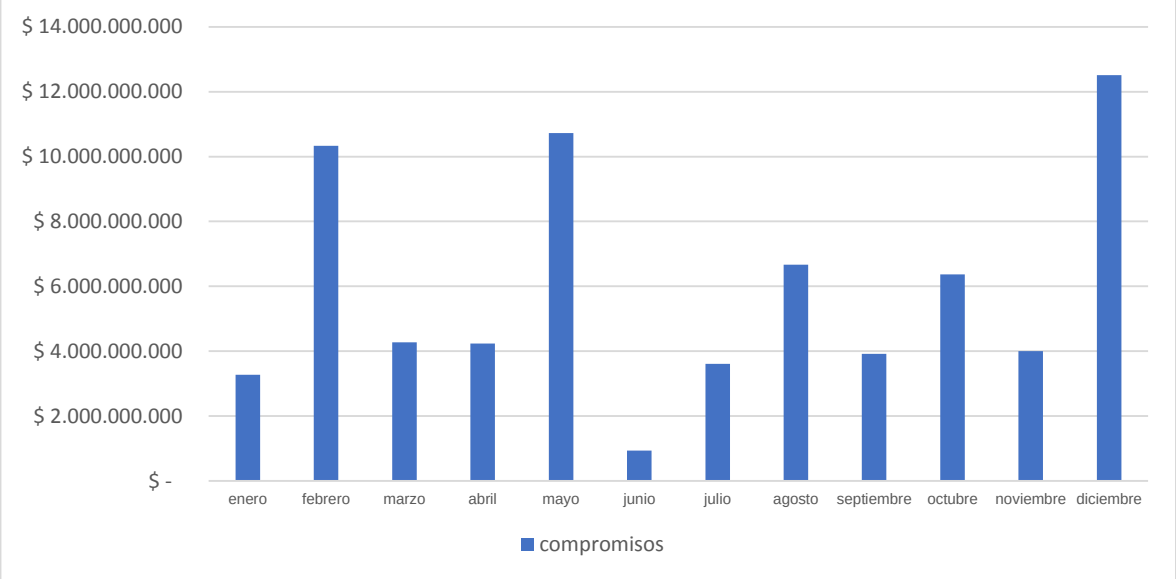
Cuadro No. 54: Compromisos presupuestales mensuales
Caja de la Vivienda Popular - Vigencia 2020

MES	COMPROMISOS EN ($)	PORCENTAJE (%)
enero	3.276.886.061	4,62
febrero	10.330.071.573	14,58
marzo	4.270.868.198	6,03
abril	4.241.076.591	5,98
mayo	10.720.632.428	15,13
junio	941.474.907	1,33
julio	3.614.741.514	5,10
agosto	6.663.030.372	9,40

MES	COMPROMISOS EN ($)	PORCENTAJE (%)
septiembre	3.915.948.423	5,53
octubre	6.372.983.318	8,99
noviembre	4.004.432.083	5,65
diciembre	12.513.461.102	17,66
Total	70.865.606.570	100,00

Fuente: Ejecuciones presupuestales mensuales 2020 - CVP.

Gráfica No. 1: Compromisos presupuestales mensuales
Caja de la Vivienda Popular - Vigencia 2020



Fuente: Ejecuciones presupuestales mensuales 2020 - CVP.

Los gastos de funcionamiento de la Caja de la Vivienda Popular están agrupados en Gastos de personal y Adquisición de bienes y servicios.

Los mayores compromisos para funcionamiento de la Entidad están representados por los gastos de persona; los que sumaron en la vigencia auditada $7.664.689.899; un 69,93% del total del rubro de funcionamiento, el restante 30,07% se destinó a la adquisición de bienes y servicios por valor de $3.295.246.366.

Con relación al presupuesto de inversión de la Caja de la Vivienda Popular se debe señalar inicialmente, que se efectuaron compromisos con cargo al Plan de Desarrollo *"Bogotá Mejor Para Todos"* por valor de $28.106.026.218, esto hasta el mes de mayo de 2020, en el mes de junio no se registró ningún compromiso

presupuestal de inversión, únicamente se efectuaron compromisos relacionados con el funcionamiento de la Entidad. En el mes de julio de 2020 se adquirieron compromisos presupuestales bajo la nueva estructura presupuestal del Plan de Desarrollo *"Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI"* que estará vigente para el período 2020-2024.

Analizados los compromisos presupuestales de inversión celebrados por la Entidad en 2020, el proyecto de *"Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable"* fue el que más recursos comprometió en los cinco primeros meses del año, bajo el Plan de Desarrollo *"Bogotá Mejor para Todos"* con $10.295.767.246. Para el plan de Desarrollo "*Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI"* los mayores compromisos presupuestales se efectuaron en el proyecto *"Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales y actos administrativos"* en cuantía de $10.451.933.639.

Cuadro No. 55: Compromisos presupuestales de inversión
Caja de la Vivienda Popular - Vigencia 2020

Valor en pesos

PLAN DE DESARROLLO	PROYECTO DE INVERSIÓN	COMPROMISOS PRESUPUESTALES EN ($)	TOTAL COMPROMISOS PRESUPUESTALES EN ($)
Bogotá mejor para todos	Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	10.295.767.246	27.699.817.386
	Mejoramiento de barrios	4.628.724.457	
	Titularización de predios y gestión de urbanizaciones	5.962.908.791	
	Mejoramiento de viviendas en sus condiciones físicas y de habitabilidad en los asentamientos humanos priorizados en área urbana y rural	1.584.041.162	
	Fortalecimiento institucional para la transparencia, participación ciudadana, control y responsabilidad social anticorrupción	115.323.513	
	Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión	3.631.194.070	
	Fortalecimiento de las tecnologías de información y la comunicación	1.481.858.147	
Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI	Implementación del plan terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, ara el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio	4.024.486.853	32.205.852.919
	Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la ciudad de Bogotá D.C.	6.383.609.985	
	Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana	4.937.160.380	
	Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales y actos administrativos	10.451.933.639	
	Fortalecimiento del modelo de gestión institucional y modernización de los sistemas de	6.408.662.062	

PLAN DE DESARROLLO	PROYECTO DE INVERSIÓN	COMPROMISOS PRESUPUESTALES EN ($)	TOTAL COMPROMISOS PRESUPUESTALES EN ($)
	información de la CVP		
Total compromisos presupuestales vigencia 2020			**59.905.670.305**

Fuente: Ejecuciones presupuestales mensuales 2020 - CVP.

En cuanto a las autorizaciones de giro realizadas por la Caja de la Vivienda Popular durante la vigencia 2020, estas fueron de $49.511.268.469, cifra que representan el 66,95% del presupuesto disponible.

Para funcionamiento, la Entidad autorizó giros en cuantía de $9.921.166.813 que corresponden al 87,18% de los $11.379.922.000 disponibles en el presupuesto de este rubro. En cuanto a los giros para cubrir los gastos de inversión, la CVP autorizó durante la vigencia $39.590.101.656, que porcentualmente representan el 63,28% del disponible de inversión. Ver el siguiente cuadro.

Cuadro No. 56: Ejecución del presupuesto de gastos de funcionamiento e inversión Caja de la Vivienda Popular - Vigencia 2020

Valor en pesos

RUBRO PRESUPUESTAL	PRESUPUESTO DISPONIBLE ($)	COMPROMISOS ($)	EJECUCIÓN PRESUPUESTAL (%)	AUTORIZACIONES DE GIRO ($)	EJECUCIÓN AUTORIZACIONES DE GIRO (%)
GASTOS	**73.947.731.138**	**70.865.606.570**	**95,83**	**49.511.268.469**	**66,95**
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	**11.379.922.000**	**10.959.936.265**	**96,31**	**9.921.166.813**	**87,18**
Gastos de personal	7.734.922.000	7.664.689.899	99,09	7.601.847.458	98,28
Adquisición de bienes y servicios	3.645.000.000	3.295.246.366	90,40	2.319.319.355	63,63
INVERSIÓN	**62.567.809.138**	**59.905.670.305**	**95,75**	**39.590.101.656**	**63,28**

Fuente: Ejecución de presupuesto rentas e ingresos CVP a 31/12/2020

En el anterior cuadro se puede observar que la Caja de la Vivienda Popular no comprometió $3.082.124.568 del presupuesto disponible y que constituyó reservas presupuestales por $21.354.338.101, lo cual significa, que no se utilizó la totalidad de los recursos disponibles y que además se postergó en el tiempo el logro de los objetivos previstos por la Entidad y la satisfacción de las necesidades de la comunidad.

En cuanto a las autorizaciones de giro realizadas en 2020, se observó que en noviembre y diciembre se autorizó el 38,52% de los giros, lo que indica una alta concentración de pagos en ese bimestre. Ver siguiente cuadro

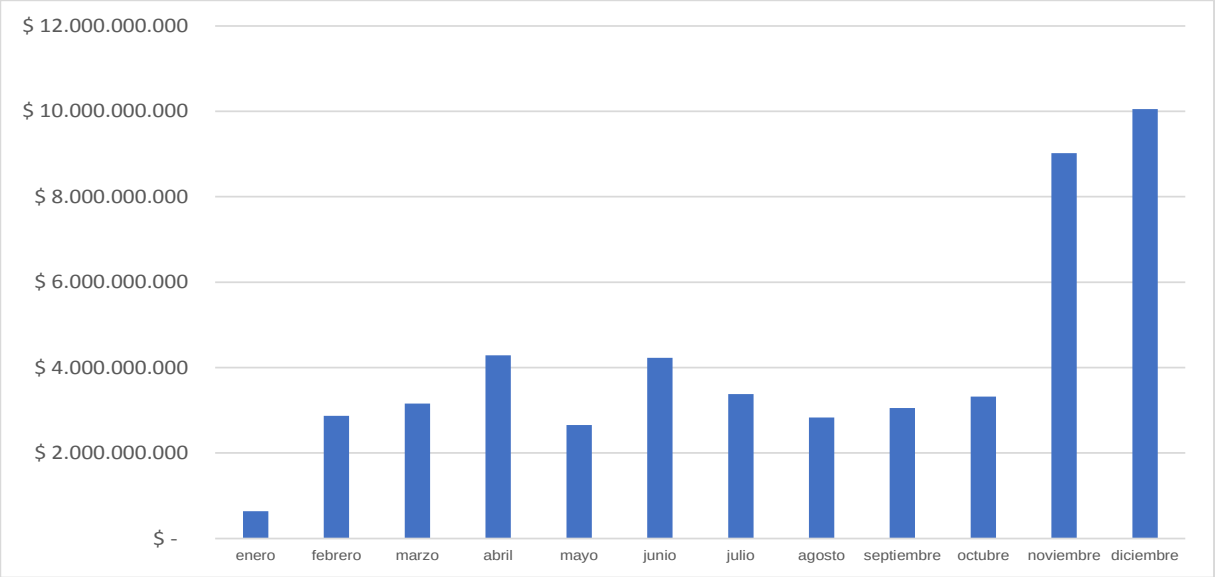
Cuadro No. 57: Autorizaciones de giro valores mensuales
Caja de la Vivienda Popular - Vigencia 2020

Valor en pesos

MES	VALOR AUTORIZACIÓN DE GIROS EN ($)	PORCENTAJE (%)
enero	640.456.351	1,29
febrero	2.874.073.723	5,80
marzo	3.160.039.293	6,38
abril	4.287.255.183	8,66
mayo	2.654.795.563	5,36
junio	4.231.987.008	8,55
julio	3.383.783.559	6,83
agosto	2.834.759.066	5,73
septiembre	3.055.022.833	6,17
octubre	3.319.129.442	6,70
noviembre	9.020.526.337	18,22
diciembre	10.049.440.111	20,30
Total	**49.511.268.469**	**100,00**

Fuente: Ejecuciones presupuestales mensuales 2020 - CVP.

Gráfica No. 2: Autorizaciones de giro mensuales
Caja de la Vivienda Popular - Vigencia 2020



Fuente: Ejecuciones presupuestales mensuales 2020-CVP

Cuadro No. 58: Autorizaciones de giro por Gastos de Inversión
Caja de la Vivienda Popular - Vigencia 2020

Valor en pesos

RUBRO PRESUPUESTAL	PRESUPUESTO DISPONIBLE ($)	COMPROMISOS ($)	EJECUCIÓN PRESUPUESTAL (%)	AUTORIZACIONES DE GIRO ($)	EJECUCIÓN AUTORIZACIONES DE GIRO (%)
GASTOS	**73.947.731.138**	**70.865.606.570**	**95,83**	**49.511.268.469**	**66,95**
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	**11.379.922.000**	**10.959.936.265**	**96,31**	**9.921.166.813**	**87,18**
INVERSIÓN	**62.567.809.138**	**59.905.670.305**	**95,75**	**39.590.101.656**	**63,28**
Bogotá mejor para todos					
Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	10.308.500.393	10.295.767.246	99,88	9.090.891.998	88,19
Mejoramiento de barrios	4.628.724.457	4.628.724.457	100,00	3.018.406.889	65,21
Titularización de predios y gestión de urbanizaciones	5.962.908.793	5.962.908.791	100,00	5.892.168.193	98,81
Mejoramiento de viviendas en sus condiciones físicas y de habitabilidad en los asentamientos humanos priorizados en área urbana y rural	1.629.659.412	1.584.041.162	97,20	1.218.473.879	74,77
Fortalecimiento institucional para la transparencia, participación ciudadana, control y responsabilidad social anticorrupción	115.387.991	115.323.513	99,94	115.323.513	99,94
Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión	3.635.409.372	3.631.194.070	99,88	3.484.509.038	95,85
Fortalecimiento de las tecnologías de información y la comunicación	1.481.858.152	1.481.858.147	100,00	1.251.555.282	84,46
Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI					
Implementación del plan terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, ara el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio	4.745.421.709	4.024.486.853	84,81	1.874.076.799	39,49
Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la ciudad de Bogotá D.C.	6.420.322.207	6.383.609.985	99,43	3.709.053.972	57,77
Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana	5.202.795.429	4.937.160.380	94,89	2.062.578.404	39,64
Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales y actos administrativos	11.708.594.607	10.451.933.639	89,27	5.236.713.222	44,73
Fortalecimiento del modelo de gestión institucional y modernización de los sistemas de información de la CVP	6.728.226.616	6.408.662.062	95,25	2.636.350.467	39,18

Fuente: Ejecución de presupuesto rentas e ingresos CVP a 31/12/2020

Al efectuar un análisis de las autorizaciones de giro por rubro, se encuentra que los gastos de personal ascendieron a $7.601.847.458 y la adquisición de bienes y servicios alcanzó los $2.319.319.355.

En cuanto a los gastos de inversión, se efectuaron autorizaciones de giro para los dos planes de desarrollo vigentes en el 2020; por lo tanto, hubo giros para los proyectos pertenecientes a *"Bogotá mejor para todos"* por valor de $24.071.328.791 y a *"Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI"* por valor de $15.518.772.864.

En la vigencia se destacan las autorizaciones de giro realizadas a los proyectos *"Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable"* con $9.090.891.998, *"Titularización de predios y gestión de urbanizaciones"* por $5.892.168.193 y *"Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales y actos administrativos"* con $5.236.713.222; este último proyecto perteneciente al nuevo Plan de Desarrollo Distrital.

Cuadro No. 59: Autorizaciones de giros por Gastos de inversión
Caja de la Vivienda Popular - Vigencia 2020

Valor en pesos

PLAN DE DESARROLLO	PROYECTO DE INVERSIÓN	AUTORIZACIONES DE GIRO EN ($)	AUTORIZACIONES DE GIRO POR P.D. EN ($)
Bogotá mejor para todos	Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	9.090.891.998	24.071.328.792
	Mejoramiento de barrios	3.018.406.889	
	Titularización de predios y gestión de urbanizaciones	5.892.168.193	
	Mejoramiento de viviendas en sus condiciones físicas y de habitabilidad en los asentamientos humanos priorizados en área urbana y rural	1.218.473.879	
	Fortalecimiento institucional para la transparencia, participación ciudadana, control y responsabilidad social anticorrupción	115.323.513	
	Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión	3.484.509.038	
	Fortalecimiento de las tecnologías de información y la comunicación	1.251.555.282	
Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI	Implementación del plan terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, ara el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio	1.874.076.799	15.518.772.864

PLAN DE DESARROLLO	PROYECTO DE INVERSIÓN	AUTORIZACIONES DE GIRO EN ($)	AUTORIZACIONES DE GIRO POR P.D. EN ($)
	Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la ciudad de Bogotá D.C.	3.709.053.972	
	Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana	2.062.578.404	
	Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales y actos administrativos	5.236.713.222	
	Fortalecimiento del modelo de gestión institucional y modernización de los sistemas de información de la CVP	2.636.350.467	
Total Autorizaciones de Giro vigencia 2020			**39.590.101.656**

Fuente: Ejecución de presupuesto rentas e ingresos CVP a 31/12/2020

3.3.4.5 Cierre Presupuestal

Mediante Circular Externa No. SDH-000014 del 31 de julio de 2020, la Secretaría de Hacienda informó el cronograma de actividades para las etapas de ejecución, seguimiento y cierre presupuestal 2020, así como las directrices y el cronograma para la programación presupuestal de la vigencia 2021.

3.3.4.5.1 Ejecución de cuentas por pagar constituidas a 31/12/2019

Las cuentas por pagar constituidas en 2019 sumaron $2.067.253.202, representadas en 52 registros, la mayor cuantía de estas estuvo asociada al proyecto de *"Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable"* con $1.202.132.345, que porcentualmente representaban el 58,15%. En el siguiente cuadro se presenta la ejecución de las cuentas por pagar.

Cuadro No. 60: Ejecución de cuentas por pagar constituidas a 31/12/2019
Caja de la Vivienda Popular

Valor en pesos

GASTO / PROYECTO DE INVERSIÓN	VALOR EN $	PORCENTAJE (%)
Funcionamiento	74.152.772	3,59
Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	1.202.132.345	58,15
Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión	166.713.040	8,06
Mejoramiento de barrios	94.111.199	4,55
Titulación de predios y gestión de urbanizaciones	326.647.543	15,80
Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas y de habitabilidad en los asentamientos humanos priorizados en área urbana y rural	22.751.700	1,10
Fortalecimiento institucional para la transparencia, participación ciudadana, control y responsabilidad social y anticorrupción	73.169.332	3,54

GASTO / PROYECTO DE INVERSIÓN	VALOR EN $	PORCENTAJE (%)
Fortalecimiento de las tecnologías de información y la comunicación	107.575.271	5,20
Total	**2.067.253.202**	**100,00**

Fuente: Comunicación 202111200043551 del 08/04/2021 de la CVP

3.3.4.5.2 Ejecución de Reservas Presupuestales constituidas a 31/12/2019

Las reservas presupuestales constituidas a 31/12/2019 fueron de $16.573.855.869, se observó una disminución del 22,73% con respecto a las constituidas en 2018.

Las reservas presupuestales sufrieron anulaciones por valor de $1.020.763.572, quedando en $15.553.092.297, durante la vigencia 2020 se efectuaron autorizaciones de giro por $14.376.367.854, por lo cual, quedó pendiente de autorizarse el giro de $1.176.724.443; valor que se constituirán en nuevos pasivos exigibles para la Entidad.

La mayor cantidad de compromisos sin autorización de giro pertenecen al proyecto de inversión de *"Reducción de condiciones de amenaza y vulnerabilidad de los ciudadanos"* con $833.498.793, corresponden a 27 autorizaciones pendientes relacionados con adquisición de predios y VUR para reasentamientos de hogares.

Cuadro No. 61: Ejecución de reservas presupuestales constituidas a 31/12/2019
Caja de la Vivienda Popular

Valor en pesos

RUBRO	RESERVAS CONSTITUIDAS ($)	ANULACIONES ($)	RESERVAS DEFINITIVAS ($)	AUTORIZACIÓN GIRO ($)	COMPROMISOS SIN AUTORIZACIÓN DE GIRO ($)
Funcionamiento	427.377.299	1.399.904	425.977.395	396.660.054	29.317.341
Mejoramiento de barrios	7.926.550.280	1.310.000	7.925.240.280	7.728.966.535	196.273.745
Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión	1.512.600.027	7.246.822	1.505.353.205	1.455.533.579	49.819.626
Titulación de predios y gestión de urbanizaciones	1.004.531.447	74.387.703	930.143.744	916.877.408	13.266.336
Fortalecimiento institucional para la transparencia, participación ciudadana, control y responsabilidad social y anticorrupción	78.325.699	0	78.325.699	78.317.868	7.831
Fortalecimiento institucional a través del uso de TIC	602.412.909	5.938.100	596.474.809	541.934.038	54.540.771
Reducción de condiciones de amenaza y vulnerabilidad de los ciudadanos	4.291.216.180	925.368.807	3.365.847.373	2.532.348.580	833.498.793
Intervenciones integrales del hábitat	626.060.633	4.439.645	621.620.988	621.620.988	0
Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas y de habitabilidad en los asentamientos humanos priorizados en área urbana y rural	104.781.395	672.591	104.108.804	104.108.804	0
Total	**16.573.855.869**	**1.020.763.572**	**15.553.092.297**	**14.376.367.854**	**1.176.724.443**

Fuente: Comunicación 202111200043551 del 08/04/2021 de la CVP

3.3.4.5.3 Ejecución de pasivos exigibles constituidos a 31/12/2019.

El saldo de los pasivos exigibles con corte a 31/12/2019 sumaban $11.550.197.837, con relación al saldo registrado a 31/12/2018 estos disminuyeron apenas en un 1,39%. Durante la vigencia 2020 fueron girados pasivos exigibles por $2.016.319.065 un 17,46% del total constituido; igualmente se efectuaron liberaciones de saldos por $397.344.091, quedando los pasivos exigibles a 31/12/2020 en $9.136.534.681.

Es de mencionar que los resultados obtenidos por la Entidad en el manejo de los pasivos exigibles durante la vigencia 2020 son muy similares a los obtenidos en 2019, por lo tanto, no se evidencia una disminución significativa en este rubro.

Con relación a los pagos efectuados por pasivos exigibles durante 2020, estos fueron realizados a los proyectos de inversión de: Mejoramiento de barrios, Titulación de predios y Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo.

Cuadro No. 62: Pasivos exigibles girados en la vigencia 2020
Caja de la Vivienda Popular

Valor en pesos

PROYECTO DE INVERSIÓN	VIGENCIA COMPROMISO	VALOR GIRADO EN ($)	TOTAL GIRADO EN ($)
Mejoramiento de barrios	2.016	516.553.279	1.883.199.295
	2.017	100.482.290	
	2.018	1.266.163.726	
Titulación de predios y gestión de urbanizaciones	2.016	23.545.040	23.545.040
Titulación de predios	2.015	106.037.730	106.037.730
Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	2.013	3.537.000	3.537.000
Total de Pasivos exigibles girados en 2020			**2.016.319.065**

Fuente: Comunicación 202111200043551 del 08/04/2021 de la CVP

Los saldos liberados de los pasivos exigibles durante la vigencia 2020 representan el 3,44% del valor constituido. La liberación de saldos se presentó principalmente por la liquidación de contratos celebrados por la Entidad en vigencias anteriores y asociados a los siguientes proyectos de inversión.

Cuadro No. 63: Saldos liberados en la vigencia 2020
Caja de la Vivienda Popular

Valor en pesos

PROYECTO DE INVERSIÓN	VIGENCIA COMPROMISO	SALDO LIBERADO EN ($)	TOTAL EN ($)
Mejoramiento de barrios	2016	184.039.852	233.180.916
	2017	11.576.649	
	2018	37.564.415	
Titulación de predios y gestión de	2016	152.599.211	155.303.543

PROYECTO DE INVERSIÓN	VIGENCIA COMPROMISO	SALDO LIBERADO EN ($)	TOTAL EN ($)
urbanizaciones	2018	2.704.332	
Titulación de predios	2015	345.000	345.000
Dotación	2018	526.028	526.028
Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	2010	7.988.604	7.988.604
Total Saldos liberados vigencia 2020			**397.344.091**

Fuente: Comunicación 202111200043551 del 08/04/2021 de la CVP

El saldo de los pasivos exigibles que no fueron objeto de giro en el transcurso de la vigencia 2020 está conformado por 269 obligaciones, que corresponden a los $9.136.534.681 ya mencionados. A continuación, se presenta el saldo de los pasivos por la vigencia del compromiso.

Cuadro No. 64: Pasivos exigibles saldo por girar
Caja de la Vivienda Popular

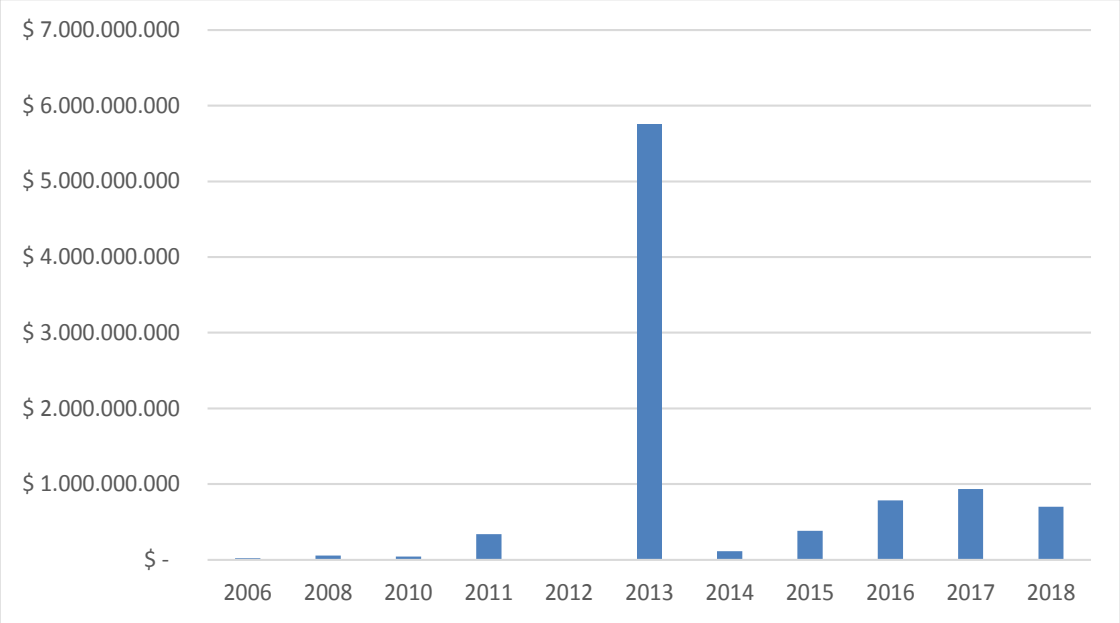
Valor en pesos

VIGENCIA COMPROMISO	GASTO / PROYECTO DE INVERSIÓN	VALOR POR GIRAR EN ($)	TOTAL POR GIRAR EN ($)
2006	Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	18.899.139	18.899.139
2008	Honorarios Entidad	54.581.219	58.161.645
	Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	3.580.426	
2010	Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	41.474.020	41.474.020
2011	Adquisición de predios localizados en zonas de alto riesgo no mitigable excluido del programa de reasentamientos	9.205.000	339.276.457
	Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	328.804.789	
	Titulación de predios y ejecución de obras de urbanismo	1.266.668	
2012	200 - Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	8.434.479	9.264.479
	Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	830.000	
2013	200 - Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	5.750.145.519	5.750.145.519
2014	175 - Titulación de predios	798.700	114.719.091
	200 - Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	113.920.391	
2015	174 - Desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario	288.450	381.375.463
	175 - Titulación de predios	13.079.006	
	200 - Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	368.008.007	
2016	110 - Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	751.359.520	786.544.824

VIGENCIA COMPROMISO	GASTO / PROYECTO DE INVERSIÓN	VALOR POR GIRAR EN ($)	TOTAL POR GIRAR EN ($)
	134 - Mejoramiento de barrios	34.825.070	
	134 - Titulación de predios y gestión de urbanizaciones	360.234	
2017	110 - Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	87.397.814	935.760.324
	134 - Mejoramiento de barrios	772.512.510	
	134 - Titulación de predios y gestión de urbanizaciones	75.850.000	
2018	110 - Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	405.269.285	700.913.720
	134 - Mejoramiento de barrios	239.864.220	
	134 - Titulación de predios y gestión de urbanizaciones	4.335.317	
	185 - Fortalecimiento institucional para la transparencia, participación ciudadana, control y responsabilidad social y anticorrupción	5.421.758	
	189 - Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión	45.333.112	
	Bienestar e Incentivos	381.580	
	Mantenimiento Entidad	308.448	
Total Pasivos exigibles por girar			**9.136.534.681**

Fuente: Comunicación 202111200043551 del 08/04/2021 de la CVP

Gráfica No. 3: Saldo pasivos exigibles por vigencia
Caja de la Vivienda Popular



Fuente: Comunicación 202111200043551 del 08/04/2021 de la CVP

Continúa siendo la obligación reportada en la vigencia 2013 por $4.018.854.209 como la más representativa dentro de los pasivos exigibles de la Entidad, esta corresponde a la orden de pago de Acción Popular expediente: No. 11001-33-31-033-2009-00036-00 accionados: Distrito Capital y otros.

3.3.4.5.3.1 Hallazgo administrativo por la inoportuna gestión para depurar los pasivos exigibles y la constitución de nuevos pasivos exigibles por deficiencias en la ejecución de las reservas presupuestales en la vigencia auditada.

El saldo de pasivos exigibles no girados en el transcurso de la vigencia 2020 ascendió a $9.136.534.681; adicionalmente, el saldo de las reservas presupuestales que tampoco fueron girados en 2020 y que en consecuencias se convirtieron en pasivos exigibles ascendió a $1.176.724.443, lo que sumado corresponde a $10.313.259.124. Por lo anterior, se requiere continuar con la gestión de depuración de los pasivos exigibles y cumplir con las obligaciones legales para prevenir la constitución de nuevos pasivos exigibles para la Entidad.

El Manual Operativo Presupuestal del Distrito Capital expedido mediante la Resolución SDH No. 191 de 2017, establece que, frente a la constitución de Pasivos exigibles, se reitera a las Entidades distritales la obligación legal de realizar la gestión requerida para ejecutar el presupuesto asignado dentro de la anualidad.

Igualmente, en el numeral 3.6 del precitado manual se indica: "*En caso tal que se constituyan reservas presupuestales, atendiendo los criterios anteriormente mencionados, las entidades deben efectuar su ejecución y seguimiento estricto de tal manera que las mismas no trasciendan a la siguiente vigencia y se conviertan en pasivos exigibles".*

Por lo tanto, se evidencia incumplimiento de los establecido en el artículo 13 del Decreto 714 de 1996 - Estatuto Orgánico de Presupuesto, el artículo 8 de la Ley 819 de 2003, el numeral 3.6 de la Resolución SDH No. 191 de 2017 y los literales a) y f) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993.

Esta situación se presenta por debilidades en los controles al interior de la Entidad para la gestión eficaz en la depuración y/o pago de los pasivos exigibles, falta de coordinación en especial de los supervisores de los diferentes contratos y de los responsables de los proyectos de inversión para hacer seguimiento en tiempo real, de tal forma, que aporten en la toma de las acciones correctivas y oportunas.

Un mayor valor en los pasivos exigibles puede afectar la situación financiera de la Entidad, especialmente los relacionados con los gastos de inversión, dado que, con el fin de disminuir los pasivos, se estableció en el manual operativo de

presupuesto que estos compromisos deben asumirse con cargo al presupuesto disponible de la vigencia en que se hagan exigibles.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

En la respuesta remitida por la Caja de la Vivienda Popular al informe preliminar de la Auditoría de Regularidad mediante la comunicación No. 202111200094731 del 14/07/2021, la Entidad manifestó que ha realizado las acciones y la gestión requerida para ejecutar el presupuesto dentro de la anualidad, y que la ejecución de los pasivos exigibles requiere condiciones de tipo presupuestal, jurídicas y técnicas. Igualmente menciona la ocurrencia de circunstancias que afectaron la adecuada realización de giros programados por la Dirección de Reasentamientos como fueron la pandemia generada por el Covid 19 y la entrada en funcionamiento del sistema presupuestal del Distrito -BogData; para continuar con la enumeración de los condicionamientos establecidos en la normatividad vigente que deben cumplir los hogares beneficiados del programa de reasentamiento.

Informó además, que desde el proyecto de inversión de Mejoramiento de Barrios se presentaron limitaciones a los giros de los saldos constituidos para la vigencia 2020 debido a retrasos en el desarrollo del procedimiento de liquidaciones, identificando como factores limitantes, la falta de aporte de la documentación exigida a los contratistas por parte de la supervisión, el registro de los planos récords, la aprobación de informes finales y de recibo a satisfacción, entre otros. Y procedió a enumerar los conceptos por los cuales se constituyeron los nuevos pasivos exigibles.

Analizados los argumentos planteados por la CVP como respuesta a esta observación, este Órgano de Control manifiesta que la declaración de pandemia en el país se realizó desde el mes de marzo de 2020, por lo cual, ha transcurrido el tiempo suficiente para la implementación de medidas que permitieran adaptar a la Entidad a las nuevas circunstancias administrativas y sanitarias, que evitaran un mayor traumatismo de las actividades desarrolladas por la Caja.

Con relación a la entrada en funcionamiento del sistema presupuestal del Distrito - BogData, la Entidad debió contar con un plan de contingencia, ya que como lo mencionan en el documento, esta actividad fue anunciada para ejecutarse a inicios de 2020.

Frente a las limitaciones de giro de los saldos constituidos para la vigencia, en el proyecto de inversión de Mejoramiento de Barrios, estas corresponden a temas de supervisión, evidenciándose por lo tanto debilidades en ese tema, cuyo control y solución corresponde a la CVP.

Por lo anterior, la observación no es desvirtuada por parte de la Entidad y se configura en hallazgo administrativo, el cual deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por parte de la Caja de la Vivienda Popular.

3.3.4.5.4 Reservas Presupuestales constituidas a 31 de diciembre de 2020.

3.3.4.5.4.1 Hallazgo administrativo por inconsistencias en la información suministrada por la Entidad en el archivo de reservas presupuestales constituidas a 31/12/2020.

La Caja de la Vivienda Popular mediante la comunicación No. 202111200043551 del 08/04/2021 suministró un archivo en Excel denominado "*21.3 RESERVAS 2021 CVP COMPLETO_ vFINAL*" con la información de las reservas presupuestales constituidas a 31/12/2020, revisada esta información, se encontró que existe una diferencia en la hoja denominada "*Reservas 3075*" por valor de $257.125 con respecto a lo reportado en la hoja "*Resumen*" y contrastado además con la información consignada en el archivo denominado "*19. CDP CRP y Giros Diciembre 2020*".

La Reserva presupuestal correspondería, por su cuantía, al registro del compromiso 44, identificado con el CDP No. 7 y el CRP No. 2694, cuyo objeto fue *"Pago de nómina, aportes patronales y prestaciones sociales definitivas de funcionarios de planta temporal hasta el 30 de junio de 2020 de la Dirección de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular"*

Por lo cual, se evidencia incumplimiento de lo establecido en el literal e) del artículo 2 y el literal e) del artículo 3 de Ley 87 de 1993.

Lo anterior se origina por una falta de mecanismos de seguimiento y monitoreo de la información producida por la Entidad, no se realizó una conciliación y verificación de las cifras suministradas por la CVP a la Contraloría de Bogotá D.C.

Esto puede ocasionar perdida de información imprecisión en las cifras se mantenga en los reportes de la Entidad o en los de los usuarios que utilizan las cifras de la Caja de la Vivienda Popular como fuente de información.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

En la respuesta remitida por la Caja de la Vivienda Popular al informe preliminar de la Auditoría de Regularidad mediante la comunicación No. 202111200094731 del 14/07/2021, la Entidad manifestó que por error de digitación omitió un valor en el archivo de reservas por proyecto y que acoge la observación presentada por la Contraloría de Bogotá D.C.

Por lo anterior, se configura en hallazgo administrativo y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por la Entidad.

Continuando con el análisis de las reservas presupuestales constituidas a 31 de diciembre de 2020 por la Entidad, se recuerda inicialmente, que en las Resoluciones SDH No. 191 de 2017 y SDH No. 037 del 6 de marzo de 2019 (Manual Operativo Presupuestal del Distrito Capital) se estableció que las reservas presupuestales constituidas deben obedecer a razones improvistas y excepcionales y su realización obedece exclusivamente a la ocurrencia de eventos imprevisibles.

Igualmente, en la Circular Externa No. SDH-000014 del 31 de julio de 2020 la Secretaría de Hacienda informó sobre el cronograma de actividades para las etapas de ejecución, seguimiento y cierre presupuestal 2020 y manifestó que en atención a los principios administrativos de economía, celeridad, eficiencia y efectividad, se debe ejecutar el presupuesto de manera oportuna y aumentar el nivel de giros de tal forma que se reduzca el monto de reservas presupuestales.

Las reservas presupuestales constituidas a 31 de diciembre de 2020 alcanzaron los $21.354.338.101, presentándose un aumento del 28,84% con respecto a las constituidas en la vigencia anterior. Las reservas presupuestales por gastos de funcionamiento fueron de $1.038.769.452 y por gastos de inversión de $20.315.568.649.

En cuanto a las reservas constituidas por proyectos de inversión, la mayor cuantía se registró para "*Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos"* por $5.215.220.417, seguido de *"Fortalecimiento del modelo de gestión institucional y modernización de los sistemas de información de la Caja de la Vivienda Popular"* por valor de $3.772.311.595 y *"Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana Bogotá"* por $2.874.581.976

Cuadro No. 65: Reservas presupuestales constituidas a 31/12/2020 por gastos de funcionamiento e inversión. Caja de la Vivienda Popular

Valor en pesos

TIPO GASTO	DESCRIPCIÓN RUBRO/PROYECTO	VALOR EN ($)	TOTAL EN ($)
Funcionamiento	Gastos de personal	62.842.441	1.038.769.452
	Adquisición de bienes y servicios	975.927.011	
Inversión	3075 - Reducción de condiciones de amenaza y vulnerabilidad de los ciudadanos	1.204.875.248	20.315.568.649
	0208 - Mejoramiento de barrios	1.610.317.568	

TIPO GASTO	DESCRIPCIÓN RUBRO/PROYECTO	VALOR EN ($)	TOTAL EN ($)
	0471 - Titulación de predios y gestión de urbanizaciones	70.740.598	
	7328 - Intervenciones integrales del hábitat	365.567.283	
	0404 - Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión	146.685.032	
	1174 - Fortalecimiento institucional a través del uso de TIC	230.302.865	
	Implementación del plan terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio. Bogotá.	2.150.410.054	
	Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la ciudad Bogotá D.C	2.674.556.013	
	Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana Bogotá	2.874.581.976	
	Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos. Bogotá.	5.215.220.417	
	Fortalecimiento del modelo de gestión institucional y modernización de los sistemas de información de la Caja de la Vivienda Popular. Bogotá	3.772.311.595	
Total			**21.354.338.101**

Fuente: Comunicación 202111200043551 del 08/04/2021 de la CVP

A continuación, se presentan los conceptos que generaron las reservas presupuestales en 2020 por gastos de inversión.

Cuadro No. 66: Conceptos de las reservas presupuestales por proyecto de inversión Caja de la Vivienda Popular a 31/12/2020

Valor en pesos

PROYECTO DE INVERSIÓN	CONCEPTO RESERVAS PRESUPUESTALES	VALOR EN ($)	TOTAL EN ($)
Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos	Adquisición de predios	1.939.931.262	5.215.220.417
	Decreto 227 de 2015 - PAIMIS	228.228.780	
	Otros gastos operativos titulación	10.000.000	
	Personal contratado para apoyar las actividades propias de los proyectos de inversión misionales de la Entidad	794.160.090	
	Relocalización de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	515.067.833	
	VUR para reasentamientos de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	1.727.832.452	
Fortalecimiento del modelo de gestión institucional y modernización de los sistemas de información de la Caja de la Vivienda Popular	Adquisición de equipos, materiales y suministros software y otros servicios para el fortalecimiento institucional	1.932.870.766	3.772.311.595
	Alquiler de vehículos	374.859.470	
	Mejoramiento de la infraestructura administrativa	55.378.135	
	Otros gastos operativos	148.472.246	

PROYECTO DE INVERSIÓN	CONCEPTO RESERVAS PRESUPUESTALES	VALOR EN ($)	TOTAL EN ($)
	Personal contratado para apoyar y fortalecer las labores administrativas de la Entidad	904.790.599	
	Vigilancia	355.940.379	
Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana	Obras de urbanismo	2.368.512.779	2.874.581.976
	Otros gastos operativos titulación	10.000.000	
	Personal contratado para apoyar las actividades propias de los proyectos de inversión misionales de la Entidad	496.069.197	
Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la ciudad Bogotá D.C	Adquisición de predios	20.000.000	2.674.556.013
	Subsidios en especie	33.235.767	
	Personal contratado para apoyar las actividades propias de los proyectos de inversión misionales de la Entidad	665.106.598	
	Obras de Urbanismo titulación	1.956.213.648	
Implementación del plan terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio.	Otros gastos operativos	91.123.380	2.150.410.054
	Obras de urbanismo	21.531.014	
	Personal contratado para apoyar las actividades propias de los proyectos de inversión misionales de la Entidad	2.037.078.560	
	Seguros	677.100	
Mejoramiento de barrios	Obras de urbanismo	1.522.078.572	1.610.317.568
	Personal contratado para apoyar las actividades propias de los proyectos de inversión misionales de la Entidad	88.238.996	
Reducción de condiciones de amenaza y vulnerabilidad de los ciudadanos	Adquisición de predios	169.366.708	1.204.875.248
	Personal contratado para apoyar las actividades propias de los proyectos de inversión misionales de la Entidad	87.693.803	
	Relocalización de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	860.034.437	
	VUR para reasentamientos de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	87.780.300	
Intervenciones integrales del hábitat	Personal contratado para apoyar las actividades propias de los proyectos de inversión misionales de la Entidad	365.567.283	365.567.283
Fortalecimiento institucional a través del uso de TIC	Otros gastos administración, control y organización institucional para apoyo gestión del estado	195.796.755	230.302.865
	Personal contratado para apoyar y fortalecer las labores administrativas de la Entidad	34.506.110	
Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión	Adquisición de equipos, materiales y suministros software y otros servicios para el fortalecimiento institucional	25.168.515	146.685.032
	Otros gastos operativos	63.756.061	
	Personal contratado para apoyar y fortalecer las labores administrativas de la Entidad	57.760.456	
Titulación de predios y gestión de urbanizaciones	Gastos de personal operativo	67.170.598	70.740.598
	Gastos operativos	3.570.000	
Total Reservas Presupuestales por Proyecto de Inversión			**20.315.568.649**

Fuente: Comunicación 202111200043551del 08/04/2021 de la CVP

De acuerdo con la fecha de registro de los compromisos presupuestales, se observa que en gran medida los compromisos se efectuaron en el mes de diciembre de 2020, este hecho ocasiona que los recursos no se ejecuten efectivamente en la vigencia para la que se presupuestaron y se conviertan en reservas presupuestales. Debido a la armonización de la estructura presupuestal entre los Planes de Desarrollo vigentes durante el 2020, se realizó un registro en el mes de septiembre de 2020 de los compromisos adquiridos del Plan de Desarrollo anterior *"Bogotá Mejor para Todos".*

A continuación, se presenta las reservas presupuestales constituidas en 2020 de acuerdo con la fecha de registro de su compromiso.

Cuadro No. 67: Reservas presupuestales constituidas a 31/12/2020
Caja de la Vivienda Popular

Valor en pesos

GASTO /PROYECTO DE INVERSIÓN	SEPTIEMBRE EN ($)	OCTUBRE EN ($)	NOVIEMBRE EN ($)	DICIEMBRE EN ($)	TOTAL EN ($)
Funcionamiento	157.005.939	238.829.201	184.437.069	458.497.243	1.038.769.452
0208 - Mejoramiento de barrios	1.610.317.568	-	-	-	1.610.317.568
0404 - Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión	146.685.032	-	-	-	146.685.032
0471 - Titulación de predios y gestión de urbanizaciones	70.740.598	-	-	-	70.740.598
1174 - Fortalecimiento institucional a través del uso de TIC	230.302.865	-	-	-	230.302.865
3075 - Reducción de condiciones de amenaza y vulnerabilidad de los ciudadanos	1.204.875.248	-	-	-	1.204.875.248
7328 - Intervenciones integrales del hábitat	365.567.283	-	-	-	365.567.283
Fortalecimiento del modelo de gestión institucional y modernización de los sistemas de información de la Caja de la Vivienda Popular.	545.377.704	29.164.699	895.092.101	2.302.677.091	3.772.311.595
Implementación del Plan terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio.	184.878.304	648.389.624	42.915.280	1.274.226.846	2.150.410.054
Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana	161.733.524	1.719.322.040	20.596.985	972.929.427	2.874.581.976
Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la ciudad Bogotá D.C.	170.103.955	2.459.022	128.686.982	2.373.306.054	2.674.556.013
Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos.	947.299.973	201.186.887	199.009.153	3.867.724.404	5.215.220.417
Total	**5.794.887.993**	**2.839.351.473**	**1.470.737.570**	**11.249.361.065**	**21.354.338.101**

Fuente: Comunicación 202111200043551del 08/04/2021 de la CVP

3.3.4.5.4.2 Hallazgo administrativo por deficiencias en la gestión oportuna, en la aplicación de los recursos conforme a los principios de planeación y anualidad, que obliga a la constitución de reservas presupuestales al cierre de la vigencia 2020.

La Caja de la Vivienda Popular constituyó reservas presupuestales al cierre de la vigencia 2020 por un valor de $21.354.338.101, presentándose un aumento del 28,84% con respecto a las constituidas en la vigencia anterior. Las reservas presupuestales por gastos de funcionamiento fueron de $1.038.769.452 y por gastos de inversión de $20.315.568.649; lo cual evidencia deficiencias, tanto en la planeación del presupuesto de la vigencia en análisis como en la gestión oportuna de los recursos conforme al principio de anualidad.

La CVP constituyó en diciembre de 2020 reservas presupuestales por $11.249.361.065 cifra que representan el 52,68% del total constituido en el año, entre las justificaciones dadas por la entidad se evidencia falta de planeación de las actividades a efectuarse pues se alude a: *"Dado el volumen presentado de giros no se alcanzó a radicar antes de la fecha límite de radicación", "Se radicó a la subdirección financiera el día 28/12/2020", "Fue radicado en los tiempos estipulados; no obstante, la Subdirección Financiera hasta el 7 de enero de 2021 no ha procesado las autorizaciones en lote de pago"*, además de los relacionados con procesos de liquidación de contratos, entre otros.

El Manual Operativo Presupuestal del Distrito Capital expedido mediante la Resolución SDH No. 191 de 2017, establece:

> *"3.6 Reservas presupuestales. Son compromisos que al 31 de diciembre de cada vigencia no se han cumplido por razones imprevistas y excepcionales. Las entidades deben tomar las medidas pertinentes para que, al cierre de cada vigencia, la ejecución del presupuesto se realice acorde con la entrega de bienes y servicios, de tal manera que el uso excepcional de las reservas presupuestales se realice exclusivamente ante la ocurrencia de eventos imprevisibles, …".* Subrayado fuera de texto.

En dicho numeral se define claramente la excepcionalidad e imprevisibilidad que debe ocurrir para la constitución de reservas presupuestales. Con los valores reportados para la vigencia 2020 se evidencia que la constitución de reservas presupuestales en la Entidad no atiende a los lineamientos expresados en el Manual Operativo Presupuestal del Distrito, convirtiéndose las reservas en una práctica común y recurrente en el manejo presupuestal de la CVP.

Igualmente es de mencionar lo establecido por la Secretaría Distrital de Hacienda

en su Circular Externa No SDH-000014 del 31 de julio de 2020, en la cual se estableció: *"En atención a los principios administrativos de economía, celeridad, eficiencia y efectividad, se debe ejecutar el presupuesto de manera oportuna y aumentar el nivel de giros de tal forma que se reduzca el monto de reservas presupuestales".* Subrayado fuera de texto

En tal sentido, cabe señalar lo dispuesto por la Procuraduría General de la Nación mediante las Circulares 026 y 031 de 2011 en donde estableció*: "… De acuerdo con el artículo 8 de la Ley 819 de 2003, de manera general, las entidades territoriales sólo pueden incorporar dentro de sus presupuestos aquellos gastos que se van a ejecutar en la respectiva vigencia fiscal, por lo cual, los contratos que así se suscriban deben ejecutarse en a correspondiente anualidad. (…) El uso excepcional de las reservas presupuestales ante la verificación de eventos imprevisibles se complementa en aquellos eventos en los que de manera sustancial se afecte el ejercicio básico de la función pública, caso en el cual las entidades territoriales que decidan constituir reservas presupuestales deberán justificarlas por el ordenador del gasto y el jefe de presupuesto, las reservas presupuestales no se podrán utilizar para resolver deficiencias generadas en la falta de planeación por parte de las entidades territoriales."* Subrayado fuera de texto

Por lo anterior se estaría ante el incumplimiento de lo estipulado en el artículo 8 de la Ley 819 de 2003, el numeral 3.6 de la Resolución SDH No. 191 de 2017, las Circulares 26 y 31 de 2011 de la Procuraduría General de la Nación, los literales b), c), f) y h) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993.

Esto se debe a falencias en los controles de la Entidad, deficiencias en la planeación y gestión oportuna, conforme al plan anual de adquisiciones de la vigencia 2020 y falta de coordinación al interior de la Entidad, principalmente los encargados de la supervisión de los contratos y de los responsables de los proyectos de inversión para hacer seguimiento en tiempo real, que permita una ejecución en la respectiva anualidad.

La constitución de reservas presupuestales en la vigencia 2020 por $20.354.338.101, ocasiona retrasos en el logro de las metas propuestas por la Entidad para la satisfacción de las necesidades de los habitantes de la ciudad a los que va dirigida la inversión de la CVP. Adicionalmente podría presentarse reducciones presupuestales si se superan los porcentajes establecidos para la constitución de reservas presupuestales de funcionamiento e inversión en la vigencia.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

En la respuesta remitida por la Caja de la Vivienda Popular al informe preliminar de la Auditoría de Regularidad mediante la comunicación No. 202111200094731 del 14/07/2021, la Entidad argumentó que la vigencia 2020 presentó tres

características que deben tenerse en cuenta para el análisis del comportamiento de las reservas presupuestales, la declaratoria de pandemia, la armonización presupuestal del nuevo Plan de Desarrollo y la implementación del sistema BOGDATA, manifestando además, que es prioritario para los funcionarios de la Entidad dar cumplimiento a lo establecido en el marco normativo respecto a los principios de planeación y anualidad. La CVP anexó una carpeta virtual con las justificaciones de las reservas presupuestales de la vigencia auditada.

Analizados los argumentos y revisados los soportes anexados por la Entidad a su comunicación de respuesta, la Contraloría de Bogotá D.C. señala que las circunstancias que se presentaron en el transcurso de la vigencia 2020 han sido tenidas en cuenta en desarrollo de las actividades de auditoría.

No obstante, manifiesta que la declaración de pandemia en el país se realizó desde el mes de marzo de 2020, por lo cual, transcurrieron 9 meses hasta el final de la vigencia para implementar las medidas que permitieran adaptar la Entidad a las nuevas circunstancias administrativas y sanitarias, que evitaran un mayor traumatismo a las actividades desarrolladas por la Caja de la Vivienda Popular

Respecto a la adopción del nuevo Plan de Desarrollo y la consecuente armonización presupuestal por parte de las entidades distritales, este es un procesos periódico que ocurre con el cambio de las Administraciones Distritales, y el cual, fue orientado y coordinado por parte de la Secretaría Distrital de Hacienda y la de Planeación, con la expedición de la Circular Externa No. 7 de 2020- *"Armonización presupuestal 2020"*

Con relación a la implementación del sistema BOGDATA, la Entidad debió contar con un plan de contingencia, dado que este proceso se viene anunciando desde 2018 y debían ser considerados los riesgos asociados y los posibles traumatismos que ocasiona una transición tecnológica.

Dicho lo anterior, este Órgano de Control considera que las circunstancias antes mencionadas son atenuantes de la presunta conducta disciplinaria que presentaba inicialmente esta observación; por lo cual, se considera retirar de este Informe de Auditoría la conducta disciplinaria. Sin embargo, dado que la observación no fue desvirtuada y existe el hecho del aumento en el valor de las reservas presupuestales constituidas para la vigencia 2020, se configura en hallazgo administrativo y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por la Entidad.

3.3.4.5.5 Cuentas por pagar a 31/12/2020

Según la información reportada por la CVP, las cuentas por pagar a 31/12/2020 sumaron $3.498.046.493. Las cuentas por pagar con situación de fondos suman $3.430.242.815 y sin situación de fondos ascendieron a $67.803.678.

Analizadas las cuentas por pagar, se encontró que el mayor porcentaje de estas 41,45% corresponden al pago de liquidaciones personal temporal, prestaciones y seguridad sociales, seguido de causación a contratos con un 38,81%. Ver el siguiente cuadro.

Cuadro No. 68: Cuentas por Pagar a 31/12/2020
Caja de la Vivienda Popular

Valor en pesos

CONCEPTO	VALOR EN ($)	PORCENTAJE (%)
Ayudas temporales	108.596.722	3,10
Causación contratos	1.357.427.847	38,81
Compra de predios	473.369.064	13,53
Gastos de notariado y registro	10.328.941	0,30
Pago liquidaciones personal temporal, prestaciones y seguridad sociales	1.450.008.603	41,45
Pago VUR	98.315.316	2,81
Total	**3.498.046.493**	**100,00**

Fuente: Comunicación 202111200043551 del 08/04/2021 de la CVP

3.3.4.6 Hallazgo administrativo por inefectividad de la acción No. 1 propuesta por la Caja de la Vivienda Popular para subsanar las causas que originaron el hallazgo "3.3.4.6.3.1. Hallazgo administrativo por deficiencias en la gestión oportuna, en la aplicación de los recursos conforme a los principios de planeación y anualidad, que obliga a la constitución de reservas al cierre de la vigencia 2019".

Se evidenció que la acción No. 1, no corrigió las causas que ocasionaron la inoportuna aplicación de los recursos durante la anualidad, y por la cual, la Entidad se ve obligada a constituir altos niveles de reservas presupuestales. A 31/12/2019 se constituyeron reservas por $16.573.855.869 presentándose un aumento del 28,84% para el 2020.

La Resolución Reglamentaria No. 036 de 2019 emitida por la Contraloría de Bogotá D.C., establece en su artículo 13, que cuando la acción implementada es ejecutada en el 100%, calificada con una eficacia del 100% pero la situación detectada no es corregida es decir persistente la causa que originó el hallazgo, por

lo cual la calificación de la efectividad es menor al 75%, el auditor debe calificar las acciones como cumplida inefectiva y formular un nuevo hallazgo**.**

Las causas de esta observación se circunscriben a la inefectividad de la acción propuesta y a la inadecuada e inoportuna toma de acciones correctivas que eviten que los recursos comprometidos se ejecuten en otra vigencia, distinta a la presupuestada inicialmente.

Los posibles efectos de este tipo de observación se relacionan con la postergación del bienestar de los ciudadanos a los que va dirigido los recursos de inversión.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

En la respuesta remitida por la Caja de la Vivienda Popular al informe preliminar de la Auditoría de Regularidad mediante la comunicación No. 202111200094731 del 14/07/2021, la Entidad informó que la Dirección de Gestión Corporativa y Control Interno Disciplinario formuló en el plan de mejoramiento para la vigencia 2020 la actividad "Realizar una (1) reunión mensual de seguimiento a la ejecución de la vigencia presupuestal del proyecto de inversión liderado por la Dirección de Gestión Corporativa y CID".

Que se realizaron de manera mensual las reuniones de seguimiento presupuestal de la vigencia de los proyectos de inversión:

404 Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión.
943 Fortalecimiento institucional para la transparencia participación ciudadana, control y responsabilidad social y anticorrupción.
1174 Fortalecimiento de las tecnologías de información y comunicación.
7696 Fortalecimiento del modelo de gestión institucional y modernización de los sistemas de información de la Caja de la Vivienda Popular y
Gastos de funcionamiento

Que la vigencia 2020 tuvo tres características que deben tenerse en cuenta:

- La declaratoria de pandemia hizo que el proceso de planificación y ejecución tuviera un impacto en los tiempos de gestión.
- La armonización presupuestal del nuevo Plan de Desarrollo que implicó cambios en los proyectos de inversión de la Entidad.
- La implementación del sistema BOGDATA que en octubre de 2020 inició la implementación con situaciones de ajuste e impactos que una transición tecnológica implica.

Al respecto la Contraloría de Bogotá D.C. manifiesta que pese a la realización de las reuniones mensuales de seguimiento al presupuesto de los proyectos de inversión, estas fueron ineficaces para solucionar las causas que provocan la constitución de reservas presupuestales, evidenciándose por el contrario, un aumento de estas para la vigencia 2020.

Con relación a las características que menciona la CVP, deben tenerse en cuenta en la vigencia 2020, es de señalar que la declaración de pandemia en el país se realizó desde el mes de marzo de 2020, por lo que, transcurrió hasta el fin de la vigencia auditada el suficiente tiempo para implementar las medidas que permitieran adaptar la Entidad a las nuevas circunstancias administrativas y sanitarias y que evitaran un traumatismo de las actividades desarrolladas por la Caja de la Vivienda Popular.

Respecto a la adopción del nuevo Plan de Desarrollo y la consecuente armonización presupuestal por parte de las entidades distritales, estos son procesos periódicos que ocurren con el cambio de las Administraciones Distritales y la cual fue orientada y coordinada por parte de la Secretaría Distrital de Hacienda y la de Planeación, con la expedición de la Circular Externa No. 7 de 2020-*"Armonización presupuestal 2020"*

Con relación a la implementación del sistema BOGDATA, la Entidad debió contar con un plan de contingencia, dado que desde 2018, como lo afirma la Entidad, se venía postergando este proceso de implementación.

Por lo anterior, la Entidad no desvirtúa la observación presentada y se configura como hallazgo administrativo que deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por la Entidad.

3.3.4.7 Hallazgo administrativo por inefectividad de la acción No. 2 propuesta por la Caja de la Vivienda Popular para subsanar las causas que originaron el hallazgo "3.3.4.6.3.1. Hallazgo administrativo por deficiencias en la gestión oportuna, en la aplicación de los recursos conforme a los principios de planeación y anualidad, que obliga a la constitución de reservas al cierre de la vigencia 2019".

Se evidenció que la acción No. 2, no corrigió las causas que generaron la constitución de reservas presupuestales dado que se presentó en la vigencia auditada un aumento de las reservas presupuestales del 28,84% con respecto a las constituidas en la vigencia 2019.

La Resolución Reglamentaria No. 036 de 2019 emitida por la Contraloría de Bogotá D.C., establece en su artículo 13, que cuando la acción implementada es ejecutada en el 100%, calificada con una eficacia del 100% pero la situación

detectada no es corregida es decir persistente la causa que originó el hallazgo, por lo cual la calificación de la efectividad es menor al 75%, el auditor debe calificar las acciones como cumplida inefectiva y formular un nuevo hallazgo.

Las causas de esta observación se circunscriben a la inefectividad de la acción propuesta y a la inadecuada e inoportuna toma de acciones correctivas que eviten que los recursos comprometidos se ejecuten en otra vigencia, distinta a la presupuestada inicialmente.

Los posibles efectos de este tipo de observación se relacionan con la postergación del bienestar de los ciudadanos a los que va dirigido los recursos de inversión.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

En la respuesta remitida por la Caja de la Vivienda Popular al informe preliminar de la Auditoría de Regularidad mediante la comunicación No. 202111200094731 del 14/07/2021, la Entidad manifestó que: *"la Dirección de Mejoramiento de Barrios realizó mesas de seguimiento mensual tendientes a realizar el control de Plan de Gastos e Inversiones (PAGI) con el fin de lograr que al final de la vigencia fiscal del año 2020 las reservas presupuestales no superen el 20% del presupuesto asignado al proyecto de inversión. Sin embargo, de acuerdo con la normatividad vigente, la entrada en vigencia en el mes de julio del Plan de Desarrollo Un Nuevo Contrato Social y Ambiental Para la Bogotá del Siglo XXI, la formulación del nuevo proyecto de inversión 7703 "Mejoramiento Integral de Barrios con Participación Ciudadana" y de acuerdo con los insumos y las actividades del proceso de Mejoramiento de Barrios, no permitieron que los contratos programados dentro de PAGI se suscribieran con plazos de ejecución que no superen la vigencia fiscal 2020".*

Al respecto de esta respuesta, se evidencia por parte de este Órgano de Control la realización mensual de las mesas de seguimiento; sin embargo estas han sido ineficaces para solucionar las causas que provocan la constitución de reservas presupuestales; evidenciándose por el contrario, un aumento de estas en la Caja de la Vivienda Popular para la vigencia 2020.

Respecto a la entrada en vigor del nuevo Plan de Desarrollo y la formulación del nuevo proyecto de inversión, este proceso se presenta periódicamente y fue orientado y coordinado por parte de la Secretaría Distrital de Hacienda y la Secretaria Distrital de Planeación, con la expedición de la Circular Externa No. 7 de 2020-*"Armonización presupuestal 2020"*

Por lo anterior, la Entidad no desvirtúa la observación presentada y se configura como hallazgo administrativo que deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por la Entidad.

4. OTROS RESULTADOS

4.1. DERECHOS DE PETICIÓN

Durante el curso de la Auditoría de Regularidad código 55 se respondieron los siguientes derechos de petición.

Cuadro No. 69: Derechos de Petición

No.	NÚMERO Y FECHA DE RADICACIÓN	PETICIONARIO	ASUNTO
2084-2020	1-2020-23377 diciembre 18 de 2020	Gloria Inés Moncada	Resciliación VUR
459-2021	1-2021-05441 marzo 4 de 2021	Trino Peñaloza Corzo	Predio de Propiedad Privada - Barrio La María sobre el cual se presenta conflicto de propiedad
529-2021	1-2021-06460 diciembre 18 de 2020	Héctor Alonso Sichacá Garzón	Reubicación Barrio las Malvinas-Denuncia corrupción de Instituto de Gestión del Riesgo y Cambio Climático y de la CVP Mal Procedimiento Reubicación Habitantes Barrio las MALVINAS 600 familias - predios invadidos nuevamente

Fuente: SIGESPRO, memorando de asignación y correo electrónico del 4-may-2021.

- En relación con la radicación 1-2084-2020 del 18 de diciembre de 2020, se precisa lo siguiente:

Teniendo en cuenta que en durante el desarrollo de la auditoría se incluyó el análisis del DPC generado con ocasión de la radicación 2084-2020 del 18 de diciembre de 2020 de la Contraloría de Bogotá, D.C., se precisa lo pertinente.

Con el radicado No. 2-2021-00583 del 13 de enero de 2021, se le dio respuesta parcial a la peticionaria, comunicándole que dentro de Auditoría de Regularidad ante la Caja de la Vivienda Popular - PAD 2021, Código 55, se incluiría su petición como insumo de esta.

Mediante radicado No. 2-2021-15213 del 17 de junio de 2021, se dio respuesta definitiva, informándole que mediante auto 013-2021 la CVP ordenó la apertura de Indagación Preliminar en averiguación de responsables, dentro del expediente 045-2020, por posible incidencia disciplinaria en la que pudieron haber incurrido funcionarios de la misma en el trámite de reasentamiento por ella adelantado. Así mismo se le informó que mediante Oficio No. 2-2021-15074 del 16 de junio del año en curso este Órgano de Control puso en conocimiento de la Superintendencia de Notariado y Registro su derecho de petición con el fin de que de acuerdo con su

competencia dicha Entidad se pronuncie respecto de las irregularidades señaladas en el mismo con relación al trámite de escrituración adelantado ante el notario Primero del Círculo de Soacha-Cundinamarca. Finalmente, se le comunicó que su petición se incluyó como insumo dentro de la Auditoría de Regularidad adelantada ante la CVP

En efecto, una vez surtida la presente auditoría, se generaron los hallazgos 3.1.3.4 y 3.1.3.5, respecto del tema del VUR, así:

3.1.3.4 Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria por falta de oportunidad en la asignación del Valor Único de Reconocimiento (VUR) en el identificador 2012- ALES-459

3.1.3.5 Hallazgo Administrativo por mantener recursos del VUR en depósito a favor de terceros y/o en la cuenta de ahorro programado sin dar destinación específica en el caso del identificador 2012- ALES-459

A la peticionaria se le remitirá copia del presente informe, para que además del tema que dio origen a su solicitud, cuente con el análisis transversal de la gestión misional de la CVP.

- En relación con la radicación 1-2021-05441 del 04 de marzo de 2021 - DPC 459-2021, se precisa lo siguiente:

A este DPC se le dio respuesta parcial mediante radicado 2-2021-08904 del 29 de marzo de 2021, comunicándosele al peticionario que el mismo se tomó como insumo de auditoría.

Mediante Oficio No. 2-2021-09874 del 13 de abril de 2021 dentro del trámite de la auditoría, esta Entidad solicitó a la CVP información con el fin de dar respuesta a la petición, la cual fue aportada por medio de Oficio con No. 202111200051211 del 21 de abril de 2021, con el cual entre otras cosas, se aportó copia de los certificados de tradición y libertad de los inmuebles referidos en la petición, con los cuales se constata que el titular de los derechos de dominio y propiedad de los inmuebles es la Caja de la Vivienda Popular.

Con base en dicha información, se dará respuesta al peticionario.

- En relación con la radicación 1-2021-06460 del 15-03-2021 (DPC 529-21), se precisa lo siguiente:

Se dio respuesta parcial mediante radicado 2-2021-08177 del 23 de marzo de 2021 informándole que se tomó como insumo de auditoría.

Frente a este DPC se dio traslado a la CVP y al IDIGER para lo de su competencia a través de radicados Nos. 2-2021-07432 y 2-2021-07433 ambos del 16 de marzo de 2021, respectivamente. El IDIGER dio respuesta al peticionario a través de Oficio No. 2021EE2722 del 19 de marzo de 2021.

Mediante Oficio Radicado 2-2021-09874 del 13 de abril de 2021, este Órgano de Control solicitó a la CVP información respecto de la ubicación del polígono Las Malvinas, los conceptos técnicos del IDIGER, las familias beneficiadas con el subsidio de $70.000.000 mencionado por el peticionario, así como lo referente a la presunta invasión sobre los predios que lo componen.

La anterior solicitud fue respondida a través de Oficio No. 202111200051231 del 21 de abril de 2021, donde se indicó que la Caja de la Vivienda Popular *"…dentro de sus funciones no tiene contemplada la asignación de subsidios, en ese contexto la Entidad tiene como fin misional, entre otros, la de reasentar las familias que se encuentren en alto riesgo no mitigable en concordancia con la política de hábitat del Distrito y la priorización de beneficiarios establecida por el IDIGER",* programa que se encuentra contemplado en el artículo 3 del Decreto 330 de 2020.

Bajo ese entendido procedió la Contraloría de Bogotá D.C. a revisar la actuación de la CVP en relación con la ejecución del programa de reasentamiento del polígono "*Las Malvinas*" y su gestión frente al trámite relacionado con el cuidado y custodia del mismo, dentro del marco de esta auditoría. Al respecto, se generaron las siguientes observaciones, así:

4.1.1 Hallazgo Administrativo con incidencia fiscal por valor de $1.724.487.869 y presunta incidencia disciplinaria por el pago del valor VUR a beneficiarios dentro del polígono Las Malvinas, sin que se haya consolidado la entrega efectiva y material de 59 predios en alto riesgo a favor de la Caja de la Vivienda Popular.

El Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE- (hoy IDIGER), emitió los Diagnósticos Técnicos CT-2677, CT-3131, CT-3799, CT-4165, CT-568, DI-1647, DI-1900, DI-2079, DI-2238, DI-2371, DI-2382, DI-2737, DI-2914, DI-3237, DI-3261, DI-3606, DI-4949, DI-789 y RO-49646 en los cuales identificó que algunos predios ubicados en el sector Las Malvinas en la Localidad de San Cristóbal, que corresponde a una serie de Desarrollos de Vivienda Informal denominados como Malvinas I Sector, Malvinas II Sector, Malvinas III Sector, y San Martín de Loba, Ubicados en el cerro que bordea la urbanización Las Guacamayas, se encontraban en condiciones de alto riesgo no mitigable y

recomendó que 430 familias que los habitaban fueran incluidas en el programa de reasentamiento, según se desprende del Oficio No. 2021EE2722 del 19 de marzo de 2021, a través del cual El IDIGER dio respuesta al peticionario. Allí se señala que la fuente de la anterior información fue tomada de la *"Base de Datos Procesos de Reasentamiento 1997-2020 Fecha: 19/03/2021".*

De otra parte, se encontró que los archivos en PDF de los Conceptos Técnicos que se han expedido por parte del IDIGER para el sector Malvinas, aportados por la CVP mediante Oficio No. 202111200051231, no coinciden en su totalidad con la anteriormente señalada, debido a inconsistencias en el número total de conceptos emitidos y número de identificación de alguno de ellos.

La CVP en virtud de la recomendación de FOPAE, y de conformidad con la normatividad que regula la materia, asignó un Valor Único de Reconocimiento a 358 de las 430 familias cuya inclusión en el programa de reasentamiento fue solicitada por el IDIGER, como se evidencia en el oficio de respuesta No. 202111200051231 del 21 de abril de 2021, al cual se adjuntó un cuadro PDF denominado "*Anexo punto 1 y 3 19-04-2021 VALORES ASIGNACIÓN VUR MALVINAS"* el cual contiene número, identificador, cédula de ciudadanía del beneficiario, fecha de la resolución de asignación del VUR, número de la resolución de asignación del VUR, valor del VUR y nomenclatura de los predios de las familias que fueron beneficiarias del Valor Único de Reconocimiento en el Programa de Reasentamiento del Polígono de las Malvinas.

Posteriormente, en respuesta a solicitud de información efectuada por parte de este Órgano de Control, mediante Oficio No. 202111200085671 del 30 de junio de 2021 la CVP envió cuadro con la información de 277 procesos y la fecha de las actas de entrega de los PAR ubicados en el barrio Las Malvinas de la Localidad de San Cristóbal. Sin embargo, revisados los archivos PDF debidamente individualizado por proceso que soportan ese listado, se observa que algunos de ellos no cuentan con acta de entrega del predio PAR o se aporta acta equivocada, y en ese orden de ideas, la entidad aporta evidencia del recibo del predio para 272 inmuebles de los 358 que fueron beneficiados por el VUR.

Se examinaron y cotejaron los cuadros, así como los archivos contentivos de las actas de entrega de los PAR, y se extrajeron 86 inmuebles respecto de los cuales la Caja de Vivienda Popular-CVP, expidió Resolución para el pago del Valor Único de Reconocimiento –VUR, sin que se aporte prueba de la entrega formal y material de los bienes a su favor, información que se respalda con la manifestado por la entidad auditada mediante Oficio No. 202111200051231 del 21 de abril de 2021, en la cual acepta que: *"…Motivo por el cual le indicamos al Despacho que existen predios que fueron ya recibidos por la Caja de la Vivienda Popular,* ***y otros***

***que no fueron entregados por sus propietarios, poseedores o tenedores a la Entidad**."* (Negrilla fuera de texto)

A continuación, se muestra la relación de inmuebles con Resoluciones VUR sin entrega del PAR:

Cuadro No. 70: Procesos con Resolución VUR sin acta de entrega del PAR

Valor en pesos

No.	IDENTIFICADOR	FECHA RESOLUCIÓN	NÚMERO RESOLUCIÓN	VALOR DEL VUR ($)
1	2002-4-2868	20/12/2004	855	8.592.000
2	1999-4-2911	20/12/2004	855	8.592.000
3	2002-4-2903	20/12/2004	855	8.592.000
4	2006-4-8747	30/05/2008	461	23.075.000
5	2006-4-8844	24/11/2008	1041	23.075.000
6	2006-4-8723	12/11/2000 27/04/2009	1027 302	24.845.000
7	2006-4-8822	18/05/2009	453	24.845.000
8	2 2006-4-8778	27/07/2009	2435	24.845.000
9	2006-4-8693	30/10/2009	2919	24.845.000
10	2006-4-8775	21/12/2009	3253	37.128.000
11	2006-4-8796	23/03/2010	129	25.750.000
12	2006-4-8682	4/05/2010	198	25.750.000
13	2006-4-8773	30/07/2010	1017	25.750.000
14	2006-4-8839	2/09/2010	1182	25.750.000
15	2006-4-8789	14/09/2010	1268	25.750.000
16	0 2006-4-8766	13/10/2010	1396	25.750.000
17	2006-4-8660	30/11/2010	1792 NO HAY RESO	25.750.000
18	2006-4-8816	14/05/2011	404	26.780.000
19	2006-4-8813	19/05/2011	388	26.780.000
20	2006-4-8807	21/06/2011	488	26.780.000
21	2006-4-8836	22/07/2011	605	26.780.000
22	2008-4-10903	22/07/2011	605	26.780.000
23	2006-4-8661	22/07/2011	628	26.780.000
24	2006-4-8656	19/12/2011	2352	21.548.562
25	2006-4-8756	10/12/2012	1084	28.335.000
26	2006-4-8863	27/11/2013	1411	29.475.000

No.	IDENTIFICADOR	FECHA RESOLUCIÓN	NÚMERO RESOLUCIÓN	VALOR DEL VUR ($)
27	2006-4-8654	27/11/2013	1444	29.475.000
28	2006-4-8648	28/11/2013	1500	29.475.000
29	2012-4-14290	28/11/2013	1506	29.475.000
30	2006-4-8850	28/11/2013	1513	29.475.000
31	2011-4-12920	28/11/2013	1535	29.475.000
32	2003-4-3961	29/11/2013	1666	29.475.000
33	2011-4-12921	2/12/2013	1745	29.475.000
34	2011-4-13118	2/12/2013	1746	29.475.000
35	2006-4-8673	3/12/2013	1776	29.475.000
36	2006-4-8755	3/12/2013	1777	29.475.000
37		3/12/2013	1777	29.475.000
38	2006-4-8834	3/12/2013	1802	29.475.000
39	2006-4-8804	3/12/2013	1802	29.475.000
40	2006-4-8843	3/12/2013	1803	29.475.000
41	2006-4-8845	3/12/2013	1837	29.475.000
42	2006-4-8671	3/12/2013	1838	29.475.000
43	2006-4-8666	3/12/2013	1842	29.475.000
44	2006-4-8835	3/12/2013	1842	29.475.000
45	2006-4-8727	3/12/2013	1843	29.475.000
46	2011-4-13342	3/12/2013	1849	29.475.000
47	2006-4-8724	4/12/2013	1877	29.475.000
48	2006-4-8658	4/12/2013	1879	29.475.000
49	2006-4-8925	4/12/2013	1881	29.475.000
50	2006-4-8812	4/12/2013	1882	29.475.000
51	2006-4-8642	4/12/2013	1885	29.475.000
52	2011-4-13445	4/12/2013	1888	29.475.000
53	2006-4-8686	4/12/2013	1889	29.475.000
54	2006-4-8749	4/12/2013	1890	29.475.000
55	2006-4-8733	4/12/2013	1891	29.475.000
56	2006-4-8708	4/12/2013	1892	29.475.000
57	2006-4-8784	4/12/2013	1893	29.475.000
58	2006-4-8735	4/12/2013	1897	29.475.000
59	2006-4-8743	5/12/2013	1921	29.475.000
60	2006-4-8842	5/12/2013	1924	29.475.000
61	2006-4-8667	5/12/2013	1925	29.475.000

No.	IDENTIFICADOR	FECHA RESOLUCIÓN	NÚMERO RESOLUCIÓN	VALOR DEL VUR ($)
62	2002-4-2851	5/12/2013	1926	29.475.000
63	2006-4-8746	5/12/2013	1931	29.475.000
64	2006-4-8687	5/12/2013	1935	29.475.000
65	2006-4-8832	5/12/2013	1936	29.475.000
66	2006-4-8731	5/12/2013	1941	29.475.000
67	2006-4-8729	5/12/2013	1944	29.475.000
68	2006-4-8847	6/12/2013	1979	29.475.000
69	2006-4-8795	6/12/2013	1980	29.475.000
70	2005-4-7544	6/12/2013	1985	29.475.000
71	2006-4-8862	6/12/2013	2024	29.475.000
72	2006-4-8659	6/12/2013	2028	29.475.000
73	2006-4-8643	6/12/2013	2058	29.475.000
74	2006-4-8728	6/12/2013	2060	29.475.000
75	2006-4-8653	9/12/2013	2125	29.475.000
76	2006-4-8721	10/12/2013	2171	29.475.000
77	2006-4-8827	10/12/2013	2173	29.475.000
78	2006-4-8803	10/12/2013	2175	29.475.000
79	2006-4-8748	17/07/2014	937	30.800.000
80	2006-4-8722	19/11/2014	2051	30.800.000
81	2006-4-8808	29/12/2014	3840	41.188.069
82	2006-4-8818	29/12/2014	3841	30.800.000
83	2006-4-9025	22/06/2015	1237	32.217.500
84	2012-4-14289	9/09/2015	2190	32.217.500
85	2006-4-8657	18/12/2015	3813	31.921.662
86	2005-4-7545	28/12/2015	4026	VUR ESPECIE
	TOTAL			2.391.367.293

Fuente: Anexo punto 1 y 3 19-04-2021 VALORES ASIGNACIÓN VUR MALVINAS del oficio No. 202111200051231 del 21 de abril de 2021 y Oficio No. 202112000049273 del 28 de junio de 2021, consolidado equipo auditor.

La sumatoria de los valores señalados en las resoluciones por medio de las cuales se beneficia a 86 familias con el VUR, contenidas en el cuadro anterior y respecto de las cuales no se evidencia la correspondiente entrega del PAR a favor de la CVP, corresponde a la suma de $2.391.367.293.

De los expedientes relacionados, se comprobó que los beneficiarios del Valor Único de Reconocimiento-VUR, no hicieron entrega de los Predios declarados en Alto Riesgo – PAR, infringiendo lo establecido en el artículo 9 de la Resolución 0062 de 2011 que establece el Desembolso de los recursos: *"La CVP girará los*

recursos correspondientes al valor de la vivienda directamente al vendedor de la siguiente manera. (...) En el caso de poseedores: El 100% del Valor previa suscripción de la promesa de compraventa de mejoras y cesión de la posesión a favor del Distrito y acta entrega del predio con constancia de taponamiento respecto de los servicios públicos.".

A su vez, el artículo 11 del Decreto 94 de 2003, modificado por el Decreto 437 de 2006, el artículo 6 del Decreto 255 de junio 12 de 2013, así como el Decreto 714 de 1996 en su artículo 90; y los literales a, b, c, d y e del artículo 2 de la Ley 87 de 1993. Además, que se contraviene el Decreto 511 de 2010, en su Artículos 1 y 2, sobre la función de la CVP de adquirir los predios ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable y la entrega a la Secretaría Distrital de Ambiente-SDA.

Teniendo en cuenta lo anterior, de conformidad con el artículo 6 sobre uso indebido o deterioro de los bienes o recursos públicos de la Ley 610 de 2000, se configura un detrimento patrimonial en la suma de $2.391.367.293. Así mismo, las actuaciones antes definidas son presuntamente disciplinarias de conformidad con el numeral 1 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002, lo anterior resulta por la falta de la implementación y aplicación de controles al interior de la entidad, pues al comparar la dos fuentes de información se observan diferencias en el número de familias beneficiarias por el VUR y el número de actas de entrega formal de inmuebles a favor de la Caja de Vivienda Popular, lo cual genera que el proceso de reasentamiento a cargo de dicha entidad respecto del polígono "*Las Malvinas*", no fuera efectuado de la forma correcta y veraz, y con el lleno de los requisitos exigidos por la Ley.

Con las actuaciones descritas, la CVP evidenció las deficiencias en los procedimientos de asistencia y acompañamiento para finiquitar el proceso de reasentamiento que se evidencia con la falta de corresponsabilidad de los beneficiarios y sus familias; generando incumplimiento del procedimiento legal establecido para tal fin.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Una vez analizada la respuesta dada por el ente auditado mediante Radicado No. 202111200094731 del 14 de julio de 2021 y los soportes allegados a través de oficios Nos. 202111200096041 del 16 de julio de 2021 y 202112000057423 del 19 de julio de 2021, se considera que los argumentos planteados no desvirtúan la observación administrativa inicialmente formulada.

En el oficio radicado con el No. 202111200094731 del 14 de julio de 2021, la CVP inicia especificando la tipología de los 86 procesos tenidos en cuenta por este

Órgano de Control al momento de generar la observación administrativa, se evidencian imprecisiones, como pasa a detallarse a continuación:

Tabla 1. Procesos con cierre administrativo sin reasentamiento: La CVP manifiesta: *"Existen 9 procesos con cierre administrativo sin reasentamiento, los cuales por error de transcripción se les relacionó recurso sin tener adjudicado el mismo",* sin embargo solo se relacionan 8.

Tabla 2. Procesos con entrega de alternativa habitacional y con entrega de PAR: La CVP manifiesta: *"Hay 5 procesos que ya cuentas con acta de entrega del predio recomendado PAR, como se evidencia en la tabla 2 y en los archivos adjuntos."*. El dato corresponde a la realidad y se verificó que los procesos contaran con acta de entrega PAR.

Tabla 3. Procesos activos, sin entrega de alternativa habitacional y con asignación de recursos: La CVP manifiesta: *"Procesos sin entrega de la alternativa habitacional y con asignación de recursos, tenemos 50 procesos, relacionados en la tabla 3"*, frente a los cuales se hizo la respectiva verificación del número de la orden de pago, fecha de la misma y valor pagado.

Finalmente, la Entidad auditada en la Tabla 4, presenta un resumen del estado de los 86 procesos referidos en las tablas 1, 2 y 3, así:

Tabla 4. Procesos activos, sin entrega de alternativa habitacional y con asignación de recursos

ESTADO REAS	No PROCESOS
Terminado	27
Cierre sin reasentamiento	9
Activos. Sin entrega de alternativa habitacional	50
Total	**86**

Fuente: Sistema Geográfico de Reasentamiento – GIS Reas. Julio 2021

De esta manera la entidad incurre en error, pues los datos contenidos en la fila de "*terminado*" de este último cuadro no coinciden con los procesos relacionados específicamente en la tabla 1 "*Procesos con cierre administrativo sin reasentamiento*" que como se mencionó anteriormente corresponden a 8 únicamente. De esta manera la entidad solo se refiere a 63 identificadores y no a los 86, es decir, que omitió pronunciarse sobre 23 de ellos. Sin embargo, este Órgano de Control requirió a la CVP mediante Oficios No. 2-2021- 16606 del 06 de julio de 2021, 2-2021-17230 del 13 de julio de 2021 y 2-2021-17816 del 19 de julio de 2021, para que aclarara información respecto de algunos procesos y se diligenciaran algunas columnas en un cuadro EXCEL que contenía la información de los 86 procesos incluidos en la observación dentro del informe preliminar. Dichas solicitudes fueron atendidas por la CVP a través de los Oficios Nos.

202111200096041 y 202112000057423 del 16 y 19 de julio de 2021, respectivamente, con los cuales se pudo verificar el estado de los 23 procesos no analizados en la respuesta al informe final, así como complementar la información confusa de los 63 relacionados en las tablas 1, 2 y 3, referidas.

De esta manera, de los 86 inmuebles respecto de los cuales se determinó en el informe preliminar que la Caja de Vivienda Popular-CVP, expidió Resolución para el pago del Valor Único de Reconocimiento –VUR, sin que se aportara prueba de la entrega formal y material de los bienes a su favor, y que se incluyeron en la observación, se pudo analizar que 5 cuentan con copia del acta de entrega PAR que fue aportadas en la respuesta del 16 de julio de 2021 y 4 adicionales no tienen orden de pago relacionada, es decir, la entidad no efectuó pago alguno con ocasión del VUR, motivos suficientes para ser excluidos de los 86.

Adicionalmente, en cuanto a 14 procesos la entidad aduce que los mismos no tienen recursos asignados pese a tener resolución de VUR vigente, lo que indica que tampoco hubo por parte de la entidad un pago por este concepto.

En cuanto al proceso 2006-4-8737, la CVP manifiesta que: *"Por error de transcripción la información registrada corresponde al identificador 2002-3-2625, el nombre del beneficiario es ROSA EULALIA JIMÉNEZ SUAREZ con identificación 52093997",* el cual en ninguno de los oficios a través de los cuales la entidad ha aportado información sobre el caso ¨*LAS MALVINAS*¨, ha sido incluido, con lo que se entiende que el mismo no corresponde a este estudio.

Los identificadores 2002-4-2868, 1999-4-2911 y 2002-4-2903, tienen fecha de orden de pago 04 de abril de 2005, 17 de febrero de 2005 y 28 de abril de 2005, respectivamente, siendo estas las correspondientes a la del hecho generador del presunto daño patrimonial, por lo que la acción fiscal se encontraría caducada a la luz del artículo 9 de la Ley 610 de 2000, vigente para la fecha de ocurrencia de los hechos, no siendo viable su inclusión en el análisis que se realiza en esta oportunidad.

Así las cosas, el total de inmuebles cuyo pago fue comprobado con las órdenes de pago aportadas por la CVP sin que se haya efectuado la entrega PAR a favor de la misma, corresponde a 59 y se relacionan a continuación:

Cuadro No. 71: Procesos con Resolución VUR, orden de pago y sin acta de entrega del PAR

Valor en pesos

No.	IDENTIFICADOR	FECHA RESOLUCIÓN	NÚMERO RESOLUCIÓN	VALOR DEL VUR	FECHA DE ENTREGA PAR	ACTA DE ENTREGA PAR	ORDEN DE PAGO	FECHA DE LA ORDEN DE PAGO SEGÚN SOPORTE	VALOR DE LA ORDEN DE PAGO
1.	2006-4-8654	27/11/2013	1444	29.475.000	No registra	NO	5399 DE 2013	29 DE DICIEMBRE DE 2014	29.475.000

No.	IDENTIFICADOR	FECHA RESOLUCIÓN	NÚMERO RESOLUCIÓN	VALOR DEL VUR	FECHA DE ENTREGA PAR	ACTA DE ENTREGA PAR	ORDEN DE PAGO	FECHA DE LA ORDEN DE PAGO SEGÚN SOPORTE	VALOR DE LA ORDEN DE PAGO
2.	2003-4-3961	29/11/2013	1666	29.475.000	No registra	NO	3713 de 2014	21 DE MARZO DE 2014	29.475.000
3.	2011-4-13118	2/12/2013	1746	29.475.000	No registra	NO	2975 DE 2013	23 DE ENERO DE 2014	29.475.000
4.	2006-4-8673	3/12/2013	1776	29.475.000	No registra	NO	5353 DE 2013	27 DE DICIEMBRE DE 2014	29.475.000
5.	2006-4-8755	3/12/2013	1777	29.475.000	No registra	NO	4931 DE 2013	22 DE SEPTIEMBRE DE 2014	29.475.000
6.	2006-4-8834	3/12/2013	1802	29.475.000	No registra	NO	5354 DE 2013	27 DE DICIEMBRE DE 2014	29.475.000
7.	2006-4-8845	3/12/2013	1837	29.475.000	No registra	NO	5299 DE 2013	27 DE DICIEMBRE DE 2014	29.475.000
8.	2006-4-8666	3/12/2013	1842	29.475.000	No registra	NO	5318 DE 2013	27 DE DICIEMBRE DE 2014	29.475.000
9.	2006-4-8727	3/12/2013	1843	29.475.000	No registra	NO	4413 de 2013	19 DE JUNIO DE 2014	29.475.000
10.	2006-4-8724	4/12/2013	1877	29.475.000	No registra	NO	5316 DE 2013	27 DE DICIEMBRE DE 2014	29.475.000
11.	2006-4-8658	4/12/2013	1879	29.475.000	No registra	NO	2996 DE 2013	23 DE ENERO DE 2014	29.475.000
12.	2006-4-8925	4/12/2013	1881	29.475.000	No registra	NO	5217 DE 2013	26 DE DICIEMBRE DE 2014	29.475.000
13.	2006-4-8812	4/12/2013	1882	29.475.000	No registra	NO	4301 DE 2013	16 DE JUNIO DE 2014	29.475.000
14.	2006-4-8642	4/12/2013	1885	29.475.000	No registra	NO	3952 DE 2013	10 DE ABRIL DE 2014	29.475.000
15.	2006-4-8686	4/12/2013	1889	29.475.000	No registra	NO	3577 DE 2013	13 DE MARZO DE 2014	29.475.000
16.	2006-4-8749	4/12/2013	1890	29.475.000	No registra	NO	3714 DE 2013	21 DE MARZO DE 2014	29.475.000
17.	2006-4-8733	4/12/2013	1891	29.475.000	No registra	NO	4932 DE 2013	22 DE SEPTIEMBRE DE 2014	29.475.000
18.	2006-4-8708	4/12/2013	1892	29.475.000	No registra	NO	3578 de 2014	13 DE MARZO DE 2014	29.475.000
19.	2006-4-8784	4/12/2013	1893	29.475.000	No registra	NO	4801 DE 2013	19 DE AGOSTO DE 2014	29.475.000
20.	2006-4-8743	5/12/2013	1921	29.475.000	No registra	NO	4641 DE 2013	24 DE JULIO DE 2014	29.475.000
21.	2006-4-8842	5/12/2013	1924	29.475.000	No registra	NO	4977 DE 2013	9 DE OCTUBRE DE 2014	29.475.000
22.	2006-4-8667	5/12/2013	1925	29.475.000	No registra	NO	5310 DE 2014	27 DE DICIEMBRE DE 2014	29.475.000
23.	2006-4-8746	5/12/2013	1931	29.475.000	No registra	NO	3715 DE 2014	21 DE MARZO DE 2014	29.475.000
24.	2006-4-8687	5/12/2013	1935	29.475.000	No registra	NO	5400 DE 2013	29 DE DICIEMBRE DE 2014	29.475.000
25.	2006-4-8832	5/12/2013	1936	29.475.000	No registra	NO	5322 DE 2013	27 DE DICIEMBRE DE 2014	29.475.000
26.	2006-4-8731	5/12/2013	1941	29.475.000	No registra	NO	5220 DE 2014	26 DE DICIEMBRE DE 2014	29.475.000
27.	2006-4-8729	5/12/2013	1944	29.475.000	No registra	NO	5404 DE 2013	29 DE DICIEMBRE DE 2014	29.475.000
28.	2006-4-	6/12/2013	1979	29.475.000	No registra	NO	5425 de	30 DE	29.475.000

No.	IDENTIFICADOR	FECHA RESOLUCIÓN	NÚMERO RESOLUCIÓN	VALOR DEL VUR	FECHA DE ENTREGA PAR	ACTA DE ENTREGA PAR	ORDEN DE PAGO	FECHA DE LA ORDEN DE PAGO SEGÚN SOPORTE	VALOR DE LA ORDEN DE PAGO
	8847						2014	DICIEMBRE DE 2014	
29.	2006-4-8795	6/12/2013	1980	29.475.000	No registra	NO	5305 DE 2014	27 DE DICIEMBRE DE 2014	29.475.000
30.	2006-4-8862	6/12/2013	2024	29.475.000	No registra	NO	4822 de 2014	20 DE AGOSTO DE 2014	29.475.000
31.	2006-4-8659	6/12/2013	2028	29.475.000	No registra	NO	4807 DE 2013	19 DE AGOSTO DE 2014	29.475.000
32.	2006-4-8643	6/12/2013	2058	29.475.000	No registra	NO	3953 DE 2014	10 DE ABRIL DE 2014	29.475.000
33.	2006-4-8728	6/12/2013	2060	29.475.000	No registra	NO	4592 DE 2014	18 DE JULIO DE 2014	29.475.000
34.	2006-4-8653	9/12/2013	2125	29.475.000	No registra	NO	3709 DE 2013	21 DE MARZO DE 2014	29.475.000
35.	2006-4-8721	10/12/2013	2171	29.475.000	No registra	NO	5307 DE 2014	27 DE DICIEMBRE DE 2014	29.475.000
36.	2006-4-8803	10/12/2013	2175	29.475.000	No registra	NO	5019 DE 2013	20 DE OCTUBRE DE 2014	29.475.000
37.	2006-4-8748	17/07/2014	937	30.800.000	No registra	NO	2201 DE 2014	15 DE SEPTIEMBRE DE 2014	30.800.000
38.	2006-4-8722	19/11/2014	2051	30.800.000	No registra	NO	3531 DE 2014	19 DE DICIEMBRE DE 2014	30.800.000
39.	2006-4-8808	29/12/2014	3840	41.188.069	No registra	NO	4636 DE 2014	11 DE MARZO DE 2014	41.188.069
40.	2006-4-9025	22/06/2015	1237	32.217.500	No registra	NO	2189 DE 2015	9 DE JULIO DE 2015	32.217.500
41.	2012-4-14289	9/09/2015	2190	32.217.500	No registra	NO	3389 DE 2015	5 DE OCTUBRE DE 2015	32.217.500
42.	2006-4-8835	3/12/2013	1847	29.475.000	No registra	NO	3362 DE 2014	19 DE FEBRERO DE 2014	29.475.000
43.	2006-4-8747	28/07/2014	1016	30.800.000	No registra	NO	2213 de 2014	15 DE SEPTIEMBRE DE 2014	30.800.000
44.	2006-4-8836	22/07/2011	605	26.780.000	No registra	NO	3335 DE 2011 3399 DE 2011	20 DE SEPTIEMBRE DE 2011	26.780.000
45.	2008-4-10903	22/07/2011	605	26.780.000	No registra	NO	3355 DE 2011 3399 DE 2011	20 DE SEPTIEMBRE DE 2011	26.780.000
46.	2006-4-8661	22/07/2011	628	26.780.000	No registra	NO	3365 DE 2011 3399 DE 2011	21 DE SEPTIEMBRE DE 2011	26.780.000
47.	2006-4-8648	28/11/2013	1500	29.475.000	No registra	NO	2597 DE 2013	23 DE ENERO DE 2014	29.475.000
48.	2012-4-14290	28/11/2013	1506	29.475.000	No registra	NO	4298 DE 2013	16 DE JUNIO DE 2014	29.475.000
49.	2006-4-8850	28/11/2013 20/05/2014	1513 575	29.475.000	No registra	NO	4525 DE 2013 4198 DE 2014	16 DE JULIO DE 2014 23 DE MAYO DE 2014	29.475.000
50.	2011-4-12920	28/11/2013	1535	29.475.000	No registra	NO	5223 DE 2013	26 DE DICIEMBRE DE 2014	29.475.000
51.	2011-4-12921	2/12/2013	1745	29.475.000	No registra	NO	5224 DE 2013	26 DE DICIEMBRE DE 2014	29.475.000

No.	IDENTIFICADOR	FECHA RESOLUCIÓN	NÚMERO RESOLUCIÓN	VALOR DEL VUR	FECHA DE ENTREGA PAR	ACTA DE ENTREGA PAR	ORDEN DE PAGO	FECHA DE LA ORDEN DE PAGO SEGÚN SOPORTE	VALOR DE LA ORDEN DE PAGO
52.	2006-4-8843	3/12/2013	1803	29.475.000	No registra	NO	2978 DE 2013	23 DE ENERO DE 2014	29.475.000
53.	2006-4-8671	3/12/2013	1838	29.475.000	No registra	NO	2992 DE 2013	23 DE ENERO DE 2014	29.475.000
54.	2011-4-13342	3/12/2013	1849	29.475.000	No registra	NO	2974 DE 2013	23 DE ENERO DE 2014	29.475.000
55.	2011-4-13445	4/12/2013	1888	29.475.000	No registra	NO	3363 DE 2013	19 DE FEBRERO DE 2014	29.475.000
56.	2006-4-8827	10/12/2013	2173	29.475.000	No registra	NO	4009 DE 2013	22 DE ABRIL DE 2014	29.475.000
57.	2006-4-8818	29/12/2014	3841	30.800.000	No registra	NO	4912 DE 2014	24 DE MARZO DE 2015	30.800.000
58.	2006-4-8723	12/11/2000 27/04/2009	1027 302	24.845.000	No registra	NO	7468 DE 2008 9057 de 2009 9051 de 2009	24 DE NOVIEMBRE DE 2008 29 DE MAYO DE 2009 29 DE MAYO DE 2009	24.845.000
59.	2005-4-7545	28/12/2015	4026	5.154.800	No registra	NO	VUR EN ESPECIE	VUR EN ESPECIE	5.154.800
				1.724.487.869					**1.724.487.869**

Fuente: Comunicaciones No. 202111200094731 del 14/07/2021, 202111200096041 del 16/07/2021 y 202112000057423 del 19/07/2021 de la CVP

La sumatoria de los valores señalados en las resoluciones por medio de las cuales se beneficia a 59 familias con el VUR y comprobados con las órdenes de pago aportadas como soporte, contenidas en el cuadro anterior y respecto de las cuales no se evidencia la correspondiente entrega del PAR a favor de la CVP, corresponde a la suma de $1.724.487.869.

La entidad auditada aduce que, *"el hecho que figuren con asignación de recursos no significa que los mismos se hayan pagado de manera efectiva a sus beneficiarios y que los recursos ya hayan sido apropiados por estos"*, afirmación que queda desvirtuada pues al hacer la comparación entre el valor ordenado en la resolución VUR y el contenido en las órdenes de pago de cada proceso, los mismos coinciden, es decir que el valor total (no parcial) ordenado en el respectivo acto administrativo de cada familia beneficiaria fue cancelado a los beneficiarios, sin que los mismos como se ha reiterado hayan hecho entrega material de los predios PAR a favor de la Caja de Vivienda Popular.

Conforme a lo anterior, aunque de los 86 procesos inicialmente incluidos solo se logró verificar un presunto daño fiscal respecto a 59, la incidencia fiscal se mantiene, pero por un valor de $ 1.724.487.869.

De otra parte, como se mencionó anteriormente, la entidad adujo que 14 identificadores no tienen recursos asignados pese a tener resolución de VUR vigente, lo cual se presume ante la falta de acervo probatorio, que permita inferir

que dichos actos administrativos fueron revocados, encontrándose aún vigentes y sin el pago correspondiente, lo que confirma una actuación negligente e ineficaz por parte de la entidad, aunado a las irregularidades en la entrega de dineros correspondientes a VUR a las familias beneficiarias sin la entrega de los PAR por parte de las mismas a favor de la entidad, y más si se tiene en cuenta que no se han efectuado las labores suficientes y necesarias para la recuperación de los mismos.

Así las cosas, se mantienen también los argumentos que sustentaron la presunta incidencia disciplinaria, pues se confirmaron las deficiencias en los procedimientos de asistencia y acompañamiento para finiquitar el proceso de reasentamiento que se evidencia con la falta de corresponsabilidad de los beneficiarios y sus familias; generando incumplimiento del procedimiento legal establecido para tal fin.

Conforme lo anterior se reitera la observación a título de hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria.

4.1.2 Hallazgo administrativo por omisión en el trámite relacionado con la entrega de los PAR a la autoridad ambiental competente y el oportuno aviso a la Alcaldía Local de San Cristóbal para que ejerciera el cuidado y custodia correspondiente

De conformidad con el artículo 121 de la Ley 388 de 1997 las áreas catalogadas como de riesgo no mitigable que hayan sido desalojadas a través de planes o proyectos de reubicación de asentamientos humanos serán entregadas a las Corporaciones Autónomas Regionales o a la autoridad ambiental para su manejo y cuidado de forma tal que se evite una nueva ocupación. Igualmente señala esta norma, que en todo caso el alcalde municipal o distrital respectivo será responsable de evitar que tales áreas se vuelvan a ocupar con viviendas y responderá por este hecho.

Por su parte, de conformidad con el artículo 5 del Decreto 511 de 2010 en concordancia con lo establecido en el artículo 1 del Decreto 038 de 2007 y Ley 1801 de 2016, corresponde a las Alcaldías Locales prevenir la nueva ocupación de los predios o mejoras adquiridas, pues es de anotar que una vez adquiridos los predios o las mejoras, estos bienes mutan su naturaleza jurídica y se convierten en bienes de uso público.

Por su parte el Decreto 511 de 2010, en sus Artículos 1 y 2, también se refiere a la función de la CVP de adquirir los predios ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable y la entrega a la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

Si bien queda clara la competencia de la Alcaldía Local de San Cristóbal respecto del cuidado y vigilancia de los predios ubicados en zona de alto riesgo no

mitigable del polígono Las Malvinas, también lo es que dicha autoridad debe ser puesta en conocimiento por parte de la CVP de manera oportuna con el fin de que la misma tome las medidas pertinentes, pues no cuenta con otro medio para tener conocimiento de la novedad.

Se observa del cuadro referido en el Oficio No. 202111200085671 del 30 de junio de 2021, que contiene la información de los procesos y la fecha de las actas de entrega de los predios ubicados en el barrio Las Malvinas de la Localidad de San Cristóbal, las cuales también fueron aportadas en archivo individualizado por proceso, que la Entidad sólo recibió 272 inmuebles y omitió avisar mediante oficio a la Alcaldía Local de San Cristóbal en 99 de ellos.

En cuanto a los que sí tienen soporte de Oficio dirigido a la autoridad de policía de la localidad, se observa que en la mayoría de ellos se hizo con más de tres años de diferencia entre la fecha de entrega PAR y el recibo efectivo por parte de la Alcaldía Local de San Cristóbal, lo cual se traduce en un trámite ineficiente e ineficaz.

De esta manera la CVP omitió avisar a la Alcaldía Local de San Cristóbal en la mayoría de los predios y en los que sí, lo hizo de manera tardía o extemporánea, lo que generó que los mismos quedaran sin protección y custodia y con el riesgo latente de ocupación por parte de los antiguos residentes así como de nuevas personas, incumpliendo además su obligación de hacer entrega de los bienes a la Secretaría Distrital de Ambiente, infringiendo de esta manera el deber legal señalado en el artículo 2 del Decreto 511 de 2010.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Considera la respuesta de la Entidad mediante Oficio No. No. 202111200094731 del 14/07/2021, no se aportan las pruebas que permitan inferir que respecto de los predios que componen el Polígono ¨*Las Malvinas*¨ se haya efectuado el requerimiento ante la Secretaría Distrital de Ambiente, para que los reciba de conformidad con lo señalado en el artículo 121 de la Ley 388 de 1997, el artículo 2 del Decreto Distrital 511 de 2010 y el artículo 9 del Decreto Distrital 330 de 2020 y que esta se haya negado a recibirlas con fundamento en la Resolución 3168 de 2015 expedida por la SDA.

Adicionalmente, respecto al trámite de dar aviso oportuno a la Alcaldía Local, no se adujeron nuevos supuestos fácticos ni se aportaron soportes adicionales que hagan variar los argumentos al equipo auditor, por lo cual se configura como hallazgo administrativo que deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por la Entidad.

4.2. ATENCIÓN A QUEJAS

En relación con la radicación 1-2021-11878 del 29 de abril de 2021, se precisa lo siguiente:

Se incluyó como insumo de auditoría en el Acta de Comité No. 30 de fecha 24 de mayo de 2021.

Mediante Oficio 202117000055871 del 29 de abril de 2021, la CVP solicita a este Órgano de Control iniciar investigación disciplinaria, por las presuntas irregularidades en la que incurrieron algunos servidores públicos de dicha Entidad al efectuar un pago al peticionario por la suma de $13.632.000, por concepto de adquisición de mejoras de predio declarado en alto riesgo sin cumplir uno de los requisitos legales, esto es, sin firmar el contrato de compra-venta.

Se solicitó información a la CVP mediante Oficios Nos. 2-2021-12003 del 07 de mayo y 2-2021-15372 del 18 de junio de 2021, las cuales fueron debidamente respondidos y con ellos aportada la información pertinente.

Con base en dicha información y una vez surtida la presente auditoría, se generó la siguiente observación:

4.2.1 Hallazgo administrativo con incidencia fiscal por valor de $13.632.000 y presunta incidencia disciplinaria por el pago sin el cumplimiento de requisitos legales del contrato de compraventa de mejoras y cesión y entrega de la posesión material del predio declarado en alto riesgo no mitigable según la Resolución 5622 del 28 de octubre de 2016 expedida por la Caja de la Vivienda Popular.

Mediante Oficio Radicado con el No. 202117000055871 del 29 de abril de 2021 la Directora de Gestión Corporativa y Control Interno Disciplinario de la CVP, solicitó a este Órgano de Control adelantar la investigación fiscal correspondiente, respecto del trámite dado al derecho de petición Rad. 2018ER6174 presentado ante dicha Entidad.

Lo anterior teniendo en cuenta que, con memorando No. 2018IE6814 del 15 de mayo de 2018 el Director Técnico de Reasentamientos de la CVP manifestó al Director Gestión Corporativa y DCI de la misma, que *"…se evidenció requerimiento por parte de un profesional jurídico solicitando al Área Financiera un desembolso por la suma de* ***TRECE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS MONEDA LEGAL ($13.632.000),*** *correspondiente al valor de las mejoras realizadas en el predio ubicado en la carrera 73K No. 64-29 Sur."*.

El referido desembolso se realizó mediante orden de pago No. 10610 del 4 de enero de 2017, a favor del beneficiario de la Resolución No. 5622 de 2016, previa "*SOLICITUD DE GIRO VUR*" del 9 de diciembre de 2016, en la cual el Director de Reasentamientos de la CVP certifica que el mismo cumple con la presentación de los documentos requeridos para su realización y que estos reposan en el expediente del beneficiario

Al respecto, se observa que la Resolución No. 5622 del 28 de octubre de 2016 *"Por medio de la cual se adquieren las mejoras y cesión de la posesión material de un predio declarado en alto riesgo no mitigable*", en su artículo segundo estableció que dicho giro se realizaría *"…una vez se haya suscrito el Contrato de Compraventa de Mejoras y Cesión de la posesión material del predio declarado en alto riesgo y acta de entrega del predio con constancia de taponamiento respecto de los servicios públicos, a favor de la Caja de la Vivienda Popular"*. Sin embargo, revisado el expediente 2003-19-4357, no obra a la fecha dentro del mismo, prueba que soporte la suscripción del contrato de compraventa de mejoras y cesión de derechos de posesión del predio en alto riesgo entre el beneficiario del acto administrativo y la Caja de la Vivienda Popular, así como tampoco de la entrega material del inmueble con los respectivos paz y salvos de servicios públicos domiciliarios, a favor de dicha Entidad.

Igualmente, analizados los "*FORMATOS SOLICITUD DE REQUERIMIENTOS*", diligenciados el 05 de julio, 23 de agosto y 17 de octubre de 2017, respecto de los componentes jurídico, técnico y social, respectivamente, es decir, después de más de seis meses de la fecha de la orden de pago que como ya se señaló se dio el 4 de enero de 2017, se evidencia que en todos se señala que el beneficiario no había firmado el contrato de compra-venta referido, así como tampoco existían paz y salvos ni certificados de taponamiento, e incluso en el último de ellos se recomendó al área social intervenir con el fin de contactarlo para efectos de firmar el referido contrato, lo que permite concluir que la Entidad omitió la verificación de este requisito previo a efectuar el pago.

No era procedente efectuar el pago referido sin el cumplimiento del requisito exigido por la Resolución No. 5622 del 28 de octubre de 2016, es decir, la suscripción del contrato de compra venta de mejoras y cesión de la posesión material del predio declarado en alto riesgo y posterior acta de entrega del predio con constancia de taponamiento respecto de los servicios públicos, a favor de la Caja de la Vivienda Popular.

La CVP, al efectuar este pago sin el lleno de los requisitos exigidos, estaría generando un presunto daño patrimonial al Estado representado en un perjuicio equivalente a la suma de TRECE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS

MIL PESOS MONEDA LEGAL ($13.632.000), debido a una gestión fiscal antieconómica e ineficaz, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6º de la Ley 610 de 2000 (modificado por el art. 126 del Decreto Ley 403 de 2020).

La CVP no observó lo establecido especialmente en el artículo 209 de la Constitución Política; el artículo 2º de la Ley 87 de 1993 y los artículos 3º y 4º de la Ley 489 de 1998.

La situación descrita se generó por una inadecuada gestión fiscal, por débiles controles para verificar los soportes documentales y legales que se imponían, con el fin de que el pago al interesado fuera procedente.

Esas circunstancias afectan los recursos destinados para la satisfacción de la respectiva necesidad pública, de modo que pagar una suma de dinero sin soportes legales, derivan en un daño patrimonial al Estado e impide la materialización de la misionalidad institucional, dentro del contexto descrito.

Ello genera una presunta incidencia disciplinaria, al no observarse especialmente lo dispuesto en los numerales 1, 2, 5 y 15 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002 - Código Disciplinario Único y se estaría incurriendo en las conductas de que trata el numeral 1 del artículo 35 de ese mismo Código (Esta ley será derogada a partir del 1 de julio de 2021, por el artículo 265 de la Ley 1952 de 2019), toda vez que se ocasionaron por una falta de verificación de los documentos requeridos para el trámite y su respectiva fuerza probatoria, así como por el inadecuado seguimiento de la orden impartida mediante la Resolución No. 5266 de 2016, lo cual desencadenó en un impacto en el erario.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Analizada la respuesta de la Entidad dada mediante Oficio No. 202111200094731 del 14/07/2021, se observa que la misma aduce que como Entidad Pública tienen a su mano herramientas coercitivas que permiten la obtención de los predios que no hayan sido entregados por renuencia de sus propietarios u ocupantes, con fundamento en lo establecido en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1753 de 2015 y Decreto 038 de 2007, con base en los cuales remitió a la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar los oficios Nos. 2018EE23244 del 05 de diciembre de 2018 y 2019EE2441 del 19 de febrero de 2019, pero recibida el 07 de diciembre de 2018 y 21 de febrero de 2019, respectivamente, con el fin de solicitar la aplicación del Decreto 038 de 2007 y así poder realizar la recuperación del predio.

De la fecha del primer oficio se tiene que transcurrieron casi dos años desde cuando se generó a favor del beneficiario la orden de pago No. 10610, esto es, el 4 de enero de 2017, sin que la Entidad adelantara las gestiones correspondientes

con el fin de recuperar el inmueble objeto del contrato, sin la firma que se exigía como soporte del pago referido. Igualmente, se evidencia que el último requerimiento dirigido a la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar tiene fecha de recibido del 21 de febrero de 2019, siendo esta la última actuación efectuada por la CVP tendiente a recuperar el bien, lo que indica, que han transcurrido más de dos años de inactividad por parte de la misma, no existiendo soportes suficientes que permitan variar el fundamento de la observación.

Lo expuesto evidencia la ausencia de mecanismos efectivos de control para la recuperación de un bien inmueble cuya entrega era necesaria verificar y lograr una vez se firmara el contrato exigido por la Resolución No. 5622 de 2016 y previo a girar a favor del beneficiario la totalidad del valor ordenado en dicho acto administrativo. Lo anterior genera incumplimiento de los procesos y procedimientos por parte de la CVP y el pago irregular no fue desvirtuado por la Entidad, así como tampoco se demostró la recuperación del inmueble objeto del asunto.

De esta manera se configura como hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por la Entidad.

5. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (En Pesos)	REFERENCIACIÓN
1. ADMINISTRATIVOS	37	N.A.	**Gestión Contractual:** 3.1.3.1 3.1.3.2 3.1.3.3 3.1.3.4 3.1.3.5 3.1.3.6 **Planes, Programas y Proyectos:** 3.2.1.1 3.2.1.2 3.2.1.3 3.2.1.4 3.2.1.5 3.2.1.6 **Estados Financieros:** 3.3.1.1.1 3.3.1.1.2 3.3.1.2.1.1 3.3.1.2.1.2 3.3.1.4.1.1.3 3.3.1.4.1.2.1 3.3.1.4.1.2.2 3.3.1.4.1.3.1 3.3.1.4.1.3.2 3.3.1.4.1.3.3 3.3.1.4.1.3.4 3.3.1.4.1.3.5 3.3.1.4.1.3.6 3.3.1.4.1.3.7 **Control Interno Contable:** 3.3.2.1 3.3.2.2 3.3.2.3 **Gestión Presupuestal:** 3.3.4.5.3.1 3.3.4.5.4.1 3.3.4.5.4.2 3.3.4.6 3.3.4.7 **Derechos de petición:** 4.1.1 4.1.2 **Atención a quejas:** 4.2.1
2. DISCIPLINARIOS	7	N. A.	3.1.3.1 3.1.3.2 3.1.3.3 3.1.3.4 3.1.3.6 4.1.1 4.2.1
3. PENALES	0	N. A.	
4. FISCALES	2	$1.724.487.869 $13.632.000 **$1.738.119.869**	4.1.1 4.2.1

N.A: No aplica.