



Una Contraloría aliada con Bogotá

INFORME FINAL DE AUDITORÍA DE REGULARIDAD

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR - CVP

PAD 2020

CÓDIGO AUDITORÍA No. 56

María Anayme Barón Durán
Contralora de Bogotá D.C. (E)

Diana Salcedo Jiménez
Contralora Auxiliar (E)

Marvin Mejía Mayoral
Director Sectorial Hábitat y Ambiente.

Sugey Oliva Ramírez Murillo
Subdirectora de Fiscalización Hábitat

Jaime Acevedo
Asesor 105-01

Equipo de Auditoría:

Gabriel Enrique Barreto González	Gerente 039-01	
Ángel Emilio Niño Alonso	Profesional Especializado	222-07
Rosaura Martínez Rey	Profesional Especializado	222-07 (E)
José Eduardo Rojas Sanabria	Profesional Universitario	219-03
Carlos Enrique Rojas Cortés	Profesional Especializado	222-05 (E)
Jorge Arbey Martínez Baquero	Profesional Universitario	219-03 (E)
Jorge Antonio David Monroy Rincón	Apoyo, Contratista	
Harvey Franco Laverde	Apoyo, Contratista	

Período auditado 2019

Bogotá, Mayo de 2020



Una Contraloría aliada con Bogotá

TABLA DE CONTENIDO

1. DICTAMEN INTEGRAL.....	6
2. ALCANCE DE LA AUDITORÍA	14
3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	17
3.1. COMPONENTE CONTROL DE GESTIÓN	17
3.1.1. Control Fiscal Interno	17
3.1.2. Plan de Mejoramiento.	18
3.1.3. Gestión Contractual	25
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 2019.	28
3.1.3.2. 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.....	30
3.1.3.3. 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.	32
3.1.3.4. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, en el contrato de consultoría No. 629 de 2019, porque dentro de la carpeta no está el contrato firmado por las partes contratantes.....	35
3.1.3.5. Hallazgo administrativo con presunta incidencia 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.	37
3.1.3.6. Observación administrativa y fiscal con presunta incidencia disciplinaria, porque en el contrato de prestación del servicio de vigilancia No. 538 de 2019 y sus prórrogas y adiciones, se pagó para un predio ya entregado a un constructor, por valor de \$78.966.487. Observación Desvirtuada.....	44
3.1.3.7. 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.	45
3.1.3.8. Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria, por ineffectividad de la acción correctiva propuesta en el Plan de Mejoramiento para el hallazgo 3.2.1., derivado de la auditoría de desempeño, código 62, PAD 2018, en la cual se auditó el proceso de reasentamiento entre el 2015 a 2017. Observación Desvirtuada.	48
3.1.3.9. Evaluación de los Contratos de FIDUBOGOTÁ, S.A.S.	49



Una Contraloría aliada con Bogotá

3.1.3.9.1. Contrato de Fiducia Mercantil No. 3 1 30589 de noviembre 14 de 2012 entre la CVP y FIDUBOGOTÁ S.A.	50
3.1.3.9.1.1. Patrimonio Autónomo Derivado – PAD “PORTALES DE ARBORIZADORA”.....	50
3.1.3.9.1.1.1. Contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-30589-043 de febrero 13 de 2014, suscrito entre Fiduciaria de Bogotá S.A. y el Consorcio “LA ARBORIZADORA NK”	51
3.1.3.9.1.1.1.1. <i>Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por no liquidar el Patrimonio Autónomo Derivado – PAD Portales de Arborizadora y el Contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-30589-043 de 2014 y no solicitar el reintegro de los aportes y rendimientos financieros de propiedad de la CVP....</i>	53
3.1.3.9.1.1.1.2. <i>Observación administrativa, por no documentar y/o incorporar dentro de las modificaciones de los Convenios 408 de 2013 y 234 de 2014 las justificaciones, sustentaciones y cuantificaciones de recursos aportados por parte de la CVP por fuera de estos Convenios, perdiéndose de vista el control de proyecto frente al número de beneficiarios y el límite de los 70 SMMLV a invertir en cada VIP - Observación Desvirtuada.</i>	70
3.1.3.9.1.1.2. Contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-30589-042 de 2014 Fiducia Bogotá y el Consorcio Edificar Bogotá, cedido el 03 de septiembre de 2015 al Consorcio Urbanizadora – Proyecto de Vivienda Mz. 54 y 55	73
3.1.3.9.1.1.2.1. <i>Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria, porque ante el incumplimiento de los plazos de ejecución del Contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-30589-042 de 2014 – Proyecto de Vivienda Mz 54 y 55, no se dio aplicación a la cláusula penal pecuniaria - Observación Desvirtuada....</i>	73
3.1.3.9.1.1.3. Contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-30589-041 de febrero 13 de 2014, suscrito entre Fiduciaria Bogotá S.A. y el Consorcio La CASONA.....	74
3.1.3.9.1.1.3.1. <i>Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por no liquidar el Contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-30589-041 de 2014 – Consorcio La Casona.</i>	75
3.2. COMPONENTE CONTROL DE RESULTADOS	79
3.2.1. Planes, Programas y Proyectos	79
3.2.1.1. <i>Hallazgo administrativo, por diferencias presentadas en la información reportada en el formato CB-0422 Gastos e inversiones por proyecto y el SEGPLAN</i>	91
3.2.2. Balance Social	93
3.2.3. Objetivos de Desarrollo Sostenible.....	96
3.2.3.1. Evaluación a los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Caja de la Vivienda Popular por Proyectos de Inversión.	96
3.3. COMPONENTE CONTROL FINANCIERO	99
3.3.1. Estados Financieros.....	99
3.3.1.1. Grupo 13 Cuentas por Cobrar.....	104



Una Contraloría aliada con Bogotá

3.3.1.1.1. Hallazgo administrativo, por subestimación de \$1.886.699.430 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 Subsidios para 81 VIP aportados por el Gobierno Nacional y por subestimación de \$1.357.001.100 en el saldo de la cuenta 240101 Adquisición de Bienes y Servicios Nacionales – Bienes y Servicios, por el no registro de los costos a reembolsar a la SDHT - Proyecto La Casona.....	105
3.3.1.2. Grupo 19 Otros Activos.....	109
3.3.1.2.1. Subcuenta 192603 Derechos en Fideicomiso – Fiducia Mercantil – Patrimonio Autónomo.....	110
3.3.1.2.2. Cuenta 19260303 Derechos en Fideicomiso – Fiducia Mercantil – Patrimonio Autónomo - Patrimonio Autónomo Matriz – (PAM) FIDUBOGOTÁ S.A. Proyecto Vivienda Nueva.....	112
3.3.1.2.2.1. 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.....	116
3.3.1.2.2.2. Hallazgo administrativo, por sobrestimación en \$3.985.511.387,62 del saldo de la Cuenta Auxiliar 1926-03-03-04-03, Constructor PAD Consorcio la Casona y sobrestimación en \$1.407.260.400 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 las 84 VIP escrituradas y entregadas a los hogares beneficiarios del Proyecto de Vivienda la Casona.....	124
3.3.2. Factor Control Interno Contable	127
3.3.2.1. 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.....	133
3.3.2.2. Hallazgo administrativo, por deficiencias en la información reportada en la Nota a los Estados Financieros correspondientes a la Cuenta 19260303-02-04 Efectivo FI 200003835/ Plusvalía 69 (1221), al no identificar el origen, composición y destinación de estos recursos.....	135
3.3.3. Factor Gestión Financiera.....	138
3.3.4. Factor Gestión Presupuestal.....	138
3.3.4.1. Presupuesto de Ingresos.....	138
3.3.4.2. Modificaciones Presupuestales Vigencia 2019	140
3.3.4.3. Presupuesto de Gastos e Inversiones	141
3.3.4.3.1. 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.....	141



Una Contraloría aliada con Bogotá

3.3.4.4. Gastos de Funcionamiento	146
3.3.4.5. Gastos de Inversión	147
3.3.4.6. Cierre Presupuestal	149
3.3.4.6.1. Cuentas por Pagar a 31/12/2019	150
3.3.4.6.2. Ejecución de Reservas Presupuestales de la vigencia 2018.....	151
3.3.4.6.3. Reservas Presupuestales constituidas a 31 de diciembre de 2019. 152	
3.3.4.6.3.1. <i>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.</i>	155
3.3.4.6.4. Ejecución de pasivos exigibles durante el 2019	157
3.3.4.6.4.1. <i>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.</i>	159
4. OTROS RESULTADOS	162
4.1. SEGUIMIENTO A PRONUNCIAMIENTOS Y SOLICITUDES	162
4.1.1. Atención de Quejas.....	163
5. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA.....	165



Una Contraloría aliada con Bogotá

1. DICTAMEN INTEGRAL

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, el Decreto Ley 1421 de 1993 y la Ley 42 de 1993, 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 2019 y el estado de resultados por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019; (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



Una Contraloría aliada con Bogotá

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.

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 pudo 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.

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, 35 acciones fueron declaradas como cumplidas efectivas y 3 acciones como Incumplidas. La calificación del cumplimiento del Plan de mejoramiento de la entidad fue del 85% 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 ha cumplido con los principios de eficacia en un 82,6% y economía en un 82,8%. No obstante, se observaron falencias en puntos de control de las funciones de supervisión, lo cual se ve reflejado en los hallazgos administrativos con presunta incidencia disciplinaria plasmados a lo largo de este informe.



Una Contraloría aliada con Bogotá

1.2. Control de Resultados

Para la vigencia 2019, la Caja de la Vivienda Popular ejecutó 7 proyectos de Inversión en el marco del Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor Para Todos”, para ellos dispuso de un presupuesto de inversión directa por \$88.057.184.485, de los cuales presentó una ejecución del 92,68% a 31 de diciembre de 2019.

Como objeto de evaluación en esta Auditoría de Regularidad se tomaron de muestra los dos proyectos más representativos, tanto presupuestalmente como por la importancia de sus objetivos, el proyecto 3075 “Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable” cuya ejecución presupuestal alcanzó el 92,11% y el proyecto de Inversión 208 “Mejoramiento de Barrios” donde su ejecución presupuestal fue del 89,95%. Estos proyectos guardan relación respecto a los productos obtenidos de sus metas y su inversión directa, se consideran eficaces en el logro de sus objetivos y cumplen con el principio de economía.

Mediante estos proyectos la entidad apuntó de forma específica a población vulnerable, hogares ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable que se encuentran en situación de alta vulnerabilidad y requieren ser reasentados a una alternativa habitacional, así como en el mejoramiento de barrios en territorios priorizados. La ejecución de las actividades y obras pertenecientes a cada meta de estos proyectos contribuye al mejoramiento en la calidad de vida de la población en riesgo.

1.3. Control Financiero

El estado de la Situación Financiera de la entidad a diciembre 31 de 2019 registró: Activos por valor \$194.848.723.394, Pasivos por \$75.052.198.803, Patrimonio por \$119.796.524.590.

Según el Estado de Resultados los ingresos ascendieron a \$90.320.943.043,59 y los gastos a \$91.889.100.478,61, obteniendo un déficit del ejercicio 2019, de \$1.568.157.435,02.

Resultado de la auditoría se evidenciaron los siguientes hechos:

Cuenta 1316 Cuentas por Cobrar - Venta de Bienes:



Una Contraloría aliada con Bogotá

Subestimación de \$1.886.699.430, por el no registro de los Derechos por Cobrar correspondientes a la asignación de Subsidios para 81 VIP aportados por el Gobierno Nacional - Proyecto la Casona.

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

Sobrestimación en \$4.009.045.343, 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:

Sobrestimación en \$3.985.511.387,62, por el no reconocimiento de la escrituración, venta y entrega de 84 VIP a los hogares beneficiarios del Proyecto de Vivienda la Casona.

Cuenta 240101 Adquisición de Bienes y Servicios Nacionales – Bienes y Servicios:

Subestimación de \$1.357.001.100, por el no registro de los costos a reembolsar a la SDHT asumidos por el Gobierno Nacional - Proyecto la Casona.

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

Sobrestimación en \$1.407.260.400, por el no reconocimiento de la escrituración y venta de 84 VIP a los hogares beneficiarios del Proyecto de Vivienda la Casona.

En cuanto al Factor de Gestión Presupuestal, se encontró:

La gestión presupuestal de la CVP depende en gran medida de la gestión adecuada y oportuna de las demás áreas de la institución, en términos generales se puede considerar la gestión presupuestal de la entidad como eficaz, según los resultados obtenidos de la matriz de calificación de la gestión fiscal. No obstante, en esta vigencia objeto de auditoría, se materializó una reducción presupuestal decretada por la Alcaldía Mayor de Bogotá por exceder el tope máximo de las reservas del presupuesto de inversión del año anterior; hecho que causó modificaciones al presupuesto de la entidad, a la destinación de los recursos y al monto de la inversión, lo que afectó la atención de las necesidades de la comunidad.



Una Contraloría aliada con Bogotá

También se evidenciaron hallazgos en cuanto al manejo de los recursos presupuestales, se destaca el hecho de que el 18,34% del presupuesto de inversión de la CVP fue constituido como reservas. Igualmente se presentaron observaciones relacionadas con el manejo de los pasivos exigibles de la entidad, aunque se han realizado esfuerzos por parte de la CVP para la depuración y pago de pasivos, no se presenta una disminución real, ni sostenida en sus valores, debido a que los saldos girados de los pasivos exigibles terminan contrarrestando los saldos no girados de las reservas presupuestales constituidas en la vigencia anterior.

Se han presentado entre otras situaciones, deficiencias en la planeación de las áreas misionales, inconvenientes en la ejecución de los contratos principalmente los relacionados con obras civiles y en el manejo de los recursos y actividades relacionadas con el reasentamiento de zonas de alto riesgo, lo cual no ha permitido la ejecución de los recursos dentro de la anualidad presupuestada.

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 2019, 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 febrero 21 de 2020, 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, es importante mencionar que la información entregada por la Caja de la Vivienda Popular en el formato electrónico CB-0422 “*Gastos e inversiones por proyecto y/o meta*” presentó inconsistencias con respecto a la reportada en SEGPLAN, para los recursos invertidos en algunas de las metas, dado que los datos presentan diferencias en las cifras reportadas en el formato electrónico

1.5 Opinión sobre los Estados Financieros

Opinión con Salvedades

En nuestra opinión, excepto por lo expresado en los párrafos precedentes, los estados financieros de la Caja de la Vivienda Popular - CVP, presentan razonablemente la situación financiera, en sus aspectos más significativos por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 y los resultados del ejercicio económico del año terminado en la misma fecha, de conformidad con los principios y normas



Una Contraloría aliada con Bogotá

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: eficacia y eficiencia, obtuvo una calificación de 93% de eficacia y un 92% 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 88% y eficiencia en un 89%. 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 el Ente 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 95% 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 del Factor de Presupuesto 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.



Una Contraloría aliada con Bogotá

Por lo cual, la entidad obtuvo un resultado del 95% de eficacia y del 96% de eficiencia para este factor.

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 83,33%, de eficacia del 79,10% y como resultante una Efectividad del 80,37%; que los ubica en el rango de Eficiente, Adecuado y Efectivo 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 2019 realizada por la Caja de la Vivienda Popular - CVP; en cumplimiento de su misión, objetivos, planes y programas, 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 2019, auditada 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



Una Contraloría aliada con Bogotá

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.

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: Sugrey Oliva Ramírez Murillo – Subdirectora Fiscalización Hábitat
Elaboró: Equipo Auditor ante la CVP



Una Contraloría aliada con Bogotá

2. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

La evaluación de la Gestión Fiscal de la Caja de la Vivienda Popular – CVP, se realiza 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 2019 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 2019.
- Determinar la calidad y eficiencia del Control Fiscal Interno de la Caja de la Vivienda Popular - CVP.
- Determinar si durante la vigencia 2019 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 8 de la Ley 42 de 1993.

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



Una Contraloría aliada con Bogotá

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 de la Caja de la Vivienda Popular, CVP, es “*Ejecutar las políticas de la Secretaría del Hábitat en los programas de Titulación de Predios, Mejoramiento de Vivienda, Mejoramiento de Barrios y Reasentamientos Humanos, mediante la aplicación de instrumentos técnicos, jurídicos, financieros y sociales con el propósito de elevar la calidad de vida de la población de estratos 1 y 2 que habita en barrios de origen informal o en zonas de riesgo, buscando incrementar el bienestar de sus habitantes, generando confianza en la ciudadanía, en la capacidad de ser mejores y vivir mejor*”, tal como lo establece la Resolución 764 del 14 de febrero de 2017, 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 fenece					

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



Una Contraloría aliada con Bogotá

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



Una Contraloría aliada con Bogotá

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

3.1. COMPONENTE CONTROL DE GESTIÓN

3.1.1. Control Fiscal Interno

Realizada la evaluación del sistema de Control Fiscal Interno, en cada uno de los factores evaluados, se evidenció que el implementado por la Caja de la Vivienda Popular, presenta debilidades principalmente por deficiencias en el seguimiento de sus procedimientos, la planificación, ejecución y control de los recursos, gestión documental, la supervisión y archivo documental de los contratos.

En el Control Fiscal Interno, se evaluaron los siguientes factores: Gestión Contractual; Planes Programas y Proyectos y Gestión Presupuestal.

En materia del sistema del Control Fiscal Interno de la Gestión Contractual, se encontró, falta de aplicación de los procedimientos estándares de archivo, se incumplen las guías y procedimientos de archivística, establecidos en el sistema de calidad por la entidad, al encontrarse duplicidad de la información e inconsistencias en la organización de los contratos, lo que conlleva a la falta de organización cronológica de los documentos.

Se evidencia incumplimientos en los términos de publicación de las operaciones contractuales en el SECOP, en las diferentes etapas de algunos procesos realizados después del vencimiento del término legal para estos fines o documentos que a la fecha no se encuentran publicados.

Igualmente, se observaron falencias en los puntos de control de los procedimientos del proceso de Gestión Contractual, teniendo en cuenta que se encontraron contratos ejecutados sin el acta de terminación y sin la liquidación dentro de los términos de ley, el control interno contractual, tiene una debilidad por cuanto las funciones de supervisión no se ejercen a cabalidad por los funcionarios asignados, lo que ocasiona riesgo en este punto de control, falencia que originaron los hallazgos administrativos plasmados a lo largo de este informe.

Respecto a la gestión en el Factor de Planes, Programas y Proyectos, se evidenció la actualización y creación de puntos de control en el procedimiento de reubicación definitiva, permitiendo a la CVP, identificar falencias y evitar inconsistencias en el proceso de entrega de VUR.



Una Contraloría aliada con Bogotá

Por otra parte, se presentó avance significativo en la digitalización correspondiente a los expedientes de entrega de VUR, así como el desarrollo del módulo de visualización de los mismos, facilitando el acceso a la información y su organización.

En cuanto al Factor de Gestión Presupuestal, se presentó la materialización de un riesgo relacionado con el incumplimiento de lo establecido en el Artículo 1 del Acuerdo Distrital 05 de 1998, el cual hace referencia a la extralimitación en los topes permitidos para la constitución de reservas de gastos de funcionamiento y de inversión del presupuesto de la vigencia anterior, presentándose una reducción en el presupuesto de la entidad por valor de \$492.000.000.

Adicionalmente, se evidencian debilidades en cuanto al seguimiento a la aplicación de los controles y la toma de medidas correspondientes, debido a que se presentan observaciones en el manejo de las reservas presupuestales de la vigencia y pasivos exigibles.

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 2019, 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, 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 2019 o anterior y que no hayan sido evaluadas por la Contraloría de Bogotá D.C.

Por lo anterior, el grupo auditor revisó 38 acciones formuladas en el Plan de Mejoramiento de la Caja de la Vivienda Popular - CVP, que corresponden a 22 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 2019.

Es de mencionar, que de las 38 acciones que fueron evaluadas en esta Auditoría de Regularidad, 37 corresponden a acciones que se encuentran abiertas y 1 que fue calificada, en su momento, como incumplida, la cual se comunicó a la CVP en



Una Contraloría aliada con Bogotá

la Auditoría de Regularidad, código 49 del PAD 2018, con el numeral 3.1.5.3; esta inclusión se efectuó, por cuanto el tiempo concedido para su culminación (30 días) ya concluyó.

**Cuadro No. 2: Acciones a evaluar Plan de Mejoramiento
Caja de la Vivienda Popular a 31/12/2019**

Acciones/factor	Gestión Contractual	Planes, Programas y Proyectos	Estados financieros	Gestión presupuestal	Total
Acciones por evaluar	20	7	1	9	37
Acciones incumplidas	0	1	0	0	1
Total, acciones Plan de Mejoramiento	20	8	1	9	38

Fuente: Plan de Mejoramiento corte 31/12/2019

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

Cuadro No. 3: Muestra Evaluación Plan de Mejoramiento

Vigencia	Factor	No. Hallazgo	Descripción hallazgo	Descripción de la acción
2019	Gestión Contractual	3.1.3.1	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por generar incertidumbre en el área de contratación, al no seguir una secuencia exacta en su numeración de actos contractuales y utilizar varias veces un mismo número en varias actuaciones.	Crear un formato de Excel formulado que genere la numeración consecutiva de los números de los contratos y que genere error al momento de incluir un número que no corresponda al asignado por la herramienta, la cual será de exclusivo manejo de una persona en la oficina de contratos
2019	Gestión Contractual	3.1.3.1	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por generar incertidumbre en el área de contratación, al no seguir una secuencia exacta en su numeración de actos contractuales y utilizar varias veces un mismo número en varias actuaciones.	Implementar formato matriz de Excel
2019	Gestión Contractual	3.1.3.2	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la publicación extemporánea o falta de publicación en el sistema electrónico para la contratación pública – SECOP de los documentos en los contratos 597 de 2016, 694 de 2017, 582 y 440 de 2018.	Ejercer punto de control interdisciplinario desde el componente administrativo y jurídico, en la actividad y verificación de los términos de la publicación de los documentos contractuales en el en el sistema electrónico para la contratación pública - SECOP.
2019	Gestión Contractual	3.1.3.2	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la publicación extemporánea o falta de publicación en el sistema electrónico para la contratación pública – SECOP de los documentos en los contratos 597 de 2016, 694 de 2017, 582 y 440 de 2018.	Verificar de manera mensual en la plataforma SECOP, que los documentos originados con la Gestión Contractual se hayan publicado de conformidad con la normatividad vigente.
2019	Gestión Contractual	3.1.3.2	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la publicación extemporánea o falta de publicación en el sistema electrónico para la contratación pública – SECOP de los documentos en los contratos 597 de 2016, 694 de 2017, 582 y 440 de 2018.	Actualizar la matriz donde se identifique el seguimiento a las pólizas de los contratos a cargo de la subdirección administrativa



Una Contraloría aliada con Bogotá

Vigencia	Factor	No. Hallazgo	Descripción hallazgo	Descripción de la acción
2019	Gestión Contractual	3.1.3.3	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la falta de cumplimiento de las leyes de archivo en el contrato 597 de 2016.	Realizar la verificación del expediente del contrato de obra No. 597 de 2016, y del cumplimiento de los principios en la gestión documental y de las leyes de archivo.
2019	Gestión Contractual	3.1.3.4	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por el incumplimiento en las obligaciones de supervisión en la autorización de pagos dentro del contrato 440 de 2018, por mayor valor al ofertado dentro de la propuesta económica.	Realizar un taller para el fortalecimiento en la interventoría y supervisión de contratos, supervisores y apoyo a la supervisión a cargo de la subdirección administrativa por parte de la dirección de gestión corporativa y CID.
2019	Gestión Contractual	3.1.3.5	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la falta de modificación de la póliza con ocasión de la adición y prórroga del contrato 440 de 2018, así como la falta de transparencia en la entrega de la información relacionada con el mismo.	Realizar un taller para el fortalecimiento en la interventoría y supervisión de contratos, supervisores y apoyo a la supervisión a cargo de la subdirección administrativa por parte de la dirección de gestión corporativa y CID.
2019	Gestión Contractual	3.1.3.6	Hallazgo administrativo, por falta de programación de los pagos, según la modalidad de los servicios prestados en el contrato No. 490 de 2018.	Realizar una capacitación a los supervisores y apoyo a la supervisión a cargo de la subdirección administrativa para el desarrollo en la estructuración de los procesos de contratación, realizada por la dirección de gestión corporativa y CID.
2019	Gestión Presupuestal	3.1.4.8.2.1	Hallazgo administrativo, por inoportuna ejecución de las reservas presupuestales de la vigencia 2017, no ejecutadas en el 2018.	Realizar mesas de trabajo con el fin de hacer seguimiento mensual de las reservas presupuestales de la vigencia 2018.
2019	Gestión Presupuestal	3.1.4.8.2.1	Hallazgo administrativo, por inoportuna ejecución de las reservas presupuestales de la vigencia 2017, no ejecutadas en el 2018.	Realizar reportes con los avances del seguimiento de los casos que se constituyeron en reserva en el 2018.
2019	Gestión Presupuestal	3.1.4.8.2.1	Hallazgo administrativo, por inoportuna ejecución de las reservas presupuestales de la vigencia 2017, no ejecutadas en el 2018.	Realizar reuniones mensuales para el seguimiento y control a la supervisión en la ejecución de proyectos y en el proceso de liquidaciones para lograr ejecutar las reservas constituidas en el año 2019.
2019	Gestión Presupuestal	3.1.4.8.2.1	Hallazgo administrativo, por inoportuna ejecución de las reservas presupuestales de la vigencia 2017, no ejecutadas en el 2018.	Realizar reuniones bimestrales de seguimiento a los contratos que conforman la reserva presupuestal, con el fin de verificar el cumplimiento de los requisitos para realizar el pago
2019	Gestión Presupuestal	3.1.4.8.3.1	Hallazgo administrativo, por deficiencias en la gestión oportuna, para 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 2018.	Realizar seguimiento y control mensual al plan anual de adquisiciones, entregando un reporte de seguimiento a los registros presupuestales.
2019	Gestión Presupuestal	3.1.4.8.3.1	Hallazgo administrativo, por deficiencias en la gestión oportuna, para 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 2018.	Realizar una (1) reunión mensual con informe de seguimiento a la ejecución de la vigencia presupuestal.
2019	Gestión Presupuestal	3.1.4.8.3.1	Hallazgo administrativo, por deficiencias en la gestión oportuna, para 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 2018.	Efectuar mesas de trabajo en forma bimestral, con el objeto de realizar seguimiento al plan anual de adquisiciones de la vigencia 2019, a fin de que los compromisos y giros se realicen durante la misma vigencia.
2019	Gestión Presupuestal	3.1.4.8.3.1	Hallazgo administrativo, por deficiencias en la gestión oportuna, para 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 2018.	Establecer en los contratos de prestación de servicios de la DMV, una única condición del plazo de ejecución
2019	Gestión Presupuestal	3.1.4.8.3.1	Hallazgo administrativo, por deficiencias en la gestión oportuna, para 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 2018.	Realizar de manera bimensual seguimiento y control al plan anual de adquisiciones de los gastos de funcionamiento y los proyectos de inversión 404, 1174 y 943, en el cual se generen alertas oportunas por parte de la dirección de gestión corporativa y CID.



Una Contraloría aliada con Bogotá

Vigencia	Factor	No. Hallazgo	Descripción hallazgo	Descripción de la acción
2019	Planes, Programas y Proyectos	3.1.5.3	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.	Realizar la modificación del procedimiento de reubicación definitiva
2018	Planes, Programas y Proyectos	3.1.5.4	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por el inadecuado manejo documental y archivístico de los expedientes que contienen los soportes de la asignación del VUR	Estructurar un módulo de repositorio documental en el sistema de información geográfica - SIG de la Dirección de Reasentamientos
2018	Gestión Contractual	3.2.1	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por las falencias en la supervisión y errores en la liquidación en el contrato 530 de 2016.	Solicitar revisión del manual de contratación en el numeral 9.6.1., a fin de evaluar su ajuste para adicionar un deber a cargo del supervisor con la colaboración del personal para el apoyo a la supervisión, el sentido de presentar informes mensuales que den cuenta del estado de la ejecución contractual, independientemente a la periodicidad pactada para los entregables y/o el correspondiente pago al contratista, en los contratos que suscribe el CVP diferentes a los de prestación de servicios.
2018	Gestión Contractual	3.2.1.1	Hallazgo administrativo con presunta incidencia fiscal y disciplinaria por valor de 5.428.589.000 por pérdida de predio 1a del proyecto de vivienda parque Atahualpa II.	Realizar seguimiento a las acciones judiciales donde sea parte la Caja de la Vivienda Popular y/o la Fiduciaria GNB Sudameris, con el fin de mitigar el riesgo de pérdida del predio 1a del proyecto de vivienda parque Atahualpa II.
2018	Gestión Contractual	3.2.1.1	Hallazgo administrativo con presunta incidencia fiscal y disciplinaria por valor de 5.428.589.000 por pérdida de predio 1a del proyecto de vivienda parque Atahualpa II.	Solicitar ante los despachos judiciales hacerse parte como tercero interesado en cada uno de los procesos de pertenencia que se realice sobre el predio lote 1a del proyecto de vivienda parque Atahualpa II.
2018	Gestión Contractual	3.2.2	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por la falta de liquidación del convenio 076 de 2014, suscrito entre la Caja de la Vivienda Popular y el Fondo de Desarrollo Local San Cristóbal, dentro de término máximo legal.	Oficiar al fondo de Desarrollo Local de San Cristóbal, para la realización de mesas de trabajo encaminadas a la conciliación financiera de la ejecución del convenio No. 076/2014, a fin de lograr la suscripción del acta de finalización y cierre financiero del convenio.
2018	Gestión Contractual	3.2.2	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por la falta de liquidación del convenio 076 de 2014, suscrito entre la Caja de la Vivienda Popular y el Fondo de Desarrollo Local San Cristóbal, dentro de término máximo legal.	Elaboración y remisión del acta de finalización y cierre financiero del convenio No. 076/2014 al Fondo de Desarrollo Local de San Cristóbal.
2019	Estados Contables	3.3.1.1	Hallazgo administrativo, por falta de control y seguimiento al permanecer la cuenta del Banco de Bogotá inactiva durante la vigencia 2018, sin que se hubiese realizado ninguna operación de depósito, retiro, transferencia o cualquier débito o crédito	Replantear el acuerdo de reciprocidad que permitan la cancelación de la cuenta corriente del Banco de Bogotá, e informar al comité financiero
2018	Planes, Programas y Proyectos	3.3.3.2	Hallazgo administrativo y fiscal por valor de 532.948.180, 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.	Ajustar el procedimiento 208-REAS-PR-05 reubicación definitiva, estableciendo los pasos a seguir, así como los puntos de control para la ordenación y el pago del VUR, la entrega material y jurídica del PAR, así como en el evento en que el beneficiario incumpla la entrega del PAR, conforme a la normativa que regula la materia.
2018	Planes, Programas y Proyectos	3.3.3.3	Hallazgo administrativo y fiscal por valor de 12.240.000, con presunta incidencia disciplinaria, por haber cancelado el pago de un inmueble en alto riesgo no mitigable y no haber recibido el predio en alto riesgo - PAR.	Ajustar el procedimiento 208-REAS-PR-05 reubicación definitiva, estableciendo un punto de control para la expedición de la constancia de ejecutoria del acto administrativo



Una Contraloría aliada con Bogotá

Vigencia	Factor	No. Hallazgo	Descripción hallazgo	Descripción de la acción
2018	Planes, Programas y Proyectos	3.3.3.3	Hallazgo administrativo y fiscal por valor de 12.240.000, con presunta incidencia disciplinaria, por haber cancelado el pago de un inmueble en alto riesgo no mitigable y no haber recibido el predio en alto riesgo - PAR.	Ajustar el procedimiento 208-REAS-PR-05 reubicación definitiva, estableciendo los pasos a seguir, así como los puntos de control para la ordenación y el pago del VUR, la entrega material y jurídica del PAR, así como en el evento en que el beneficiario incumpla la entrega del PAR, conforme a la normativa que regula la materia.
2018	Planes, Programas y Proyectos	3.4.1	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por el incumplimiento en la forma de pago presentando mora en la cancelación de los contratos de arrendamiento de las ayudas temporales o transitorias por parte de la CVP acumulando más de tres meses de arrendamiento sin cancelar al arrendador.	Expedición de resoluciones de asignación de la ayuda temporal de manera individual donde se discrimine cada uno de los procesos activos en la modalidad de relocalización transitoria, mediante una herramienta tecnológica que garantice el pago mensual a las familias.
2018	Planes, Programas y Proyectos	3.4.1	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por el incumplimiento en la forma de pago presentando mora en la cancelación de los contratos de arrendamiento de las ayudas temporales o transitorias por parte de la CVP acumulando más de tres meses de arrendamiento sin cancelar al arrendador.	Reactivación de la ayuda temporal mediante comunicación escrita dirigida al beneficiario incurso en alguna de las causales de suspensión o incumplimiento de compromisos señalados en los Artículos 6 y 9 de la Resolución 740 de 2015, una vez esté presente descargos oportunos y favorables que den lugar a la reactivación precitada.
2019	Gestión Contractual	4.1.1	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por no aportar las ampliaciones de las pólizas en los contratos de prestación de servicios Nos. 050 de 2016 y 032 de 2016	Actualizar el formato 208-DGC-FT-70 informe de supervisión contrato de prestación de servicios persona natural y jurídica, incluyendo información referente a las modificaciones contractuales y a la modificación de las pólizas
2019	Gestión Contractual	4.1.3	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por no publicar los informes de supervisión en la plataforma SECOP, en los contratos de prestación de servicios Nos. 717 de 2017 y 056 de 2017 y por publicar extemporáneamente los documentos contractuales en el contrato No. 106 de 2016	Modificar el manual de contratación y supervisión 208-DGC-MN-01, creando un capítulo referente a la publicación en la plataforma transaccional tanto SECOP I y SECOP II, creada por el gobierno nacional para el cargue de la información referente a la contratación de la CVP
2019	Gestión Contractual	4.1.3	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por no publicar los informes de supervisión en la plataforma SECOP, en los contratos de prestación de servicios Nos. 717 de 2017 y 056 de 2017 y por publicar extemporáneamente los documentos contractuales en el contrato No. 106 de 2016	Socializar las modificaciones realizadas al manual de contratación y supervisión 208-DGC-MN-01 para que las diferentes áreas de la entidad realicen la verificación y subsanación de los documentos que deben ser publicados en las plataformas de contratación
2019	Gestión Contractual	4.1.3.1	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por no aportar las ampliaciones de las pólizas.	Solicitar las pólizas a la aseguradora seguros del estado y verificar los términos requeridos en el cumplimiento y en la responsabilidad civil extracontractual del contrato de obra No. 459 de 2014
2019	Gestión Contractual	4.1.3.1	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por no aportar las ampliaciones de las pólizas.	Ejercer punto de control interdisciplinario desde el componente administrativo y jurídico, en la actividad y verificación de los términos requeridos en la actualización de las pólizas exigidas por cada contrato de consultoría, obra e interventoría vigente en la dirección de mejoramiento de barrios.
2019	Gestión Contractual	4.1.4	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	Crear, divulgar y socializar un (1) lineamiento para el manejo y la organización de expedientes de contratos de la CVP
2018	Planes, Programas y Proyectos	3.1.5.3	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por 352.537.500, por pagar el VUR, sin recibir el predio en alto riesgo-PAR, conforme lo establece la Resolución 0062 de 2011	Gestionar la recepción de los predios en alto riesgo - par con los beneficiarios que tienen saldo de valor único de reconocimiento - VUR

Fuente: Plan de Mejoramiento. Sistema de Vigilancia y Control Fiscal – SIVICOF.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A 26 A 10

Código Postal 110231

PBX. 3358888



Una Contraloría aliada con Bogotá

Los resultados de la evaluación de las acciones con fecha de vencimiento a 31/12/2019 del Plan de Mejoramiento de la Caja de la Vivienda Popular fueron los siguientes:

**Cuadro No. 4: Resultado evaluación de las acciones
Caja de la Vivienda Popular a 31/12/2019.**

Acciones/Factor	Gestión Contractual	Planes, Programas y Proyectos	Estados financieros	Gestión presupuestal	Total
Cumplida efectiva	20	8	1	6	35
Cumplida inefectiva	0	0	0	0	0
Incumplida	0	0	0	3	3
Acción incalificable	0	0	0	0	0
Total, acciones evaluadas	20	8	1	9	38

Fuente: Equipo auditor. Evaluación Plan de Mejoramiento a 31/12/2019

La Resolución Reglamentaria No. 036 de 2019 emitida por la Contraloría de Bogotá D.C., establece en su Artículo 13, que una acción es calificada como 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%”*.

Igualmente, el mismo Artículo 13 indica que una acción es calificada como incumplida: *“Cuando la fecha de terminación de la acción se encuentra vencida y el Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal no la ha ejecutado en el 100%, por lo cual la calificación de la eficacia es menor al 100%, o cuando la(s) acciones planteadas para el nuevo hallazgo originado en una acción calificada como inefectiva o cumplida inefectiva, no eliminan la causa que originó el hallazgo inicial”*.

A continuación, se presentan las evaluaciones realizadas por el equipo auditor de las acciones calificadas como “Incumplida”, las cuales se efectuaron basadas en las evidencias suministradas por la administración de la Caja de la Vivienda Popular.

Cuadro No. 5: Acciones calificadas como Incumplidas

VIGENCIA PAD	CÓDIGO AUDITORIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR
2019	23	3.1.4.8.2.1	2	Se adjuntan como soporte de esta acción formulada, las actividades efectuadas por la dirección de reasentamiento, es de mencionar que no se adjuntan reportes de avances de los seguimientos	90%	90%	INCUMPLIDA

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A 26 A 10

Código Postal 110231

PBX. 3358888



Una Contraloría aliada con Bogotá

VIGENCIA PAD	CÓDIGO AUDITORIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR
				efectuados para los meses de noviembre y diciembre de 2019. Este hallazgo fue formulado a la CVP como entidad, y aunque alguna de las direcciones de la CVP haya ejecutado un mayor valor de las reservas presupuestales constituidas en comparación con otras, se evidencia que en su conjunto al cierre de la vigencia 2019 las reservas presupuestales no giradas ascendieron a \$2.007.872.221.			
2019	23	3.1.4.8.3.1	1	Se efectuó un seguimiento semanal y mensual de la ejecución presupuestal de la entidad, excepto en el mes de diciembre en donde no se adjuntó información del seguimiento realizado.	95%	95%	INCUMPLIDA
2019	23	3.1.4.8.3.1	5	En los tres últimos meses del año no se presentan evidencias de los resultados de la implementación de esta acción, solo se adjuntó solicitud efectuada por parte de la Dirección de Gestión Corporativa y CID, del estado de cada uno de los procesos que se encuentran sin registro presupuestal y la destinación de los recursos donde no se comprometió el valor total planeado en el mes de dicha solicitud.	80%	80%	INCUMPLIDA

Fuente: Equipo auditor. Evaluación Plan de Mejoramiento a 31/12/2019

Inicialmente fue evaluada la acción propuesta en el hallazgo 3.2.1 como “CUMPLIDA INEFECTIVA” lo que había generado una nueva observación que había sido incluida en el informe de Auditoría de Regularidad en el factor de Gestión Contractual bajo el consecutivo 3.1.3.8, sin embargo, analizada la respuesta dada por la CVP al informe preliminar de auditoría, la observación fue desestimada, como se dejó evidenciado en desarrollo del consecutivo en mención.

En cuanto a las acciones evaluadas como “INCUMPLIDA”, la Resolución 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.



Una Contraloría aliada con Bogotá

3.1.3. Gestión Contractual

La muestra se encuentra relacionada con la contratación suscrita, ejecutada, adicionada, suspendida, terminada, liquidada, sometida a solución de controversias contractuales, bajo declaratoria de incumplimiento, imposición de multas o sanciones y/o liquidada durante la vigencia fiscal 2019.

De conformidad con el SIVICOF del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019, en la Caja de la Vivienda Popular, se suscribieron 689 contratos por un valor total de \$44.101.624.238, de los cuales por gastos de funcionamiento fueron suscritos 55 contratos por \$2.732.276.153, de inversión 633 contratos por un total de \$41.369.348.084 y en la clasificación “otros” un contrato.

La Caja de la Vivienda Popular, mediante oficio con radicación 2020EE447 del 15 de enero de 2020, informó que, del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019, según la base de datos en Excel se suscribieron 766 contratos por un total de \$45.623.308.177.

Para determinar la muestra de auditoría, se tuvo en cuenta el universo de 766 contratos correspondiente a la contratación reportada por la entidad para el año 2019, por la suma de \$45.623.308.177, discriminado según modalidad de contratación y tipología contractual, así:

Cuadro No. 6: Número de Contratos por Modalidad de Contratación.

MODALIDAD DE SELECCIÓN	NÚMERO DE PROCESOS POR MODALIDAD DE SELECCIÓN	VALOR POR MODALIDAD DE SELECCIÓN en (\$)
Concurso de méritos	3	1.185.017.369
Contratación directa	709	29.025.461.408
Licitación pública	10	2.112.807.364
Mínima cuantía	27	307.018.164
Selección abreviada acuerdo marco de precios	3	646.697.592
Selección abreviada menor cuantía	4	11.457.487.002
Selección abreviada subasta inversa	10	888.819.278
TOTAL, GENERAL	766	45.623.308.177

Fuente: Base de datos en Excel -CVP-según respuesta oficio radicado 2019EE447 del 15/01/2020

Es de anotar que, del presupuesto de la vigencia 2019, la entidad realizó adiciones a 431 contratos de la vigencia 2019, por un valor total de \$4.832.181.590, los cuales de acuerdo con la tipología de contrato se discriminan así:



Una Contraloría aliada con Bogotá

Cuadro No. 7: Número de Contratos Adicionados

Valores en pesos

TIPOLOGÍA CONTRACTUAL	CANTIDAD DE CONTRATOS	VALOR ADICIONAL POR TIPOLOGÍA CONTRACTUAL en (\$)
Contrato de Prestación de Servicios	4	460.206.069
Contrato de Prestación de Servicios Profesionales	331	3.894.213.929
Contrato de Prestación de Servicios de Apoyo a la gestión	93	459.662.560
Contrato de Seguros	1	9.414.673
Contrato de Suministros	2	8.684.359
Total, General	431	4.832.181.590

Fuente: Base de datos en Excel -CVP-según respuesta oficio radicado 2019EE447 del 15/01/2020

De los 766 contratos que conforman el universo de contratos por \$45.623.308.177, suscritos en la vigencia 2019, 721 corresponden a contratos de prestación de servicios profesionales y apoyo a la gestión por un valor total de \$31.071.843.786, que representan el 94,12% del número total de contratos y el 68,11% del valor total de la contratación.

En este punto vale la pena anotar, el considerable aumento en este tipo de contratos que ha tenido la CVP en los últimos años, detallados anualmente así:

Cuadro No. 8: Comparativo de Contratos de Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión de las Vigencias 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019

VIGENCIA	NÚMERO DE CONTRATOS	CUANTÍA en (\$)
2014	320	9.199.275.768
2015	496	14.995.460.320
2016	538	15.278.254.590
2017	616	20.618.761.149
2018	703	26.355.676.351
2019	721	31.071.843.786

Fuente: Base de datos en Excel -CVP-según respuesta oficio radicado 2019EE447 del 15/01/2020 y papeles de trabajo auditor.

Respecto de los contratos relacionados con el proyecto de inversión con mayor impacto presupuestal, es decir, el proyecto 3075 “*Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable*”, es de anotar que no se seleccionaron contratos vinculados a este proyecto, toda vez que los 185 contratos suscritos en la vigencia 2019, fueron de prestación de servicios y apoyo a la gestión, por valor de \$6.740.660.540.



Una Contraloría aliada con Bogotá

De conformidad con lo anterior, la muestra de auditoría asciende a la suma total de \$20.235.751.341, que corresponde al 44,35% del valor de la contratación determinada en \$45.623.308.177.

La muestra seleccionada está representada en 6 contratos del presupuesto de la vigencia 2019 por la suma de \$14.538.526.699, equivalentes al 31,86% del total de los contratos suscritos en ese año.

Adicionalmente se evaluaron 3 contratos de la vigencia 2017, adicionados, terminados y/o liquidados durante la vigencia 2019, por un total de \$5.697.224.642.

Cuadro No. 9: Muestra Evaluación Gestión Contractual Vigencia 2019

No. Contrato	Proyecto	Tipo de Contrato	Objeto	Valor en (\$)	
1	629-2019	7328	Consultoría	Contratar la realización de estudios geotécnicos título h que den soporte al proceso de asistencia técnica para la solicitud, ante curaduría urbana, de licencias de construcción y/o actos de reconocimiento que permitan mejorar la calidad habitacional y constructiva de viviendas de estrato 1 y 2, localizadas en la UPZ de mejoramiento integral que pertenecen al proyecto de mejoramiento de las condiciones de vivienda de la CVP.	121.000.000
2	556-2019	1174	Contrato de Arrendamiento	Arrendar equipos tecnológicos y periféricos - ETP, de acuerdo a las especificaciones técnicas del anexo técnico establecidos conforme a las necesidades de la Caja de la Vivienda Popular.	355.322.618
3	618-2019	0404	Contrato de Prestación Servicios	prestar el servicio público de transporte terrestre automotor especial para el desarrollo de las actividades misionales de la Caja de la Vivienda Popular	712.198.667
4	623-2019	0208	Contrato de Obra	Construcción de espacio público en áreas de mejoramiento integral en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital Del Hábitat, de acuerdo con los estudios y diseños (entregados por la Secretaría Distrital del Hábitat) recibidos por la Caja de la Vivienda Popular en el marco del convenio interadministrativo no. 618 de 29 de agosto de 2018.	11.173.453.868
5	625-2019	0208	Contrato de Interventoría	Realizar la interventoría técnica administrativa, financiera, social, jurídica, ambiental, a la "construcción de espacio público en áreas de mejoramiento integral en los territorios priorizados por la secretaría distrital del hábitat, de acuerdo con los estudios y diseños (entregados por la secretaría distrital del hábitat) recibidos por la Caja de la Vivienda Popular en el marco del convenio interadministrativo nro. 618 de 29 de agosto de 2018" de conformidad con los pliegos de condiciones, anexo técnico y demás documentos del proceso.	1.064.017.369
6	538-2019	0005 y 0404	Contrato de Prestación Servicios	Prestación del servicio de vigilancia, guarda, custodia y seguridad privada con armas y/ o sin armas; medios tecnológicos y control de acceso para los/as usuarios/as, funcionarios/as y personas en general mediante el establecimiento de controles de ingreso y salida de las instalaciones de la entidad, y para los bienes muebles e inmuebles en los cuales se desarrolle la misionalidad de la	777.464.616 335.069.561 1.112.534.177



Una Contraloría aliada con Bogotá

No. Contrato	Proyecto	Tipo de Contrato	Objeto	Valor en (\$)
			Caja de la Vivienda Popular y de todos aquellos por los cuales llegase a ser legalmente responsable.	
Total				14.538.526.699

Fuente: Base de datos en Excel según respuesta oficio radicado 2019EE447 del 15/01/2020 de la CVP

Cuadro No. 10: Muestra Evaluación Gestión Contractual Vigencia 2017

No.	Proyecto	Tipo de contrato	Objeto	Valor en (\$)
1	404 Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión	Contrato de prestación servicios	Prestar el servicio público de transporte terrestre automotor	1.749.952.000
2	589-2017 1174 Fortalecimiento de las tecnologías de información y la comunicación	Contrato interadministrativo	Contratar servicios de Datacenter externo para alojar sistemas de información institucional, ...	760.202.409
3	627-2017 208 mejoramiento de barrios	Contrato de obra	Ejecutar 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 D.C., de conformidad con los pliegos de condiciones, anexo técnico y demás documentos del proceso.	3.187.070.233
TOTAL				5.697.224.642

Fuente: Base de datos en Excel según respuesta oficio radicado 2019EE 447 del 15/01/2020 de la CVP

Una vez realizada la evaluación de la muestra contractual antes mencionada, se evidenciaron los siguientes hallazgos:

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 2019.

De conformidad con el aplicativo SIVICOF de la Contraloría de Bogotá, se encontró que, del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019, la Caja de la Vivienda Popular, suscribió 689 contratos por valor total de \$44.101.624.238, de los cuales por gastos de funcionamiento fueron suscritos 55 contratos por \$2.732.276.153, de inversión 633 contratos por total de \$41.369.348.084 y en la clasificación “otros” un contrato.

Ahora bien, mediante oficio de la Caja de la Vivienda Popular, con radicación 2020EE447 del 15 de enero de 2020, se informa que, del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019, según la base de datos en Excel, se suscribieron 766 contratos por un total de \$45.623.308.177, evidenciándose que los datos difieren de lo reportado en el aplicativo SIVICOF donde presentaron 689 contratos por valor \$44.101.624.238, lo cual genera diferencia de 77 contratos suscritos por un valor de \$1.521.683.939



Una Contraloría aliada con Bogotá

La situación anteriormente descrita genera una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por no remitir toda la información de los contratos celebrados en la rendición de la cuenta vigencia 2019 de manera correcta y veraz, hecho que contraviene las Resoluciones Reglamentarias 011 del 28 de febrero de 2014 y 009 del 18 de febrero de 2019, expedidas por la Contraloría de Bogotá D.C. sobre rendición de cuentas.

Igualmente, la conducta de la administración se constituye como una vulneración de lo prescrito en el Artículo 209 de la Constitución Política, que respecto de la función administrativa establece como uno de sus principios rectores la publicidad, en el numeral 9, el Artículo 3 de la Ley 1437 de 2011 CPACA, el numeral 1 del Artículo 34 y numeral 1 del Artículo 35 de la Ley 734 de 2002, Artículo 2º de la Ley 87 de 1993, Artículos 2.1.1.2.1.7. y 2.1.1.2.1.8. del Decreto Reglamentario 1081 de 2015, Artículo 2.2.1.1.1.7.1. del Decreto Reglamentario 1082 de 2015 expedidos por la Presidencia de la República y la Circular Externa No 1 de 21 de junio de 2013 expedida por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente.

Respuesta aportada por la entidad:

De conformidad con el oficio CVP 2020EE4188 de mayo 7 de 2020, la administración respondió las observaciones y allegó los soportes de éstas.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

La Caja de la Vivienda Popular, en su respuesta manifiesta “...se evidencia por parte de la Contraloría, una inadecuada interpretación de la información, puesto que se suscribieron 734 contratos y 1 convenio por un total de \$45.623.308.177...”.

No obstante, lo anterior subsisten diferencias evidenciándose que los datos difieren de lo reportado en el aplicativo SIVICOF de enero a diciembre de 2019, donde presentaron 734 contratos por valor \$41.516.559.691, lo cual generó diferencia por un valor de \$4.106.748.486, como se estableció por la Contraloría de Bogotá, así:



Una Contraloría aliada con Bogotá

Contratación
Sector:
Hábitat y Ambiente

RESUMEN GENERAL

NOMBRE ENTIDAD	SIVICOF		* SECOP		TOTAL	
	CANTIDAD	VALOR CONTRATOS	CANTIDAD	VALOR CONTRATOS	CANTIDAD	VALOR CONTRATOS
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT	706	\$ 94.172.085.727	3	\$ 242.420.946	711	\$ 94.414.506.673
SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE	1.407	\$ 77.850.720.439	30	\$ 14.381.409.323	1.437	\$ 92.232.129.782
INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO - IDGER	500	\$ 56.527.454.877	20	\$ 1.313.233.066	520	\$ 57.840.687.943
JARDÍN BOTÁNICO DE BOGOTÁ JOSÉ CELESTINO MUTIS	1.306	\$ 30.194.888.887	16	\$ 445.609.549	1.322	\$ 30.640.498.436
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN	431	\$ 47.012.517.490	3	\$ 295.350.000	434	\$ 47.307.867.490
CAJA DE VIVIENDA POPULAR	734	\$ 41.516.959.691	2	\$ 90.640.000	736	\$ 41.607.599.691
EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.	331	\$ 25.714.279.192	13	\$ 2.020.655.718	344	\$ 27.734.934.910
INSTITUTO DISTRITAL DE PROTECCIÓN Y BIENESTAR ANIMAL - IDPYBA	549	\$ 18.224.294.873	2	\$ 37.194.000	551	\$ 18.261.488.873
TOTAL GENERAL	6.021	\$411.212.811.196	91	\$18.766.362.602	6.112	\$429.979.173.798

Fuente: SIVICOF - SECOP / Enero - Diciembre 2019

% Valor Contratos

Por lo anterior, se ratifica esta observación para ser incluida en el informe definitivo a título de hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, que debe formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.1.3.2. 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.

Cuadro No. 11: Generalidades del contrato de prestación de servicios público de transporte No. 618 de 26 de junio de 2019.

Objeto	Prestar el servicio público de transporte terrestre automotor especial para el desarrollo de las actividades misionales de la Caja de La Vivienda Popular.
Contratista	Transportes Especiales FSG SAS, NIT. 83017701-1.
Plazo inicial	8 meses
Valor inicial	\$577.421.136+ Adición por \$134.777.531 = \$712.198.667
Acta de inicio	Acta de inicio 4 de julio de 2019.
Valor total del contrato	\$712.198.667
Prórrogas	A la fecha de revisión, no se habían firmado prórrogas
Fecha de terminación	Fecha de terminación: 3 de marzo de 2020.
Fecha de liquidación	No esta liquidado.

Fuente: Carpeta contractual. CVP.

En las características descritas en los Estudios Previos, se exigieron vehículos modelo 2016 en adelante y mínimo 7 vehículos matriculados en Bogotá. También



Una Contraloría aliada con Bogotá

indicó que el servicio se prestará para todo el Distrito de Bogotá y zonas de influencia como Soacha, la Calera y Sumapaz.

El supervisor no deja constancia en qué clase de vehículos se prestó el servicio, no se indica la placa, ni el modelo, requisitos que se exigían en la parte precontractual para éstos. Esta situación no permite determinar la placa de los vehículos que prestaron el servicio en tiempo real, ni en qué lugar del país se encuentran matriculados, imposibilitando la verificación de los requisitos precontractuales sobre las características precitadas, las cuales debían tenerse en cuenta durante la ejecución, puesto que en la Cláusula Segunda del contrato se establecieron las “obligaciones de las partes” y en las específicas del contratista, se lee en el numeral 41:

- “1. Cumplir con el ANEXO TÉCNICO y los puntos:*
- A. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS*
 - B. REQUISITOS DE LOS CONDUCTORES*
 - C. REQUISITOS DEL COORDINADOR*
 - D. EQUIPAMIENTO ESPECIAL”*

En la cláusula tercera, se indica que el control y seguimiento del contrato lo realizará el Supervisor designado, “...verificará el cumplimiento de los requisitos para la ejecución del contrato y ejercerá todas las obligaciones propias de la supervisión.”

Por lo anterior, se configura observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria, ya que se hace evidente la falencia en el cumplimiento de las obligaciones de la supervisión, la falta de seguimiento eficiente al aprobar pagos sin verificar los requisitos pactados, así como la falta de medidas oportunas en los términos pertinentes para conjurar en tiempo las falencias que se presenten, generando incumplimiento de los Artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, como también el Artículo 2 de la Ley 87 de 1993. Como consecuencia de estos hechos se presume que se infringe los Artículos 34 y 35 de la Ley 734 de 2002.

Respuesta aportada por la entidad:

De conformidad con el oficio CVP 2020EE4188 de mayo 7 de 2020, la administración respondió la observación y anexó un folio con la relación de vehículos, las licencias de tránsito y documentos del coordinador.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

La entidad manifiesta en la respuesta: *“No se acoge la Observación. La Caja de la Vivienda Popular solicita de manera respetuosa retirar la observación formulada,*



Una Contraloría aliada con Bogotá

toda vez que la ejecución del Contrato No. 618 de 2019 se ha realizado conforme a las condiciones pactadas en el documento de estudios previos, el pliego de condiciones y la correspondiente minuta contractual.

No obstante, lo anterior lo que se cuestiona es que no se verificaron todos los requisitos exigidos, como los modelos y lugar donde fueron matriculados. Al verificar que estos no estaban se requirió a la Entidad y mediante oficio con radicación 2020EE1595, de 10 de febrero de 2020, la CVP, indicó *“la planilla con nombre, fecha y hora de los servicios destino y/o recorridos de los servicios, serán remitidos en CD”*

Revisado el CD, está el documento denominado “Solicitud programación semanal servicio vehicular”, en el cual se indica la fecha, el nombre del barrio, la actividad, el solicitante del servicio, (nombre) y Dependencia. Pero no figuran las características como la placa del vehículo que prestó el servicio realmente, ni el lugar donde fueron matriculados.

Hecho que impide determinar la placa de los vehículos que prestaron el servicio en tiempo real, para igualmente determinar si la placa es o no de Bogotá. Puesto que uno de los requisitos sobre las características, exigió vehículos modelo 2016 en adelante y mínimo 7 vehículos matriculados en Bogotá.

Los anexos de la respuesta tienen un listado de vehículos y las licencias de tránsito, pero esto no demuestra que fue precisamente con ellos que se prestó el servicio de transporte en las fechas señaladas. Respecto a los documentos anexos del coordinador, en este hallazgo no se cuestiona la idoneidad de él.

Por lo anterior, se ratifica esta observación para ser incluida en el informe definitivo a título de hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, que debe formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.1.3.3. 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.



Una Contraloría aliada con Bogotá

Cuadro No. 12: Generalidades del Contrato de Consultoría 629 de 2019

Objeto	Contratar la realización de estudios geotécnicos título h) que den soporte al proceso de asistencia técnica para la solicitud, ante Curaduría Urbana, de licencias de construcción y/o actos de reconocimiento que permitan mejorar la calidad habitacional y constructiva de viviendas de estrato 1 y 2, localizadas en la UPZ de mejoramiento integral que pertenecen al proyecto de mejoramiento de las condiciones de vivienda de la CVP.
Contratista	CONSORCIO CVP 2019, NIT. 901312872-3.
Plazo inicial	4 meses.
Valor inicial	\$121.000.000
Acta de inicio	27/08/2019
Valor total del contrato	\$121.000.000
Prórrogas	N.A.
Fecha de terminación	26 diciembre 2019.
Fecha de liquidación	No esta liquidado.

Fuente: Carpeta contractual. CVP.

Una vez realizada la evaluación del contrato 629 de 2019, se ofició a la entidad y respondió según radicación 2020EE1595, de 10 de febrero de 2020: *“Cabe aclarar que el contrato aún se encuentra en proceso de liquidación a la espera de la entrega del informe final del contratista”*.

Es obligación del contratista presentar el informe final, para que la entidad proceda a realizar el acta de terminación y posteriormente de común acuerdo elaborar y firmar el acta de liquidación dentro de los términos de ley. Igualmente, el supervisor debe requerir sobre este particular al contratista para que se allane a cumplir oportunamente, sin embargo, no obra requerimiento.

Por lo anterior, se configura observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria al evidenciarse la transgresión a lo establecido en los Artículos 4 *“De los derechos y deberes de las entidades estatales”*, 25 *“Del principio de economía”* y 26 *“Del principio de responsabilidad”*, de la Ley 80 de octubre 28 de 1993 y sus modificaciones. Así mismo, se transgrede lo establecido en el Artículo 2 de la Ley 87 de 1993. Como consecuencia de estos hechos se presume que se infringe los Artículos 34 y 35 de la Ley 734 de 2002.

Respuesta aportada por la entidad:

www.contraloriabogota.gov.co
Carrera 32 A 26 A 10
Código Postal 110231
PBX. 3358888



De conformidad con el oficio CVP 2020EE4188 de mayo 7 de 2020, la administración respondió la observación y anexó los soportes.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

En la respuesta la CVP, manifiesta. *“Asimismo, consultada el Área de Gestión Documental de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, esta aporta Memorando Interno 2020IE1083 del 12 de febrero de 2020, mediante el cual el supervisor del contrato, el Ingeniero FERNANDO LÓPEZ GUTIÉRREZ, radicó en la Dirección Corporativa de la CVP, solicitud de liquidación del Contrato 629 de 2019, dentro de término legal para adelantar el trámite de liquidación...”*

“...Expuesto lo anterior, y reposando entonces en el expediente enviado al Ente de Control, el informe final del contratista, la Dirección de Mejoramiento de Vivienda considera, que no existe la omisión en el cumplimiento de las funciones asignadas al supervisor en el contrato de consultoría No. 629 de 2019, debido a que con lo fundamentado en este informe se puede demostrar que no existe ausencia de requerimiento al contratista para que presente el informe final, y se puede sostener que el acta de liquidación se encuentra proyectada y radicada en la Dirección Corporativa de la CVP desde el 12 de febrero de 2020, para que esta Área proceda con el trámite de verificación y visto bueno, sin embargo esta no ha podido adelantar dicho trámite debido a que el expediente se encuentra en poder de la Contraloría de Bogotá, por lo que sustentada la observación solicitamos al Ente de Control que de manera respetuosa no decreta la firmeza de esta observación, con fundamento en lo antes mencionado.”

Se cuestiona es la ausencia del informe final del contratista, hecho que fue confirmado con la respuesta de la entidad con radicación 2020EE1595, de 10 de febrero de 2020, que informó a la Auditoría: *“Cabe aclarar que el contrato aún se encuentra en proceso de liquidación a la espera de la entrega del informe final del contratista”*. De otra parte, los anexos a la respuesta no son suficientes para demostrar que el informe final se presentó por el Contratista, puesto que el allegado solo tiene 10 páginas con una serie de fotos en las cuales en la parte inferior se lee *“octubre de 2019”* y el contrato finalizó en diciembre de 2019. El informe de supervisión tiene fecha de febrero 11 de 2020, pero no se allegó copia de este a la Auditoría. Respecto al Acta de liquidación está sin firma, por tanto, es sólo un proyecto. El grupo auditor tenía el expediente contractual para su análisis, pero cuando la entidad requiere por escrito, se atiende oportunamente la solicitud y se devuelven las carpetas contractuales, pero para este caso no se recibió solicitud



Una Contraloría aliada con Bogotá

alguna; además la emergencia sanitaria se dio en marzo de 2020, es decir, un mes después del proyecto de acta de liquidación de 11 de febrero de 2020.

Se tiene como cierta la respuesta de la CVP de febrero 10 de 2020, no se dio ningún alcance al oficio indicando que este informe ya estaba radicado, por consiguiente, los hechos manifestados ahora fueron posteriores. De lo expuesto, se establece que la Entidad no tenía el informe final, tampoco se conocieron los documentos ahora reseñados en la respuesta que son incompletos, como el informe final y acta sin firma

Por lo anterior, se ratifica esta observación para ser incluida en el informe definitivo a título de hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, que debe formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.1.3.4. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, en el contrato de consultoría No. 629 de 2019, porque dentro de la carpeta no está el contrato firmado por las partes contratantes.

De común acuerdo las partes pactan en el contrato que éste se legaliza con la firma de los contratantes, sin embargo, en la carpeta contractual no está el citado documento firmado; se solicitó a la entidad, lo allegó sin las firmas; se consultó en el SECOP II, el contrato no está firmado, no tiene la constancia de “*original firmado*”, pues por tratarse de una plataforma transaccional la suscripción del contrato se realiza en línea a través de la firma electrónica.

La cláusula décima segunda del precitado contrato establece los requisitos y dice, “*El presente Contrato se perfecciona con las firmas de las partes. ...*”, teniendo en cuenta que en el contrato prima la autonomía de la voluntad, éste es ley para las partes, la entidad debe cumplir con las cláusulas contractuales pactadas.

Por lo anterior, se configura observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria, evidenciándose la transgresión a lo establecido en el Artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, los Artículos 4 “*De los derechos y deberes de las entidades estatales*”, 25 “*Del principio de economía*”, 26 “*Del principio de responsabilidad*”, 40 “*Del contenido del Contrato Estatal*”, 41 “*Del perfeccionamiento del contrato*” de la Ley 80 de 1993 y sus modificaciones. Así mismo, se transgrede lo establecido en el 2º de la Ley 87 de 1993, los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, como también se presume que se infringe los artículos 34 y 35 de la Ley 734 de 2002.



Respuesta aportada por la entidad:

De conformidad con el oficio CVP 2020EE4188 de mayo 7 de 2020, la administración respondió la observación y anexó los soportes.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal:

En la respuesta la CVP, manifiesta: *“la Plataforma del SECOP II maneja para los Procesos de Contratación y los contratos celebrados la firma electrónica, como bien lo informa el ente de control en su observación, no obstante, El SECOP II se rige por las normas del Sistema de Compra Pública y por aquellas que rigen el comercio electrónico, de esta manera dentro de la plataforma quien se inscribe obtiene una firma electrónica con su usuario y contraseña, el cual es personal...”*

Se cuestiona es que, no se cumple lo dispuesto en la cláusula décima segunda del contrato, la Entidad manifiesta en la respuesta que basta con el documento denominado “Aceptación del Contrato”, el cual se encuentra anexo a ésta.

El grupo auditor no desconoce la existencia de la firma digital, sin embargo, no acepta que pacte por escrito una cláusula contractual que está cambiando por la Aceptación del Contrato, en caso tal, el procedimiento debe ser acorde con lo estipulado en el mismo.

Dentro de la cláusula decima segunda del contrato de consultoría, se dice taxativamente: *“El presente Contrato se perfecciona con las firmas de las partes. Para su ejecución requiere la expedición del registro presupuestal, la aprobación de la garantía y la suscripción del acta de inicio por las partes”, es decir se estableció la necesidad de la firma.*

El Artículo 39 de la Ley 80 de 1993, establece: *“De la forma del contrato estatal. Los contratos que celebren las entidades estatales constarán por escrito...”*, así mismo, el artículo 40 ibidem señala: *“Del contenido del contrato estatal. Las estipulaciones de los contratos serán las que de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta ley, corresponden a su esencia y naturaleza.”* Por consiguiente, es necesario remitirnos al artículo 1602 del Código Civil que dispone: *“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para las partes...”*

El artículo 41 de la Ley 80 de 1993 menciona: *“Del perfeccionamiento del contrato. Los contratos del estado se perfeccionan cuando se logre acuerdo sobre el objeto y la contraprestación y éste se eleve a escrito”, es decir, desde el momento que se firma el contrato, existe en derecho, las partes no pueden variar el acuerdo plasmado en las*



Una Contraloría aliada con Bogotá

cláusulas contractuales. En caso que desee darle validez a la firma digital dentro del texto se debe contemplar ésta, es por ello que la ley ha otorgado la autonomía de las partes, dando libertad para pactar los acuerdos, los cuales serán de obligatorio cumplimiento de conformidad con la ley.

Por lo anterior, se ratifica esta observación para ser incluida en el informe definitivo a título de hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, que debe formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.1.3.5. Hallazgo administrativo con presunta incidencia 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.

Cuadro No. 13: Generalidades de Contrato de Obra No. 623 de 2019

Contrato de Obra	No. 623 de 2019
Objeto	Construcción de espacio público en áreas de mejoramiento integral en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat, de acuerdo con los estudios y diseños (entregados por la Secretaría Distrital de Hábitat) recibidos por la Caja de la Vivienda Popular en el marco del Convenio interadministrativo No. 618 de 29 de agosto de 2018.
Contratista	Consortio Espacio Público CVP, NIT. 901302759-6.
Plazo inicial	8 meses 15 días.
Valor inicial	\$11.173.454.975,60
Acta de inicio	9 de agosto de 2019
Valor total del contrato	A la fecha de la revisión, no se habían aprobado mayores cantidades de obra. El contrato no se ha terminado ni liquidado.
Prórrogas	A la fecha de revisión, no se habían firmado prórrogas
Plazo total	El inicial. 8 meses, 15 días. A la fecha de la revisión, no se había aprobado prórrogas al plazo; es un contrato en ejecución.
Fecha de terminación	El inicial a abril de 2020. A la fecha de la revisión, no tiene acta de entrega final, es un contrato sin terminar. Está en ejecución.
Fecha de liquidación	El inicial. A la fecha de la revisión no está liquidado, es un contrato sin terminar, está en ejecución.

Fuente: Carpeta contractual CVP.

Cuadro No. 14: Generalidades del Contrato de interventoría No. 625 de 2019

Contrato de Interventoría	Contrato de interventoría 625 de 2019
Objeto	Realizar la interventoría técnica y administrativa, financiera, social, jurídica, ambiental y SSTMA a la construcción de espacio público en áreas de mejoramiento integral en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat, de acuerdo con los estudios y diseños

	(entregados por la Secretaría Distrital de Hábitat) recibidos por la Caja de la Vivienda Popular en el marco del Convenio interadministrativo N° 618 de 29 de agosto de 2018, de conformidad con los pliegos de condiciones, anexo técnico y demás documentos
Contratista	CONSORCIO M&A 001, NIT. 901303635-6.
Plazo inicial	9 meses, 15 días
Valor inicial	\$1.064'017.369
Acta de inicio	9 de agosto de 2019
Valor total del contrato	En ejecución.
Prórrogas	A la fecha de revisión, no se habían realizado prórrogas
Plazo total	El inicial. 9 meses, 15 días. A la fecha de la revisión, no se había aprobado y es un contrato sin terminar.
Fecha de terminación	El inicial, a 8 mayo de 2020, es un contrato sin terminar.
Fecha de liquidación	A la fecha de la revisión no está liquidado, es un contrato sin terminar, está en ejecución.

Fuente: Carpeta contractual CVP.

Dentro de la ejecución de los contratos de obra No. 623 de 2019 y de interventoría No. 625 de 2019, se realizó visita técnica por parte del equipo auditor al lugar de la obra en la Localidad de Ciudad Bolívar, proyecto “Mirador de Illimani” el día 18 de febrero de 2020.

Durante la visita se realizó el siguiente registro fotográfico:



Vista área para futura zona de estacionamiento para el SITP y atrás área para equipamiento público.



Vista del acceso principal y muros de contención para la cancha múltiple.



Sendero peatonal seguro para las viviendas que colindan con el Mirador. Zona para la alameda.



Excavaciones y conformación de la alameda perimetral contra las culatas de las viviendas.



Vista del asta, Bandera, pedestal y escultura del Bolívar.



Contenedor de Raíces, Pedestal y Escultura de Simón Bolívar, sobre la plazoleta principal del Mirador.



Armado de hierros para muro de contención, cancha múltiple.



Contenedor de raíces, muros de contención y paños de espacio público de la alameda perimetral, frente a culatas de viviendas.



Bordillos sendero peatonal entre conexión del Paseo – Mirador a la Plazoleta principal.



Pozos de alcantarillado pluvial. Bordillos alameda perimetral del Mirador.



Placa principal del Teatrino.



Conformación y estructura para las graderías del teatrino.



Gigantografía de "Bogotá" aportada por el Instituto Distrital de Turismo.



Conformación y nivelación para la cancha de fútbol.



Pozos de red pluvial y conformación de la alameda.



Una Contraloría aliada con Bogotá

En la visita se detectaron fisuras en las obras, como las observadas en las siguientes fotografías:



Dentro del ejercicio auditor teniendo como fundamento la visita administrativa antes citada, y la revisión de la parte documental de SECOP es claro y evidente que se están presentando falencias en las funciones del supervisor e incumplimiento de las actividades de la interventoría, toda vez que con un avance del 30% de la ejecución de los contratos, se presentan problemas de agrietamiento en obras que no llevan más de tres meses de construídas, y en ningún documento existe informe de supervisión o interventoría que den cuenta de estas falencias.

La falta de supervisión e interventoría, hace que las obras no cumplan con las condiciones de calidad que se pretenden entregar al servicio de una colectividad y por el contrario, pone en peligro y en riesgo el principio de la economía y los recursos de la entidad.

No obstante lo anterior, se evidenció que los contratos de obra No. 623 de 2019 y de interventoría No. 625 de 2019, a la fecha de ejecución de la presente auditoría no han sido liquidados, por lo cual la Contraloría de Bogotá se reserva el derecho de volverlos a evaluar en próximo ejercicio auditor.

Con los anteriores hechos se transgrede lo establecido en el Artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, Artículos 4, 25 y 26 de la Ley 80 de octubre 28 de 1993 y sus modificaciones, Artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, Artículo 2 de la Ley 87 de 1993, Guía para el ejercicio de las funciones de supervisión e



Una Contraloría aliada con Bogotá

interventoría de los contratos del Estado (G-EFSICE-01), expedido por Colombia Compra Eficiente, el Manual de Contratación y Supervisión de la CVP, vigente a la fecha. Igualmente, se presume que se infringe los Artículos 34 y 35 de la Ley 734 de 2002.

Respuesta aportada por la entidad:

De conformidad con el oficio CVP 2020EE4188 de mayo 7 de 2020, la administración respondió la observación y anexó los soportes.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

En la respuesta la CVP, manifiesta: *“...que se ha ejercido la debida Supervisión e Interventoría sobre el Proyecto Mirador de Illimani, realizando el seguimiento y control de cada una de las actividades desarrolladas y de los avances de obra acumulados en la ejecución del contrato de obra No. 623 de 2019; y que a su vez, no se han recibido ninguna de ellas que no se encuentren a satisfacción tanto por la interventoría como por la supervisión del contrato, sin que se surtan las debidas etapas de revisión y verificación previa a la aprobación. ...”* y **“que estas obras no han sido objeto de recibo definitivo, sólo hasta la terminación del contrato, cuya fecha a la actualidad depende del reinicio de las obras ya que en estos momentos los Contrato se encuentra suspendido debido a la situación de emergencia generada por el COVID-19, lo que ha obligado a las autoridades tanto distritales como nacionales tomar todas las medidas necesarias para prevenir el contagio masivo, por lo que estamos a la espera de la autorización expedida por el gobierno y la Alcaldía Mayor de Bogotá, para el reinicio de las obras.”**, en el párrafo siguiente afirman **“Esta situación, no permitió que se realizaran las reparaciones mencionadas, las cuales entrarán a ser parte de un programa solicitado para atender de manera inmediata estas correcciones y/o reparaciones identificadas”** (el resaltado es nuestro).

La visita por parte del equipo auditor fue el 18 de febrero de 2020 y el comienzo de la situación de emergencia sanitaria generada por el COVID-19 fue el 19 de marzo de 2020 en Bogotá D.C. (Decreto Distrital 90 de 2020) y los contratos 623 y 625 de 2019 se suspendieron, la CVP acepta que no se han reparado *“...Esta situación, no permitió que se realizarán las reparaciones mencionadas...”* y *“estas obras no han sido objeto de recibo definitivo”*

En el Manual de Contratación y Supervisión expedido por la CVP y anexo a la respuesta de la entidad, en la Sección III, “Actividades de Supervisión”, en el numeral 9.6 se lee: *“... le corresponde al supervisor desarrollar las actividades necesarias para evitar la ocurrencia de riesgos que puedan comprometer a la entidad frente al contratista”* y en la actividad se señala *“f) El supervisor y/o interventor*



Una Contraloría aliada con Bogotá

debe advertir oportunamente al contratista sobre el cumplimiento de sus obligaciones y si fuere necesario, solicitarle acciones correctivas, siempre con plazo perentorio”.

No se conoce cuál fue el plazo que se otorgó al contratista para realizar los arreglos de las fisuras presentadas, los cuales pueden generar riesgos posteriores como el deterioro de la obra. Se omitió fijar el plazo para asumir los arreglos, pues esperar hasta que la obra termine es incierto, lo cual puede aumentar los daños.

Por lo anterior, se ratifica esta observación para ser incluida en el informe definitivo a título de hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, que debe formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.1.3.6. Observación administrativa y fiscal con presunta incidencia disciplinaria, porque en el contrato de prestación del servicio de vigilancia No. 538 de 2019 y sus prórrogas y adiciones, se pagó para un predio ya entregado a un constructor, por valor de \$78.966.487. Observación Desvirtuada

Respuesta aportada por la entidad:

De conformidad con el oficio CVP 2020EE4188 de mayo 7 de 2020, la administración respondió la observación y anexó los soportes.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

En la respuesta la CVP, manifiesta: “... en el contrato de prestación del servicio de vigilancia No. 538 de 2019 y sus prórrogas y adiciones, no se realizó pago alguno sobre servicios prestados en predios ya entregados a un constructor”. (...) luego agrega “...el cual no presenta placa de nomenclatura individual, ya que esta asignación depende de Catastro Distrital. Pero su ubicación no se presta a equívocos.”

“El predio propiedad de la Caja de la Vivienda Popular y de acuerdo con lo establecido en el POT Decreto 190 de 2004 se encuentra dividido en 3 sectores comprendidos bajo los siguientes usos:

*1. Uso de vivienda (Proyecto Arboleda Santa Teresita – En ejecución) 2. Parque Metropolitano Arboledas (PM-7) 3. Corredor Ecológico (Reserva Forestal)
El sector oriental del parque corresponde a la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá (RFPBOB) y afecta al 52,48% del área total del predio.”*

“Ahora bien, dentro de la ejecución del contrato, la entidad prestó el servicio de Vigilancia al predio denominado Arboleda Santa Teresita - Zona de Reserva, el cual



Una Contraloría aliada con Bogotá

tiene como Dirección antigua No. TV 15 ESTE 61A 10 SUR, por dirección nueva No. TV 15 ESTE 61A 10 SUR IN 1 y numero de Chip AAA0005FUNN, de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular. Este predio es contiguo al proyecto vivienda denominado Arborizadora Santa Teresita.

La dirección descrita en el proceso de contratación corresponde con la dirección del predio denominada Arboleda Santa Teresita - Zona de Reserva y que actualmente es propiedad de la Caja de la Vivienda Popular y sobre el cual se tiene la responsabilidad de prestar la guarda y custodia al predio.”

Se puede concluir que el predio donde se desarrolla el proyecto de construcción Arboleda Santa Teresita, hacia parte de un predio de mayor extensión con área de 335.939,33 m², dentro de la Localidad 4, el cual cuenta con dirección diferente al del lote visitado. Por tanto el servicio de vigilancia se realizó al predio denominado Arboleda Santa Teresita, Zona de reserva, especificación que no está señalada dentro del clausulado del contrato 538 de 2019.

De acuerdo con el análisis efectuado a la respuesta remitida, se acepta los argumentos planteados y se retira la observación de este informe.

3.1.3.7. 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.

Una vez efectuada la visita administrativa a los lotes en custodia de la Caja de la Vivienda Popular, se pudo constatar que en algunos de ellos la dirección reportada en el contrato no corresponde y en otros, no hay dirección que identifique el predio.

Cuadro No. 15: Comparativo de las direcciones del contrato de prestación de servicios 538 de 2019

Dirección reportada en el contrato.	Imagen de la dirección hallada en la visita.	Observación.
Los Laches diagonal 4 bis No. 9 – 51 este.		Dirección no corresponde a la citada en el contrato.



Una Contraloría aliada con Bogotá

Dirección reportada en el contrato.	Imagen de la dirección hallada en la visita.	Observación.
La María (kra 2 No. 8 – 20 sur, San Cristóbal)		No hay dirección visible en el predio.
Arboleda, Sta. Teresita, San Cristóbal (transversal 15 este No. 61ª – 10 sur)		No hay dirección visible en el predio.
Sierra Morena, Ciudad Bolívar. Transv, 71 75B – 11 sur. Tv, 73 75B – 20 sur. Tv. 71 75B – 11 sur; Tv 73A 75B -32 sur.		No hay dirección visible en el predio.
Arborizadora Alta C: Bolívar calle 74ª sur No. 38 – 60 manzana 102		Dirección no corresponde a la citada en el contrato



Una Contraloría aliada con Bogotá

Dirección reportada en el contrato.	Imagen de la dirección hallada en la visita.	Observación.
Caminos de San Pedro, Loc. Bosa. Kra. 98 No74ª – 27 sur.		No hay dirección visible en el predio.

Fuente: Registro fotográfico

La Nomenclatura Domiciliaria, es el identificador alfanumérico único asignado a un predio. Estas inconsistencias relacionadas con las direcciones generan dificultad para identificarlos, simplemente se pudo llegar a ellos porque el personal de la Caja de la Vivienda Popular los señaló. Los predios deben estar plenamente identificados con la nomenclatura real y actual, la cual debe coincidir con cada una de las citadas en el contrato, también, se debe ubicar dentro de cada predio el aviso con la dirección de este.

Desde el año 2000, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital realiza el ajuste de la nomenclatura vial y domiciliaria en toda la ciudad, para facilitarle a sus ciudadanos y visitantes una correcta ubicación acorde a una secuencia lógica compuesta por números y letras. Por lo tanto, la Caja de la Vivienda Popular ha tenido tiempo suficiente para adoptar la nomenclatura establecida por el Distrito en cada uno de los predios objeto del contrato en cita.

De lo anterior, se presume que se transgredió lo determinado en los literales b), d), e), f), y h), del Artículo 2º, y los literales b), c) y d), del Artículo 3º, de la Ley 87 de 1993, Artículos 39, 40 y 41 de la Ley 80 de 1993, como también se presume que se infringe los Artículos 34 y 35 de la Ley 734 de 2002.

Respuesta aportada por la entidad:

De conformidad con el oficio CVP 2020EE4188 de mayo 7 de 2020, la administración respondió la observación y anexó los soportes.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

En la respuesta la CVP, manifiesta: *“no se acoge la observación y respetuosamente se solicita el retiro de la misma, considerando que para la ejecución del contrato la Entidad tiene debidamente individualizados los lugares en los cuales se presta el servicio de vigilancia.”*



En la respuesta la Entidad allega un cuadro de los predios con direcciones e identificación con el chip catastral de cada uno, pero estos datos no están descritos dentro del contrato de prestación de servicios, incluso algunos de los predios visitados no tienen la Nomenclatura Domiciliaria, que permita identificarlos por sí mismos

Por lo anterior, se ratifica esta observación para ser incluida en el informe definitivo a título de hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, que debe formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.1.3.8. Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria, por ineffectividad de la acción correctiva propuesta en el Plan de Mejoramiento para el hallazgo 3.2.1., derivado de la auditoría de desempeño, código 62, PAD 2018, en la cual se auditó el proceso de reasentamiento entre el 2015 a 2017. Observación Desvirtuada.

Respuesta aportada por la entidad:

De conformidad con el oficio CVP 2020EE4188 de mayo 7 de 2020, la administración respondió la observación y anexó los soportes.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

En la respuesta remitida por la CVP mediante comunicación cordis No. 2020EE4188 del 07 de mayo de 2020, la entidad hizo unos planteamientos frente a las acciones que fueron evaluadas como incumplidas en su plan de mejoramiento, al respecto se quiere dejar en claro a la Caja de la Vivienda Popular que la información entregada en CD al equipo auditor el día 25/02/2020 con radicado de la CVP 2020EE2273, dando alcance al punto 29 referente al seguimiento del plan de mejoramiento con corte a 31 de diciembre de 2019, fue recepcionada, descargada y analizada por parte del equipo auditor encargado de la evaluación del plan de mejoramiento de la entidad.

El resultado del análisis y evaluación de la información entregada por la entidad en su debido momento (la inicial y la del alcance) es presentado en el cuadro denominado "Acciones calificadas como incumplidas"; por lo anterior, la entidad debe tener en cuenta lo establecido en el Artículo 13 de la Resolución Reglamentaria No. 036 de 2019, expedida por la Contraloría de Bogotá, para que se efectúe una verificación de los soportes que evidencian el cumplimiento de esta acción, en un posterior ejercicio de auditoría.



Con relación a la acción No. 1 evaluada como incumplida para el hallazgo 4.1.3, se señala que no obstante que en el manual de contratación y supervisión de la Caja de la Vivienda Popular no se evidencia la creación de un capítulo referente a la publicación en la plataforma transaccional tanto SECOP I y SECOP II, como había quedado formulado en la acción propuesta; se tuvieron en cuenta las aclaraciones y explicaciones efectuadas por la entidad y se procede a dar por cumplida esta acción, es de mencionar que se efectuó la verificación de las modificaciones que realizó la CVP al manual de contratación y supervisión Código: 208-DGC-Mn-01 en su versión 8 vigente desde 27/12/2019, para los capítulos (capítulo II y capítulo X), en procura de corregir las causas que originaron ese hallazgo.

Finalmente y en relación con esta observación administrativa que se está verificando, la entidad manifestó en su comunicación de respuesta, que es cierto que la solicitud de revisión del manual de contratación en el numeral 9.6.1. para evaluar su ajuste no fue aceptada por la Dirección Corporativa; sin embargo, afirma en su escrito, que la CVP viene implementando un formato de informe de supervisión a los contratos de prestación de servicios para personas naturales y jurídicas; y realizando ajustes anuales al numeral 9.6.1. “Informes de ejecución y supervisión” del Manual de Contratación y Supervisión, como los relacionados con los controles de publicación en la plataforma transaccional, de los informes de ejecución del contrato con sus respectivos soportes y publicación por parte del supervisor en la plataforma transaccional, del informe de supervisión.

La realización de las modificaciones mencionadas en el escrito de respuesta, respecto al numeral 9.6.1., fueron constatadas por el auditor en la información que fue anexa a la comunicación de respuesta, esto es, en los manuales de contratación y supervisión versión 7 (del 14-12-2018) y versión 8 (vigente desde el 27-12-2019).

Por lo anterior y de acuerdo con el análisis efectuado a la respuesta remitida, se acepta los argumentos planteados y se retira la observación de este informe.

3.1.3.9. Evaluación de los Contratos de FIDUBOGOTÁ, S.A.S.

Es importante mencionar, que las observaciones relacionadas con los contratos de FIDUBOGOTÁ, SAS se derivan de la revisión a la muestra seleccionada para evaluar los Estados Financieros de la entidad, en la cuenta contable 19-26 denominada “*Derechos en Fideicomiso*” y no fueron presentadas en el informe preliminar del componente control financiero, ya que son de carácter contractual y por ello se presentan en este capítulo.



Una Contraloría aliada con Bogotá

3.1.3.9.1. Contrato de Fiducia Mercantil No. 3 1 30589 de noviembre 14 de 2012 entre la CVP y FIDUBOGOTÁ S.A.

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

Así mismo, con los recursos incorporados al patrimonio matriz, constituyó patrimonios Autónomos derivados (PAD) por constructor, de conformidad con las instrucciones del Comité Directivo del Fideicomiso, teniendo en cuenta el constructor que desarrollaría el proyecto inmobiliario y los lotes en que se realizaría.

En los Patrimonios Autónomos Derivados, el Patrimonio Autónomo Matriz tendrá la condición de fideicomitente.

3.1.3.9.1.1. Patrimonio Autónomo Derivado – PAD “PORTALES DE ARBORIZADORA”

En junio 17 de 2014, se constituyó el PAD contrato de fiducia mercantil inmobiliaria para el proyecto de construcción de vivienda de interés prioritario denominado “PORTALES DE ARBORIZADORA”, que adelantaría el constructor “CONSORCIO LA ARBORIZADORA NK”.

Dentro de este PAD, se estableció:

“5.6. PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO: Para todos los efectos legales, con los RECURSOS, y con los rendimientos generados por las inversiones efectuadas, así como los demás ACTIVOS aportados, se conformará el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO – “CONSORCIO LA ARBORIZADORA NK” el cual estará afecto a la finalidad contemplada en este contrato, y se mantendrá separado del resto de activos de la FIDUCIARIA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos.”

Dentro de los derechos de los Fideicomitentes, se pactó:

“7.1.4. Exigir a la FIDUCIARIA a la terminación de este contrato, por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del patrimonio autónomo y a la restitución de los bienes que lo conforman, de acuerdo con lo establecido en este contrato.”



Una Contraloría aliada con Bogotá

De conformidad con el Acta 108 de agosto 16 de 2017, del Comité Directivo del Fideicomiso decidió aprobar la terminación del contrato de fiducia mercantil inmobiliario, para el proyecto de construcción de vivienda de interés prioritario denominado “PORTALES DE ARBORIZADORA” suscrito en junio 17 de 2014, en virtud que, se dio por terminado el contrato de obra 043 de 2014.

Esta decisión fue comunicada por la Directora de Urbanizaciones y Titulación al Gerente de Macroproyectos de la Fiduciaria Bogotá, S.A., mediante oficio No. 2019EE15870 de agosto 30 de 2019.

De conformidad con el archivo “*Respuesta Requerimiento de la Contraloría*” enviado vía correo electrónico en marzo 25 de 2020, la Directora de Urbanizaciones y Titulación de la CVP nos informó al respecto, que:

“Así mismo, hay que anotar que la Fiduciaria Bogotá S.A., informó mediante correo electrónico del 24 de marzo de 2020, lo siguiente:

“Teniendo en cuenta que solo hasta el corte de 31 de diciembre de 2019 se logró cerrar definitivamente el balance del PAD ARBORIZADORA NK, me permito informar que ya nos encontramos en el proceso de liquidación del fideicomiso mencionado y así poder descargarlo ante la Superintendencia Financiera. De acuerdo con el contrato se tienen 90 días hábiles para llevar a cabo dicho proceso el cual será notificado una vez se cumpla de manera exitosa.”.”

Es decir, que entre agosto 16 de 2017 fecha en que se decidió terminar del contrato de fiducia mercantil inmobiliario PAD Consorcio la Arborizadora NK y marzo 25 de 2020, han transcurrido 2 años y 7 meses sin que se haya ejecutado esta labor, irregularidad que origina una observación administrativa, como se expone a continuación:

3.1.3.9.1.1.1. Contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-30589-043 de febrero 13 de 2014, suscrito entre Fiduciaria de Bogotá S.A. y el Consorcio “LA ARBORIZADORA NK”

De conformidad con las cláusulas primera, segunda, tercera, novena y décima octava del contrato de obra civil CPS-PCVN-3-30589-043 de 2014 suscrito entre la Fiduciaria Bogotá y el Consorcio “LA ARBORIZADORA NK” en febrero 13 de 2014, se pactó:



Una Contraloría aliada con Bogotá

“PRIMERA. OBJETO: Contratista se obliga para con el contratante, a realizar a precio global fijo los estudios, diseños arquitectónicos, estructurales y de redes domiciliarias y construcción de 91 viviendas de interés prioritario – VIP, BAJO LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN EL PROYECTO DENOMINADO PORTALES DE ARBORIZADORA, QUE SE CONSTRUIRÁ EN LAS MZ 17, 18, 27, 28 Y 29, DEL BARRIO ARBORIZADORA ALTA DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR, EN BOGOTÁ D.C...”.

“SEGUNDA. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL: Los plazos para la ejecución del contrato son los siguientes:

El contratista tendrá un plazo máximo de doce (12) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, para el cumplimiento de las fases 1 a 5 (hasta la entrega del proyecto). Más un mes para el cumplimiento de las fases 6 y 7...”.

“TERCERA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO. El valor ofrecido por vivienda será el único a tener en cuenta para efectos del pago de todas las obligaciones contenidas en el contrato de obra. No se pagarán sumas adicionales por ninguna actividad relativa a la ejecución integral del proyecto, salvo lo relacionado con la tala o traslado de individuos arbóreos aprobada por la Secretaría Distrital de Ambiente o las obligaciones urbanísticas que no hayan sido contempladas en los presentes pliegos, los cuales serán asumidos por la Caja de Vivienda Popular, siempre y cuando dichas actividades u obras adicionales se encuentren aprobadas por el interventor del contrato y avaladas por el Comité Directivo del Fideicomiso.

El valor del contrato expresado en SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES – SMMLV, es el equivalente a 5.642 esto es para el año 2014, la suma de TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS MCTE (\$3.475.472.000), suma que resulta de multiplicar el valor ofrecido el CONTRATANTE por cada vivienda ofrecida, es decir 62 SMMLV, por 91 que corresponde al número de viviendas a desarrollar, de acuerdo con los diseños aprobados por el interventor. El valor consagrado en la presente cláusula incluye todos los impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar en la ejecución del contrato...”.

PARÁGRAFO 1, de la cláusula NOVENA CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: “La ocurrencia de cualquiera de los eventos indicados anteriormente, y en especial los expuestos en el numeral 4 de la presente clausula, dará lugar a la terminación inmediata del Contrato, sin necesidad de declaración judicial, sin que se genere a favor de EL CONTRATISTA indemnización alguna. No obstante, lo anterior, EL CONTRATANTE se obliga a cancelar a el CONTRATISTA el valor de las obras ejecutadas hasta el momento de la terminación del Contrato, siempre y cuando tales obras se hayan realizado correctamente, y hayan sido previamente revisadas y aprobadas por la INTERVENTORÍA de acuerdo con los procedimientos establecidos en este Contrato.”.



Una Contraloría aliada con Bogotá

“DECIMA OCTAVA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO. Al producirse cualquiera de las causales de terminación del contrato, se procederá a su liquidación en un plazo máximo de cuatro (4) meses contados a partir de la ocurrencia del hecho o acto que genera la terminación. La liquidación por mutuo acuerdo se hará por acta firmada por las partes, en el cual deben constar los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que alcancen las partes para poner fin a las posibles divergencias presentadas y poder declararse paz y salvo.”.

El 20 de marzo de 2014, se suscribió acta de inicio del contrato de obra No. 043 de 2014.

De conformidad con el archivo *“Respuesta Requerimiento de la Contraloría”* enviado vía correo electrónico en marzo 25 de 2020, la Directora de Urbanizaciones y Titulación de la CVP nos informó sobre la ejecución de este contrato, entre otros aspectos, que:

“

- *Como consecuencia de la suspensión del Decreto 364 de 2013 por el Consejo de Estado, y que se diera aplicación al Decreto 190 de 2004, se produjo la suspensión del trámite de licenciamiento, la suspensión del término de ejecución del contrato de obra, y la necesidad de elaborar nuevos diseños, se redujo la altura inicial de las torres a tres pisos en todos los bloques, el área que antes ocupaban las zonas verdes ahora es utilizada por nuevas edificaciones con el fin de aprovechar la mayor cantidad de área útil destinada a las edificaciones en los predios.*
- *Con la aplicación del Decreto 190 de 2004, dadas las características geotécnicas y geomorfológicas del terreno el cual presenta pendientes pronunciadas en los bordes de las manzanas, y teniendo en cuenta que se requiere una ocupación del 100% del área para lograr la mayor oferta de viviendas posible, era necesario acometer una serie de obras de adecuación de terreno, contenciones y estructuras, con el fin de garantizar la estabilidad de las edificaciones de vivienda que se proyecta construir.*
- *La interventoría del proyecto en octubre de 2015 se pronunció sobre la no viabilidad financiera del proyecto.”.*

3.1.3.9.1.1.1. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por no liquidar el Patrimonio Autónomo Derivado – PAD Portales de Arborizadora y el Contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-30589-043 de 2014 y no solicitar el reintegro de los aportes y rendimientos financieros de propiedad de la CVP.

A continuación, se presentan los principales hechos relativos a la ejecución del contrato 043 de 2014:



Una Contraloría aliada con Bogotá

- En marzo 20 de 2014 se suscribió acta de inicio del contrato de obra Civil CPS-PCVN-3-30589-043 celebrado en febrero 13 de 2014, entre Fiduciaria Bogotá S.A. y el Consorcio “LA ARBORIZADORA NK”.
- El Comité Directivo Fiduciario No. 84 del 27 de mayo de 2016, dado que no se aprobó el cambio del suelo, y en razón a la inviabilidad financiera y técnica del proyecto con los predios de Portales de Arborizadora, aprobó la terminación anticipada de mutuo acuerdo y liquidación del contrato de obra No. 043 de 2014.
- El Consorcio LA ARBORIZADORA NK, presentó el 27 de octubre de 2016 mediante cordis 2016ER21503, una reclamación económica derivada de la ejecución del contrato de obra civil No. CPS-PCVN-3-1-30589-043-2014, por la suma de \$2.191.702.289.
- La CVP mediante el oficio No. 2016EE18297 del 29 de diciembre de 2016, dio respuesta a la solicitud elevada por el contratista y entre otros aspectos indicó:

“Ahora bien, tal y como se reconoce en la trazabilidad realizada en el oficio de la referencia, se han presentado hechos y situaciones ajenos a las partes que impiden la ejecución del contrato en las condiciones pactadas, situación aprobada por el Comité Directivo Fiduciario y conocida ampliamente por usted, razón por la cual y con el propósito de poner fin a la relación contractual, adjuntamos al presente borrador del Acta de Terminación Anticipada de Común Acuerdo, para ser suscrita entre las partes, con el fin de dar paso a la fase de liquidación del contrato.

Finalmente, en consideración a su reclamación de carácter económico, la entidad, por un lado, se encuentra a la espera del pronunciamiento oficial de la Interventoría sobre el particular y por otro, tal y como se le ha manifestado en diversas oportunidades, nos encontramos a la espera que se presenten para análisis y estudio de la Entidad todos los soportes contables y financieros con los cuales se justifique los gastos y costos generados en desarrollo del presente contrato, toda vez que la documentación aportada con el presente oficio no resulta suficiente para el efecto, con este fin le agradecemos presentar, entre otros, los siguientes:

- 1. Por concepto de los diseños. Las autorizaciones y aprobaciones por parte de la CVP para hacer los ajustes a los diseños iniciales del proyecto, por cambio de NORMA y aprobación de los mismos.*
- 2. Por concepto de los gastos administrativos por personal: Los contratos y desprendibles de pago de las personas con cargo directo con al proyecto Portales de Arborizadora.*



Una Contraloría aliada con Bogotá

3. Por concepto de los gastos Administrativos generales: las Facturas y desprendibles de pagos, cuentas de cobro y aquellos soportes que tengan relación directa con el proyecto Portales de Arborizadora (contabilizados por centro de costos y porcentajes de asignación al proyecto).
 4. Por concepto de honorarios: contratos, facturas, cuentas de cobro, desprendibles de pago, los pagos a seguridad social (como independiente) de las personas contratadas con cargo al proyecto Portales de Arborizadora.
 5. Por concepto de arrendamientos: contratos, las facturas y desprendibles de pago con cargo al proyecto Portales de Arborizadora.
 6. Por concepto de seguros: Las pólizas.
 7. Por concepto de Servicios: Las facturas, recibos cancelados.
 8. Por concepto gastos legales: Soporte contable que establezca una relación directa con el proyecto.
 9. Por concepto de mantenimiento, adecuaciones, diversos y gastos financieros: se solicitan los contratos, pagos facturas, cuentas de cobro, extractos, auxiliares por centro de costos, notas contables
 10. Varios: los documentos que se considere necesarios como soporte contable de acuerdo con las Normas de Contabilidad Generalmente aceptadas en Colombia, que den claridad y establezca una relación de causalidad directa con el proyecto.”
- La solicitud anterior fue reiterada al contratista mediante el oficio 2017EE2409 del 27 de febrero de 2017.

De conformidad con la respuesta de marzo 25 de 2020, la CVP informó sobre la ejecución de este contrato, que:

- “La interventoría, a cargo del CONSORCIO INTERVENTORÍAS CVP, en ejecución del contrato No. 044 de 2014, se pronunció respecto de la reclamación presentada por el contratista a través de las comunicaciones radicadas con los Nos. 2017ER904 del 17 de enero de 2017 y 2017ER11423 del 31 de julio de 2017.
- Con fundamento en los pronunciamientos realizados por parte de la interventoría, el valor que se reconocería al contratista, por virtud de la ejecución del contrato de obra No. 043 de 2014, sería el siguiente:

Cuadro No. 16: Contrato de obra No 043 de 2014.

“CONCEPTO RECLAMADO	VALOR RECLAMADO	VALOR A RECONOCER
RECLAMACIÓN VALOR DISEÑOS DECRETO 364 DE 2013	\$ 373.481.570	Entre \$298.455.442,55 y \$320.678,746,24



Una Contraloría aliada con Bogotá

“CONCEPTO RECLAMADO	VALOR RECLAMADO	VALOR A RECONOCER
RECLAMACIÓN VALOR DISEÑOS DECRETO 190 DE 2004	\$ 201.486.640	\$0
RECLAMACIÓN VALOR DISEÑOS PROYECTO ARBORIZADORA 165 CASAS	\$ 210.351.684	\$0
RECLAMACIÓN VALOR DISEÑOS SIERRA MORENA	\$ 18.772.927	\$0
RECLAMACIÓN VALOR DISEÑOS REDES EXTERIORES	\$ 75.427.524	\$0
RECLAMACIÓN COSTOS PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO CONVOCATORIA	\$ 253.787.136	\$0
RECLAMACIÓN COSTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS CONSORCIO	\$ 325.784.485	\$0
INTERESES DE MORA	\$ 538.115.009	\$0
UTILIDAD ESPERADA	\$ 194.495.114	\$0
TOTAL	\$ 2.191.702.289	Entre \$298.455.442,55 y \$320.678,746,24”

Fuente: correo electrónico en marzo 25 de 2020, la Directora de Urbanizaciones y Titulación de la CVP

- El contratista mediante comunicación 2017ER6206 del 18 de abril de 2017, manifestó que no suscribirá un acta de terminación de mutuo acuerdo hasta tanto no se tenga certeza de los valores que se le van a reconocer y pagar.

Teniendo en cuenta que el contrato contemplaba un plazo de 13 meses para la ejecución de las siete (7) fases del mismo, y debido a que se suscribió acta de inicio el 20 de marzo de 2014, y el contrato estuvo suspendido desde el 20 de agosto de 2014 al 20 de julio de 2016, y no se llegó a un acuerdo para la terminación anticipada, el contrato terminó por vencimiento del plazo el 20 de marzo de 2017, sin que las partes hubiesen suscrito acta de terminación alguna.”.

- La Dirección de Urbanizaciones y Titulación remitió a la interventoría el oficio 2017EE11125 del 18 de agosto de 2017, junto con la copia de los documentos que soportan la reclamación económica presentada por el Consorcio Arborizadora NK, solicitándole a esta interventoría que en el término de 10 días hábiles se realicen los análisis legales, contables, tributarios, técnicos, contractuales, etc., de cada uno de los soportes, con el fin de que se emita un pronunciamiento sobre si los mismos constituyen una prueba que brinde certeza acerca de que el contratista incurrió en los gastos y/o costos cuyo reconocimiento reclama, y a que ítem de la reclamación corresponden (Diseños según Decreto 364, según Decreto 190, Diseños redes externas, Costos de personal, etc.) ello ante un eventual escenario de arreglo o de litigio.



Una Contraloría aliada con Bogotá

Esta solicitud fue reiterada mediante oficio No. 2017EE19640 del 5 de diciembre de 2017.

Adicionalmente en la respuesta en marzo 25 de 2020, la CVP informó:

- *La Dirección de Urbanizaciones y Titulación remitió a la interventoría los oficios, 2018EE1046 del 17 de enero de 2018, y 2018EE16121 del 27 de agosto de 2018 reiterado mediante correo electrónico del 26 de septiembre y 25 de octubre de 2018, a través de los cuales se ha requerido información respecto a los diseños que hubiesen sido entregados por el contratista de obra en aplicación del Decreto 190 de 2004, los cuales no han sido respondidos por ésta.*
- A través del oficio 2018EE20891 del 31 de octubre de 2018, dirigido a la interventoría, la CVP solicitó: *“proceda a efectuar todas las actuaciones, gestiones y actividades tendientes a adelantar la liquidación del contrato de obra No. 043 de 2014, así como a la elaboración del proyecto de acta de liquidación, teniendo en cuenta los reconocimientos que deban efectuarse frente a los productos entregados por el contratista de obra y que fueron aprobados o avalados por parte de la interventoría, así como la reclamación económica presentada por aquél. Lo anterior, en razón a que el contrato de obra terminó por vencimiento del plazo contractual sin que se hubiese desarrollado el citado proyecto de vivienda, y en razón a su ejecución parcial, es preciso realizar su liquidación”*, lo cual se reiteró a través de correo electrónico del 23 de enero de 2019, teniendo en cuenta la reunión que sobre el particular se llevó a cabo el 19 de noviembre de 2018.
- Mediante el oficio radicado con el No. 2019EE16303 del 4 de septiembre de 2019, la supervisión del contrato de interventoría efectuó unas observaciones al análisis efectuado por la interventoría respecto al reconocimiento económico Diseños 364 de 2013.
- El 28 de noviembre de 2019, el Comité Directivo Fiduciario No. 155 aprobó lo siguiente:

“No acceder a ninguna de las pretensiones que hacen parte de la reclamación económica presentada por el CONSORCIO ARBORIZADORA NK, como consecuencia de la celebración y ejecución del contrato de obra No. 043 de 2014, de conformidad con el pronunciamiento de la interventoría y el informe presentado por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, excepto en lo referente al reclamo efectuado con respecto a los diseños ejecutados en aplicación del Decreto 364 de 2013, debiéndose definir el monto a reconocer en el proceso de liquidación del contrato de obra por las partes.”

Continuando con la respuesta precitada de marzo 25-2020, la CVP informó, que:



Una Contraloría aliada con Bogotá

- De acuerdo con el análisis realizado por parte de la interventoría y la supervisión del contrato de interventoría, los conceptos y valores que se reconocerían en el proceso de liquidación del contrato de obra No. 043 de 2014, serían los siguientes:

Cuadro No. 17: Liquidación del contrato de obra No. 043 de 2014

CONCEPTO DE LA RECLAMACIÓN	VALOR RECLAMADO	VALOR A RECONOCER EN CONCEPTO DE LA INTERVENTORÍA	VALOR A RECONOCER EN CONCEPTO DE LA SUPERVISIÓN	MOTIVO
DISEÑOS SEGÚN DECRETO 364 DE 2013	\$373.481.570	Entre \$298.455.442,55 y \$320.678.746,25	\$166.208.645	Producto entregado dentro de la ejecución del contrato.
DISEÑOS SEGÚN DECRETO 190 DE 2004	\$201.486.640	\$0,0	\$0,0	No procede por la no suscripción previa de otrosí. El contrato prevé la prohibición de realizar obras adicionales no previstas en el contrato sin la celebración previa del otrosí correspondiente, so pena que el contratante no asuma ningún costo. No hay prueba de la entrega de dicho producto.
DISEÑOS PROYECTO ARBORIZADORA 165 CASAS	\$210.351.684	\$0,0	\$0,0	No procede por la no suscripción previa de otrosí. El contrato prevé la prohibición de realizar obras adicionales no previstas en el contrato sin la celebración previa del otrosí correspondiente, so pena que el contratante no asuma ningún costo. No hay prueba de la entrega de dicho producto debidamente aprobada por la interventoría.
DISEÑOS SIERRA MORENA	\$18.772.927	\$0,0	\$0,0	No procede por la no suscripción previa de otrosí. El contrato prevé la prohibición de realizar obras adicionales no previstas en el contrato



Una Contraloría aliada con Bogotá

CONCEPTO DE LA RECLAMACIÓN	VALOR RECLAMADO	VALOR A RECONOCER EN CONCEPTO DE LA INTERVENTORÍA	VALOR A RECONOCER EN CONCEPTO DE LA SUPERVISIÓN	MOTIVO
				<i>sin la celebración previa del otrosí correspondiente, so pena que el contratante no asuma ningún costo. No hay prueba de la entrega de dicho producto debidamente aprobado por la interventoría.</i>
DISEÑOS REDES EXTERIORES	\$75.427.824	0,0	0,0	<i>No procede por la no suscripción previa de otrosí. El contrato prevé la prohibición de realizar obras adicionales no previstas en el contrato sin la celebración previa del otrosí correspondiente, so pena que el contratante no asuma ningún costo. No hay prueba de la entrega de dicho producto debidamente aprobada por la interventoría.</i>
COSTOS PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO CONVOCATORIA	\$253.787.136	\$0,0	\$0,0	<i>No resulta procedente solicitar el reconocimiento de costos de administración durante un lapso en el cual no se produjo ejecución del contrato No. 043 de 2014. En acta de suspensión suscrita el 20 de agosto de 2014, se estableció en los considerandos que "6. La suspensión no genera costos adicionales para el contratante y el contrato se encuentra vigente. (...)" En las demás actas a través de las cuales se amplió el término de suspensión,</i>



Una Contraloría aliada con Bogotá

CONCEPTO DE LA RECLAMACIÓN	VALOR RECLAMADO	VALOR A RECONOCER EN CONCEPTO DE LA INTERVENTORÍA	VALOR A RECONOCER EN CONCEPTO DE LA SUPERVISIÓN	MOTIVO
				las cuales corresponden a seis (6), el contratista no hizo reserva o salvedad o reclamación alguna en lo tocante a los gastos en que hubiese incurrido durante los tiempos de suspensión.
COSTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS CONSORCIO	\$325.784.685	\$0,0	\$0,0	No procede debido a que los mismos se predicen para la etapa de obra y no de diseños. La fase de obra no inició. En acta de suspensión suscrita el 20 de agosto de 2014, se estableció en los considerandos que "6. La suspensión no genera costos adicionales para el contratante y el contrato se encuentra vigente. (...)" En las demás actas a través de las cuales se amplió el término de suspensión, las cuales corresponden a seis (6), el contratista no hizo reserva o salvedad o reclamación alguna en lo tocante a los gastos en que hubiese incurrido durante los tiempos de suspensión.
INTERESES DE MORA	\$538.115.009	\$0,0	\$0,0	No procede debido a que el fideicomiso contratante no se encuentra en mora de cumplir una obligación dineraria clara, expresa y exigible, por ninguno de los conceptos reclamados.
UTILIDAD ESPERADA	\$194.495.114	\$0,0	\$0,0	No procede debido a que la no está



Una Contraloría aliada con Bogotá

CONCEPTO DE LA RECLAMACIÓN	VALOR RECLAMADO	VALOR A RECONOCER EN CONCEPTO DE LA INTERVENTORÍA	VALOR A RECONOCER EN CONCEPTO DE LA SUPERVISIÓN	MOTIVO
				<i>demostrado o acreditado que la no ejecución del contrato en las condiciones pactadas se produjo como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones del fideicomiso, o por una decisión unilateral de su parte.</i>
TOTAL	\$2.191.702.589	<i>Entre</i> \$298.455.442,55 y \$320.678.746,25	\$166.208.645	TOTAL

Fuente: correo electrónico en marzo 25 de 2020, la Directora de Urbanizaciones y Titulación de la CVP

- *La supervisión mediante oficio cordis No. 2020EE2553 requirió a la interventoría para que se pronunciará respecto de las observaciones efectuadas al análisis efectuado respecto al reconocimiento económico Diseños 364 de 2013, el cual fue respondido a través del cordis 2020ER3194 del 13 de marzo de 2020.*
- *Así mismo, es preciso señalar que se requirió a la interventoría que remitiera el proyecto de acta de liquidación correspondiente.*
- *Así mismo, debe tenerse presente que a la fecha no se ha cancelado ningún valor al contratista de obra.*

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, y específicamente, del análisis de la respuesta emitida por parte de la interventoría efectuada a través del radicado 2020ER3194 del 13 de marzo de 2020, y del proyecto de acta de liquidación que se remita por ésta, se procederá a adelantar el trámite de liquidación correspondiente con el contratista.”.

- *Mediante el Modificadorio No. 7 de octubre 30 de 2018, del Convenio 408 de 2013 la Secretaría Distrital del Hábitat y la CVP acordaron que el proyecto de construcción de vivienda de interés prioritario denominado “PORTALES DE ARBORIZADORA NK”, no se ejecutaría.*

En consecuencia, este proyecto ha tenido dos (2) terminaciones, una anticipada por parte del Comité Directivo Fiduciario según acta No. 84 del 27 de mayo de 2016 y otra por vencimiento del plazo el 20 de marzo de 2017, sin que las partes hubiesen suscrito acta de terminación y su posterior acta de liquidación.



Una Contraloría aliada con Bogotá

Pese a lo anterior, a marzo 25 de 2020, han transcurrido 3 años de haberse dado la terminación por vencimiento del plazo contractual y, sin embargo:

- El contrato de obra civil CPS-PCVN-3-30589-043 de 2014 suscrito entre la Fiduciaria Bogotá y el Consorcio “LA ARBORIZADORA NK” en febrero 13 de 2014 no se ha liquidado o realizado su balance económico.
- El patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO – “CONSORCIO LA ARBORIZADORA NK”, no se ha liquidado o realizado su balance económico.
- FIDUBOGOTÁ no ha reintegrado los aportes realizados por la CVP en cumplimiento del Convenio 408 de 2013 en cuantía de \$2.080.715.000 y sus correspondientes rendimientos financieros que según contabilidad a diciembre 31 de 2019 ascendían a \$720.926.827, para un valor total de \$2.801.641.827.

El no efectuar las terminaciones y liquidaciones económicas citadas y no solicitar el reintegro de los recursos aportados, es irregular, toda vez que los recursos citados no tienen destinación específica alguna, ni soporte legal para que permanezcan en la Fiduciaria.

Es de precisar, que este proyecto de vivienda contaba con interventor según contrato No. 3-1-30589-044-2014 de FIDUBOGOTÁ y supervisor por parte de la CVP, y pasados 14 meses estos no han ejecutado todas las actuaciones administrativas y jurídicas respectivas.

Lo anterior se debe a la falta de oportunidad en las acciones de control por parte del interventor y del supervisor del contrato, así como del Gerente de la CVP, lo cual puede traer como consecuencia que se reconozcan y paguen más recursos de los debidos por la adquisición de los bienes y servicios.

Con base en lo anterior, se evidencia el incumplimiento a lo establecido en el numeral 7.1.4 del contrato de fiducia mercantil inmobiliaria para el proyecto de construcción de vivienda de interés prioritario denominado “PORTALES DE ARBORIZADORA”, la cláusula segunda “PLAZO PARA LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL”, el parágrafo 1, de la cláusula novena “CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO” y la cláusula decima octava “LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO”, del contrato de obra civil CPS-PCVN-3-30589-043 de 2014.



Lo anterior evidencia, la transgresión a lo establecido en los Artículos 4 “*De los derechos y deberes de las entidades estatales*”, 25 “*Del principio de economía*” y 26 “*Del principio de responsabilidad*” establecidos en la Ley 80 de octubre 28 de 1993 y sus modificaciones. Así mismo, se transgrede lo establecido en el Artículo 2 de la Ley 87 de 1993. Las anteriores conductas, pueden estar inmersas en causales disciplinarias establecidas en el Artículo 34 de la Ley 734 de febrero 5 de 2002.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida mediante cordis No. 2020EE4188 de mayo 7 de 2020, se encontró que la administración de la CVP se pronuncia sobre cada uno de los ítems de la observación en los siguientes términos:

“1. Terminación y liquidación del contrato de obra CPS-PCVN-3-30589-043 de 2014”

“...De otra parte, si bien no se ha efectuado la liquidación del contrato de obra No. 043 de 2014, la supervisión conjuntamente con la interventoría, han realizado los análisis jurídicos y económicos dirigidos a establecer los conceptos y sumas a reconocer al contratista de acuerdo con los productos entregados, ello de conformidad con lo estipulado contractualmente, y efectiva y debidamente probado documentalmente.

Es así como, luego de analizar cada uno de los componentes que conforman la reclamación económica formulada por el constructor, se pudo establecer jurídica y técnicamente que no había lugar a reconocer valor alguno respecto de ocho (8) de los nueve (9) conceptos que hacen parte de dicha reclamación, esto es, únicamente respecto a lo atinente a los diseños elaborados en aplicación del Decreto 364 de 2013.

Igualmente, debe tenerse presente que en la forma de pago del contrato de obra precio global fijo No. 43 de 2014, no estipuló un valor a reconocer por cada uno de los productos que entregará el constructor, debidamente aprobados por parte de la interventoría, específicamente, los relativos a los diseños, razón por la cual, como consecuencia de la terminación anormal del citado contrato, se debió efectuar una valoración económica por parte de la interventoría por cada tipo de diseño, esto es, arquitectónico, estructural, hidrosanitario, eléctrico, con base en unos criterios técnicos.

Ahora bien, debido a que frente al análisis realizado por parte de la interventoría, la supervisión tuvo observaciones, las cuales se remitieron a través del oficio radicado con el No. 2019EE16303 y la respuesta de la interventoría se produjo en el presente año, a través del oficio 2020ER3194 del 13 de marzo de 2020, una vez finalice el análisis técnico correspondiente se deberá adoptar una decisión con respecto a los valores a reconocer por los diseños elaborados en aplicación del Decreto 364 de 2013, ello sin perjuicio de que la interventoría remita el proyecto de acta de liquidación, la cual le fue requerida mediante el oficio 2020EE4013 del 21 de abril de 2020. (Anexo No. 1)



Una Contraloría aliada con Bogotá

En ese estado de cosas, no se puede afirmar por parte del ente de control que respecto del contrato No. 043 de 2014 no se cuente con un balance económico, cuando se ha informado lo siguiente:

VALOR TOTAL CONTRATO DE OBRA	\$3.475.472.000	
VALOR PAGADO AL CONTRATISTA	\$0	
CONCEPTO RECLAMADO	VALOR RECLAMADO	VALOR A RECONOCER AL CONTRATISTA
RECLAMACIÓN VALOR DISEÑOS DECRETO 364 DE 2013	\$ 373.481.570	Entre \$298.455.442,55 y \$320.678.746,24, o \$166.208.645
RECLAMACIÓN VALOR DISEÑOS DECRETO 190 DE 2004	\$ 201.486.640	\$0
RECLAMACIÓN VALOR DISEÑOS PROYECTO ARBORIZADORA 165 CASAS	\$ 210.351.684	\$0
RECLAMACIÓN VALOR DISEÑOS SIERRA MORENA	\$ 18.772.927	\$0
RECLAMACIÓN VALOR DISEÑOS REDES EXTERIORES	\$ 75.427.524	\$0
RECLAMACIÓN COSTOS PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO CONVOCATORIA	\$ 253.787.136	\$0
RECLAMACIÓN COSTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS CONSORCIO	\$ 325.784.485	\$0
INTERESES DE MORA	\$ 538.115.009	\$0
UTILIDAD ESPERADA	\$ 194.495.114	\$0
TOTAL	\$ 2.191.702.289	Entre \$298.455.442,55 y \$320.678.746,24, o \$166.208.645

Fuente: Reclamación del contratista de obra Consorcio Arborizadora NK, pronunciamientos de la interventoría Consorcio Interventorías CVP, y análisis de la DUT.”.

Frente a los argumentos presentados para este ítem de la observación, se encuentra que la administración de la CVP reconoce que el Contrato de obra civil CPS-PCVN-3-30589-043 de 2014 no ha sido liquidado.

No aceptan que se cite que, a la fecha no se cuenta con balance económico del contrato 043 de 2014 y en el cuadro anterior presentan dos balances económicos, uno del interventor con un valor a reconocer entre \$298.455.422,55 y \$320.678.746 y otro del supervisor por \$166.208.645.

Tal como se evidencia, no han plasmado de manera oficial dentro de un acta de comité técnico directivo del fideicomiso, las razones de orden técnico y/o económico por la cuales el interventor presenta un mínimo y máximo a reconocer al contratista



Una Contraloría aliada con Bogotá

y por qué no establece sobre los mismos un valor único. Así mismo, no aportan un análisis en que comparan la forma en que se estableció el valor de cada una de las fuentes y su correlación con los soportes presentados por el contratista, para finalmente someter a consideración y aprobación el valor oficial a reconocer.

Es por esto, que este organismo de control afirma que aún la CVP no cuenta con un balance económico final del contrato, indicando las consideraciones de orden técnico y jurídico de su determinación y fijando su cuantía. Para posteriormente dar las instrucciones a la fiduciaria para que en su calidad de contratante realice las actuaciones administrativas y jurídicas a que haya lugar para reconocer y pagar al contratista lo determinado.

La mora en la toma y ejecución de las decisiones al respecto, solo harán más costosos para el distrito los reconocimientos al contratista y al interventor, por la elaboración de unos estudios que no generarán beneficio alguno a la entidad ni a los bogotanos, lo anterior sin perjuicio de los efectos fiscales que esto pueda derivar.

En consecuencia, este ítem de la observación se ratifica.

“2. Terminación y liquidación del Patrimonio Autónomo Derivado – PAD Portales de Arborizadora.

Con respecto al contrato de fiducia mercantil inmobiliaria a través del cual se constituyó el patrimonio autónomo derivado PAD Consorcio la Arborizadora NK, es preciso señalar que el mismo se encuentra terminado, con base en la decisión adoptada por parte del Comité Directivo Fiduciario No. 108 del 16 de agosto de 2017, en el cual participó la Fiduciaria Bogotá S.A., a través del secretario de dicho comité fiduciario, y el hecho que no exista un acta de terminación no implica jurídicamente que dicho negocio fiduciario no se encuentre terminado.

A su vez, hay que anotar que dicha decisión se adoptó con base en la causal prevista en el numeral 10.2.4 del Capítulo X del citado contrato de fiducia mercantil inmobiliario, esto es, con la previa aprobación del Comité Directivo del Fideicomiso, para lo cual, tal y como se encuentra estipulado en el mismo, debía observarse la duración y ejecución del contrato de obra No. 043 de 2014, contrato que como se indicó previamente se encontraba terminado desde marzo del 2017.

Así mismo, debe tenerse presente que la gestión de la liquidación de dicho negocio fiduciario está a cargo de la Fiduciaria Bogotá S.A., la cual mediante correo electrónico del 24 de marzo de 2020 informó que el proceso de liquidación se encuentra en desarrollo, al manifestar lo siguiente: “Teniendo en cuenta que solo hasta el corte de 31 de diciembre de 2019 se logró cerrar definitivamente el balance del PAD ARBORIZADORA NK, me permito informar que ya nos encontramos en el proceso de liquidación del fideicomiso mencionado



Una Contraloría aliada con Bogotá

y así poder descargarlo ante la Superintendencia Financiera. De acuerdo con el contrato se tienen 90 días hábiles para llevar a cabo dicho proceso el cual será notificado una vez se cumpla de manera exitosa.”

Finalmente, hay que anotar que, mediante correo electrónico del 4 de mayo de 2020, se requirió nuevamente a la Fiduciaria Bogotá S.A., sobre el estado del trámite de liquidación de dicho fideicomiso. (Anexo No. 2).”

Para este ítem del hallazgo, se acepta que efectivamente mediante el acta del comité directivo del fideicomiso 108 de agosto 16 de 2017 (hace más de dos años y medio) se aprobó la solicitud de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de dar por terminado el contrato de fiducia mercantil inmobiliario suscrito el 17 de junio de 2014 entre la Fiduciaria Bogotá S.A., actuando como vocera del fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., a través del cual se constituyó el patrimonio autónomo derivado CONSORCIO ARBORIZADORA NK.

En esta acta se cita, que se contará con un plazo de 90 días hábiles para liquidar el patrimonio autónomo derivado CONSORCIO ARBORIZADORA NK, dentro del cual paralelamente se adelantarán las gestiones tendientes a liquidar el contrato de obra No. 043 de 2014, para lo cual la DUT ha requerido a la interventoría CONSORCIO INTERVENTORÍAS CVP, con el fin de que se pronuncie sobre la procedencia de las reclamaciones presentadas por el contratista, y presente una valoración técnica de los productos entregados en ejecución del contrato de obra.

Sin embargo, de conformidad con el anexo No. 2 de esta respuesta, nos aportan correo electrónico de mayo 2 de 2020 de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación a la Fiduciaria Bogotá, mediante el cual solicitan les informen “...el estado del trámite del proceso de liquidación del Patrimonio Autónomo PROYECTO LA ARBORIZADORA NK, número 2-1-45267, teniendo en cuenta que el cierre financiero y la rendición final de cuentas fue remitida desde el pasado 23 de enero, y de conformidad con el correo remitido el pasado 24 de marzo, el citado proceso de liquidación ya se encontraba en ejecución.”, es decir que la Fiduciaria Bogotá, no está dando cumplimiento a sus compromisos, al pasar de 90 días a 2 años y medio para liquidar el PAD objeto de esta observación.

En consecuencia, con la eliminación de lo relativo a la terminación, este ítem de la observación se ratifica.

“3. Reintegro de los aportes y rendimientos financieros de propiedad de la CVP.

Con respecto a este punto no se comprende porque razón el ente de control señala que: “FIDUBOGOTÁ no ha reintegrado los aportes realizados por la CVP en cumplimiento del



Una Contraloría aliada con Bogotá

Convenio 408 de 2013 en cuantía de \$3.827.439.000 y sus correspondientes rendimientos financieros que según contabilidad a diciembre 31 de 2019 ascendían a \$2.801.641.887, para un valor total de \$6.629.080.887.”

Lo anterior, debido a que, de acuerdo con la información suministrada por la Dirección de Urbanizaciones al equipo auditor de la Contraloría, los aportes efectivamente realizados por parte de la CVP en ejecución del convenio 408 de 2013 respecto del proyecto Portales de Arborizadora fueron de \$ 2.080.715.000, esto es, por un valor inferior a lo pactado en el citado convenio, y que los rendimientos financieros a 2019 habían sido de \$ 402.182.827.

A su vez, es preciso señalar que dichos recursos no han sido reintegrados debido a lo recomendado por el Comité Técnico Fiduciario No. 013 celebrado el 14 de agosto de 2017, lo cual se manifestó en el Comité Directivo Fiduciario No. 108, se realizaron los trámites necesarios para garantizar la existencia de los recursos que eventualmente se deban destinar a pagar los valores que se lleguen a reconocer al Consorcio Arborizadora NK en calidad de constructor del contrato de obra 043 de 2014, en virtud de la reclamación económica presentada y los productos o trabajos efectivamente entregados en ejecución del mismo, es por ello que los aportes de la CVP más sus rendimientos fueron trasladados al patrimonio autónomo matriz al Fondo de Inversión Colectiva No. 002003579370 Proyecto Arborizadora NK PAD Matriz.

En ese estado de cosas, hasta tanto no se liquide el contrato de obra No. 043 de 2014 o se resuelvan las controversias contractuales, ya sea a través del mecanismo del arreglo directo o de un proceso arbitral, atendiendo que la reclamación del constructor asciende a la suma de \$2.191 millones, no resulta en este momento prudente efectuar dicha restitución.

De otra parte, es preciso aclarar que las partes contractuales en dicho contrato de obra No. 043 de 2014, son por un lado el fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, cuya vocera es la Fiduciaria Bogotá S.A., y por otro, el Consorcio Arborizadora NK, esto es, la Caja de la Vivienda Popular no tiene la condición de parte en dicho negocio jurídico.”

Frente a este tercer y último ítem del hallazgo, lo primero es citar a cuánto ascienden los aportes finales pactados para la ejecución del proyecto Portales de Arborizadora en el convenio 408 de 2013 suscrito entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la CVP los cuales fueron de \$7.442.242.500, distribuidos, así:



Una Contraloría aliada con Bogotá

Cuadro No. 18: Aportes pactados para el proyecto de VIP Portales de Arborizadora

Valor en pesos

PROYECTOS MODIFICADOS	APORTE CVP SUELO EN PESOS SEGÚN CONVENIO A SMMLV DE 2013	APORTES EN EFECTIVO CVP SEGÚN CONVENIO A SMMLV DE 2013	APORTES EN EFECTIVO SDHT SEGÚN CONVENIO A SMMLV DE 2013	APORTE TOTAL EN EFECTIVO SEGÚN CONVENIO	APORTE TOTAL PROYECTO SEGÚN CONVENIO
VALOR INICIAL	495.180.000	2.228.310.000	1.609.335.000	3.837.645.000	4.332.825.000
OTROSÍ MODIFICATORIO 3 Y ADICIÓN No. 1 - ADICIÓN	309.288.000	1.391.796.000	1.005.186.000	2.396.982.000	2.706.270.000
OTROSÍ MODIFICATORIO 3 Y ADICIÓN No. 1 - INDEXACIÓN	46.074.000	207.333.000	149.740.500	357.073.500	403.147.500
VALOR FINAL	850.542.000	3.827.439.000	2.764.261.500	6.591.700.500	7.442.242.500

Fuente: Convenio 408 de 2013 y sus modificaciones

Es decir que la CVP se comprometió a aportar \$850.542.000 en suelo y \$3.827.439.000 en efectivo. Este último valor, es el que se cita en la observación como no reintegrado.

Al respecto informa la CVP en su respuesta, que no dio cumplimiento a lo pactado en el convenio 408 de 2013 en que se comprometió a aportar un total de \$3.827.439.000 y que solo aportó \$2.080.715.000 sobre los cuales no especifico ni anexó los respectivos soportes que lo demuestran.

Así mismo, la Dirección de Urbanizaciones y Titulación - DUT de la CVP informa en la respuesta, que el valor en efectivo con que cuenta este proyecto a diciembre 31 de 2019 ascendió a \$2.482.897.827, de los cuales \$2.080.715.000 corresponden a aportes y \$402.182.827 a rendimientos financieros. Pese a lo anterior, en la cuenta contable 19260303-02-08 Efectivo FI 2003579370/ Rec Proyecto Portales de Arborizadora (1702) del Estado de Situación Financiera de la CVP a diciembre 31 de 2019 se presenta un saldo en efectivo por este proyecto de \$2.801.641.887, es decir \$318.744.060 más de los informados por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación.

Considerando que la SDHT antes de diciembre 31 de 2019 recibió rendimientos del orden del 41,74% de sus aportes en este mismo proyecto, no es claro como para la CVP estos son del orden del 34,65%.

En consecuencia, y sujetos a la entrega y convalidación de los soportes que demuestren que los aportes girados por la CVP a la fiduciaria para la ejecución del



Una Contraloría aliada con Bogotá

proyecto Portales de Arborizadora fueron de \$2.080.715.000, se ratifica este ítem de la observación ajustando los valores a diciembre 31 de 2019, así:

Aportes	\$2.080.715.000
Rendimientos Financieros	<u>\$ 720.926.827</u>
Valor a Reintegrar a diciembre 31 de 2019	\$2.801.641.827

Con respecto al argumento citado, a que de conformidad con lo establecido en el Artículo 6 de la Ley 1537 de 2012, la liquidación del contrato de obra, no se debe efectuar de acuerdo con lo regulado por las normas del Estatuto General de Contratación Pública, sino con las normas de derecho privado, y que consecuencia de ello, no pueda señalarse que se ha producido una transgresión a lo establecido en los Artículos 4 “De los derechos y deberes de las entidades estatales”, 25 “Del Principio de Economía” y 26 “Del Principio de Responsabilidad” establecidos en la Ley 80 de octubre 28 de 1993 y sus modificaciones, nos permitimos citar el Artículo 32 del Estatuto de Contratación Administrativa - Ley 80 de 1993 y 13 de la Ley 1150 de 2007, dentro del que se estableció entre otros aspectos, que:

Artículo 13. Principios Generales de la actividad Contractual para Entidades No Sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública:

“Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los Artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.”

Artículo 32 del Estatuto de Contratación Administrativa - Ley 80 de 1993:

“Los actos y contratos que se realicen en desarrollo de un contrato de fiducia pública o encargo fiduciario cumplirán estrictamente con las normas previstas en este estatuto, así como con las disposiciones fiscales, presupuestales, de interventoría y de control a las cuales esté sujeta la entidad estatal fideicomitente.

Sin perjuicio de la inspección y vigilancia que sobre las sociedades fiduciarias corresponde ejercer a la Superintendencia Bancaria y del control posterior que deben realizar la Contraloría General de la República y las Contralorías Departamentales, Distritales y Municipales sobre la administración de los recursos públicos por tales sociedades, las entidades estatales ejercerán un control sobre la actuación de la sociedad fiduciaria en



Una Contraloría aliada con Bogotá

desarrollo de los encargos fiduciarios o contratos de fiducia de acuerdo con la constitución Política y las normas vigentes sobre la materia.”

No hay que olvidar que dentro de este hallazgo se presenta falta de oportunidad en las acciones a realizar, por el interventor, supervisor, integrantes del Comité Directivo Fiduciario y de FIDUBOGOTÁ.

Así mismo, se transgrede lo establecido en el Artículo 1602 del Código Civil, en el cual se establece que: *“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.”*

Por lo anterior, con los ajustes citados, esta observación se confirma como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.1.3.9.1.1.2. Observación administrativa, por no documentar y/o incorporar dentro de las modificaciones de los Convenios 408 de 2013 y 234 de 2014 las justificaciones, sustentaciones y cuantificaciones de recursos aportados por parte de la CVP por fuera de estos Convenios, perdiéndose de vista el control de proyecto frente al número de beneficiarios y el límite de los 70 SMMLV a invertir en cada VIP - Observación Desvirtuada.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida mediante cordis No. 2020EE4188 de mayo 7 de 2020, se encontró que la administración plantea, que:

“En el Informe de Auditoría de Regularidad de la Contraloría de Bogotá D.C. identificado con código No. 56 de la vigencia 2016 (PAD 2017), se presentó el siguiente hallazgo:

- **“Descripción general del Hallazgo No. 2.1.3.11:** *“Hallazgo administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por efectuar aportes a los proyectos de VIP por \$2.585.206.218, así: Arborizadora Baja Manzanas 54 y 55 por \$973.651.400 y La Casona por \$ 1.611.554.818, ejecutados en el marco del Convenio 408 de 2013 suscrito entre la CVP y la SDHT sin efectuar la modificación al mismo”.*

A su vez, como consecuencia de este, se propuso la siguiente acción correctiva:



Una Contraloría aliada con Bogotá

- **Descripción de la acción:** *Efectuar modificación y/o aclaración al Convenio 408 de 2013 suscrito entre la CVP y la Secretaría Distrital del Hábitat, en relación con los aportes efectuados por las partes.”.*

Informan que la acción relacionada fue objeto de seguimiento en mayo 16 de 2019, calificada como cumplida y cerrado el hallazgo y que en consecuencia no se debería volver a formular.

Al respecto, hay que citar varios aspectos, el hallazgo se originó “*Por efectuar aportes a los proyectos de VIP por \$2.585.206.218, así: Arborizadora Baja Manzanas 54 y 55 por \$973.651.400 y La Casona por \$ 1.611.554.818, ejecutados en el marco del Convenio 408 de 2013 suscrito entre la CVP y la SDHT sin efectuar la modificación al mismo”.*

Si bien, la acción se declaró como cumplida, porque se enuncia que se aclaró, más no se modificó el Convenio 408 de 2013, se hace necesario establecer las condiciones de la aclaración y la procedencia de la misma, toda vez que la problemática y origen del hallazgo, era que no se habían incorporado y/o asociado a los proyectos de vivienda citados, todos los recursos destinados para llevarlos a cabo, para así dentro de la auditoría correlacionarlos con la ejecución y entrega de productos y la verificación de que no hubieran superado el tope de los 70 SMMLV establecidos para las VIP. Este punto de partida generalmente se obtiene del valor del convenio, sin embargo, al encontrar que el valor del contrato de obra supera el valor aportado según el convenio, nos generó el cuestionamiento formulado en la observación de hace tres años y la formulada en la presente auditoría.

En la observación de la cuenta 2016 los mayores valores citados correspondían así: Arborizadora Baja Manzanas 54 y 55 por \$973.651.400 y La Casona por \$1.611.554.818, en la observación de la cuenta 2019 ascienden a \$1.910.936.495,17 y \$1.833.135.757,28 respectivamente. Es decir que se incrementaron en \$1.158.866.034,45 los recursos aportados por la CVP por fuera del convenio 408 de 2013, cifra bastante representativa.

Adicionalmente, en la actual observación se presentan \$4.997.643.719 correspondientes al proyecto Arboleda Santa Teresita.

En consecuencia, si bien los dos hallazgos presentan aspectos similares, las cuantías son diferentes y además, se incluye un nuevo proyecto de vivienda, por lo cual, el cierre de las acciones del hallazgo de la cuenta 2016 no afecta la formulación del actual.



Una Contraloría aliada con Bogotá

De otra parte, manifestaron que estos recursos no se incorporaron al Convenio 408 de 2013 y 234 de 2014, en razón a que ya eran hechos cumplidos y correspondían a Obras de Urbanismo y/o de Mitigación y habilitación del suelo, que no constituirán parte del costo de las VIP y que la CVP tenía facultades y autonomía para comprometer recursos de su presupuesto para este fin, sin que fuera necesario incorporarlos al Convenio.

Pese a lo anterior, en su respuesta, no relacionó, cuáles eran los conceptos y cuantías adicionados en los contratos de obra de los proyectos de vivienda para los cuales contrato obras de urbanismo, mitigación y/o habilitación del suelo, para establecer si estos correspondían a los valores aportados por fuera de los convenios relacionados en la observación, así como tampoco indicaron y aportaron los actos administrativos en los cuales se registró la aprobación de la realización de dichos aportes y los soportes de su giro.

Así mismo, no cita puntualmente la CVP, el marco normativo mediante el cual asumen que los costos destinados para las obras de urbanismo, mitigación y/o habilitación del suelo no formarán parte integral del costo del suelo para ponerlo en condiciones de ser utilizado en el proyecto de vivienda y ni del costo de cada VIP.

De otra parte, hacen toda una relación normativa, de las cláusulas de los convenios y de los PAD, para indicar que cuentan con las facultades para disponer de los rendimientos financieros para ser aplicados a la ejecución de los proyectos VIP, aspecto no cuestionado, toda vez que lo que lo se cuestionaba era la ausencia de soportes en que se indicarán las cuantías de los rendimientos financieros generados por cada aporte y el valor de los mismos que fue incorporado a la ejecución de cada proyecto indicando su justificación y/o destinación.

Pese a todo lo anterior, es cierto que el hecho que dio origen a la observación era que no se habían incorporado y/o asociado mediante un otrosí a los recursos aportados mediante los convenios, los recursos aportados por la CVP de manera autónoma e independiente para atender los costos de las obras de urbanismo, mitigación y/o habilitación del suelo de los mismos proyectos de vivienda, lo cual no se encuentra prohibido por el marco legal vigente.

En consecuencia, en las próximas auditorías se realizará la evaluación de los contenidos de los actos administrativos mediante los cuales se liquidaron estos contratos y convenios, así como del marco jurídico aplicado que los llevó a determinar que los costos de las obras de urbanismo, mitigación y habilitación del suelo no forman parte del costo del suelo aportado a los proyectos de vivienda,



Una Contraloría aliada con Bogotá

igualmente se verificará si todos los ítems pagados corresponden a estos conceptos, para finalmente establecer si el costo de cada una de las VIP no superan el tope de los 70 SMMLV.

En consecuencia, de acuerdo con el análisis efectuado a la respuesta remitida, se acepta los argumentos planteados y se retira la observación de este informe.

3.1.3.9.1.1.2. Contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-30589-042 de 2014 Fiducia Bogotá y el Consorcio Edificar Bogotá, cedido el 03 de septiembre de 2015 al Consorcio Urbanizadora – Proyecto de Vivienda Mz. 54 y 55

De conformidad con la cláusula primera del Otrosí No. 09 suscrito en agosto 27 de 2019 al contrato de obra No. CPS-PCVN-3-1-30589-042-14, celebrado entre la Fiduciaria Bogotá S.A., en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo FIDUBOGOTÁ S.A. – Proyecto Construcción Vivienda Nueva y el Consorcio Urbanizadora, se pactó:

“PRIMERA: Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido prorrogar el plazo del contrato de obra CPS-PCVN-3-1-30589-042-2014, específicamente, el de la fase de obra, por el término de cuarenta y cuatro (44) días calendario.”.

Así mismo, de conformidad con la cláusula segunda del contrato de obra No. CPS-PCVN-3-1-30589-042-14, se pactó: *“...Más un mes para el cumplimiento de las fases 6 y 7”.*

En la misma clausula segunda se estableció que la fase 5 corresponde a la entrega del proyecto, la fase 6 a la Escrituración y registro de las viviendas y la fase 7 a la liquidación del contrato.

3.1.3.9.1.1.2.1. Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria, porque ante el incumplimiento de los plazos de ejecución del Contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-30589-042 de 2014 – Proyecto de Vivienda Mz 54 y 55, no se dio aplicación a la cláusula penal pecuniaria - Observación Desvirtuada.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida mediante cordis No. 2020EE4188 de mayo 7 de 2020, se encontró que la administración informa, que:



Una Contraloría aliada con Bogotá

“3. Igualmente, hay que anotar que el plazo de ejecución del contrato de obra No. 042 de 2014, prorrogado a través del otrosí No. 11 del 2 de diciembre de 2019 actualmente se encuentra suspendido hasta el 25 de mayo de 2020.”

Si bien, no es aceptable que, dentro de la información solicitada previamente a la administración, solo hayan aportado del otrosí No. 1 al 9, y hoy se estén refiriendo y aportando a la respuesta el otrosí No. 11 de diciembre 2 de 2019 mediante el cual pactaron la prórroga en la ejecución de las fases 4 y 5 del contrato hasta enero 25 de 2020 y además aporten el acta de suspensión del contrato suscrita en febrero 22 de 2020 que suspende el término para la ejecución hasta mayo 25 de 2020, es incontrovertible que el plazo para la entrega de las VIP del proyecto de vivienda Arborizadora Baja MZ 54 y 55, ya no es octubre 10 de 2019, ni el de la escrituración y liquidación del contrato noviembre 10 de 2019.

Es de citar, que si bien el aporte del Otrosí No. 11 de diciembre 2 de 2020 y del acta de suspensión de términos del contrato suscrita en febrero 22 de 2020 se efectuó en mayo 12 de 2020, es decir con posterioridad a la entrega de la respuesta al preliminar, el Comité Directivo decidió convalidarlos en virtud de las dificultades extraordinarias que nos originó el aislamiento decretado por el Gobierno Nacional y además con el fin de considerar las acciones realizadas y tener análisis completos sobre los hechos que dieron lugar a la formulación de la observación.

En consecuencia, de acuerdo con el análisis efectuado a la respuesta remitida, se acepta los argumentos planteados y se retira la observación de este informe.

3.1.3.9.1.1.3. Contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-30589-041 de febrero 13 de 2014, suscrito entre Fiduciaria Bogotá S.A. y el Consorcio La CASONA.

De conformidad con la cláusula segunda del contrato de obra civil CPS-PCVN-3-30589-041 de 2014 suscrito entre la Fiduciaria Bogotá y el Consorcio “LA CASONA NK” en febrero 13 de 2014, se pactó:

“SEGUNDA. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL: Los plazos para la ejecución del contrato son los siguientes:

El contratista tendrá un plazo máximo de doce (12) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, para el cumplimiento de las fases 1 a 5 (hasta la entrega del proyecto). Más un mes para el cumplimiento de las fases 6 y 7...”

Dentro de la misma cláusula se pactó: *“Fase 7: Liquidación de Contrato: hasta un (1) mes después de entregado el proyecto.”*



Una Contraloría aliada con Bogotá

En julio 9 de 2019 el Director de Interventoría y el Director de Obra suscribieron “ACTA DE RECIBO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS” de 90 de las 96 VIP objeto del contrato de obra civil CPS-PCVN-3-30589-041 de 2014.

En los considerados 28 y 29 y en la cláusula primera del “OTROSÍ No. 9 AL CONTRATO DE OBRA CIVIL No. CPSPCVN-3-1-30589 041-2014 CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA Y EL CONSORCIO LA CASONA, suscrito en agosto 27 de 2019 se pactó:

Considerandos del Otrosí No. 9:

“28. Que, a partir del once (11) de abril de dos mil diecinueve (2019) el Contrato de Obra No. 041 de 2014 a través del cual se desarrolla el proyecto La Casona, se encuentra terminado por vencimiento del plazo contractual, razón por la cual inició la fase de liquidación del mismo, cuya duración de conformidad con lo establecido en la cláusula décimo-octava del mencionado contrato de obra es de cuatro (4) meses contados a partir de la ocurrencia del hecho o acto que genera la terminación.

29. Que, el Comité Directivo Fiduciario No. 150 de fecha veintisiete (27) de agosto de dos mil diecinueve (2019), aprobó la prórroga del plazo de liquidación del contrato de obra No. CPSPCVN-3-1-30589 041-2014, previa presentación del informe correspondiente por parte de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, así como la recomendación del Comité Técnico contenida en el Acta No. 56 de fecha nueve (9) de agosto de dos mil diecinueve (2019) mediante la cual sus miembros solicitaron la aprobación de la celebración de un otrosí al contra de obra No. CPSPCVN-3-1-30589 044-2014, en el cual se disponga la ampliación del término de liquidación del citado contrato de obra hasta máximo el 05 de octubre de 2019 (...) en todo caso, en los citados otrosíes se dejará expresamente consignado que dicha ampliación del término de liquidación no genera reconocimiento de ningún valor y por ningún concepto a favor del contratista de obra (...).”.

Cláusula primera del Otrosí No. 9:

“PRIMERA: Las partes, en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido prorrogar el Plazo de liquidación del contrato de obra No. CPSPCVN-3-1-30589 041-2014, contemplado en la cláusula decima del mismo, desde el once (11) de agosto hasta el cinco (5) de octubre de dos mil diecinueve (2019).”.

3.1.3.9.1.1.3.1. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por no liquidar el Contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-30589-041 de 2014 – Consorcio La Casona.



Con oficio No. 2020EE3192 de marzo 12 de 2020, la Directora de Urbanizaciones y Titulación de la CVP solicitó al Consorcio Interventorías CVP a cargo de la interventoría del contrato de obra civil CPS-PCVN-3-30589-041 de 2014 – Proyecto de vivienda la Casona, la remisión del acta de liquidación del contrato en cumplimiento de la obligación estipulada en el literal k del numeral 13 de la cláusula cuarta del contrato de interventoría No. 044 de 2014, teniendo en cuenta el informe final de interventoría presentado en diciembre 23 de 2019 y complementado en marzo 6 de 2020.

Según oficio No. 2020EE3515 de marzo 19 de 2020, la Directora de Urbanizaciones y Titulación de la CVP solicitó al Consorcio Interventorías CVP, la remisión del acta de recibo a satisfacción de las 96 VIP y el acta de terminación del contrato.

Mediante correo de marzo 19 de 2019, la CVP respondió en los siguientes términos:

“ESTADO ACTUAL DE ESCRITURACIÓN Y REGISTRO DE LAS VIVIENDAS:

- Hogares con subsidio FONVIVIENDA: 90
- Hogares que requieren SDVE + VUR: 01
- Hogares 100% VUR: 05
- Viviendas escrituradas: 88
- Viviendas entregadas: 88
- Hogares faltantes: 08

Al respecto es preciso señalar que aún se encuentra pendiente por escriturar 8 VIP, debido a que la información no ha sido suministrada por la Dirección de Reasentamientos Humanos de la CVP, al parecer porque los hogares beneficiarios no han cumplido con los requisitos de entrega del predio PAR. No obstante que el proyecto se encuentra construido en un 100%.”

A marzo 19 de 2020 han transcurrido más de 4 meses de haberse vencido el plazo pactado para suscribir el acta de liquidación del contrato de obra civil CPS-PCVN-3-30589-041 de 2014, y la CVP no la ha suscrito, así como tampoco ha efectuado el acta de recibo a satisfacción a 6 de las 96 VIP objeto del contrato citado.

El no elaborar y suscribir el acta de liquidación es una conducta irregular, del interventor y el supervisor del contrato, que implica una indefinición sobre el balance económico del mismo, función a cargo de estos servidores.

Estas situaciones surgen por la falta de control y oportunidad de las acciones por parte del interventor y el supervisor del contrato de la CVP, lo cual puede traer como



Una Contraloría aliada con Bogotá

consecuencia que se reconozcan y paguen más recursos de los debidos por la adquisición de los bienes y servicios.

Con base en lo anterior, se observa que no se dio cumplimiento a lo establecido en las cláusulas segunda “*PLAZO PARA LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL*” y la cláusula primera del OTROSÍ No. 9 al contrato de obra civil No. CPSPCVN-3-1-30589 041-2014 y del literal k del numeral 13 de la cláusula cuarta del contrato de interventoría No. 044 de 2014.

Lo anterior, evidencia la transgresión a lo establecido en los Artículos 4 “*De los derechos y deberes de las entidades estatales*”, 25 “*Del Principio de Economía*” y 26 “*Del Principio de Responsabilidad*” establecidos en la Ley 80 de octubre 28 de 1993 y sus modificaciones. Así mismo, se transgrede lo establecido en los Artículos 2 y 3 de la Ley 87 de 1993. Las anteriores conductas, pueden estar inmersas en causales disciplinarias establecidas en el Artículo 34 de la Ley 734 de febrero 5 de 2002.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida mediante cordis No. 2020EE4188 de mayo 7 de 2020, se encontró que la administración plantea, que:

“De otra parte, hay que anotar que el 23 de diciembre de 2019 se presentó nuevamente el informe final por parte de la interventoría, al cual se le hicieron observaciones, razón por la cual fue complementado mediante el radicado 2020ER2866 del 6 de marzo de 2020.”

Así mismo, como se señala en el informe del Ente de Control con oficio No. 2020EE3192 de marzo 12 de 2020, la Directora de Urbanizaciones y Titulación de la CVP solicitó al Consorcio Interventorías CVP a cargo de la interventoría del contrato de obra civil CPS-PCVN-3-30589-041 de 2014 – Proyecto de vivienda la Casona, la remisión del acta de liquidación del contrato en cumplimiento de la obligación estipulada en el literal k del numeral 13 de la cláusula cuarta del contrato de interventoría No. 044 de 2014, teniendo en cuenta el informe final de interventoría presentado en diciembre 23 de 2019 y complementado en marzo 6 de 2020, es así como dicho proyecto de acta fue remitida por la interventoría mediante correo electrónico, y actualmente la supervisión está adelantando las verificaciones correspondientes.”

En consecuencia, la administración de la CVP reconoce que el Contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-30589-041 de 2014 – Consorcio La Casona no ha sido liquidado y que la supervisión está adelantando las tareas de verificación al proyecto de acta de liquidación remitido por el interventor.



Una Contraloría aliada con Bogotá

Así mismo, precisa que las partes del contrato de obra No. 041 de 2014, son por un lado el fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, cuya vocera es el la Fiduciaria Bogotá S.A., y por otro, el Consorcio La Casona NK y que la Caja de la Vivienda Popular no tiene la condición de parte en dicho negocio jurídico.

Este argumento no es de recibo para este Ente de Control, si tenemos en cuenta que la CVP es Fideicomitente del contrato de Fiducia, el Comité Directivo del Fideicomiso es integrado por los Directivos de la CVP y el supervisor del contrato de interventoría es un funcionario de la misma CVP.

Con respecto al argumento citado, a que de conformidad con lo establecido en el Artículo 6 de la Ley 1537 de 2012, la liquidación del contrato de obra, no se debe efectuar de acuerdo con lo regulado por las normas del Estatuto General de Contratación Pública, sino con las normas de derecho privado, y que consecuencia de ello, no pueda señalarse que se ha producido una transgresión a lo establecido en los Artículos 4 “*De los derechos y deberes de las entidades estatales*”, 25 “*Del Principio de Economía*” y 26 “*Del Principio de Responsabilidad*” establecidos en la Ley 80 de octubre 28 de 1993 y sus modificaciones, nos permitimos citar el Artículo 32 del Estatuto de Contratación Administrativa - Ley 80 de 1993 y 13 de la Ley 1150 de 2007, dentro del que se estableció entre otros aspectos, que:

Artículo 13. Principios Generales de la actividad Contractual para Entidades No Sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública:

“Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los Artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.”

Artículo 32 del Estatuto de Contratación Administrativa - Ley 80 de 1993:

“Los actos y contratos que se realicen en desarrollo de un contrato de fiducia pública o encargo fiduciario cumplirán estrictamente con las normas previstas en este estatuto, así como con las disposiciones fiscales, presupuestales, de interventoría y de control a las cuales esté sujeta la entidad estatal fideicomitente.



Una Contraloría aliada con Bogotá

Sin perjuicio de la inspección y vigilancia que sobre las sociedades fiduciarias corresponde ejercer a la Superintendencia Bancaria y del control posterior que deben realizar la Contraloría General de la República y las Contralorías Departamentales, Distritales y Municipales sobre la administración de los recursos públicos por tales sociedades, las entidades estatales ejercerán un control sobre la actuación de la sociedad fiduciaria en desarrollo de los encargos fiduciarios o contratos de fiducia de acuerdo con la Constitución Política y las normas vigentes sobre la materia.”

No hay que olvidar que dentro de este hallazgo se presenta falta de oportunidad en las acciones a realizar, por el interventor, supervisor, integrantes del Comité Directivo Fiduciario y de FIDUBOGOTÁ.

Así mismo, se transgrede lo establecido en el Artículo 1602 del Código Civil, en el cual se establece que: *“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.”*

Por lo anterior, esta observación se confirma como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.2. COMPONENTE CONTROL DE RESULTADOS

3.2.1. Planes, Programas y Proyectos

Cumplimiento de Planes, Programas y Proyectos.

Durante la vigencia 2019 la Caja de la Vivienda Popular – CVP ejecutó 7 proyectos de Inversión en el marco del Plan de Desarrollo *“Bogotá Mejor Para Todos”*, para ellos dispuso de un presupuesto de inversión directa por \$88.057.184.485, de los cuales presentó una ejecución del 92,68% a 31 de diciembre de 2019, es decir, \$81.612.964.642, de éstos se giraron \$65.466.486.072 que equivalen al 74,35%. Dicha ejecución fue distribuida así:



Una Contraloría aliada con Bogotá

Cuadro No. 19: Ejecución Presupuestal Proyectos de Inversión Plan de Desarrollo Bogotá Mejor Para Todos – CVP – 2019

Valor en pesos

Número y Proyecto de Inversión	Presupuesto Disponible	Presupuesto comprometido	% de ejecución presupuestal	Giros	% de Giros
3075 - Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable.	36.929.436.000	34.016.188.701	92,11	29.724.972.521	80,49
208 - Mejoramiento de barrios.	20.905.133.000	18.616.271.617	89,05	10.689.721.337	51,13
471 - Titulación de predios y gestión de urbanizaciones.	13.819.793.780	13.051.238.584	94,44	12.046.707.137	87,17
7328 - Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas y habitabilidad en los asentamientos humanos priorizados en área urbana y rural.	4.780.098.000	4.704.799.768	98,42	3.973.957.740	83,14
943 - Fortalecimiento institucional para la transparencia, participación ciudadana, control y responsabilidad social y anticorrupción.	691.615.200	689.589.534	99,71	611.263.835	88,38
404 - Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión.	7.585.231.110	7.584.506.817	99,99	6.071.906.790	80,05
1174 - Fortalecimiento de las tecnologías de información y la comunicación.	3.345.877.395	2.950.369.621	88,18	2.347.956.712	70,17
Total, proyectos de inversión	88.057.184.485	81.612.964.642	92,68	65.466.486.072	74,35

Fuente: Informe Plan de Acción Componente Inversión corte 31 de diciembre 2019.

De acuerdo con el cuadro anterior, la mayor cantidad de recursos fue asignada a el proyecto 3075 - “*Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable*”, con \$36.929.436.000, equivalente al 41,93% del presupuesto disponible de la CVP para la vigencia 2019. Este proyecto ejecutó \$34.016.188.701 correspondiente al 92,11% de los recursos programado, con giros de \$29.724.972.521; el 80,49% del presupuesto asignado.

- Muestra de Proyectos Auditada:

Para la evaluación del Plan de Desarrollo vigencia 2019, “*Bogotá Mejor para Todos*”, se seleccionaron los proyectos de inversión: 3075 “*Reasentamiento de hogares*”



Una Contraloría aliada con Bogotá

localizados en zonas de alto riesgo no mitigable” y el proyecto 208 “Mejoramiento de Barrios”, con sus respectivas metas, los cuales presentaron el mayor porcentaje de participación del presupuesto de inversión disponible de la CVP para la vigencia, con 41,94% y 23,74% respectivamente.

Cuadro No. 20: Muestra de proyectos a evaluar

Valor en pesos

Número y Proyecto de Inversión	Presupuesto Disponible	Presupuesto comprometido	% de Ejecución Presupuestal	Giros	% de giros
3075 - Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable.	36.929.436.000	34.016.188.701	92,11	29.724.972.521	80,49
208 - Mejoramiento de barrios.	20.905.133.000	18.616.271.617	89,05	10.689.721.337	51,13
Total, presupuesto proyectos seleccionados	57.834.569.000	52.632.460.318	91	40.414.693.858	69,88
Total, inversión directa	88.057.184.485	81.612.964.642	92,68	65.466.486.072	74,35
% de representatividad de la muestra	65,67	64,49	-	61,73	-

Fuente: Informe Plan de Acción Componente Inversión corte 31 de diciembre 2019

- Proyecto 3075 “Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable”

El objetivo general del proyecto es “Garantizar la protección del derecho fundamental a la vida de los hogares ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable por fenómenos de remoción en masa, o en condición de riesgo por inundación, desbordamiento, crecientes súbitas o avenidas torrenciales, los cuales se encuentran en situación de alta vulnerabilidad y requieren ser reasentados a una alternativa habitacional legal y económicamente viable, técnicamente segura y ambientalmente salubre, de igual forma contribuir para que los predios localizados en alto riesgo sean aprovechados para el bienestar de la comunidad y sirvan para prevenir el desarrollo de asentamientos ilegales”.

Cuadro No. 21: Ejecución presupuestal y en magnitud de las metas del proyecto 3075 vigencia 2019

Meta	Ejecución en magnitud			Ejecución en presupuesto en millones		
	Programado	Ejecutado	%	Programado	Ejecutado	%
Reasentar 4000 Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo No Mitigable	1.646	1.620	98,42	\$10.566.607.600	\$9.933.346.423	94,01
Asignar Valor Único de Reconocimiento 1,518 Hogares localizados en zonas de alto riesgo	518	518	100	\$14.534.392.159	\$12.875.191.431	88,58
Adquirir predios 370 Hogares localizados en zonas de alto riesgo	148	148	100	\$1.180.147.800	\$1.094.740.669	92,76
Seleccionar 2,102 Unidades de Vivienda Familias	577	577	100	\$91.726.650	\$91.726.650	100



Una Contraloría aliada con Bogotá

Meta	Ejecución en magnitud			Ejecución en presupuesto en millones		
	Programado	Ejecutado	%	Programado	Ejecutado	%
vinculadas al programa de reasentamientos						
Atender 100 % de los hogares que se encuentran en relocalización transitoria	100	100	100	\$7.331.186.476	\$7.186.147.735	98,02
Atender 100 % de familias localizadas en el predio Vereditas en la localidad de Kennedy en el marco del Decreto 457 de 2017, que cumplan los requisitos de ingresos al programa.	100	100	100	\$2.376.692.920	\$2.376.692.920	100
Pago 100 % de compromisos de vigencias anteriores fenecidas que cumplan con los requisitos técnicos, financieros y jurídicos.	100	100	100	\$848.682.395	\$458.342.873	54,01

Fuente: Informe Plan de Acción Componente Inversión corte 31 de diciembre 2019

En lo que respecta a la ejecución presupuestal el proyecto contó con una apropiación inicial de \$37.079.436.000, a corte 31 de diciembre de 2019, el presupuesto total disponible fue de \$36.929.436.000. La disminución en el presupuesto correspondió a un valor de \$150.000.000, según lo establecido en el Decreto No. 240 del 30 de abril de 2019, *“Por medio del cual se efectúa una reducción en el Presupuesto Anual de Rentas e Ingresos y de Gastos de Inversión de Bogotá, Distrito Capital, para la vigencia fiscal comprendida entre el 1º de enero y el 31 de diciembre de 2019”*.

- Meta *“Reasentar 4000 Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo No Mitigable”*

En la vigencia evaluada la entidad atendió 1620 hogares que se encontraban en zonas de alto riesgo no mitigable, definidos por el Instituto Distrital de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, por actos administrativos y/o sentencias judiciales, a través de las siguientes modalidades, derivadas del Programa de Reasentamientos Humanos:

Relocalización transitoria: 1355 hogares fueron reasentados mediante traslado temporal a unidades habitacionales en arriendo mientras se cumplen los requisitos legales para acceder a una solución habitacional definitiva a su condición de riesgo.

Cuadro No. 22: Hogares en relocalización transitoria

Localidad	Cantidad de Hogares
Usaquén	2



Una Contraloría aliada con Bogotá

Localidad	Cantidad de Hogares
Chapinero	4
Santa Fe	53
San Cristóbal	322
Usme	24
Kennedy	98
Suba	19
Rafael Uribe Uribe	26
Ciudad Bolívar	800
Sumapaz	7
Total	1355

Fuente: Radicado CVP 2020EE3247 del 13-03-2020

Reasentamientos definitivos: 265 hogares fueron reubicados en alternativas habitacionales de reposición; las cuales son legalmente viables y técnicamente seguras. Se realiza acompañamiento permanente a las familias para la selección de la vivienda de reposición (nueva o usada).

El indicador de reubicación definitiva se mide teniendo en cuenta las verificaciones de traslado de las familias a las viviendas de reposición, a través de visitas de carácter técnico y social.

Cuadro No. 23: Hogares reasentados definitivamente

Localidad	Cantidad de Hogares
Usaquén	1
Santa Fe	8
San Cristóbal	41
Usme	9
Kennedy	5
Suba	8
Rafael Uribe Uribe	6
Ciudad Bolívar	187
Total	265

Fuente: Radicado CVP 2020EE3247 del 13-03-2020

Los recursos ejecutados en esta meta fueron destinados para establecer el recurso humano que desarrollará las actividades para la gestión social, técnica, jurídica, financiera y administrativa, así de esta manera, se ejecutaron un total de \$9.933.346.423, financiando el personal de planta temporal y los contratos de



Una Contraloría aliada con Bogotá

prestación de servicios, lo que correspondió al 94,01% del presupuesto programado.

- Meta “Asignar 1518 Valor Único de Reconocimiento a hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable”

El avance en esta meta se evidencia en las asignaciones de Valor Único de Reconocimiento - VUR en el marco del Decreto Distrital 255 de 2013, y en las asignaciones de instrumentos financieros a las ocupaciones del predio “Caracolí”, en virtud del Decreto Distrital 227 de 2015 y la Resolución 740 de 2018 de la Secretaría Distrital de Gobierno.

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 255 de 2013, a 236 hogares la entidad les asignó el Valor Único de Reconocimiento - VUR, de estos 20 recibieron el beneficio en recursos monetarios y 216 lo recibieron en especie, asignados en proyectos propios de la Caja de la Vivienda Popular como La Casona, Arborizadora Baja Manzana 54 y Arborizadora Baja Manzana 55.

Por otra parte, bajo el Decreto Distrital 227 de 2015 y la Resolución 740 de 2018 de la Secretaría Distrital de Gobierno, la CVP benefició a 282 familias ocupantes del predio denominado "Caracolí", 221 hogares recibieron el beneficio en recursos monetarios y 61 hogares en especie en el proyecto Arboleda Santa Teresita de la CVP.

Cuadro No. 24: VUR asignados por localidad

Localidad	VUR - Instrumentos Financieros
Chapinero	1
Santa Fe	4
San Cristóbal	89
Usme	3
Kennedy	16
Suba	9
Rafael Uribe Uribe	4
Ciudad Bolívar	392
Total	518

Fuente: Radicado CVP 2020EE3247 del 13-03-2020

Durante la vigencia la Caja expidió 241 actos administrativos de los cuales 20 corresponden a asignación de VUR y 221 corresponden a instrumentos financieros de las ocupaciones del predio denominado “Caracolí”.



Una Contraloría aliada con Bogotá

El presupuesto invertido para la ejecución de la meta durante la vigencia fue de \$12.875.191.431 correspondiente al 88,58% de los recursos disponibles para su ejecución.

- Meta “Adquirir 370 predios en alto riesgo no mitigable”

Para la vigencia evaluada la Caja de la Vivienda Popular logró adquirir 148 predios localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, 27 fueron adquiridos bajo el Decreto Distrital 511 de 2010 y 121 a través del proceso de reasentamientos que realiza la CVP.

La entidad según lo establecido en la Ley 388 de 1997 realizó la búsqueda de predios con titularidad a favor de la Caja de la Vivienda Popular que cruzarán espacialmente con predios que tuviesen procesos de reasentamiento, dando como resultado 490 predios. Posteriormente identificó 121 predios transferidos durante la vigencia del plan de desarrollo distrital “Bogotá mejor para todos” a la CVP, dichos predios fueron incluidos en la medición del indicador de manera retroactiva.

A corte 31 de diciembre de 2019, se expidieron 27 resoluciones mediante las cuales la Caja de la Vivienda Popular reconoció el valor de cada inmueble ubicado en zonas de alto riesgo no mitigable y priorizados por el IDIGER. Se comprometieron recursos por \$1.094.740.669 que corresponden al 92,76% del presupuesto disponible para la meta.

- Meta “Lograr que 2102 hogares seleccionen vivienda”

Para la vigencia la entidad logró que 577 hogares del programa de reasentamientos realizarán la selección de vivienda gracias a los recorridos a los predios liderados por el equipo de Gestión Inmobiliaria. Los hogares hicieron la selección de vivienda en las tres modalidades existentes: selección en proyectos propios, proyectos con constructoras privadas y vivienda usada.

Cuadro No. 25: Hogares con selección de vivienda

Localidad	Hogares con Selección de Vivienda
Usaquén	1
Chapinero	3
Santa Fe	1
San Cristóbal	38
Usme	5



Una Contraloría aliada con Bogotá

Localidad	Hogares con Selección de Vivienda
Kennedy	6
Suba	1
Rafael Uribe Uribe	4
Ciudad Bolívar	518
Total	577

Fuente: Radicado CVP 2020EE3247 del 13-03-2020

Presupuestalmente se ejecutaron \$91.726.650, representado en los contratos de prestación de servicios que se destinaron al desarrollo de actividades para la gestión social, técnica, jurídica, financiera y administrativa encaminada a realizar el acompañamiento a los beneficiarios del programa en la selección de su vivienda de reposición.

- Meta “Atender el 100% de familias que se encuentran en el Programa de Relocalización Transitoria”

La Caja de la Vivienda Popular a partir del concepto de relocalización transitoria, una de las modalidades del programa de reasentamientos, logró atender el 100% de los hogares objeto de pago de la ayuda temporal.

Cuadro No. 26: Familias atendidas en el programa de relocalización transitoria

Mes	No. de Familias Atendidas
Enero	234
Febrero	717
Marzo	719
Abril	772
Mayo	804
Junio	845
Julio	935
Agosto	1048
Septiembre	1238
Octubre	1285
Noviembre	1290
Diciembre	1296

Fuente: Radicado CVP 2020EE3247 del 13-03-2020

Durante la vigencia, la entidad suspendió la ayuda temporal a 129 familias beneficiarias de esta modalidad debido a que eran objeto de las causales de suspensión presentes en la resolución 740 de 2015.



Se suscribieron resoluciones por un valor de \$7.186.147.735 para la atención de las familias beneficiadas, correspondiente al 98,02% del presupuesto disponible para la vigencia.

- Meta *“Atender el 100% de las familias localizadas en el predio vereditas en la localidad de Kennedy en el marco del Decreto 457 de 2017, que cumplan los requisitos de ingreso al programa”*

La Caja de la Vivienda Popular, realizó el registro topográfico del polígono que comprende el predio de propiedad del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU denominado “Vereditas” donde identificó 203 ocupaciones. Estas ocupaciones corresponden a 78 que realizaron entrega de la documentación pertinente en aplicación del decreto distrital 457 de 2017 *“Por el cual se crea e implementa el programa de acompañamiento para la mitigación de las acciones derivadas de la recuperación del predio denominado VEREDITAS, ubicado en la localidad de Kennedy”*, 75 ocupaciones que cuentan con cierre administrativo por no allegar la documentación requerida para ser parte del proceso y 50 ocupaciones atendidas por el IDU y/o alcaldía local debido a que el Decreto 457 de 2017 no contempla la asignación y pago del instrumento financiero para lotes sin construcción, deshabitados y/o unidades comerciales sin uso residencial.

De acuerdo con lo anterior, 151 unidades habitacionales fueron beneficiadas de la asignación de los instrumentos financieros durante los años 2017 al 2019. Dichas familias realizaron la entrega de su respectiva ocupación a favor del titular de la propiedad del predio denominado “Vereditas”, es decir, del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

Mediante una segunda fase el Distrito adelantó la modificación Decreto Distrital 457 de 2017, mediante la expedición del Decreto Distrital 651 de 2018, considerando la garantía en la atención integral de los hogares de acuerdo con el uso de la ocupación, es decir, su destinación podría estar enmarcada en vivienda y unidades productivas. Teniendo en cuenta lo anterior la Caja de la Vivienda Popular en compañía de la Secretaría Distrital de Gobierno, notificó a los ocupantes restantes el contenido de la norma modificatoria. De las 75 ocupaciones, 43 no aportaron la documentación para ingresar al programa, las cuales fueron objeto de cierre.

Con estas nuevas ocupaciones que se sumaron al programa la entidad realizó visita técnica y social a 72 segundas unidades habitacionales solicitadas, lo que dio como resultado 22 unidades habitacionales positivas para apertura de expediente.



Una Contraloría aliada con Bogotá

Por otro lado, en el marco de lo establecido en el Decreto Distrital 457 de 2017 modificado por el Decreto Distrital 651 de 2018, la Caja de la Vivienda Popular realizó acompañamiento al Instituto de Desarrollo Urbano -IDU para la entrega material de 17 ocupaciones, en el marco de sus funciones y facultades.

Presupuestalmente en la vigencia se ejecutaron \$2.376.692.920 correspondiente a la asignación de 41 instrumentos financieros, ejecutando el 100% del presupuesto disponible para la meta. Se presentó un caso de renuencia que se constituyó como reserva presupuestal.

- Meta *“Pago del 100 % de compromisos de vigencias anteriores fenecidas que cumplan con los requisitos técnicos, financieros y jurídicos”*

Durante la vigencia 2019 se realizó el giro efectivo de los 23 pasivos que cumplieron los requisitos y se hicieron exigibles; estos corresponden a 8 casos de adquisición de predios, 14 Asignaciones de VUR y 1 el saldo de un contrato con la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL para adelantar avalúos de predios. Por consiguiente, se evidencia el giro de los pasivos exigibles que cumplieron los requisitos durante la vigencia 2019. Se ejecutaron \$458.342.873 del presupuesto disponible para la meta.

- Proyecto de Inversión 208 *“Mejoramiento de Barrios”*

El objetivo general del proyecto es *“Mejorar o desarrollar o recuperar la infraestructura en espacio público a escala barrial en los territorios priorizados para la accesibilidad de todos los ciudadanos a un hábitat.”*

Cuadro No. 27: Ejecución presupuestal y en magnitud de las metas del proyecto 208 vigencia 2019

Meta	Ejecución en magnitud			Ejecución en presupuesto en millones		
	Programado	Ejecutado	%	Programado	Ejecutado	%
15 - Contribuir 100% al Mejoramiento de Barrios en los Territorios Priorizados por la SDHT a través de Procesos Estudios y Diseños de Infraestructura en Espacios Públicos a escala barrial para la accesibilidad de los ciudadanos a un Hábitat.	100	100	100	\$1.236.183.488	\$1.211.857.417	98,03
16 - Contribuir 100% al Mejoramiento de Barrios en los Territorios Priorizados por la SDHT a través de Procesos Obras de Infraestructura en	100	72.86	72,86	\$3.756.576.749	\$3.545.072.200	94,37



Una Contraloría aliada con Bogotá

Meta	Ejecución en magnitud			Ejecución en presupuesto en millones		
	Programado	Ejecutado	%	Programado	Ejecutado	%
Espacios Públicos a escala barrial para la accesibilidad de los ciudadanos a un Hábitat.						
17- Pago 100% de compromisos de vigencias anteriores fenecidas que cumplan con los requisitos técnicos, financieros y jurídicos	100	50,98	50,98	\$1.686.870.763	\$1.621.870.763	96,15
18 - Desarrollar el 100% de las intervenciones de infraestructura prioritizadas en el convenio interadministrativo No. 618 de 2018.	80	42,36	52,95	\$14.225.502.000	\$12.237.471.237	86,02

Fuente: Informe Plan de Acción Componente Inversión corte 31 de diciembre 2019

- Meta *“Contribuir 100% al mejoramiento de barrios en los territorios priorizados por la SDHT a través de procesos estudios y diseños de infraestructura en espacios públicos a escala barrial para la accesibilidad de los ciudadanos a un hábitat”*

La Caja de la Vivienda Popular con el propósito de dar cumplimiento a los objetivos de la meta realizó la suscripción del contrato de consultoría No. 735 de 2019 por el valor de \$20.365.489 y la supervisión ejercida en el recibo a satisfacción del contrato de consultoría No. 631 de 2019.

También la implementación de las acciones impartidas en el recibo a satisfacción final de los estudios y diseños elaborados en los barrios Villa Rosita y Parcelación San Pedro en la localidad de Usme que fueron aprobados por la Interventoría.

La supervisión realizada en la ejecución de la elaboración de los estudios y diseños de 9 segmentos viales por Código Identificación Vial (CIV), a través del contrato de obra No. 691 de 2018 e interventoría No. 691 de 2018.

La entidad realizó el acompañamiento en el recibo de los productos generados del Contrato de Estudios y Diseños No. 496 de 2018, aclarando que los mismos fueron recibidos a entera satisfacción por la interventoría contratada para tal fin por La Secretaría Distrital del Hábitat mediante el Contrato No 498 de 2018 celebrado con el Consorcio Eco MYV.

Por otra parte, La Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de Vivienda Popular aunaron esfuerzos técnicos, administrativos y financieros mediante la suscripción del Convenio Interadministrativo No. 618 de 2018, con el fin de adelantar las acciones necesarias para el desarrollo del proyecto "Mirador de Illimani".



Una Contraloría aliada con Bogotá

La entidad ejecutó \$1.211.857.417 correspondientes al 98,05% de los recursos disponibles, con el giro del 98,76% de las reservas presupuestales asignadas a la meta. El valor restante se estableció como reservas para la vigencia 2020, que corresponden al pago de liquidaciones de contratos de estudios y diseños y contratación de recurso humano.

- Meta *“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”*

Para dar cumplimiento a la meta establecida la Caja de la Vivienda Popular realiza la supervisión, seguimiento y control a la ejecución de 26 intervenciones que fueron iniciadas en el tercer trimestre de 2018.

Dentro de las acciones de mejora se lograron las adiciones programadas de los contratos de obra e interventoría, resultado de la gestión de los proyectos que se encuentran en ejecución, por un lado, en San Cristóbal con dos segmentos viales en construcción y Usaquéen con 9 segmentos viales en construcción

En la vigencia se cumplió con las entregas a la población beneficiada de 23 segmentos viales construidos a satisfacción de 42 que se encontraban en ejecución; 3 segmentos viales en el barrio “Villa Diana”, 4 segmentos viales en el barrio “Arabia Tesorito”, 6 segmentos viales en la Localidad de San Cristóbal en el barrio “San Martín de Loba”, 3 andenes en “Villa Nidya” y 1 andén en el barrio “Llanurita”, 2 segmentos viales en el Barrio “Nueva España - Alpes del futuro” y 4 segmentos en Usaquéen en el barrio “San Cecilia”.

La entidad ejecutó \$3.545.072.200 correspondientes al 94,37% del presupuesto disponible para la vigencia, que representa las erogaciones y pagos necesarios para las gestiones operativas y administrativas necesarias para realizar el seguimiento y control a los procesos de construcción de obras en ejecución.

- Meta *“Pago 100% de compromisos de vigencias anteriores fenecidas que cumplan con los requisitos técnicos, financieros y jurídicos”*

La Caja de la Vivienda Popular, realizó durante la vigencia la gestión en la suscripción de actas de liquidación y la expedición de resoluciones de reconocimiento. Liquidó los contratos de obra 597 de 2016 y 519, 522, 601, 606, 690 y 700 de 2017, y de interventorías 594 de 2016 y 510 de 2017.



Una Contraloría aliada con Bogotá

La entidad identifica que se presenta inconvenientes en el proceso de liquidaciones debido a la falta de aporte de la documentación exigida a los contratistas por parte de la supervisión, relacionada con los cierres de planes registrados con las partes interesadas del sector (Secretaría Distrital de Ambiente, Acueducto, entre otras), el registro de los planos récords, la aprobación de informes finales y de recibo a satisfacción, entre otros.

La dirección de mejoramiento de barrios realizó la gestión pertinente mediante reuniones con los contratistas de los contratos de obra 629 y 688 de 2017 y de interventoría 707 y 649 de 2017, los cuales no han cumplido con los requisitos técnicos, financieros y jurídicos para el giro de los recursos, por lo consiguiente estos giros quedan pendientes de programar.

- Meta *“Desarrollar el 100% de las intervenciones de infraestructura priorizadas en el convenio interadministrativo No. 618 de 2018”.*

Para dar cumplimiento a la meta la Caja de la Vivienda Popular suscribió el contrato de obra No. 623 de 2019 e interventoría 625 de 2019 para el proyecto denominado “Mirador de Illimani”.

La entidad soporta que los retrasos presentados en el avance de la meta se relacionan con la declaratoria de desierto del proceso de contratación del contrato de obra para la ejecución del proyecto, por lo anterior la ejecución física de las obras se inició hasta el mes de agosto con un plazo de ejecución de 8 meses y medio. Por ende, se han visto aplazadas las actividades lo que deriva en una menor ejecución en el avance de la meta.

La CVP sustenta que está trabajando en la actualización del plan de acción que ayude a la mitigación de los retrasos presentados y dar cumplimiento a los cronogramas que se establecen para la meta.

En lo relacionado con el presupuesto se comprometieron \$12.237.471.237, el 86,02% de los recursos programados, esto corresponde a las adjudicaciones de los contratos de obra e interventoría.

3.2.1.1. Hallazgo administrativo, por diferencias presentadas en la información reportada en el formato CB-0422 Gastos e inversiones por proyecto y el SEGPLAN



Una Contraloría aliada con Bogotá

La Dirección de Estudios de Economía y Política Pública de la Contraloría de Bogotá D.C. adelantó inicialmente una revisión del formato CB-0422 “*Gastos e inversiones por proyecto y/o meta*”, surgiendo inconsistencias con respecto a la información reportada en SEGPLAN para los recursos invertidos en algunas de las metas de los siguientes proyectos.

Cuadro No. 28: Diferencias en los valores reportadas en las metas de proyectos formato CB-0422 y el SEGPLAN

Proyecto	Nombre del proyecto	meta	Valor reportado SEGPLAN	Valor reportado formato GB-0422	Diferencia
208	Mejoramiento de barrios	15	1.211.857.417	1.200.591.915	11.265.502
		16	3.545.072.200	3.556.337.702	-11.265.502
471	Titulación de predios y gestión de urbanizaciones	4	7.432.981.718	7.441.337.532	-8.355.814
		6	5.141.266.882	5.132.911.068	8.355.814
7328	Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas y de habitabilidad en los asentamientos humanos priorizados en área urbana y rural	24	3.084.528.457	3.057.006.054	27.522.403
		25	229.059.500	228.590.394	469.106
		26	1.286.430.416	1.314.421.925	-27.991.509

Fuente: Dirección de Estudios de Economía y Política Pública - Contraloría de Bogotá D.C. Realización Equipo auditor

Por parte del equipo auditor, se efectuaron validaciones de las cifras reportadas hasta el nivel de proyecto, sin embargo, no fue posible efectuar la comparación hasta el detalle de metas, por cuanto, no se contaba con esa información en el SEGPLAN. Por lo anterior mediante la comunicación 2-2020-05725 del 19/03/2020 se solicitó a la administración de la CVP aclarar la situación y certificar cuál de los dos reportes presentaba la información correcta.

La administración informó mediante el oficio 2020EEE3464 del 27/3/2020 que la información cargada en el SEGPLAN era la correcta y que se cometieron errores involuntarios en el reporte de la información del formato CB-0422.

Lo anterior, contraviene lo estipulado en el Artículo 3 cuenta y 3A contenido de la cuenta consolidada, de la Resolución Reglamentaria No. 009 de 2019 “*Por la cual se modifica parcialmente la Resolución Reglamentaria No. 011 del 28 de febrero de 2014 y se dictan otras disposiciones*”, expedida por la Contraloría de Bogotá D.C., como también lo establecido en el literal e) del Artículo 2 de la Ley 87 de 1993.

Esta observación es causada por falta de control en la ejecución de las obligaciones de la Caja de la Vivienda Popular respecto a la rendición de cuenta, lo que afecta la disponibilidad y oportunidad de la información, fundamental para realizar una adecuada y oportuna vigilancia de la gestión fiscal de la Entidad.



Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

En la respuesta remitida por la CVP mediante comunicación cordis No. 2020EE4188 del 07 de mayo de 2020, la entidad reconoce la ocurrencia del error al momento de cargar la información en el formato CB-0422, igualmente acepta la observación comunicada por la Contraloría de Bogotá D.C. e informa que se incluirán las acciones necesarias en el plan de mejoramiento para evitar la ocurrencia de este tipo de errores.

Por lo anterior, se ratifica esta observación a título de hallazgo administrativo, que debe formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.2.2. Balance Social

Como resultado de la gestión adelantada por la Caja de la Vivienda Popular – CVP en la ejecución del Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá Mejor para Todos”, la entidad elaboró el informe respectivo para la vigencia 2019 del Balance Social en el que identificó tres problemáticas sociales enmarcadas dentro de la Política Distrital Integral de Hábitat de la siguiente manera:

- Informalidad de la propiedad

La población afectada identificada para la vigencia 2019 corresponde aproximadamente a 164.640 personas residentes en 51.450 predios sin título en las unidades de planeamiento zonal que se encuentra en estratos 1 y 2, asentados en predios propiedad del estado o de particulares; o en zonas sin restricción de tipo técnico.

Para esta vigencia la entidad programó atender a 1712 personas residentes en dichos predios, donde logró llevar a cabo el 100% de la atención.

Mediante la ejecución de la meta “Obtener 9002 Títulos de Predios” del proyecto 471 – “Titulación de predios y gestión de urbanizaciones” la CVP atiende la problemática identificada; para dicha meta programó obtener 535 títulos y cumplió con 100% mediante la ejecución de \$7.432.981.718 de \$7.903.150.638 programados.

- Déficit Cualitativo de Vivienda - Limitadas condiciones de habitabilidad de las viviendas y el entorno en el territorio urbano y rural



Una Contraloría aliada con Bogotá

La población afectada identificada para la vigencia 2019 corresponde a hogares de estratos 1 y 2, propietarios o poseedores legales de un lote vacío, de una vivienda construida en materiales provisionales o de una vivienda construida hasta dos pisos con cubierta liviana, localizados en las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) de Mejoramiento Integral y en las Unidades de Planeamiento Rural (UPR) de las áreas priorizadas.

La CVP programó atender 2.720 personas de los 850 hogares que aproximadamente resultarían beneficiados con el proceso de asistencia técnica del Convenio 575 de 2017 con diagnósticos estructurados. De esta programación la entidad logró atender aproximadamente 2.709 de los 1.493 hogares incluidos en los diagnósticos que fueron presentados a la Secretaría Distrital de Hábitat - SDHT para ser aprobados y así lograr acceder al Subsidio Distrital de Mejoramiento de Vivienda en especie en la modalidad de habitabilidad.

Por otra parte, proyectó atender 317 personas pertenecientes a la población identificada, donde logró llegar a 97 mediante visitas de supervisión técnica y social a la interventoría de obras de 45 hogares donde se realizaron obras de mejoramiento de vivienda.

También programó la atención a 218 personas pertenecientes a la población identificada, donde la CVP cumplió con 200 personas de 76 hogares a los cuales les asistió técnicamente con el fin de radicar ante curaduría urbana la solicitud de trámite de licencias de construcción y/o actos de reconocimiento de los predios.

Para dar solución a esta problemática la CVP ejecutó acciones mediante el proyecto de inversión 7328 – “Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas y de habitabilidad en los asentamientos humanos priorizados en área urbana y rural”.

En la meta *“Realizar 41.510 asistencias técnicas, jurídicas y sociales en las intervenciones integrales de mejoramiento de vivienda priorizadas por la Secretaría Distrital del Hábitat”* para la vigencia 2019 programó 10.500 asistencias técnicas de las cuales logró el 100%. Fueron ejecutados \$3.084.528.457 de \$3.121.588.851 programados.

Para la meta *“Realizar 8761 visitas para supervisar las interventorías de las obras de mejoramiento de vivienda, priorizadas por la Secretaría Distrital del Hábitat”* en la vigencia 2019 programó 195 visitas donde sobrepasó lo esperado realizando 212 visitas. Fueron ejecutados \$229.059.500 de \$230.017.268 programados.



Una Contraloría aliada con Bogotá

Con la meta “Realizar 342 asistencias técnicas, jurídicas y sociales a los predios localizados en unidades de planeamiento zonal (UPZ) de mejoramiento integral o en territorios priorizados para el trámite de licencias de construcción y/o actos de reconocimiento ante curadurías urbanas” programó 76 asistencias donde cumplió con el 100%. Fueron ejecutados \$1.286.430.416 de \$1.318.317.564.419 programados.

- Pérdidas de vidas humanas, ambientales y económicas asociadas a eventos de origen natural, en familias residentes en zonas de alto riesgo.

La población afectada según el diagnóstico del Plan de Ordenamiento Territorial para el Distrito es cerca de 4.200 familias ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable por fenómenos de remoción en masa y cerca de 10.000 familias ubicadas en zonas de alto riesgo por inundación e invasión de zonas de preservación de las rondas de los cuerpos de agua.

La CVP programó atender 5.267 personas de 1.646 hogares de estratos 1 y 2 ubicados en alto riesgo por fenómenos de remoción en masa, inundación y avenidas torrenciales, donde logró llegar a 1.620 hogares que fueron atendidos a través de las modalidades de reubicación definitiva (265) y relocalización transitoria (1.355).

Por otra parte, proyectó llegar a 1.658 personas de familias de estrato 1 y 2 que habitan predios ubicados en áreas declaradas como de alto riesgo no mitigable, donde logró atender 3.916 personas de 518 familias a las cuales les asignó el Valor Único de Reconocimiento (VUR).

También estimó atender 1846 personas de familias que cumplan los requisitos para realizar su selección de vivienda de reposición, donde llegó a 1.676 personas de las 577 familias que seleccionaron su vivienda de reposición.

De la misma manera programó atender 474 personas de familias de estrato 1 y 2 propietarios de predios ubicados en áreas declaradas como de alto riesgo no mitigable donde logró llegar a 439 personas de los 148 predios ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable, adquiridos mediante Decreto 511 de 2010 (27) y a través de las transferencias de dominio a nombre de la Caja de la Vivienda Popular en el proceso de Reasentamientos (121).



Una Contraloría aliada con Bogotá

Para dar solución a esta problemática la CVP ejecutó acciones en cumplimiento del proyecto de inversión 3075 – “Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable”.

Mediante la meta *“Reasentar 4.000 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable”* la CVP programó para el 2019 reasentar 1.646 hogares de los cuales logró 1.620 con un presupuesto asignado de \$10.566.607.600 y ejecutado de \$9.933.346.423.

En la meta *“Asignar valor único de reconocimiento 1.518 hogares localizados en zonas de alto riesgo”* para la vigencia la entidad estableció como fin la asignación a 518 hogares donde cumplió con el 100%. Presupuestalmente fueron asignados \$14.534.392.159 y ejecutados \$12.875.191.431.

Para la meta *“Seleccionar 2.102 unidades de vivienda familias vinculadas al programa de reasentamientos”* se estableció para el 2019 seleccionar 577 familias las cuales se lograron en su totalidad. Los recursos programados fueron de \$92.726.650 los cuales se ejecutaron en su totalidad.

En el caso de la meta *“Atender 100 % de los hogares que se encuentran en relocalización transitoria”* se logró el 100% en la vigencia 2019. Respecto a los recursos se ejecutaron \$7.186.147.735 de \$7.186.147.735 asignados.

Por último, en la meta *“Adquirir predios 370 hogares localizados en zonas de alto riesgo”* se programaron 148 predios los cuales se lograron adquirir en su totalidad, mediante un presupuesto de \$1.094.740.669 millones de \$1.180.147.800 millones asignados.

3.2.3. Objetivos de Desarrollo Sostenible

3.2.3.1. *Evaluación a los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Caja de la Vivienda Popular por Proyectos de Inversión.*

En cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, ODS, por gastos de funcionamiento y en los proyectos de inversión, la Caja de la Vivienda Popular presenta porcentajes de mejoría respecto a los años anteriores en la mayoría de sus objetivos.



Una Contraloría aliada con Bogotá

Cuadro No. 29: Fortalecimiento Institucional para Aumentar la Eficiencia de la Gestión

ACTIVIDAD RELACIONADA	% DE MEJORAMIENTO RESPECTO DEL AÑO ANTERIOR	OBSERVACIONES
Porcentaje de disminución de huella de carbono empresarial.	39%	Se cumple en la meta del año. Sin embargo, la meta del cuatrienio tiene un acumulado del 79,93%
Porcentaje de disminución del consumo del recurso hídrico.	13,6%	Cumple ampliamente la meta.
Porcentaje de disminución del consumo de energía eléctrica.	2%	La meta del año era del 1,5%. Cumple. Sin embargo, para los meses de septiembre y octubre no se cumple con la meta y se sube el consumo un 12,22%
Disminución en uso de papel.	33%	No se reporta un resultado esperado para verificar el cumplimiento.
Contratación sostenible.	N/A	Del universo de proveedores de la CVP, solo reportan dos que cumplen. No se puede verificar ningún porcentaje de cumplimiento.
Funcionarios utilizando medios de transporte ambientalmente sostenibles.	N/A	No hay información para comparar con años anteriores. Solamente se reportan algunas actividades realizadas en 2019.
Gestión adecuada residuos.	N/A	Se limitan a dar información de actividades, pero no hay cifras de años anteriores para poder comparar.
Porcentaje de actualización del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el trabajo - SG- SST -	99,95%	Cumple con la vigencia. El Departamento Administrativo del Servicio Civil (SIDEAP) para tal fin, arrojó un resultado de 89,75% de cumplimiento. Sin embargo, no se puede comparar con el año anterior.

Fuente: Respuesta CVP. Radicación 2020-IE179 del 13 de enero de 2020 y alcance 2020IE5240 de 1/04/2020

Cuadro No. 30: Titulación de Predios y Gestión de Urbanizaciones.

ACTIVIDAD RELACIONADA	% DE CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES
Número de predios titulados	5,9%	Se esperaba titular 9.002 predios de los cuales se reportan 535 para la vigencia de 2019. El acumulado va en 4.726 predios. De acuerdo con la información suministrada, no se está cumpliendo con la meta.
Número de zonas de cesión entregadas.	44,44%	Para la vigencia 2019, la Entidad ha realizado la entrega de 4 zonas de cesión. Para la meta del Plan de Desarrollo Distrital presenta un acumulado de 9 zonas de cesión entregadas,
Número de cierres de proyectos constructivos y de urbanismo para vivienda VIP.	14,28%	Solamente se cumplió con un proyecto. Y en el acumulado van 4 nada más.

Fuente: Respuesta CVP. Radicación 2020-IE179 del 13 de enero de 2020 y alcance 2020IE5240 de 1/04/2020.



Una Contraloría aliada con Bogotá

Cuadro No. 31: Mejoramiento de Vivienda en sus condiciones físicas y de habitabilidad En los Asentamientos Humanos Priorizados en Área Urbana y Rural.

ACTIVIDAD RELACIONADA	% DE CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES
Número de radicaciones de licencias de construcción y/o actos de reconocimiento realizadas para mejoramiento de vivienda.	100%	La entidad reporta 76 radicaciones de proyectos ante la curaduría, de las 76 solicitadas.

Fuente: Respuesta CVP. Radicación 2020-IE179 del 13 de enero de 2020 y alcance 2020IE5240 de 1/04/2020

Cuadro No. 32: Mejoramiento de Barrios.

ACTIVIDAD RELACIONADA	% DE CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES
Porcentaje de avance en los Procesos de Obras de Infraestructura en espacios públicos a escala barrial para la accesibilidad de la población beneficiada, que incluye todos los grupos étnicos.	72,86%	No se reporta información de vigencias anteriores para comparar.

Fuente: Respuesta CVP. Radicación 2020-IE179 del 13 de enero de 2020 y alcance 2020IE5240 de 1/04/2020.

- Reasentamiento de Hogares Localizados en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable.

Esta meta corre por cuenta del IDIGER y se reportan 1.620 familias reasentadas. La meta para la vigencia era de 4.286. Así las cosas, el porcentaje de cumplimiento es de 37,79%.

Cuadro No. 33: Fortalecimiento Institucional para la Transparencia, Participación Ciudadana, control y responsabilidad social y anticorrupción.

ACTIVIDAD RELACIONADA	% DE CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES
Porcentaje de cumplimiento o avance gestión de riesgos de corrupción.	100%	A diciembre de 2019, la entidad cuenta para esta vigencia con 100% de cumplimiento de la meta. Para la meta del Plan de Desarrollo Distrital se cuenta con un acumulado de 80%.
Visibilidad externa (integra contenido para redes sociales, gestión de medios, publicaciones página web y BTL).	N/A	Se presentan actividades relacionadas, pero no hay comparativo ni meta numérica para comparar.
Gestión contenidos de la Intranet y Publicación de la información de la entidad en Intranet y Página web.	N/A	Se presentan actividades relacionadas, pero no hay comparativo ni meta numérica para comparar.

Fuente: Respuesta CVP. Radicación 2020-IE179 del 13 de enero de 2020 y alcance 2020IE5240 de 1/04/2020



Una Contraloría aliada con Bogotá

3.3. COMPONENTE 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, el control interno contable y la revisión de la cuenta.

3.3.1. Estados Financieros

La evaluación de los Estados Financieros con corte a 31 de diciembre de 2019, 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. 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 2019 y los comparativos con relación a los saldos con corte a 31 de diciembre de 2018.

Cuadro No. 34: Comparativo Estado de Situación Financiera a nivel Cuenta Mayor con corte a diciembre 31 de 2019 y diciembre 31 de 2018 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2019

Valor en pesos

CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2019	SALDO A DIC 31 DE 2018	VARIACIÓN ABSOLUTA	PART % EN FUNCIÓN AL SALDO DEL ACTIVO
1	ACTIVO	194.848.723.394	205.977.938.378	-11.129.214.985	100,00%
11	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	28.188.927.040	26.451.476.037	1.737.451.003	14,47%
1110	DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	8.468.333.693	11.192.898.024	-2.724.564.332	4,35%
1132	EFFECTIVO DE USO RESTRINGIDO	19.720.593.347	15.258.578.013	4.462.015.334	10,12%
13	CUENTAS POR COBRAR	148.657.994	1.118.711.352	-970.053.358	0,08%
1311	CONTRIBUCIONES TASAS E INGRESOS NO TRIBUTARIOS	16.747.827	110.065.677	-93.317.850	0,01%



Una Contraloría aliada con Bogotá

CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2019	SALDO A DIC 31 DE 2018	VARIACIÓN ABSOLUTA	PART % EN FUNCIÓN AL SALDO DEL ACTIVO
1384	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	342.648.798	481.316.358	-138.667.560	0,18%
1385	CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO	14.162.916.990	13.042.180.779	1.120.736.211	7,27%
1386	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR (CR)	-14.373.655.621	-12.514.851.462	-1.858.804.159	-7,38%
14	PRESTAMOS POR COBRAR	2.519.179.162	5.871.583.559	-3.352.404.397	1,29%
1415	PRESTAMOS CONCEDIDOS	1.281.347.024	1.453.532.856	-172.185.832	0,66%
1477	PRESTAMOS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO	12.209.759.061	10.991.370.936	1.218.388.125	6,27%
1480	DETERIORO ACUMULADO DE PRESTAMOS POR COBRAR (CR)	-10.971.926.922	-6.573.320.233	-4.398.606.689	-5,63%
15	INVENTARIOS	34.015.349.053	85.955.978.536	-51.940.629.483	17,46%
1510	MERCANCIAS EN EXISTENCIA	30.684.280.185	26.331.119.360	4.353.160.825	15,75%
1520	PRODUCTOS EN PROCESO	3.331.068.868	61.677.245.591	-58.346.176.723	1,71%
1580	DETERIORO ACUMULADO DE INVENTARIOS (CR)	0	-2.052.386.415	2.052.386.415	0,00%
16	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	15.026.405.964	16.920.613.983	-1.894.208.019	7,71%
1640	Edificaciones	15.647.200.000	15.647.200.000	0	8,03%
1655	MAQUINARIA Y EQUIPO	21.435.503	21.435.503	0	0,01%
1665	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	41.610.662	41.610.662	0	0,02%
1670	EQUIPO DE COMUNICACIÓN Y COMPUTACIÓN	1.706.567.086	1.706.567.086	0	0,88%
1675	EQUIPO DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN	83.616.000	83.616.000	0	0,04%
1685	DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (CR)	-2.389.979.669	-579.815.268	-1.810.164.400	-1,23%
1695	DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (CR)	-84.043.619	0	-84.043.619	-0,04%
19	OTROS ACTIVOS	114.950.204.181	69.659.574.911	45.290.629.270	58,99%
1905	BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	246.968.949	296.556.618	-49.587.669	0,13%
1906	AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	2.702.749.315	6.902.528.237	-4.199.778.922	1,39%
1908	RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN	27.628.470.885	19.890.134.686	7.738.336.199	14,18%
1909	DEPÓSITOS ENTREGADOS EN GARANTÍA	1.186.991	1.186.991	0	0,00%



Una Contraloría aliada con Bogotá

CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2019	SALDO A DIC 31 DE 2018	VARIACIÓN ABSOLUTA	PART % EN FUNCIÓN AL SALDO DEL ACTIVO
1926	DERECHOS EN FIDEICOMISO	83.225.793.926	41.272.819.704	41.952.974.223	42,71%
1970	ACTIVOS INTANGIBLES	2.679.866.449	2.096.299.436	583.567.013	1,38%
1975	AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLES (CR)	-1.534.832.334	-799.950.760	-734.881.574	-0,79%
2	PASIVO	75.052.198.803	84.080.912.820	-9.028.714.017	38,52%
24	CUENTAS POR PAGAR	17.220.206.425	24.734.546.271	-7.514.339.846	8,84%
2401	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES	2.810.149.493	3.690.022.964	-879.873.471	1,44%
2407	RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS	4.406.788.891	7.924.009.187	-3.517.220.296	2,26%
2424	DESCUENTOS DE NOMINA	63.058.160	56.099.239	6.958.921	0,03%
2430	SUBSIDIOS ASIGNADOS	9.032.648.483	12.310.660.581	-3.278.012.098	4,64%
2436	RETENCIÓN EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE	759.463.830	618.808.708	140.655.122	0,39%
2490	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	148.097.569	134.945.593	13.151.976	0,08%
25	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	2.951.827.457	2.473.913.832	477.913.625	1,51%
2511	BENEFICIO A LOS EMPLEADOS CORTO PLAZO	2.367.015.515	1.922.845.723	444.169.792	1,21%
2512	BENEFICIO A LOS EMPLEADOS LARGO PLAZO	584.811.942	551.068.110	33.743.833	0,30%
27	PROVISIONES	445.198.519	46.002.719	399.195.800	0,23%
2701	LITIGIOS Y DEMANDAS	445.198.519	46.002.719	399.195.800	0,23%
29	OTROS PASIVOS	54.434.966.402	56.826.449.998	-2.391.483.596	27,94%
2902	RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACIÓN	54.430.870.520	56.822.354.116	-2.391.483.596	27,93%
2910	INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	4.095.882	4.095.882	0	0,00%
3	PATRIMONIO	119.796.524.590	121.897.025.558	-2.100.500.968	61,48%
31	PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE GOBIERNO	119.796.524.590	121.897.025.558	-2.100.500.968	61,48%
3105	CAPITAL FISCAL	195.381.546.989	195.381.546.989	0	100,27%
3109	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-74.016.864.964	0	-74.016.864.964	-37,99%
3110	RESULTADO DEL EJERCICIO	-1.568.157.435	-14.838.031.928	13.269.874.493	-0,80%
3145	IMPACTOS POR LA TRANSICIÓN AL NUEVO MARCO DE REGULACIÓN CONTABLE	0	-58.646.489.503	58.646.489.503	0,00%

Fuente: Estados Financieros de la CVP con corte a diciembre 31 de 2019 y diciembre 31 de 2018 rendidos vía SIVICOF.



Una Contraloría aliada con Bogotá

Cuadro No. 35: Participación porcentual de los saldos de las cuentas del Estado de Resultados de enero 01 a diciembre 31 de 2019 a nivel cuenta mayor

Valor en pesos

CÓDIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2019	PART % DEL TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS
4	INGRESOS	90.320.943.043,59	100,00%
41	INGRESOS FISCALES	89.783.936,00	0,10%
4110	CONTRIBUCIONES, TASAS E INGRESOS NO TRIBUTARIOS	89.783.936,00	0,10%
47	OPERACIONES INTERINSTITUCIONALES	77.925.281.047,00	86,28%
4705	FONDOS RECIBIDOS	77.925.281.047,00	86,28%
48	OTROS INGRESOS	12.305.878.060,59	13,62%
4802	FINANCIEROS	3.968.630.293,43	4,39%
4808	INGRESOS DIVERSOS	5.984.085.466,89	6,63%
4830	REVERSIÓN DE LAS PERDIDAS POR DETERIORO	2.353.162.300,27	2,61%
5	GASTOS	91.889.100.478,61	100,00%
51	DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	18.785.043.980,41	20,44%
5101	SUELDOS Y SALARIOS	7.999.277.087,00	8,71%
5102	CONTRIBUCIONES IMPUTADAS	8.068.596,00	0,01%
5103	CONTRIBUCIONES EFECTIVAS	2.290.423.643,00	2,49%
5104	APORTES SOBRE LA NOMINA	522.703.800,00	0,57%
5107	PRESTACIONES SOCIALES	3.474.937.026,30	3,78%
5108	GASTOS DE PERSONAL DIVERSOS	316.482.696,86	0,34%
5111	GENERALES	4.131.065.129,73	4,50%
5120	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	42.086.001,52	0,05%
53	DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	9.578.999.070,75	10,42%
5347	DETERIORO DE CUENTAS POR COBRAR	2.177.871.002,52	2,37%
5349	DETERIORO DE PRESTAMOS POR COBRAR	4.880.122.418,76	5,31%
5351	DETERIORO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	84.043.618,55	0,09%
5360	DEPRECIACIONES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1.253.819.511,60	1,36%
5366	AMORTIZACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES	734.881.574,32	0,80%
5368	PROVISIÓN DE LITIGIOS Y DEMANDAS	448.260.945,00	0,49%
55	GASTO PÚBLICO SOCIAL	62.899.617.481,75	68,45%
5504	VIVIENDA	40.896.185.592,75	44,51%
5550	SUBSIDIOS ASIGNADOS	22.003.431.889,00	23,95%
57	OPERACIONES INTERINSTITUCIONALES	239.185.177,00	0,26%



Una Contraloría aliada con Bogotá

CÓDIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2019	PART % DEL TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS
5720	OPERACIONES DE ENLACE	239.185.177,00	0,26%
58	OTROS GASTOS	386.254.768,70	0,42%
5804	FINANCIEROS	334.993.828,68	0,36%
5890	GASTOS DIVERSOS	51.260.940,02	0,06%
	DÉFICIT DEL EJERCICIO	(1.568.157.435,02)	

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

La Caja de la Vivienda Popular – CVP al cierre de la vigencia 2019, presentó en el Activo un saldo de \$194.848.723.394, que frente al correspondiente a diciembre 31 de 2018 por valor de \$205.977.938.378, refleja una reducción del 5,4%, la cuenta más representativa es Otros Activos que equivale al 58,99% del total del Activo con un saldo de \$114.950.204.181, el Pasivo ascendió a \$75.052.198.803, que frente al saldo presentado a diciembre 31 de 2018 en \$84.080.912.820 reflejó una reducción de \$9.028.714.017, la cuenta más representativa corresponde a Otros Pasivos por \$54.434.966.402, que representa el 27,94% del Activo. El Patrimonio ascendió a \$119.796.524.590 que frente al saldo presentado a diciembre 31 de 2018 en \$121.897.025.558 reflejó una reducción de \$2.100.500.968.

Los ingresos ascendieron a \$90.320.943.043,59 y los gastos a \$91.889.100.478,61, obteniendo un déficit del ejercicio 2019, de \$1.568.157.435,02.

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 2019, se seleccionó como muestra las subcuentas con los saldos más representativos. Las cuentas seleccionadas fueron las siguientes:

Cuadro No. 36: 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 2019	SALDO A DIC 31 DE 2018	VARIACIÓN ABSOLUTA	PART % EN FUNCIÓN AL SALDO DEL ACTIVO
1	ACTIVO	194.848.723.394	205.977.938.378	-11.129.214.985	100,00%
19	OTROS ACTIVOS	114.950.204.181	69.659.574.911	45.290.629.270	58,99%
1926	DERECHOS EN FIDEICOMISO	83.225.793.926	41.272.819.704	41.952.974.223	42,71%



Una Contraloría aliada con Bogotá

CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2019	SALDO A DIC 31 DE 2018	VARIACIÓN ABSOLUTA	PART % EN FUNCIÓN AL SALDO DEL ACTIVO
3	PATRIMONIO	119.796.524.590	121.897.025.558	-2.100.500.968	61,48%
31	PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE GOBIERNO	119.796.524.590	121.897.025.558	-2.100.500.968	61,48%
3110	RESULTADO DEL EJERCICIO	-1.568.157.435	-14.838.031.928	13.269.874.493	-0,80%

Fuente: Estados Financieros de la CVP con corte a diciembre 31 de 2019 y diciembre 31 de 2018 rendidos vía SIVICOF

3.3.1.1. Grupo 13 Cuentas por Cobrar

El grupo 13 de Cuentas por Cobrar con una participación del 0,08% del total del Activo presentó un saldo a diciembre 31 de 2019 de \$148.657.994, el cual estaba conformado por las siguientes cuentas, saldos y variaciones de diciembre 31 de 2018 a diciembre 31 de 2019:

Cuadro No. 37: Comparativo Grupo 13 Cuentas por Cobrar con corte a diciembre 31 de 2019 y diciembre 31 de 2018 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2019

Valor en pesos

CÓDIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2019	SALDO A DIC 31 DE 2018	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %	PART % EN FUNCIÓN AL SALDO DEL ACTIVO
1	ACTIVO	194.848.723.394	205.977.938.378	-11.129.214.985	-5,40%	100,00%
13	CUENTAS POR COBRAR	148.657.994	1.118.711.352	-970.053.358	-86,71%	0,08%
1311	CONTRIBUCIONES TASAS E INGRESOS NO TRIBUTARIOS	16.747.827	110.065.677	-93.317.850	-84,78%	0,01%
1384	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	342.648.798	481.316.358	-138.667.560	-28,81%	0,18%
1385	CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO	14.162.916.990	13.042.180.779	1.120.736.211	8,59%	7,27%
1386	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR (CR)	-14.373.655.621	-12.514.851.462	1.858.804.159	14,85%	-7,38%
138690	Otras cuentas por cobrar	-14.373.655.621	-12.514.851.462	-1.858.804.159	14,85%	-7,38%

Fuente: Estados Financieros de la CVP con corte a diciembre 31 de 2019 y diciembre 31 de 2018 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 \$14.522.313.615 de los cuales están categorizados como de difícil recaudo \$14.162.916.990, cifra que representa el 7,27% del valor del activo. Igualmente se encuentra contabilizado un deterioro de



Una Contraloría aliada con Bogotá

\$14.373.655.621, 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.

El estado de esta cartera será evaluado de manera detallada en el próximo proceso auditor.

3.3.1.1.1. Hallazgo administrativo, por subestimación de \$1.886.699.430 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 Subsidios para 81 VIP aportados por el Gobierno Nacional y por subestimación de \$1.357.001.100 en el saldo de la cuenta 240101 Adquisición de Bienes y Servicios Nacionales – Bienes y Servicios, 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 – FIDUBOGOTÁ 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.



Una Contraloría aliada con Bogotá

Pese a lo anterior, desde el año 2018 a la fecha, 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.

Mediante correo de marzo 19 de 2020, la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la CVP remitió el archivo “*RESPUESTA REQUERIMIENTO CONTRALORÍA – PROYECTO LA CASONA*”, mediante el cual informó el estado del proyecto en los siguientes términos:

“ESTADO ACTUAL DE ESCRITURACIÓN Y REGISTRO DE LAS VIVIENDAS:

- *Hogares con subsidio FONVIVIENDA:* 90
- *Hogares que requieren SDVE + VUR:* 1
- *Hogares 100% VUR:* 5
- *Viviendas escrituradas:* 88
- *Viviendas entregadas:* 88
- *Hogares faltantes:* 8

Al respecto es preciso señalar que aún se encuentra pendiente por escriturar 8 VIP, debido a que la información no ha sido suministrada por la Dirección de Reasentamientos Humanos de la CVP, al parecer, porque los hogares beneficiarios no han cumplido con los requisitos de entrega del predio PAR. No obstante que el proyecto se encuentra construido en un 100%.”

De conformidad con el archivo “*Anexo requerimiento Contraloría – La Casona*” aportado por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la CVP, se encontró que a diciembre 31 de 2019, de los 90 hogares, 84 ya contaban con la escritura de compraventa y la entrega de la vivienda, y de estas 81, 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.

Con base en lo anterior, Fonvivienda adeuda a la CVP la suma de \$1.886.699.430.



Una Contraloría aliada con Bogotá

Cuadro No. 38: Determinación del valor adeudado por Fonvivienda a la CVP con ocasión a la Asignación de Subsidio Familiar de Vivienda en el Proyecto la Casona

Valor en pesos

VALOR DE LA VIVIENDA	VALOR DEL SALARIO MÍNIMO DE 2018	VALOR DE LA VIP EN SMMLV	VALOR SUBSIDIO VIPA	VALOR SUBSIDIO VIPA EN SMMLV	VALOR VUR	VALOR DEL VUR EN SMMLV 2018	CANTIDAD DE VIP CON VIPA	VALOR TOTAL SUBSIDIOS VIPA
54.686.940	781.242	70	23.437.260	30	31.249.680	40	78	1.828.106.280
54.686.940	781.242	70	19.531.050	25	35.155.890	45	3	58.593.150
VALOR TOTAL POR COBRAR A FONVIVIENDA							81	1.886.699.430

Fuente: Archivo "Anexo requerimiento Contraloría – La Casona" aportado por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la CVP. Elaboró: Equipo Auditor

Por el no registro del valor adeudado por Fonvivienda a la CVP en la suma de \$1.886.699.430, se evidenció que la cuenta 1316 Cuentas por Cobrar – Venta de Bienes, se encuentra subestimada en \$1.886.699.430.

De manera simultánea, sobre esta misma operación se genera una obligación de la CVP a favor de la SDHT, toda vez que esta última fue quien asumió la parte de los costos de la construcción de las 81 VIP en cuantía de \$1.357.001.100 sobre los cuales se recibirán los subsidios del Gobierno Nacional por \$1.886.699.430. Lo anterior sin contar el exceso de \$529.698.330, del que se desconoce cuál será su destinación.

En consecuencia y sujeto a la decisión del destinatario de este exceso, la Cuenta 240101 Adquisición de Bienes y Servicios Nacionales – Bienes y Servicios se encuentra subestimada en \$1.357.001.100 por los costos a reintegrar a la SDHT.

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



Una Contraloría aliada con Bogotá

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.

Lo anterior debido 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 remitida mediante cordis No. 2020EE4042 de abril 23 de 2020, se encontró que la administración plantea, que:

“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 Página 2 de 37 Código: 208-SADM-Ft-59 Versión: 14 Vigente: 07-01-2020 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 (...)”.

Si bien lo manifestado por la administración de la CVP es cierto, también lo es el hecho que la fiduciaria no reportó al área de contabilidad las operaciones relacionadas en la observación, referentes al proyecto La Casona, sin embargo, estas si fueron de conocimiento de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, situación que evidencia que no existe una adecuada comunicación y flujo de información entre las dependencias.



Una Contraloría aliada con Bogotá

De otra parte, se reitera a la administración de la CVP que los hogares beneficiarios de las 81 VIP citadas ya cuentan con escritura pública, entrega de la vivienda y fueron canceladas con los aportes de Fonvivienda y la CVP, con lo cual ya no sería posible acudir a más fuentes de pago.

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

3.3.1.2. Grupo 19 Otros Activos

El grupo 19 Otros Activos, es el más representativo con una participación del 58,99% del total del Activo, presenta un saldo a diciembre 31 de 2019, de \$114.950.204.181, el cual está conformado por las siguientes cuentas, saldos y variaciones de diciembre 31 de 2018 a diciembre 31 de 2019:

Cuadro No. 39: Comparativo Grupo 19 Otros Activos a nivel subcuenta con corte a diciembre 31 de 2019 y diciembre 31 de 2018 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2019

Valor en pesos

CÓDIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2019	SALDO A DIC 31 DE 2018	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %	PART % EN FUNCIÓN AL SALDO DEL ACTIVO
1	ACTIVO	194.848.723.394	205.977.938.378	-11.129.214.985	-5,40%	100,00%
19	OTROS ACTIVOS	114.950.204.181	69.659.574.911	45.290.629.270	65,02%	58,99%
1905	BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	246.968.949	296.556.618	-49.587.669	-16,72%	0,13%
190501	Seguros	246.968.949	296.556.618	-49.587.669	-16,72%	0,13%
1906	AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	2.702.749.315	6.902.528.237	-4.199.778.922	-60,84%	1,39%
190604	Anticipo para adquisición de bienes y servicios	2.701.549.315	6.902.349.823	-4.200.800.508	-60,86%	1,39%
190690	OTROS AVANCES Y ANTICIPOS	1.200.000	178.414	1.021.586	572,59%	0,00%
1908	RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN	27.628.470.885	19.890.134.686	7.738.336.199	38,91%	14,18%
190801	En administración	27.628.470.885	19.890.134.686	7.738.336.199	38,91%	14,18%
1909	DEPÓSITOS ENTREGADOS EN GARANTÍA	1.186.991	1.186.991	0	0,00%	0,00%
190903	Depósitos judiciales	1.186.991	1.186.991	0	0,00%	0,00%
1926	DERECHOS FIDEICOMISO EN	83.225.793.926	41.272.819.704	41.952.974.223	101,65%	42,71%



Una Contraloría aliada con Bogotá

CÓDIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2019	SALDO A DIC 31 DE 2018	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %	PART % EN FUNCIÓN AL SALDO DEL ACTIVO
192603	Fiducia mercantil - Patrimonio autónomo	83.225.793.926	41.272.819.704	41.952.974.223	101,65%	42,71%
1970	ACTIVOS INTANGIBLES	2.679.866.449	2.096.299.436	583.567.013	27,84%	1,38%
197007	Licencias	2.679.866.449	2.096.299.436	583.567.013	27,84%	1,38%
1975	AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLES (CR)	-1.534.832.334	-799.950.760	-734.881.574	91,87%	-0,79%
197507	Licencias	-1.534.832.334	-799.950.760	-734.881.574	91,87%	-0,79%

Fuente: Estados Financieros de la CVP con corte a diciembre 31 de 2019 y diciembre 31 de 2018 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 2019, de \$83.225.793.926 que equivale al 42,71% del activo, seguido de los Recursos Entregados en Administración con saldo de \$27.628.470.885 y el 14,18%.

3.3.1.2.1. 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 42,71% del total del Activo, presentó un saldo a diciembre 31 de 2019, de \$83.225.793.926, el cual está conformado por las siguientes cuentas auxiliares, saldos y variaciones de diciembre 31 de 2018 a diciembre 31 de 2019:

Cuadro No. 40: Subcuenta 192603 Derechos en Fideicomiso – Fiducia Mercantil – Patrimonio Autónomo Comparativo con corte a diciembre 31 de 2019 y diciembre 31 de 2018 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2019

Valor en pesos						
CÓDIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2019	SALDO A DIC 31 DE 2018	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %	PART % EN FUNCIÓN AL SALDO DEL ACTIVO
1	ACTIVO	194.848.723.394	205.977.938.378	11.129.214.985	-5,40%	100,00%
19	OTROS ACTIVOS	114.950.204.181	69.659.574.911	45.290.629.270	65,02%	58,99%
1926	DERECHOS EN FIDEICOMISO	83.225.793.926	41.272.819.704	41.952.974.223	101,65%	42,71%
192603	Fiducia mercantil - Patrimonio autónomo	83.225.793.926	41.272.819.704	41.952.974.223	101,65%	42,71%



Una Contraloría aliada con Bogotá

CÓDIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2019	SALDO A DIC 31 DE 2018	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %	PART % EN FUNCIÓN AL SALDO DEL ACTIVO
19260301	Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Metropolitano	9.333.952.500	9.333.952.500	0	0,00%	4,79%
19260301-02	Terrenos	9.333.952.500	9.333.952.500	0	0,00%	4,79%
19260302	Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Atahualpa	5.971.206.856	4.829.110.204	1.142.096.652	23,65%	3,06%
19260302-01	Efectivo - Fondo de Inversión 409705019555 (1215)	187.048.656	185.231.204	1.817.452	0,98%	0,10%
19260302-02	Terrenos	5.784.158.200	4.643.879.000	1.140.279.200	24,55%	2,97%
19260303	Patrimonio Autónomo Matriz - PAM FIDUBOGOTÁ S.A. Proyecto Vivienda Nueva	67.920.634.570	27.109.757.000	40.810.877.571	150,54%	34,86%

Fuente: Estados Financieros de la CVP con corte a diciembre 31 de 2019 y diciembre 31 de 2018 rendidos vía SIVICOF.

La subcuenta 192603, Derechos en Fideicomiso – Fiducia Mercantil – Patrimonio Autónomo presenta un saldo de \$83.225.793.926, el cual está representado en tres (3) Patrimonio Autónomos, así:

Patrimonio Autónomo Matriz (PAM), Parque Metropolitano, constituido mediante contrato de Fiducia Mercantil suscrito con la Fiduciaria Tequendama, hoy GNB Sudameris S.A., con un saldo de \$9.333.952.500, representado en el valor del lote transferido por la CVP. Este suelo no fue desarrollado entre otros aspectos, porque tiene procesos judiciales en curso.

Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Atahualpa, constituido mediante contrato de Fiducia Mercantil suscrito con la Fiduciaria Tequendama, hoy GNB Sudameris S.A., con 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. Este suelo no ha sido desarrollado y el Patrimonio Autónomo se encuentra en liquidación.

Patrimonio Autónomo Matriz – (PAM) FIDUBOGOTÁ 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 – FIDUBOGOTÁ S.A. – Proyecto Construcción Vivienda Nueva, constituyendo un patrimonio matriz.



Una Contraloría aliada con Bogotá

A diciembre 31 de 2019, presentó un saldo de \$67.920.634.570,03, dentro del cual se encuentran incluidos los rendimientos financieros generados durante la vigencia de cada uno de los fideicomisos. Esta cuenta representa el 34,86% del total de los activos.

3.3.1.2.2. Cuenta 19260303 Derechos en Fideicomiso – Fiducia Mercantil – Patrimonio Autónomo - Patrimonio Autónomo Matriz – (PAM) FIDUBOGOTÁ S.A. Proyecto Vivienda Nueva.

La cuenta 19260303, Derechos en Fideicomiso – Fiducia Mercantil – Patrimonio Autónomo - Patrimonio Autónomo Matriz – (PAM) FIDUBOGOTÁ S.A. Proyecto Vivienda Nueva, presentó un saldo a diciembre 31 de 2019 de \$67.920.634.570, el cual estaba conformado por las siguientes cuentas, saldos y variaciones de diciembre 31 de 2018 a diciembre 31 de 2019:

Cuadro No. 41: Comparativo Cuenta 19260303 Patrimonio Autónomo Matriz – (PAM) FIDUBOGOTÁ S.A. Proyecto Vivienda Nueva con corte a diciembre 31 de 2019 y diciembre 31 de 2018 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2019

Valor en pesos

CÓDIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2019	SALDO A DIC 31 DE 2018	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %	PART % EN FUNCIÓN AL SALDO DEL ACTIVO
1	ACTIVO	194.848.723.394	205.977.938.378	-11.129.214.985	-5,40%	100,00%
1926	DERECHOS EN FIDEICOMISO	83.225.793.926	41.272.819.704	41.952.974.223	101,65%	42,71%
19260303	Patrimonio Autónomo Matriz - PAM FIDUBOGOTÁ S.A. Proyecto Vivienda Nueva	67.920.634.570	27.109.757.000	40.810.877.571	150,54%	34,86%
19260303-01	Cuenta Bancaria No. 000098053 (1673)	3.250.080.744		3.250.080.744	100,00%	1,67%
19260303-02	Patrimonio Autónomo Matriz – FIDUBOGOTÁ	4.984.671.935	8.141.355.700	-3.156.683.764	-38,77%	2,56%
19260303-02-04	Efectivo FI 200003835/ Plusvalía 69 (1221)	1.794.943.348	2.853.003.427	-1.058.060.078	-37,09%	0,92%
19260303-02-05	Efectivo FI 2000010925/ Rec Admin SDHT - Proyecto 691 - Conv 408/2013 (1222)		2.085.520.888	-2.085.520.888	-100,00%	0,00%
19260303-02-06	Efectivo FI 2000130626/ Rec Admin EAB - Proyecto	388.086.700	457.166.954	-69.080.254	-15,11%	0,20%



Una Contraloría aliada con Bogotá

CÓDIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2019	SALDO A DIC 31 DE 2018	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %	PART % EN FUNCIÓN AL SALDO DEL ACTIVO
	691 - Conv 530/2013 (1223)					
19260303-02-08	Efectivo FI 2003579370/ Rec Proyecto Portales de Arborizadora (1702)	2.801.641.887	2.569.372.629	232.269.258	9,04%	1,44%
19260303-02-09	Efectivo FI 2003567052 / Rec Proyecto Portales de Arborizadora SHD (1703)		176.291.802	-176.291.802	-100,00%	0,00%
19260303-04	Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) FIDUCIA INMOBILIARIA	59.685.881.891	18.968.401.300	40.717.480.591	214,66%	30,63%
19260303-04-03	Constructor PAD Consorcio la Casona	4.772.429.288	1.144.062.018	3.628.367.270	317,15%	2,45%
19260303-04-03-01	Efectivo F.I. 20000990974/ La Casona CVP (1240)	18.308.074	17.920.699	387.376	2,16%	0,01%
19260303-04-03-02	Efectivo F.I. 200009902231/ La Casona SDHT (1241)	148.078.532	612.178.274	-464.099.742	-75,81%	0,08%
19260303-04-03-03	Efectivo F.I. 20001763708/ La Casona Obras de Urbanismo (1242)	19.515.162	19.102.246	412.916	2,16%	0,01%
19260303-04-03-04	Terreno / La Casona CVP (1243)	494.860.800	494.860.800	0	0,00%	0,25%
19260303-04-03-05	ANTICIPO / PROYECTO LA CASONA (1774)	15.266.395		15.266.395	100,00%	0,01%
19260303-04-03-06	PRODUCTOS EN PROCESO / PROYECTO LA CASONA (1775)	4.076.400.326		4.076.400.326	100,00%	2,09%
19260303-04-05	Constructor PAD Edificar (Manzana 54 y 55)	11.196.279.748	4.127.461.151	7.068.818.597	171,26%	5,75%
19260303-04-05-01	Efectivo F.I. 20001243762/ Edificar CVP (1246)	574.019.026	846.075.178	-272.056.152	-32,16%	0,29%
19260303-04-05-02	Efectivo F.I. 20001286421/ Edificar CVP-SDHT (1247)	476.420.982	1.647.314.373	-1.170.893.391	-71,08%	0,24%
19260303-04-05-03	Terreno /Manzana 54 y 55(1248)	1.634.071.600	1.634.071.600	0	0,00%	0,84%
19260303-04-05-04	ANTICIPO / Arborizadora baja (Manzana 54 y 55) (1776)	50.359.765		50.359.765	100,00%	0,03%



Una Contraloría aliada con Bogotá

CÓDIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DIC 31 DE 2019	SALDO A DIC 31 DE 2018	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %	PART % EN FUNCIÓN AL SALDO DEL ACTIVO
19260303-04-05-05	PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55(1777)	8.461.408.375		8.461.408.375	100,00%	4,34%
19260303-04-06	Constructor PAD ODICO (Santa Teresita)	43.717.172.854	13.696.878.130	30.020.294.724	219,18%	22,44%
19260303-04-06-01	Efectivo F.I. 2001609564/ PAD ODICO CVP (1249)	2.025.063.136	6.994.319.380	-4.969.256.245	-71,05%	1,04%
19260303-04-06-02	Efectivo F.I. 2001611677/ PAD ODICO SDHT (1250)	3.225.196.156	2.749.207.940	475.988.216	17,31%	1,66%
19260303-04-06-03	Terreno / Santa Teresita (1665)	733.849.000	733.849.000	0	0,00%	0,38%
19260303-04-06-06	Efectivo F.I.2003545996/ PAD ODICO-Sta Teresita Anticipo Otrosí No.11(1704)		3.219.501.809	-3.219.501.809	-100,00%	0,00%
19260303-04-06-07	PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778)	37.733.064.562		37.733.064.562	100,00%	19,37%

Fuente: Estados Financieros de la CVP con corte a diciembre 31 de 2019 y diciembre 31 de 2018 rendidos vía SIVICOF.

A diciembre 31 de 2019, el saldo de la cuenta 19260303 Derechos en Fideicomiso – Fiducia Mercantil – Patrimonio Autónomo - Patrimonio Autónomo Matriz – (PAM) FIDUBOGOTÁ S.A. Proyecto Vivienda Nueva ascendió a \$67.920.634.570, el cual estaba representado en tres (3) cuentas subauxiliares, así:

La cuenta 19260303-01, presenta el saldo de la cuenta bancaria No. 000098053 (1673) por \$3.250.080.744, que surgió por el traslado 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 FIDUBOGOTÁ 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



Una Contraloría aliada con Bogotá

por la EAAB, obras a ejecutar en la ladera oriental al proyecto de vivienda de interés prioritario ARBOLEDA DE SANTA TERESITA.”.

La cuenta 19260303-02, Patrimonio Autónomo Matriz – FIDUBOGOTÁ, se presentó en \$4.984.671.935, dentro de la cual se tiene incorporado:

- El saldo de los recursos del Convenio 530 de 2013 suscrito con la EAB por \$388.086.700.
- Los rendimientos reconocidos por los aportes realizados por la CVP, al proyecto de vivienda Portales de Arborizadora por \$2.801.641.887. Es de citar que, a marzo 25 de 2020, han transcurrido 3 años de haberse dado la terminación sin ejecución por vencimiento del plazo contractual de este proyecto y pese a ello, no se han reintegrado estos recursos.
- La suma de \$1.794.943.348 que corresponde a recursos en efectivo situados en el Fondo de Inversión 200003835/ Plusvalía 69 (1221), según el oficio 2020IE5125 de abril 7 de 2020, de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación informan, que: *“Este rubro pertenece al fondo de inversión -Desarrollo proyecto VIP o fondo matriz, donde se tienen los recursos para cubrir los gastos diferentes a obra y construcción (Interventorías, consultorías, gastos procesales, etc.), necesarios para el seguimiento y cumplimiento de las mismas.”*, información muy genérica para precisar su aportante y destinación específica.

La cuenta 19260303-04, Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria, presentó un saldo por \$59.685.881.891, el cual corresponde a los siguientes tres (3) proyectos de vivienda de interés prioritario:

- Constructor PAD Consorcio la Casona con \$4.772.429.288.
- Constructor PAD Edificar (Manzana 54 y 55) con \$11.196.279.748.
- Constructor PAD ODICO (Santa Teresita) con \$43.717.172.854.

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.

Producto de la gestión realizada por parte de las Subdirectoras Financieras de la CVP y de la SDHT, para efectos de precisar los registros contables de las operaciones realizadas dentro de las Fiducias Mercantiles, la Contaduría General de la Nación, emitió el concepto No. 20202300000021 de enero 17 de 2020, dentro



Una Contraloría aliada con Bogotá

del cual se analiza paso a paso el detalle de las operaciones y los registros a realizar.

De conformidad con el contenido del concepto 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:

3.3.1.2.2.1. 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.

Cuenta Auxiliar 1926-03-03-04-03, Constructor PAD Consorcio la Casona - Proyecto la Casona:

Cuadro No. 42: 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 2019 – Proyecto la Casona

Valor en pesos

APORTES CVP			APORTES SDHT			APORTES TOTALES AL PROYECTO
CÓDIGO	NOMBRE CUENTA	SALDO SEGÚN CONTABILIDAD A DIC 31 DE 2019	CÓDIGO	NOMBRE CUENTA	SALDO SEGÚN CONTABILIDAD A DIC 31 DE 2019	SALDO SEGÚN CONTABILIDAD A DIC 31 DE 2019
1926-03-03-04-03	Constructor PAD Consorcio la Casona	4.772.429.288,37	9308-04-01	Recursos administrados en nombre de terceros - Fiducia Mercantil -	1.608.297.600,00	6.380.726.888,37



Una Contraloría aliada con Bogotá

APORTES CVP			APORTES SDHT			APORTES TOTALES AL PROYECTO
CÓDIGO	NOMBRE CUENTA	SALDO SEGÚN CONTABILIDAD A DIC 31 DE 2019	CÓDIGO	NOMBRE CUENTA	SALDO SEGÚN CONTABILIDAD A DIC 31 DE 2019	SALDO SEGÚN CONTABILIDAD A DIC 31 DE 2019
				Constructor PAD Consortio la Casona		
1926-03-03-04-03-01	Efectivo F.I. 20000990974/ La Casona CVP (1240)	18.308.074,21				18.308.074,21
1926-03-03-04-03-02	Efectivo F.I. 200009902231/ La Casona SDHT (1241)	148.078.531,64	9308-04-01-01	Efectivo FI 20009902231/ Casona SDHT	421.937.942,00	570.016.473,64
1926-03-03-04-03-03	Efectivo F.I. 20001763708/ La Casona Obras de Urbanismo (1242)	19.515.161,86				19.515.161,86
1926-03-03-04-03-04	Terreno / La Casona CVP (1243)	494.860.800,00				494.860.800,00
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	1.186.359.658,00	5.262.759.984,00
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		148.078.532,00			307.428.205	455.506.737,00
VALOR DEL CONTRATO DE OBRA + EL SUELO + RENDIMIENTOS FINANCIEROS		4.702.948.689,28			1.915.725.805,00	6.618.674.494,28
DIFERENCIA ENTRE LOS SALDOS CONTABLES Y EL VR DEL CTO DE OBRA + EL SUELO + RENDIMIENTOS GENERADOS		69.480.599,09			-307.428.205,00	-237.947.605,91

Fuente: Libros Auxiliares de Contabilidad de la CVP con corte a diciembre 31 de 2019 y soportes del Contrato de Obra Proyecto la Casona aportados por la CVP. Elaboró: Equipo Auditor.

De lo anterior se observa, que la cuenta 1926-03-03-04-03, Constructor PAD Consortio la Casona, se encuentra sobrestimada en la suma de \$307.428.205 por concepto de los rendimientos financieros de propiedad de la SDHT, que debieron



Una Contraloría aliada con Bogotá

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. 43: 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 2019 – 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 2019	CÓDIGO	NOMBRE CUENTA	SALDO SEGÚN CONTABILIDAD A DIC 31 DE 2019	SALDO SEGÚN CONTABILIDAD A DIC 31 DE 2019 - SUMATORIA
1926-03-03-04-05	Constructor PAD Edificar (Manzana 54 y 55)	11.196.279.748	9308-04-02	Recursos administrados en nombre de terceros - Fiducia Mercantil - Constructor PAD Edificar (Manzana 54 y 55)	4.975.670.700	16.171.950.448
1926-03-03-04-05-01	Efectivo F.I. 20001243762/ Edificar CVP (1246)	574.019.026				574.019.026
1926-03-03-04-05-02	Efectivo F.I. 20001286421/ Edificar CVP-SDHT (1247)	476.420.982	9308-04-02-01	Efectivo F.I. 20001286421/ Edificar CVP-SDHT (1790)	1.226.359.095	1.702.780.077
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)	50.359.765	9308-04-02-02	ANTICIPO / Arborizadora baja (Manzana 54 y 55) (1791)	362.210.010	412.569.775
1926-03-03-04-05-05	PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55 (1777)	8.461.408.375	9308-04-02-03	PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arborizadora Baja Mz 54 y 55(1792)	3.387.101.595	11.848.509.970
APORTES INCORPORADOS AL PAD MZ 54 Y 55						
VALOR TOTAL DEL CONTRATO DE OBRA		8.800.326.695,31			4.975.670.700,00	13.775.997.395,31
VALOR DEL SUELO		1.634.071.600,00			0	1.634.071.600,00
RENDIMIENTOS FINANCIEROS RECONOCIDOS NO REINTEGRADOS		659.974.449,00			476.420.982	1.136.395.431,02
VALOR DEL CONTRATO DE OBRA + EL SUELO + RENDIMIENTOS FINANCIEROS		11.094.372.744,31			5.452.091.682,02	16.546.464.426,33
DIFERENCIA ENTRE LOS SALDOS CONTABLES Y EL VR		101.907.004,05			-476.420.982,02	-374.513.977,97



Una Contraloría aliada con Bogotá

APORTES CVP		APORTES SDHT			APORTES TOTALES AL PROYECTO
DEL CTO DE OBRA + EL SUELO + RENDIMIENTOS GENERADOS					

Fuente: Libros Auxiliares de Contabilidad de la CVP con corte a diciembre 31 de 2019 y soportes del Contrato de Obra Proyecto Arboleda MZ 54 y 55 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 \$476.420.982 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. 44: 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 2019 – 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 2019	CÓDIGO	NOMBRE CUENTA	SALDO SEGÚN CONTABILIDAD A DIC 31 DE 2019	SALDO SEGÚN CONTABILIDAD A DIC 31 DE 2019 SUMATORIA
1926-03-03-04-06	Constructor PAD ODICO (Santa Teresita)	43.717.172.854,15	9308-04-03	Recursos administrados en nombre de terceros - Fiducia Mercantil - Constructor PAD ODICO (Santa Teresita)	16.016.000.000	59.733.172.854
1926-03-03-04-06-01	Efectivo F.I. 20016095 64/ PAD ODICO CVP (1249)	2.025.063.136				2.025.063.136
1926-03-03-04-06-02	Efectivo F.I. 20016116 77/ PAD ODICO SDHT (1250)	3.225.196.156				3.225.196.156
1926-03-03-04-06-03	Terreno / Santa Teresita (1665)	733.849.000				733.849.000



Una Contraloría aliada con Bogotá

APORTES CVP			APORTES SDHT			APORTES TOTALES AL PROYECTO
1926-03-03-04-06-07	PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778)	37.733.064.562	9308-04-03-02	PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1794)	16.016.000.000	53.749.064.562
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 RECONOCIDOS NO REINTEGRADOS	3.461.616.744,71			3.225.196.156		6.686.812.901,08
VALOR DEL CONTRATO DE OBRA + EL SUELO	43.854.990.423,71			19.787.516.156,37		63.642.506.580,08
DIFERENCIA ENTRE LOS SALDOS CONTABLES Y EL VALOR DEL CTO DE OBRA + EL SUELO	3.112.263.174,44			-3.771.516.156,37		-659.252.981,93

Fuente: Libros Auxiliares de Contabilidad de la CVP con corte a diciembre 31 de 2019 y soportes del Contrato de Obra Proyecto Arboleda Santa Teresita 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 \$3.225.196.156 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, se estableció que la cuenta 1926-03-03-04, Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria, se encuentra sobreestimada en \$4.009.045.343 por reconocer como propios los rendimientos financieros de propiedad de la SDHT.

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 remitida mediante cordis No. 2020EE4042 de abril 23 de 2020, encontramos que la administración de la CVP hace un resumen del marco normativo aplicable para el desarrollo de los proyectos de vivienda, la financiación de los mismos con la aplicación de los subsidios y la constitución y operación de contratos de fiducia.

Dentro del marco normativo citado se encuentra:

En materia contable:

El 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.

El numeral 1.2.1.3. de la Resolución No. 386 de fecha 3 de octubre de 2018

En estos numerales citan la forma de contabilizar los hechos económicos realizados dentro de las Fiducias Mercantiles, resaltando lo relativo a la actualización de los derechos fiduciarios, sin con esto puntualizar los argumentos por los cuales registran como propios los rendimientos financieros de propiedad de la Secretaría Distrital del Hábitat.

En materia de vivienda, citan:

La exposición de motivos y el Artículo 8 ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS DEL SUBSIDIO de la ley 1537 de 2012.



Una Contraloría aliada con Bogotá

Frente a esta ley pretenden resaltar la posibilidad que tiene la CVP de constituir patrimonios autónomos y de transferir a ellos los recursos de cualquier orden territorial público y de las personas naturales o jurídicas privadas. Así mismo, que con los recursos de estos patrimonios se pueden suscribir contratos para la construcción de vivienda y reinvertir los recursos y sus rendimientos financieros en el desarrollo de nuevos proyectos de vivienda.

Destacan que los hogares beneficiarios de los subsidios del Gobierno Nacional y de los Entes Territoriales podrán autorizar su desembolso a cualquier patrimonio autónomo contando con la autorización previa de la entidad otorgante.

Citan que esta norma establece que todos los recursos transferidos a los patrimonios autónomos, constituidos para el desarrollo de proyectos de vivienda, y los rendimientos financieros que estos generen, se destinarán al desarrollo de los referidos proyectos.

Y sintetizan esta parte de la argumentación para desvirtuar el hallazgo en los siguientes términos: *“En ese estado de cosas, resulta claro que la ley 1537 de 2012 estableció clara y expresamente, y con carácter imperativo que los rendimientos financieros de dichos recursos tenían una destinación específica, esto es el desarrollo de los proyectos de vivienda.”*

Si bien estas atribuciones normativas citadas por la CVP precisan que los rendimientos financieros generados por los aportes destinados para la construcción de los proyectos de vivienda pueden ser invertidos al desarrollo de estos mismos proyectos, esta situación no fue cuestionada en la observación, sino el registrar como propios los rendimientos financieros generados con los aportes de la SDHT.

Igualmente, se cuestionó el por qué no se estableció la cuantía específica del valor total de los rendimientos financieros que serían aplicados a los respectivos proyectos de VIP, su justificación y distribución. Así como, la ausencia de los actos administrativos de incorporación de los rendimientos financieros al presupuesto y a los convenios, para de esta manera tener un control sobre la ejecución de los mismos.

En materia contractual citan, que:

En el párrafo primero de la cláusula cuarta de los convenios 408 de 2013 y 234 de 2014, en la que se establece que la administración de los recursos transferidos a los patrimonios autónomos se efectuará de conformidad con lo estipulado en los mismos.



Una Contraloría aliada con Bogotá

En el “CAPÍTULO V. CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO” de los contratos de fiducia mercantil inmobiliarios a través de los cuales se constituyeron los patrimonios autónomos derivados denominados CONSORCIO EDIFICAR BOGOTÁ y CONSORCIO LA CASONA NK, se estableció, que:

“CAPITULO V.
CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

(...)

PARÁGRAFO PRIMERO: Los bienes que conforman el patrimonio autónomo no forman parte de la garantía general de los acreedores de la FIDUCIARIA y sólo garantizan obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato de conformidad con lo establecido en los Artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio, por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este patrimonio autónomo, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la FIDUCIARIA, ni los que pertenecen al patrimonio de la FIDUCIARIA; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la FIDUCIARIA tampoco podrán perseguir los activos del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Este patrimonio se verá incrementado con los aportes que realicen los FIDEICOMITENTES APORTANTES y los demás recursos de que trata el presente contrato. Los rendimientos que produzcan los recursos que lo conforman, se contabilizarán como un ingreso del FIDEICOMISO.” (Negrilla fuera de texto).”

Culmina su argumentación la CVP manifestando, que: “Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, esto es, que los rendimientos de los recursos aportados para la ejecución de proyectos de vivienda tienen una destinación específica para la ejecución de éstos, y que de acuerdo con lo señalado en los contratos de fiducia mercantil, estos se contabilizan como un ingreso del fideicomiso, no puede considerarse que la cuenta 1926-03-03-04, Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria, se encuentra sobreestimada en \$4.009.045.343.”

Dentro del marco contractual, reitera la CVP que se pactó que, con los rendimientos financieros se podrán atender los compromisos adquiridos para llevar a cabo los proyectos VIP y que los rendimientos generados se contabilizarán como un ingreso del Fideicomiso.

Si bien los rendimientos Financieros generados en la contabilidad del Patrimonio Autónomo se registran como un ingreso del Fideicomiso, no se hace alusión normativa al registro en la contabilidad de la CVP y de la SDHT de los rendimientos de propiedad de la SDHT.



Una Contraloría aliada con Bogotá

Como se puede apreciar, la administración de la CVP no presentó argumentos para desvirtuar la observación, por lo cual se confirma como hallazgo de carácter administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.1.2.2. Hallazgo administrativo, por sobrestimación en \$3.985.511.387,62 del saldo de la Cuenta Auxiliar 1926-03-03-04-03, Constructor PAD Consorcio la Casona y sobrestimación en \$1.407.260.400 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 las 84 VIP escrituradas y entregadas 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 a la fecha, 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.

Mediante correo de marzo 19 de 2020, la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la CVP remitió el archivo “*RESPUESTA REQUERIMIENTO CONTRALORÍA – PROYECTO LA CASONA*”, mediante el cual informó el estado del proyecto en los siguientes términos:

“ESTADO ACTUAL DE ESCRITURACIÓN Y REGISTRO DE LAS VIVIENDAS:

- Hogares con subsidio FONVIVIENDA: 90
- Hogares que requieren SDVE + VUR: 1
- Hogares 100% VUR: 5
- Viviendas escrituradas: 88
- Viviendas entregadas: 88

www.contraloriabogota.gov.co
Carrera 32 A 26 A 10
Código Postal 110231
PBX. 3358888



Una Contraloría aliada con Bogotá

- Hogares faltantes: 8

Al respecto es preciso señalar que aún se encuentra pendiente por escriturar 8 VIP, debido a que la información no ha sido suministrada por la Dirección de Reasentamientos Humanos de la CVP, al parecer porque los hogares beneficiarios no han cumplido con los requisitos de entrega del predio PAR. No obstante que el proyecto se encuentra construido en un 100%.”.

De conformidad con el archivo “Anexo requerimiento Contraloría – La Casona” aportado por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la CVP, se encontró que, a diciembre 31 de 2019, de las 96 VIP construidas, 84 ya contaban con la escritura de compraventa y la entrega de la vivienda a los hogares y 12 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 \$3.985.511.387,62, producto de las 84 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 \$1.407.260.400, tal como se muestra a continuación:

Cuadro No. 45: Determinación del Costo de las 96 VIP Construidas y las 84 VIP Entregadas 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 2019	84	84	84
VR DE LAS 84 VIP ESCRITURADAS Y ENTREGADAS	3.985.511.387,62	1.407.260.400,00	5.392.771.787,62
VR DE LAS 12 VIP CONSTRUIDAS, PENDIENTES DE ESCRITURACIÓN Y ENTREGA	569.358.769,66	201.037.200,00	770.395.969,66

Fuente: Contrato de obra civil CPS-PCVN-3-30589-041 de 2014 y sus modificaciones, archivo “RESPUESTA REQUERIMIENTO CONTRALORÍA – PROYECTO LA CASONA” 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 12 VIP construidas, pero no escrituradas ni entregadas a diciembre 31 de 2019, se evidencia que los saldos de las cuentas 1926-03-03-04-03-06 PRODUCTOS EN PROCESO / PROYECTO LA CASONA y



Una Contraloría aliada con Bogotá

9308-04-01-03 PRODUCTOS EN PROCESO / PROYECTO LA CASONA, se encuentran sobrestimados en \$569.358.769,66 y \$201.037.200, respectivamente.

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 remitida mediante cordis No. 2020EE4042 de abril 23 de 2020, se encuentra que la administración de la CVP manifiesta que no ha efectuado el registro objeto de la venta de las 84 VIP, acorde con sus procedimientos de operación contable y con la Resolución 386 de octubre 3 de 2018, en virtud de que FIDUBOGOTÁ no le ha reportado la realización de estos hechos económicos.

Si bien esta justificación es acorde a la normatividad que le aplica a la entidad, se encuentra y demuestra que la Fiduciaria omitió su labor de reporte de información actualizada a la CVP. De otra parte, con base en el texto del hallazgo se evidencia



Una Contraloría aliada con Bogotá

que la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, tenía pleno conocimiento de las operaciones realizadas y producto de una conciliación con el área contable se hubiera podido acceder a esta información e iniciar de manera oportuna dentro del Comité Directivo Fiduciario, una conciliación con la información con que cuenta FIDUBOGOTÁ.

Esta falta de oportunidad de la Fiduciaria en el reporte completo de sus operaciones, se ratifica en la respuesta aportada por la CVP al informe preliminar, cuando informan que, mediante correo electrónico de febrero 14 de 2020, la Dirección de Urbanizaciones y Titulación remitió a FIDUBOGOTÁ, la base de datos en donde relaciona cada una de las transferencias realizadas y de manera física los certificados de tradición donde consta la transferencia de la propiedad al tercero beneficiado y pese a ello a la fecha no ha reportado el registro contable en el Patrimonio Autónomo.

Respetando la decisión de la CVP cuando manifiesta que: *“...hasta que ese hecho jurídico no se vea reflejado en la contabilidad del fideicomiso, el mismo no se podrá reflejar en consecuencia en la contabilidad del fideicomitente.”*, consideramos que es necesario que verifiquen el cumplimiento de las obligaciones establecidas para la Fiduciaria y así evitar que este tipo de situaciones se presenten, ya que hacen que los estados financieros de la entidad no reflejen razonablemente la situación financiera de la CVP.

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”*.



Una Contraloría aliada con Bogotá

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 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 83,33%, de eficacia del 79,10% y como resultante una Efectividad del 80,37%, que los ubica en el rango de Eficiente, Adecuado y Efectivo respectivamente, tal como se presenta a continuación:

Cuadro No. 46: 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	2,28	5,67	7,95	3,98	ADECUADO
2. ETAPAS DEL PROCESO CONTABLE	2.1. RECONOCIMIENTO	2,94	6,37	9,31	4,23	EFFECTIVO
	2.2. MEDICIÓN POSTERIOR	0,60	1,40	2,00	5,00	EFFECTIVO
	2.3. REVELACIÓN	1,08	2,37	3,45	4,31	EFFECTIVO



Una Contraloría aliada con Bogotá

CAPÍTULO	NUMERAL	EFICIENCIA	EFICACIA	PUNTAJE TOTAL: EFICIENCIA + EFICACIA	CALIFICACIÓN	CALIFICACIÓN CUALITATIVA
3. RENDICIÓN DE CUENTAS E INFORMACIÓN A PARTES INTERESADAS	RENDICIÓN DE CUENTAS	0,30	0,70	1,00	5,00	EFFECTIVO
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	8,74	12,88	3,79	ADECUADO
	4.3. Establecimiento de acciones de control	0,30	0,49	0,79	3,95	ADECUADO
TOTALES		12,00	26,58	38,58	4,02	EFFECTIVO
CALIFICACIÓN MÁXIMA A OBTENER		14,4	33,60	48,00		
PORCENTAJE OBTENIDO		83,33%	79,10%	80,37%		
CALIFICACIÓN		EFICIENTE	ADECUADO	EFFECTIVO		

Fuente: Archivo "1.2 Informe CIC corte Dic 2019 V2.0", "1.1. Formato Evaluación de Control Interno Contable V3.0 aportados por la CVP e Informe de Auditoría Bienes Inmuebles y Auditoría de Regularidad cuenta 2019 Contraloría de Bogotá
Elaboró: Equipo Auditor.

De conformidad con el Informe Anual de Evaluación del Control Interno Contable a diciembre 31 de 2019, la Asesora de Control Interno se pronunció respecto de los siguientes aspectos:

7. Resultados de la Evaluación Cuantitativa.
8. Resultados de la Evaluación Cualitativa.
 - 8.1. Administración del Riesgo Contable.
 - 8.2. Instancias de Coordinación interna.
 - 8.3. Presentación de los Estados Financieros.
 - 8.4. Plan de Sostenibilidad Contable.
 - 8.5. Libros Contables.
 - 8.6. Rendición de Cuentas.
 - 8.7. Plan de Mejoramiento.
9. Recomendaciones.

De acuerdo con el numeral 7. Resultados de la Evaluación Cuantitativa, "...la evaluación de Control Interno Contable para la Caja de la Vivienda Popular con corte a 31 de diciembre de 2019 obtuvo una calificación de 4,63 que se ubica en un rango de Eficiente...".



Una Contraloría aliada con Bogotá

En los numerales 8.1 a 8.7 del Informe cito las fortalezas, debilidades y acciones realizadas, encontrando, que se destacan las fortalezas del sistema en virtud de las acciones realizadas por el área financiera.

De los siete aspectos evaluados, solo evidenciaron debilidades en tres, los cuales fueron citados, así:

“8. RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN CUALITATIVA

8.1. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO CONTABLE”

“Debilidades

Ausencia de identificación de los factores que puedan dar origen a hechos de corrupción y los controles asociados a dichos riesgos y su tratamiento. El proceso de Gestión Financiera y el Proceso de Gestión Estratégica no logran diferenciar con claridad los riesgos del proceso respecto de los riesgos de corrupción.”

“8.2. INSTANCIAS DE COORDINACIÓN INTERNA”

“Debilidades

Se observaron las siguientes situaciones:

- Las actas suscritas no cuentan con el consecutivo (número de acta).*
- Las actas fueron suscritas por todos los asistentes, incumpliendo lo establecido en el Artículo 4 ítem 6 de la Resolución de creación que indica que el presidente deberá “Suscribir las actas de Comité, junto con el Secretario del mismo”.*
- No se evidencia que se haya cumplido lo establecido en el Artículo 5, ítem 5 que indica que se debe “Someter para aprobación de los miembros del comité, el acta de reunión anterior”.*
- No se observó realización de sesiones mensuales como lo establece el Artículo 6.*

Se observó correo electrónico del 18 de diciembre de 2019, en donde se convoca a sesión para el 26 de diciembre de 2019 sin que se hubiera realizado y memorando 2019IE10948 del 12 de julio de 2019 dirigido al Director Jurídico de asunto: Solicitud de revisión modificatoria de la Resolución 973 de 2010.”

“8.3. PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS”

“Debilidades



Una Contraloría aliada con Bogotá

Con relación a la información presentada al ente de control en el Sistema de Vigilancia y Control Fiscal-SIVICOF, en el mes de junio de 2019 se realizó la revisión de la cuenta del mes de mayo de 2019, encontrando que la información correspondiente al mes de abril de 2019, no reunió las características de valor de integridad, ni de fiabilidad (no representó fielmente los hechos económicos), lo cual generó que se hiciera necesario corregir la información en el sistema mencionado, con las posibles consecuencias en términos de requerimiento sancionatorio que pueda hacerle la Contraloría de Bogotá al Representante Legal de la CVP.

Se presentó inconsistencia en el Estado de Situación Financiera, ya que el documento inicialmente entregado a la Asesoría de Control Interno para reportar de la cuenta anual en el SIVICOF fue modificado de manera inoportuna y fuera del horario laboral establecido en la CVP. Esto hace que se transgreda el Artículo 3 de la Ley 1712 de 2014 Principio de la calidad de la información. Toda la información de interés público que sea producida, gestionada y difundida por el sujeto obligado, deberá ser oportuna, objetiva, veraz, completa, reutilizable, procesable y estar disponible en formatos accesibles para los solicitantes e interesados en ella, teniendo en cuenta los procedimientos de gestión documental de la respectiva entidad.”.

Frente a las debilidades detectadas, la Asesora de Control Interno presentó, las siguientes recomendaciones:

“9. RECOMENDACIONES

1. *Derogar la Resolución No 1496 del 12 de mayo de 2016 “Por la cual se crea el Comité Técnico de Convergencia hacia el Nuevo Marco Normativo Contable, expedido por la Contaduría general de la Nación en a Caja de la Vivienda Popular” debido a la pérdida de vigencia.*
2. *Dar cumplimiento a lo requerido en las instancias de coordinación interna.*
3. *Identificar los factores que puedan dar origen a hechos de corrupción y los controles asociados a dichos riesgos y su tratamiento.*
4. *Designar un profesional responsable de la elaboración de la información contable y de la información a reportar en el Sistema de Vigilancia y Control Fiscal SIVICOF, dado a que se puede presentar por parte de órganos de control, sancionatorios al Representante Legal de la entidad.*



Una Contraloría aliada con Bogotá

5. *Continuar con la depuración de cuentas, para la toma de decisiones y presentación debida de los Estados Financieros.*
6. *Continuar con la mejora, del flujo de información entre las áreas con las que interactúa la parte contable.*
7. *Realizar el mantenimiento oportuno y periódico de los procedimientos relacionados al proceso contable y que depositan información a los Estados Financieros.”.*

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 \$1.886.699.430, por el no registro de los Derechos por Cobrar correspondientes a la asignación de Subsidios para 81 VIP aportados por el Gobierno Nacional - Proyecto la Casona.

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

Sobrestimación en \$4.009.045.343, 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:

Sobrestimación en \$3.985.511.387,62, por el no reconocimiento de la escrituración y venta 84 VIP a los hogares beneficiarios del Proyecto de Vivienda la Casona.

Cuenta 240101 Adquisición de Bienes y Servicios Nacionales – Bienes y Servicios:

Subestimación de \$1.357.001.100, por el no registro de los costos a reembolsar a la SDHT asumidos por el Gobierno Nacional - Proyecto la Casona.

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

Sobrestimación en \$1.407.260.400, por el no reconocimiento de la escrituración y venta 84 VIP a los hogares beneficiarios del Proyecto de Vivienda la Casona.



En desarrollo de la presente auditoría se evidenciaron las siguientes debilidades en las revelaciones, conforme a lo normado mediante Resolución No. 193 de mayo 5 de 2016:

3.3.2.1. 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.

Verificada la “NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES” y la “NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR” de las notas a los Estados Financieros a diciembre 31 de 2019, se encontró, que para cada una de las cuentas que conforman el saldo del grupo 13, no se identifica:

- El valor por cobrar que encuentra en cobro persuasivo, en judicial o el que ya se determinó como incobrable jurídicamente y su procedimiento para darlas de baja si es el caso.
- El tipo de garantías que respaldan cada valor a cobrar.

Esta información no sería relevante, si no estuviéramos frente a un deterioro del 99% del saldo de las Cuentas por Cobrar a diciembre 31 de 2019, en donde este Organismo de Control y cualquier usuario de esta información, requeriría establecer de manera más específica cual es el valor de la cartera que jurídicamente es viable cobrar, cual no y cuáles son las garantías a las cuales se podría recurrir para lograrlo.

Con base en lo anterior se evidenció la transgresión de lo establecido en el subnumeral 6.4.1. Selección de la información, del numeral 6.4. Revelación de los elementos de 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, dentro del cual se establecieron entre otros:

“...La información revelada en las notas a los estados financieros tiene las siguientes características:

a) es necesaria para que los usuarios comprendan los estados financieros,



Una Contraloría aliada con Bogotá

b) proporciona información que presentan los estados financieros de manera contextualizada y según el entorno en que opera la entidad, y

c) Tiene, generalmente, una relación clara y demostrable con la información expuesta en el cuerpo de los estados financieros a los que pertenece.”

Así mismo, se incumplió el subnumeral 2.2.3.2. Presentación de notas a los estados financieros, del numeral 2.2.3. Revelación, del título 2.2. Etapas del proceso contable, del capítulo 2. Aspectos Conceptuales Relacionados con el Proceso 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, en el cual se estableció entre otros:

“...Subetapa en la que se integra información cuantitativa y cualitativa que explica los hechos económicos presentados en la estructura de los estados financieros, con el fin de proporcionar información relevante para un mejor entendimiento e interpretación de la posición financiera y el desempeño de la entidad.”

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 que la entidad no ha dado toda la trascendencia al hecho de contar con una cartera con baja probabilidad de recaudo, requiere para los usuarios de la información de una explicación más detallada sobre su estado y acciones a seguir, que permitirán definir su real cobrabilidad, lo cual trae como consecuencia que los usuarios de los Estados Contables no puedan ser interpretados adecuadamente.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida mediante cordis No. 2020EE4042 de abril 23 de 2020, se encuentra que la CVP informa la cantidad de deudores, más no el valor adeudado registrado en las cuentas por cobrar a diciembre 31 de 2019, indica que cuenta con 358 deudores en cobro persuasivo y 510 en cobro judicial, que corresponden al 41% y 51% respectivamente.

Sin embargo, de los 510 deudores que presentan en cobro judicial informan los siguientes estados.



Una Contraloría aliada con Bogotá

Cuadro No. 47: Estado de los Deudores contabilizados en la cuenta 13 Cuentas por Cobrar que reportan en Cobro Judicial a diciembre 31 de 2019

ESTADO	CANTIDAD	En Pesos \$
		PARTICIPACIÓN PORCENTUAL
En análisis jurídico - revisión del expediente para determinar quiénes tienen escritura con hipoteca a favor de la Caja de la Vivienda Popular y acuerdo de pago para poder estructurar la demanda	324	63,53%
Para calificar demanda - se encuentran radicados en los juzgados para que determinen si la aceptan o se les debe realizar correcciones.	9	1,76%
Radicados y aceptados en los juzgados, los cuales ya tienen mandamiento de pago, medidas cautelares, auto que ordena el secuestre y en correcciones.	54	10,59%
La Dirección Jurídica los radicó en la Dirección de Urbanizaciones y Titulación para que constituyan la minuta de compraventa y constitución de la hipoteca, con el fin de tener el título que permita adelantar la demanda.	30	5,88%
Radicados por la Subdirección Financiera a la Dirección Jurídica en el último trimestre del año 2019 porque se les terminó la gestión de cobro persuasivo y no mostraron voluntad de pago o dejaron de hacer los abonos.	93	18,24%
TOTAL	510	100%

Fuente: Cordis No. 2020EE4042 de abril 23 de 2020 aportado por la CVP

Como se puede observar, sólo 63 de los 510 deudores, es decir el 12,35% de los deudores reportados como en cobro judicial, realmente se encuentran en esta situación y pese a ello los reportan en tal estado. Esta situación sumada al hecho de que se desconocen para cada estado el valor adeudado en pesos y al deterioro del 99% citado en la observación, hacen más gravosa la situación.

Ajustando la imprecisión de citar en el informe los saldos de los Deudores en Cobro Coactivo debiendo ser registrado como en Cobro Judicial, se ratifica la observación y se confirma como hallazgo de carácter administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.2.2. Hallazgo administrativo, por deficiencias en la información reportada en la Nota a los Estados Financieros correspondientes a la Cuenta 19260303-02-04 Efectivo FI 200003835/ Plusvalía 69 (1221), al no identificar el origen, composición y destinación de estos recursos.

Verificada la Nota "16.4. Derechos en Fideicomisos" de las notas a los Estados Financieros a diciembre 31 de 2019, se encontró, que no se hace referencia alguna al origen, composición y destinación de los recursos correspondientes a la cuenta



Una Contraloría aliada con Bogotá

19260303-02-04 Efectivo FI 200003835/ Plusvalía 69 (1221), que a diciembre 31 de 2019 presenta un saldo por \$1.794.943.348.

Esta información es relevante por la cuantía y ubicación de este saldo, en donde este Organismo de Control y cualquier usuario, requeriría el reporte sobre los recursos citados

Con base en lo anterior se evidenció la transgresión de lo establecido en el subnumeral 6.4.1. Selección de la información, del numeral 6.4. Revelación de los elementos de 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, dentro del cual se establecieron entre otros:

“...La información revelada en las notas a los estados financieros tiene las siguientes características:

- a) es necesaria para que los usuarios comprendan los estados financieros,*
- b) proporciona información que presentan los estados financieros de manera contextualizada y según el entorno en que opera la entidad, y*
- c) tiene, generalmente, una relación clara y demostrable con la información expuesta en el cuerpo de los estados financieros a los que pertenece.”*

Así mismo, se incumplió el subnumeral 2.2.3.2. Presentación de notas a los estados financieros, del numeral 2.2.3. Revelación, del título 2.2. Etapas del proceso contable, del capítulo 2. Aspectos Conceptuales Relacionados con el Proceso 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, en el cual se estableció entre otros:

“...Subetapa en la que se integra información cuantitativa y cualitativa que explica los hechos económicos presentados en la estructura de los estados financieros, con el fin de proporcionar información relevante para un mejor entendimiento e interpretación de la posición financiera y el desempeño de la entidad.”

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 que la entidad no ha dado toda la trascendencia al hecho de contar con una cartera con baja probabilidad de recaudo, requiere para los usuarios de la información de una explicación más detallada sobre su estado y acciones a seguir, que permitirán definir su real cobrabilidad, lo cual trae como consecuencia que los usuarios de los Estados Contables no puedan ser interpretados adecuadamente.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida mediante cordis No. 2020EE4042 de abril 23 de 2020, se encontró que la administración de la CVP manifiesta:

“La información revelada en las Notas a los Estados Financieros es extraída de las situaciones que el área misional técnica reporte a la Subdirección Financiera, no obstante, estas se deben ajustar a la Normatividad expedida por la Contaduría General de la Nación y los criterios establecidos en las Políticas Contables de la Entidad.

Así las cosas, las notas reflejan el estado de las fiducias con corte a 31 de diciembre de 2019, por lo que se evidencia que las revelaciones contienen las variaciones más significativas, correspondientes a rendimientos financieros, reintegros de recursos a la Secretaría Distrital de Hacienda, y disminuciones significativas por reclasificaciones, y las variaciones efectuadas por la aplicación de la Resolución 386 de 2018, por lo que se considera que no estamos incurriendo en omisión de norma alguna, por lo tanto, respetuosamente se solicita al equipo auditor el retiro de la observación.”.

Manifiesta la CVP que las notas reflejan el estado de las Fiducias con corte a diciembre 31 de 2019, sin embargo, si se hace un análisis de la estructura y/o composición de los saldos de la cuenta 19260303-02 Patrimonio Autónomo Matriz – FIDUBOGOTÁ encontramos que esta se enmarca en los recursos destinados a los Proyectos de construcción de vivienda nueva, que no han sido trasladados a los Patrimonios Autónomos, los cuales, si son identificados para las cuentas restantes.

De otra parte, se hace necesario que la CVP a través de los Estados Financieros y las notas a los mismos, informe plenamente el origen y destinación de estos recursos, en virtud de que los tres únicos proyectos de vivienda en ejecución ya están terminando su fase de construcción y escrituración y no sería viable tener recursos en la Fiducia para fines diferentes a los pactados.

A la fecha, para este ente de control se constituye en una incertidumbre el origen y destinación de estos recursos, más aún cuando en la respuesta al informe preliminar no se aclara esta situación.



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

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. Factor Gestión Presupuestal

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 Acuerdo Distrital No. 728 del 26 de diciembre de 2018, se expidió el Presupuesto anual de Rentas e ingresos y gastos e inversiones de Bogotá Distrito Capital para la vigencia fiscal comprendida entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2019 y fue liquidado mediante el Decreto Distrital No. 826 del 27 de diciembre de 2018.

Para los establecimientos públicos, categoría a la que pertenece la Caja de la Vivienda Popular - CVP, el Decreto expedido por el Alcalde Mayor con el cual se liquidó el presupuesto, es también el acto administrativo que liquida el presupuesto de la CVP para la vigencia 2019.



Una Contraloría aliada con Bogotá

El presupuesto inicial de ingresos de la Caja de la Vivienda Popular fue de \$99.651.978.000, conformados por recursos de capital en 18,87% y mayoritariamente por transferencias de la administración central 81,13%. Dicho presupuesto varió en relación con el inicialmente presentado debido a la adición de recursos por \$86.120.485 efectuada mediante el Acuerdo No. 04 del 23 de abril de 2019 expedida por el Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular, a causa de la incorporación de recursos por ajuste al convenio interadministrativo No. 618-2018 y de una reducción presupuestal por \$492.000.000, ordenada mediante el Decreto Distrital No. 240 del 30 de abril de 2019, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 1 del Acuerdo Distrital 05 de 1998, el cual se relaciona con la extralimitación en los topes permitidos para la constitución de reservas de gastos de funcionamiento y de inversión del presupuesto de la vigencia anterior.

Por lo anterior, el presupuesto final de la Caja de la Vivienda Popular disminuyó un 0,41% (\$405.879.515); ubicándose en \$99.246.098.485, de los cuales \$18.890.990.485 provienen de recursos de capital y \$80.355.108.000 son de transferencias del nivel central. En el siguiente cuadro se ilustra la conformación del presupuesto de ingresos y su ejecución en la vigencia 2019.

**Cuadro No. 48: Conformación del Presupuesto de Ingresos y su ejecución
Caja de la Vivienda Popular - Vigencia 2019**

Rubro presupuestal	Presupuesto inicial (\$)	Modificaciones (\$)	Presupuesto definitivo (\$)	Recaudo (\$)	Ejecución presupuestal (%)	Saldo por recaudar (\$)
Ingresos	18.804.870.000	86.120.485	18.890.990.485	19.221.544.366	101,75	-330.553.880,64
No tributarios	0	0	0	110.065.677	0	-110.065.677,40
Recursos de Capital	18.804.870.000	86.120.485	18.890.990.485	19.111.478.688	101,17	-220.488.203,24
Transferencias	80.847.108.000	-492.000.000	80.355.108.000	67.109.018.995	83,52	13.246.089.005,00
Aportes ordinarios	80.847.108.000	-492.000.000	80.355.108.000	67.109.018.995	83,52	13.246.089.005,00
Total Rentas e Ingresos	99.651.978.000	-405.879.515	99.246.098.485	86.330.563.361	86,99	12.915.535.124,36

Fuente: Ejecución de presupuesto rentas e ingresos CVP a 31/12/2019

Como se presenta en el cuadro anterior, la ejecución presupuestal de ingresos fue del 86,99% con \$86.330.563.361 recibidos. Las transferencias provenientes del nivel central distrital ascendieron al 83,52% quedando pendientes de girarse \$13.246.089.005. Se destaca el hecho de los mayores recaudos que se presentaron en los rubros de ingresos no tributarios, relacionados con multas, sanciones e intereses moratorios y en los recursos de capital de la entidad, están relacionados con recuperación de cartera.



Una Contraloría aliada con Bogotá

3.3.4.2. Modificaciones Presupuestales Vigencia 2019

En el presupuesto de la Caja de la Vivienda Popular, además de la adición y reducción anteriormente mencionada, también se presentaron modificaciones por traslados presupuestales tanto en los rubros de funcionamiento como de inversión.

A través de 14 resoluciones la entidad efectuó modificaciones al presupuesto de funcionamiento por valor de \$978.265.187, en armonía con lo establecido en el numeral 3.2.1.4.2 de Resolución SDH No. 191 del 22 de septiembre de 2017 y en la Resolución SDH No. 037 del 6 de marzo de 2019. En cuanto a las modificaciones presupuestales del rubro de inversión, estas se efectuaron mayoritariamente con solicitudes efectuadas a la Dirección Distrital de Presupuesto, pero también mediante la expedición de Acuerdos del Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular.

Las modificaciones del presupuesto de inversión consistieron en adición y reducción del presupuesto, modificación de fuentes de financiación de inversión y traslados presupuestales entre proyectos de inversión, como se puede ver a continuación.

**Cuadro No. 49: Modificaciones presupuestales rubro de inversión
Caja de la Vivienda Popular - Vigencia 2019**

Tipo de modificación	Valor modificaciones (\$)	Proyectos
Adición presupuestal	86.120.485	Proyecto 471
Reducción Presupuestal	492.000.000	Reducción Proyectos 3075,471,943
Modificación de fuentes de financiación inversión	664.576.659	Proyecto 208 a la fuente 01-74 Pasivos
	28.259.820	Proyecto 471 y 1174
	35.440.649	Proyecto 3075 a la fuente 01-74 Pasivos
	6.833.761	Proyecto 3075 y 404 a la fuente 01-74 Pasivos
	42.905.592	Proyecto 3075 a la fuente 01-74 Pasivos
	2.200.000.000	Traslado proyectos 208 y 3075 Pasivos
	146.902.550	Proyecto 208 a la fuente Pasivos
	287.820.889	Proyecto 208 a la fuente Pasivos
	231.436.155	Proyecto 3075 a la fuente 01-74 Pasivos
	455.347.784	Proyecto 208 a la fuente Pasivos
	30.000.000	Proyecto 3075 a la fuente 01-74 Pasivos
	67.222.881	Proyecto 208 a la fuente Pasivos
	332.969.495	Traslado proyectos 1174 y 471



Una Contraloría aliada con Bogotá

Tipo de modificación	Valor modificaciones (\$)	Proyectos
Traslado presupuestal entre proyectos Inversión	1.150.000.000	Traslado proyectos 1174 y 7328
	527.049.110	Traslado proyectos 1174 y 404
	110.927.462	Proyecto 7328 -134 al 7328-135

Fuente: Información suministrada por la CVP mediante comunicación 2020EE442 del 15/01/2020

En el cuadro anterior se evidencia las modificaciones de fuentes de financiación del presupuesto por valor de \$4.168.486.920 con destino al pago de pasivos exigibles, acorde con lo señalado en la Resolución No. SDH-000037 del 6 de marzo de 2019, que modificó la resolución SDH No. 191 del 2017 (Manual Operativo Presupuestal del Distrito Capital).

3.3.4.3. Presupuesto de Gastos e Inversiones

Como se mencionó anteriormente, el presupuesto inicial de ingresos de la Caja de la Vivienda Popular fue de \$99.651.978.000, mediante el Decreto Distrital No. 240 del 30 de abril de 2019 se efectuó una reducción del presupuesto de la CVP por valor de \$492.000.000, debido a la exlimitación en los topes permitidos para la constitución de reservas de gastos de funcionamiento y de inversión del presupuesto, lo que provocó una reducción de los dineros destinados a la inversión relacionada con los proyectos: 3075 Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, 471 Titulación de predios y gestión de urbanizaciones y 943 Fortalecimiento institucional para la transparencia, participación ciudadana, control y responsabilidad social y anticorrupción.

3.3.4.3.1. 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.

El Alcalde Mayor de Bogotá expidió el Decreto No. 240 de 30 de abril 2019 "Por medio del cual se efectúa una reducción en el Presupuesto Anual de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones de Bogotá, Distrito Capital, para la vigencia fiscal comprendida entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2019", el cual en su parte considerativa expone: "(...) Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1º del Acuerdo Distrital 5 de 1998, en cada vigencia el Gobierno Distrital reducirá el Presupuesto de Gastos de Funcionamiento cuando las reservas constituidas para ellos, superen el 4% del Presupuesto del año inmediatamente anterior. Igual operación realizará sobre las



Una Contraloría aliada con Bogotá

apropiaciones de inversión, cuando las reservas para tal fin excedan el 20% del presupuesto de inversión del año anterior. (...)

(...) Que acorde con lo citado, al sobrepasar el 4% establecido para funcionamiento y el 20% para inversión de acuerdo con lo determinado en el Acuerdo Distrital 5 de 1998, es necesario efectuar una reducción en el presupuesto vigente 2019, que tenga como referente el exceso mencionado (...)”.

Con la expedición del decreto en mención, el presupuesto de la CVP fue reducido en \$492.000.000, recursos que fueron descontados del rubro de inversión, lo que implica un castigo al presupuesto de la vigencia 2019. Esta situación se originó por una deficiente programación y planeación de la ejecución presupuestal, lo que conllevó a que la entidad constituyera un volumen de reservas presupuestales al finalizar la vigencia, superiores a los límites establecidos.

La situación descrita contraviene lo normado en el Acuerdo No. 05 del 30 de abril de 1998 “*Por el cual se modifica el Estatuto Orgánico del Presupuesto para el Distrito Capital*”, expedido por el Concejo de Bogotá, D.C., como también lo establecido en la Ley 87 de 1993, Artículo 2, literales b), c), d), e) y f) y está incurso en las causales disciplinarias por incumplimiento de la Ley 734 de 2002 por la cual se expide el Código Disciplinario Único.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida por la CVP mediante comunicación cordis No. 2020EE4042 de abril 23 de 2020, la administración plantea que, los hechos por los que se está requiriendo a la entidad, fueron objeto de análisis de la auditoría del 2018 efectuada en el 2019, cuyo resultado a la fecha es que la entidad formuló plan de mejoramiento, planteado para ajustar la constitución de reservas en observancia del Acuerdo Distrital 5 de 1998 y el Manual Operativo de Presupuesto (Resolución SDH No. 191 del 22 de septiembre de 2017) ítem 3.6 Reservas Presupuestales; esto debido a que en su momento fue comunicado por parte de la Contraloría de Bogotá D.C., el hallazgo administrativo 3.1.4.8.3.1., por deficiencias en la gestión oportuna, para la aplicación de los recursos conforme a los principios de planeación y anualidad.

No obstante a lo manifestado por la administración, la materialización de los efectos en los recursos de la institución se presentó durante la vigencia 2019, dado que es en la vigencia auditada donde se estableció la cuantía a reducir del presupuesto de la entidad (\$492.000.000), donde se decidieron los rubros de inversión que serían



Una Contraloría aliada con Bogotá

afectados con el recorte presupuestal y donde se vio reducida la inversión destinada a la atención de las necesidades de la comunidad.

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

Ahora bien, el presupuesto disponible durante el 2019 para la Caja de la Vivienda Popular fue de \$99.246.098.485; de este valor se destinaron para gastos de funcionamiento \$11.188.914.000 y para inversión \$88.057.184.485; esto es el 11,27% y 88,73% respectivamente.

Los compromisos acumulados durante la vigencia auditada fueron de \$92.591.422.082 es decir el 93,29% de los \$99.246.098.485 que presupuestalmente eran disponibles, de los cuales se autorizó el giro de \$76.017.566.213, lo que corresponde a una ejecución real del presupuesto del 76,60%.

De acuerdo con el tipo de gasto, el presupuesto de la CVP destinado a funcionamiento se comprometió en el 98,12% girándose el 94,30% de los recursos, mientras que los dineros comprometidos para inversión ascendieron al 92,68% con una ejecución efectiva del presupuesto del 74,35% como se observa en el siguiente cuadro.

**Cuadro No. 50: Ejecución del presupuesto de gastos de funcionamiento e inversión
Caja de la Vivienda Popular - Vigencia 2019**

Rubro presupuestal	Presupuesto inicial (\$)	Modificaciones (\$)	Presupuesto disponible (\$)	Compromisos (\$)	Autorizaciones de giro (\$)	Ejecución autorizaciones de giro (%)
GASTOS	99.651.978.000	-405.879.515	99.246.098.485	92.591.422.082	76.017.566.213	76,60
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	11.188.914.000	0	11.188.914.000	10.978.457.440	10.551.080.141	94,30
Gastos de personal	7.375.914.000	-28.845.831	7.347.068.169	7.202.673.339	7.202.673.339	98,03
Adquisición de bienes y servicios	3.812.900.000	-48.504.472	3.764.395.528	3.698.378.798	3.271.001.499	86,89
Gastos diversos	100.000	0	100.000	55.000	55.000	55,00
Transferencias corrientes de funcionamiento	0	77.350.303	77.350.303	77.350.303	77.350.303	100,00
INVERSIÓN	88.463.064.000	-405.879.515	88.057.184.485	81.612.964.642	65.466.486.072	74,35
Directa	88.463.064.000	-405.879.515	88.057.184.485	81.612.964.642	65.466.486.072	74,35

Fuente: Ejecución de presupuesto rentas e ingresos CVP a 31/12/2019



Una Contraloría aliada con Bogotá

Del cuadro anterior se concluye que la Caja de la Vivienda Popular no comprometió durante la vigencia 2019 recursos por \$6.654.676.403 y dejó reservas presupuestales por \$16.573.855.869, lo que sumado ascendió a \$23.228.532.272, es decir que el 23,40% del presupuesto disponible de la entidad para la vigencia 2019 no se ejecutó en la vigencia, postergándose en el tiempo el bienestar de la ciudadanía a la cual pretende atender la misionalidad de la CVP.

Realizando un análisis mensual de los compromisos presupuestales adquiridos por la CVP durante la vigencia 2019, se observa que los meses de julio y enero fueron los que mayor valor presentaron con \$18.435.808.073 y \$15.155.329.791 respectivamente, llama la atención a este Órgano de Control que el tercer mes fuese diciembre con \$10.730.531.421 (compromisos efectuados mayoritariamente en las dos últimas semanas de diciembre). Ver el siguiente cuadro.

Cuadro No. 51: Valores mensuales compromisos presupuestales por funcionamiento e inversión Caja de la Vivienda Popular - Vigencia 2019

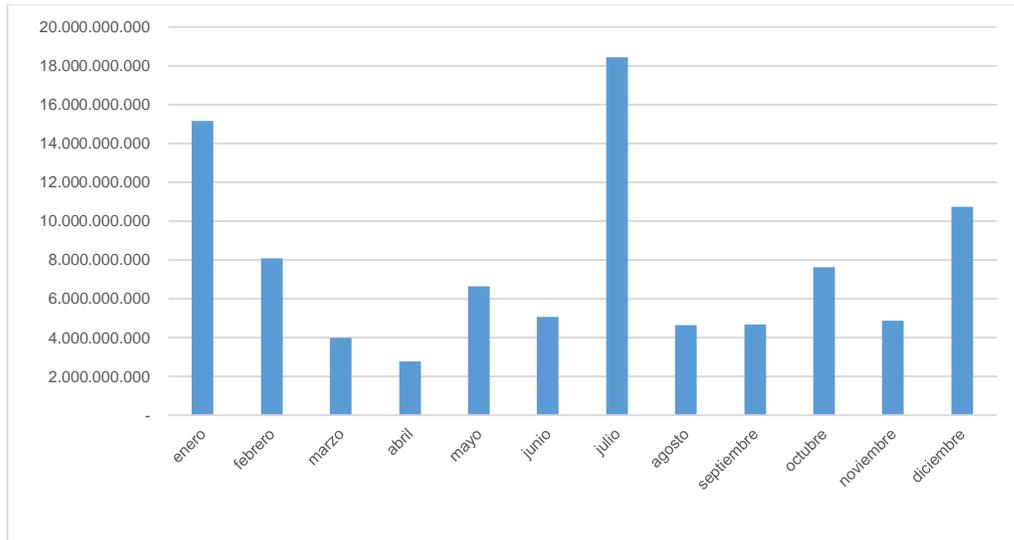
Mes	Valor compromisos presupuestales en (\$)	Porcentaje (%)
Enero	15.155.329.791	16,37
Febrero	8.061.516.090	8,71
Marzo	3.990.098.209	4,31
Abril	2.769.693.230	2,99
Mayo	6.626.841.689	7,16
Junio	5.055.441.500	5,46
Julio	18.435.808.073	19,91
Agosto	4.642.373.482	5,01
Septiembre	4.651.178.859	5,02
Octubre	7.612.571.736	8,22
Noviembre	4.860.038.002	5,25
Diciembre	10.730.531.421	11,59
TOTAL COMPROMISOS	92.591.422.082	100,00

Fuente: Información suministrada por la CVP mediante comunicación 2020EE442 del 15/01/2020



Una Contraloría aliada con Bogotá

Gráfica No. 1 Valor mensual Compromisos presupuestales por Funcionamiento e Inversión Caja de la Vivienda Popular - Vigencia 2019 en Pesos



Fuente: Información suministrada por la CVP mediante comunicación 2020EE442 del 15/01/2020

En cuanto a las autorizaciones de giro realizados por la entidad durante el año 2019, se encontró que diciembre fue el mes que registró los mayores valores con \$17.646.259.662 correspondientes al 23,21% del total de los recursos girados (se resalta el hecho de que en las dos últimas semanas de ese mes se realizaron autorizaciones de giro por \$10.656.458.853), lo que muestra la alta concentración de giros en diciembre, como se puede apreciar a continuación.

Cuadro No. 52: Valores mensuales autorizaciones de giro por funcionamiento e inversión Caja de la Vivienda Popular - Vigencia 2019

Mes	Valor autorización de giros en (\$)	Porcentaje (%)
Enero	940.077.546	1,24
Febrero	1.840.671.231	2,42
Marzo	3.960.670.458	5,21
Abril	3.849.187.709	5,06
Mayo	4.097.592.579	5,39
Junio	6.640.949.455	8,74
Julio	4.907.613.833	6,46
Agosto	8.749.508.077	11,51
Septiembre	6.071.748.156	7,99

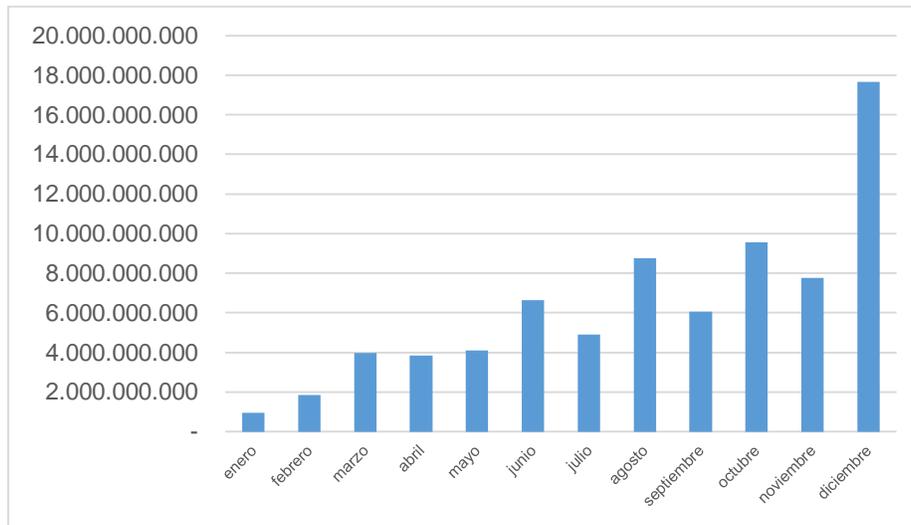


Una Contraloría aliada con Bogotá

Mes	Valor autorización de giros en (\$)	Porcentaje (%)
Octubre	9.563.272.974	12,58
Noviembre	7.750.014.533	10,20
Diciembre	17.646.259.662	23,21
Total Giros	76.017.566.213	100,00

Fuente: Información suministrada por la CVP mediante comunicación 2020EE442 del 15/01/2020

Gráfica No. 2 Valor mensual de las Autorizaciones de Giro registradas Caja de la Vivienda Popular - Vigencia 2019 en Pesos.



Fuente: Información suministrada por la CVP mediante comunicación 2020EE442 del 15/01/2020

3.3.4.4. Gastos de Funcionamiento

Los gastos de funcionamiento de la CVP para 2019 fueron presupuestados en \$11.188.914.000, y clasificados en cuatro grupos principales como fueron gastos de personal, adquisición de bienes y servicios, gastos diversos y transferencias corrientes de funcionamiento. Al finalizar la vigencia se habían suscrito compromisos por \$10.978.457.440 y realizando giros por \$10.551.080.141, correspondientes al 94,30% del presupuesto disponible.

El mayor rubro de funcionamiento se destinó para los gastos de personal con \$7.347.068.169 un 65,66%, seguido por los recursos orientados a la adquisición de bienes y servicios con \$3.764.395.528 es decir el 33,64%; los otros dos rubros del presupuesto de funcionamiento tienen una participación menor al 1%.



Una Contraloría aliada con Bogotá

Los compromisos presupuestales aplicados en los rubros de gastos de personal, gastos diversos y transferencias corrientes de funcionamiento fueron girados en su totalidad, por lo tanto, estos no dieron origen a reservas presupuestales. El rubro que si presentó dicha situación fue la adquisición de bienes y servicios, con reservas presupuestales constituidas a 31 de diciembre de 2019 por \$427.377.299, principalmente debido a giros no efectuados en cuantía de \$314.356.465, por concepto de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

3.3.4.5. Gastos de Inversión

El presupuesto disponible para inversión de la CVP fue de \$88.057.184.485, de los cuales el establecimiento público comprometió \$81.612.964.642 y giró en el transcurso de 2019 la cifra de \$65.466.486.072; lo que representó una ejecución real del presupuesto de inversión del 74,35%.

El presupuesto de inversión de la Caja de la Vivienda Popular se concentró principalmente en 3 de los 7 proyectos del Plan de Desarrollo de la “Bogotá Mejor Para Todos” a los que se les asignó recursos en 2019. Estos fueron en su orden: El proyecto 3075 denominado reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable con \$36.929.436.000 que representó el 41,94%; el proyecto 208 mejoramiento de barrios \$20.905.133.000, un 23,74% y el proyecto 471 titulación de predios y gestión de urbanizaciones \$13.819.793.780, equivalentes al 15,69%. A los restantes cuatro proyectos les asignaron \$16.402.821.705; es decir, el 18,63% de los recursos presupuestados.

En cuanto a los compromisos presupuestales de inversión celebrados por la entidad, el proyecto de reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable fue el que más recursos comprometió con \$34.016.188.701; aunque no fue el proyecto que mayor porcentaje de compromisos alcanzó, puesto que llegó al 92,11%. Entre los proyectos con mayor asignación de recursos, fue titulación de predios y titulación de urbanizaciones el que mayor porcentaje de recursos logró comprometer con un 94,44%; como se muestra a continuación.



Una Contraloría aliada con Bogotá

Cuadro No. 53: Compromisos presupuestales de inversión del Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor Para Todos” Caja de la Vivienda Popular - Vigencia 2019

Proyecto de inversión	Presupuesto disponible (\$)	Compromisos (\$)	Compromisos / P. Disponible (%)
Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	36.929.436.000	34.016.188.701	92,11
Mejoramiento de barrios	20.905.133.000	18.616.271.617	89,05
Titulación de predios y gestión de urbanizaciones	13.819.793.780	13.051.238.584	94,44
Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión	7.585.231.110	7.584.506.817	99,99
Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas y de habitabilidad	4.780.098.000	4.704.799.768	98,42
Fortalecimiento de las tecnologías de información y la comunicación	3.345.877.395	2.950.369.621	88,18
Fortalecimiento institucional para la transparencia, participación ciudadana, control y responsabilidad social y anticorrupción	691.615.200	689.589.534	99,71
TOTAL	88.057.184.485	81.612.964.642	

Fuente: Información suministrada por la CVP mediante comunicación 2020EE442 del 15/01/2020

Al efectuar un análisis de los giros realizados por la CVP, relacionados con los proyectos de inversión, se encuentra que se mantiene la tendencia antes mencionada, es decir, que el proyecto de reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable fue el que más recursos giró con \$29.724.972.521; sin embargo, fue el proyecto de titulación de predios y titulación de urbanizaciones el que alcanzó los mayores porcentajes de giro con el 92,30% de los recursos comprometidos.

Cuadro No. 54: Giros de inversión Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor Para Todos” Caja de la Vivienda Popular - Vigencia 2019

Proyecto de inversión	Compromisos (\$)	Giros (\$)	Giros / Compromisos (%)
Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	34.016.188.701	29.724.972.521	87,38
Mejoramiento de barrios	18.616.271.617	10.689.721.337	57,42
Titulación de predios y titulación de urbanizaciones	13.051.238.584	12.046.707.137	92,30
Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión	7.584.506.817	6.071.906.790	80,06
Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas y de habitabilidad	4.704.799.768	3.973.957.740	84,47

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A 26 A 10

Código Postal 110231

PBX. 3358888

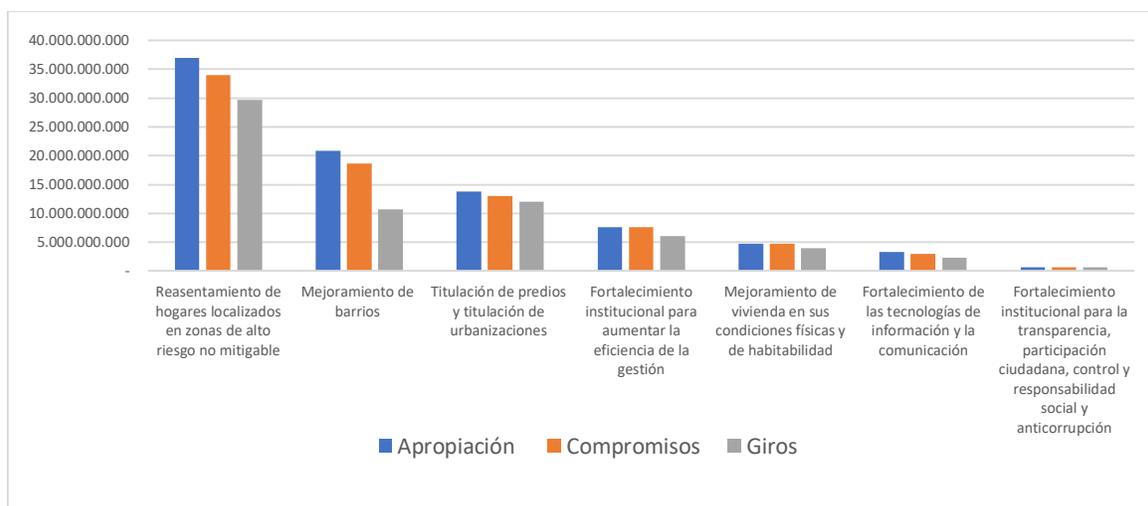


Una Contraloría aliada con Bogotá

Proyecto de inversión	Compromisos (\$)	Giros (\$)	Giros / Compromisos (%)
Fortalecimiento de las tecnologías de información y la comunicación	2.950.369.621	2.347.956.712	79,58
Fortalecimiento institucional para la transparencia, participación ciudadana, control y responsabilidad social y anticorrupción	689.589.534	611.263.835	88,64
Total	81.612.964.642	65.466.486.072	

Fuente: Información suministrada por la CVP mediante comunicación 2020EE442 del 15/01/2020

Gráfica No. 3 Apropriación, compromisos y Giros por proyecto Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor Para Todos” Caja de la Vivienda Popular - Vigencia 2019



Fuente: Información suministrada por la CVP mediante comunicación 2020EE442 del 15/01/2020

3.3.4.6. Cierre Presupuestal

Mediante la Circular conjunta No. 3 de 2019 emitida por las Secretarías Distrital de Hacienda y de Planeación se dio a conocer el cronograma de actividades para la realización de las etapas de ejecución, seguimiento y cierre presupuestal 2019, así como de las directrices y el cronograma para la programación presupuestal de la vigencia 2020.



3.3.4.6.1. Cuentas por Pagar a 31/12/2019

Las cuentas por pagar de la entidad a 31/12/2019 ascendieron a \$1.900.540.162, monto que con relación a la vigencia 2018, estas presentaron una disminución del 62,26%.

Las cuentas por pagar constituidas al cierre de la vigencia 2019 corresponden de 51 órdenes de pago, según listado entregado por la CVP y proveniente del aplicativo OPGET de la Secretaría Distrital de Hacienda. Estas órdenes de pago fueron clasificadas en dos grupos (con situación de fondos y sin situación de fondos). En el primer caso, las órdenes sumaron \$748.738.511 y en el otro ascendieron a \$1.151.801.651.

Analizadas las cuentas por pagar por el tipo de gasto efectuado, se encuentra que el 63,25% pertenece a compromisos del proyecto de reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, seguido por el de la titulación de predios y gestión de urbanizaciones con el 17,19%. Este detalle se presenta a continuación.

**Cuadro No. 55: Cuentas por Pagar a 31/12/2019 por gastos de funcionamiento e inversión
Caja de la Vivienda Popular**

Rubro - proyecto	Saldo (\$)	Porcentaje (%)
Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	1.202.132.345	63,25
Titulación de predios y gestión de urbanizaciones	326.647.553	17,19
Fortalecimiento de las tecnologías de información y comunicación	107.575.271	5,66
Mejoramiento de barrios	94.111.199	4,95
Adquisición de servicios	74.152.772	3,90
Fortalecimiento institucional para la transparencia participación ciudadana control y responsabilidad social y anticorrupción	73.169.322	3,85
Mejoramiento de vivienda en condición físicas y de habitabilidad en los asentamientos humanos priorizados en área urbana y rural	22.751.700	1,20
TOTAL	1.900.540.162	100,00

Fuente: Información suministrada por la CVP mediante comunicación 2020EE442 del 15/01/2020



Una Contraloría aliada con Bogotá

3.3.4.6.2. Ejecución de Reservas Presupuestales de la vigencia 2018

Las reservas presupuestales constituidas a 31/12/2018 fueron de \$20.341.251.521, dichos recursos debieron ser girados en el transcurso de la vigencia 2019 para evitar la expiración de su saldo y que se convirtieran en pasivos exigibles. Revisada la información suministrada por la CVP y comparada con la registrada en el Sistema de Presupuesto Distrital - PREDIS de la Secretaría Distrital de Hacienda, se constató que hubo anulaciones por valor de \$1.959.313.461, se giraron recursos por valor de \$16.374.065.839 y a partir del 01 de enero de 2020 se aumentaron los pasivos exigibles de la entidad en \$2.007.872.221.

La mayor cantidad de reservas presupuestales quedaron en el proyecto de mejoramiento de barrios con \$1.543.592.361, este valor representa el 76,88% de los nuevos pasivos exigibles generados y corresponden principalmente a pagos pendientes de contratos de obra e interventoría.

**Cuadro No. 56: Ejecución de reservas presupuestales de la vigencia 2018
Caja de la Vivienda Popular**

Tipo	Descripción	Valor reservas (\$)	Anulaciones (\$)	Reservas definitivas (\$)	Autorizaciones giro acumulado (\$)	Reserva sin giro (\$)
Funcionamiento	Servicios personales	142.926.577	1.612.200	141.314.377	141.314.377	0
	Gastos generales	203.674.081	3.640.258	200.033.823	198.817.767	1.216.056
Inversión	Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	8.302.998.182	1.783.726.384	6.519.271.798	6.114.002.513	405.269.285
	Mejoramiento de barrios	6.962.329.452	24.516.343	6.937.813.109	5.394.220.748	1.543.592.361
	Titulación de predios y gestión de urbanizaciones	1.344.879.098	19.161.434	1.325.717.664	1.318.678.015	7.039.649
	Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas y de habitabilidad en los asentamientos humanos priorizados en área urbana y rural	572.867.034	74.212.817	498.654.217	498.654.217	0
	Fortalecimiento institucional para la transparencia, participación ciudadana, control y responsabilidad social y anticorrupción	287.157.074	1.503.803	285.653.271	280.231.513	5.421.758
	Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión	1.929.302.932	50.905.349	1.878.397.583	1.833.064.471	45.333.112
	Fortalecimiento de las tecnologías de información y la comunicación	595.117.091	34.873	595.082.218	595.082.218	0
Total		20.341.251.521	1.959.313.461	18.381.938.060	16.374.065.839	2.007.872.221

Fuente: Información suministrada por la CVP mediante comunicación 2020EE442 del 15/01/2020



Una Contraloría aliada con Bogotá

3.3.4.6.3. Reservas Presupuestales constituidas a 31 de diciembre de 2019

Según lo establecido en las Resoluciones SDH No. 191 de 2017 y SDH No. 037 del 6 de marzo de 2019 (Manual Operativo Presupuestal del Distrito Capital), las reservas presupuestales constituidas deben obedecer a razones imprevistas y excepcionales; y su realización obedece exclusivamente a la ocurrencia de eventos imprevisibles.

Las reservas presupuestales constituidas a 31 de diciembre de 2019 se ubicaron en \$16.573.855.869, de este valor \$427.377.299 corresponden a reservas presupuestales de funcionamiento y \$16.146.478.570 a reservas presupuestales de inversión. Las anteriores cifras representan el 3,82% y 18,34% del presupuesto disponible de funcionamiento y de inversión de la vigencia 2019, respectivamente.

Desde el punto de vista de los proyectos de inversión, el de mejoramiento de barrios fue el que presentó mayor saldo en reservas presupuestales con \$7.926.550.280, es decir el 47,83% del saldo de las reservas presupuestales constituidas en 2019.

Cuadro No. 57: Reservas presupuestales constituidas a 31/12/2019 por gastos de funcionamiento e inversión. Caja de la Vivienda Popular

Tipo	Rubro - Proyecto	Saldo (\$)
Funcionamiento	Adquisición materiales y suministros	15.208.659
	Adquisición de servicios	412.168.640
Inversión	Mejoramiento de barrios	7.926.550.280
	Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	4.291.216.180
	Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión	1.512.600.027
	Titulación de predios y gestión de urbanizaciones	1.004.531.447
	Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas y de habitabilidad en los asentamientos humanos priorizados en área urbana y rural	626.060.633
	Fortalecimiento de las tecnologías de información y la comunicación	602.412.909
	Mejoramiento Integral	104.781.395
Fortalecimiento institucional para la transparencia, participación ciudadana, control y responsabilidad social y anticorrupción	78.325.699	
Total		16.573.855.869

Fuente: Información suministrada por la CVP mediante comunicación 2020EE442 del 15/01/2020



Una Contraloría aliada con Bogotá

Al revisar las reservas presupuestales de acuerdo con el mes en que se generaron los compromisos, se observa que en julio de 2019 se presentó el mayor monto de reservas constituidas con \$7.097.393.224, el 42,82% del total del año; gran parte de ese valor reportado en julio fue causado por la reserva de \$6.739.682.508 para atender compromisos suscritos con un contratista que construye una obra pública.

A continuación, se presenta por mes los valores constituidos en reservas presupuestales en 2019, los cuales deberán ser girados en 2020.



Una Contraloría aliada con Bogotá

**Cuadro No. 58: Reservas presupuestales constituidas a 31/12/2019 por gastos de funcionamiento e inversión.
Caja de la Vivienda Popular**

Rubro	enero (\$)	febrero (\$)	marzo (\$)	abril (\$)	mayo (\$)	junio (\$)	julio (\$)	agosto (\$)	septiembre (\$)	octubre (\$)	noviembre (\$)	diciembre (\$)
Adquisiciones materiales	-	51.835	-	-	11.276.730	1.971.400	-	-	-	3.311	1.905.383	-
Adquisición de servicios	110.350.352	18.570.900	15.795.044	10.733.444	3.753.461	6.841.000	4.519.224	8.839.000	2.988.966	2.000.201	-	227.777.048
Reasentamiento de hogares	54.847.500	77.215.615	44.145.408	23.568.195	150.460.804	269.891.061	297.475.059	233.057.894	494.011.919	572.360.092	954.187.725	1.119.994.908
Mejoramiento de barrios	34.440.752	-	44.669.207	82.869.685	5.333.333	22.307.550	6.739.682.508	25.661.036	55.871.737	121.981.245	278.713.833	515.019.394
Titulación de predios	270.720.914	227.313.677	10.324.500	5.575.733	4.700.920	12.378.884	-	-	2.884.000	43.839.067	10.330.900	416.462.852
Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas	17.460.320	782.801	3.014.467	202.566	-	114.082.113	552.768	12.203.000	-	78.764.787	135.659.587	263.338.224
Mejoramiento Integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	104.781.395
Fortalecimiento institucional para la transparencia	14.838.867	18.025.000	6.798.000	-	-	38.663.832	-	-	-	-	-	-
Fortalecimiento institucional para la eficiencia	187.840.715	12.778.695	10.100.867	23.986.172	31.031.228	147.670.612	54.242.605	-	15.025.917	62.576.364	143.948.529	823.398.323
Fortalecimiento de las tecnologías de información	19.886.897	14.139.200	116.651.063	-	-	259.090.250	921.060	54.430	11.306.298	-	25.989.098	154.374.613
Total Mensual	710.386.317	368.877.723	251.498.556	146.935.795	206.556.476	872.896.702	7.097.393.224	279.815.360	582.088.837	881.525.067	1.550.735.055	3.625.146.757
Total 2019	16.573.855.869											

Fuente: Información suministrada por la CVP mediante comunicación 2020EE442 del 15/01/2020



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.

En cumplimiento a lo establecido en la Circular Conjunta No. 03 de 2019, de Cierre Presupuestal, de las Secretarías Distritales de Hacienda y Planeación, las Resoluciones SDH No.191 del 22 de septiembre de 2017 y No. 37 del 6 de marzo de 2019, de la Secretaría Distrital de Hacienda, el Decreto 714 de 1996 - Estatuto Orgánico de Presupuesto, la Ley 819 de 2003, en especial el Artículo 8; es así, como la Caja de la Vivienda Popular constituyó reservas presupuestales al cierre de la vigencia 2019, por un valor de \$16.573.855.869, de los cuales \$427.377.299 fueron por gastos de funcionamiento y \$16.146.478.570 por inversión, 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.

De los \$88.057.184.485 disponibles por el grupo de Inversión se realizaron giros por \$65.466.486.072 que representan el 74,35% de su presupuesto disponible y \$16.146.478.570 fueron constituidos como reservas presupuestales de inversión, recursos que representan el 18,34% del presupuesto disponible en la vigencia 2019, los cuales se ejecutarán en la vigencia 2019, afectando las metas programadas al inicio de la vigencia de los diferentes proyectos en 2019 de forma física.

Del presupuesto disponible por el grupo de inversión de \$88.057.184.485 quedaron \$6.444.219.843 sin comprometer en la vigencia, y que sumados con los \$16.146.478.570 de las reservas presupuestales constituidas por inversión nos da un valor de \$22.590.698.413 que no fueron aplicados en forma real, ni física en la vigencia en análisis, monto que representa el 25,66% del presupuesto disponible por el grupo de inversión, y que no permiten brindar un mejor bienestar y calidad de vida especialmente de aquella comunidad más necesitada que habita en zonas de alto riesgo no mitigable.

El monto de las reservas presupuestales de \$16.146.478.570, distorsiona la realidad presupuestal, porque eleva los índices de ejecución de la vigencia 2019, cuando su ejecución realmente se realiza en la vigencia del 2020 y por otro lado, se evidencia deficiencias tanto en la planeación como en la oportuna gestión en la ejecución de los recursos asignados mediante el plan anual de adquisiciones de la vigencia 2019, con su respectivo seguimiento que debe tener en tiempo real con el fin de garantizar la aplicación de los recursos conforme a los principios presupuestales, entre ellos el de anualidad, planificación, universalidad y programación integral contenidos en el Decreto 714 de 1996, en su Artículo 13-



Una Contraloría aliada con Bogotá

Estatuto Orgánico de Presupuesto y en las Circulares 26 y 31 de 2011, de la Procuraduría General de la Nación, la Ley 819 de 2003 en su Artículo 8 y Ley 87 de 1993, de Control Interno en su Artículo 1, los literales a), d), e), f), h), del Artículo 2, el literal g) del Artículo 4 y el Artículo 8.

Lo anterior se debe a falencias en los controles de la entidad, deficiencias en la gestión oportuna conforme al plan anual de adquisiciones de la vigencia 2019 y falta de coordinación al interior de la entidad y en especial los supervisores de los diferentes contratos y de los responsables de los proyectos de inversión para hacerle seguimiento en tiempo real que permitan generar aportes oportunos en la toma de las acciones correctivas por parte del nivel directivo para garantizar su ejecución en la respectiva anualidad.

En consecuencia, afecta el cumplimiento de metas en forma física y real de diferentes proyectos de inversión programados para el año 2019, del Plan de Desarrollo de la: “Bogotá Mejor Para Todos”.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

En la respuesta remitida por la CVP mediante comunicación cordis No. 2020EE4042 de abril 23 de 2020, la administración de la entidad informa que la constitución de reservas de la vigencia 2019 a ejecutar en la vigencia 2020 no superan los límites establecidos del 20% del presupuesto de la vigencia; que las reservas constituidas están relacionadas con procesos cuya ejecución dependen de terceros y/o en algunos casos corresponden a bienes y servicios necesarios para el normal funcionamiento de la entidad; y que la constitución de las reservas fue imprescindible para garantizar la entrega de los bienes y servicios contratados y la ejecución continua de las actividades programadas por la entidad. A continuación, la entidad presentó en su escrito de respuesta al informe preliminar, una descripción del monto, del estado y de la justificación dada a las reservas constituidas en la vigencia 2019 para cada uno de los rubros de inversión y funcionamiento de la CVP.

Se considera que los argumentos planteados no desvirtúan la observación. Es claro para el Equipo Auditor que parte de las reservas presupuestales constituidas por la CVP tienen la finalidad de garantizar la entrega de los bienes y servicios contratados y la ejecución continua de las actividades programadas por la entidad.

Sin embargo, se recuerda lo establecido en la Resolución SDH No. 191 de 2017 (Manual Operativo Presupuestal del Distrito Capital) en relación con la constitución excepcional de las reservas presupuestales sujeta a la verificación de eventos imprevisibles y de manera complementaria a aquellos en que, de no constituirse, se



Una Contraloría aliada con Bogotá

afecte de manera sustancial la prestación del servicio de la entidad respectiva. Igualmente, lo dispuesto por la Procuraduría General de la Nación mediante las circulares 026 y 031 de 2011 (citado en el mencionado manual operativo) que establece "(...) 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 la correspondiente anualidad.(...) **Las reservas presupuestales no se podrán utilizar para resolver deficiencias generadas en la falta de planeación por parte de las entidades territoriales.**" (Subrayado y negrillas fuera de texto).

Las reservas presupuestales constituidas por la CVP durante 2019 se concentraron principalmente en dos proyectos de inversión (74% del total) Mejoramiento de barrios y Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, y según lo manifestado en la respuesta dada al informe preliminar de auditoría, por ejemplo, allí detallan los tiempos que se requieren en la planificación, programación e implementación de las intervenciones en espacio público.

Es claro por lo tanto, que la administración conoce los tiempos requeridos para adelantar sus proyectos de inversión y por lo tanto no se puede esgrimir, como se hizo en algún pasaje del documento, que se alcanzó el compromiso de los recursos asignados hasta el mes de julio de 2019, en relación con las reservas presupuestales hechas en el proyecto de Mejoramiento de barrios, el cual concentra el mayor porcentaje de las reservas.

Esto en últimas conlleva a que no se ejecuten los recursos en la vigencia en que debieron ejecutarse y pagarse violando el principio de anualidad de ejecución de los recursos.

Aunque el valor de las reservas presupuestales ha disminuido en comparación con la vigencia 2018, el valor puede considerarse alto y se debe tener precaución para que no se materialice una nueva reducción del presupuesto de la entidad.

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

3.3.4.6.4. Ejecución de pasivos exigibles durante el 2019

El saldo de los pasivos exigibles con corte a 31/12/2018 ascendió a \$11.713.203.899, durante la vigencia 2019 fueron cancelados pasivos exigibles por valor de \$2.085.340.398, esto es un 17,80%. Los pagos fueron realizados a los



Una Contraloría aliada con Bogotá

siguientes proyectos de la entidad, Mejoramiento de barrios por \$1.621.870.763; Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable por \$458.342.873 y Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión por \$5.126.762. La anterior información se detalla a continuación.

**Cuadro No. 59: Pasivos Exigibles Girados en 2019
Caja de la Vivienda Popular**

Proyecto	Año compromiso	Valor girado (\$)	Total Girado (\$)
Mejoramiento de barrios	2016	664.576.659	1.621.870.763
	2017	957.294.104	
Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	2011	12.205.116	458.342.873
	2013	94.967.280	
	2014	14.791.800	
	2015	173.333.816	
	2016	158.601.963	
	2017	4.442.898	
Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión	2015	5.126.762	5.126.762
Total		2.085.340.398	2.085.340.398

Fuente: Información suministrada por la CVP mediante comunicación 2020EE442 del 15/01/2020

Igualmente, durante 2019 se efectuaron liberaciones de saldo por \$85.537.885, que porcentualmente corresponden al 0,73% de los pasivos exigibles reportados a 31/12/2018. La liberación se presentó en los siguientes proyectos: mejoramiento de barrios por \$62.983.885, reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable por \$21.954.000 y titulación de predios y gestión de urbanizaciones por \$600.000.

Por lo anterior, el saldo de los pasivos exigibles con corte a 31/12/2019 quedó registrado en \$9.542.325.616, conformado por 263 obligaciones.

A continuación, se presenta el saldo de los pasivos exigibles al final de la vigencia 2019, en el cuadro se observa que el proyecto relacionado con el reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable ha sido el que presenta los mayores valores de saldo, al igual que los más antiguos, teniendo en cuenta que algunos se reportan desde del 2006.



Una Contraloría aliada con Bogotá

**Cuadro No. 60: Saldo de pasivos exigibles a 31/12/2019
Caja de la Vivienda Popular**

Proyecto	Año compromiso	Saldo compromiso (\$)	Saldo por Proyecto (\$)
Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	2006	18.899.139	7.484.379.708
	2008	3.580.426	
	2010	48.129.870	
	2011	330.137.543	
	2012	9.264.479	
	2013	5.753.682.519	
	2014	113.920.391	
	2015	368.008.007	
	2016	751.359.520	
Mejoramiento de barrios	2016	735.418.201	1.619.989.650
	2017	884.571.449	
Titulación de predios y gestión de urbanizaciones	2011	1.266.668	373.881.589
	2014	798.700	
	2015	119.461.736	
	2016	176.504.485	
Honorarios Entidad	2008	54.581.219	54.581.219
Adquisición de predios localizados en zonas de alto riesgo no mitigable excluido del programa de reasentamientos	2011	9.205.000	9.205.000
Desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario	2015	288.450	288.450
TOTAL		9.542.325.616	9.542.325.616

Fuente: Información suministrada por la CVP mediante comunicación 2020EE442 del 15/01/2020

Se destaca que una obligación por \$4.018.854.209 representa el 42,12% del saldo de los pasivos exigibles, esta corresponde a un compromiso del 2013, relacionada con la orden de pago de Acción Popular expediente: No. 11001-33-31-033-2009-00036-00 accionados: Distrito Capital y otros.

3.3.4.6.4.1. 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.

El saldo de pasivos exigibles a 31 de diciembre de 2018 de la Caja de la Vivienda Popular era de \$11.713.203.899, de los cuales mediante comunicación 2020EE442 del 15/01/2020 reporta liberaciones por \$85.537.885 y pagos realizados a



Una Contraloría aliada con Bogotá

31/12/2019 por \$2.085.340.398, quedando así un saldo de pasivos por \$9.542.325.616.

Producto de las reservas presupuestales constituidas a 31/12/2018 por \$20.341.251.521 en la vigencia 2019 la Caja de la Vivienda Popular realizó anulaciones por \$1.959.313.461 y giraron recursos por \$16.374.065.839 quedando así a partir del enero de 2020 un nuevo valor de \$2.007.872.221 como pasivos exigibles.

De acuerdo con los dos párrafos anteriores y producto del proceso auditor se evidenció que el total de los pasivos exigibles a partir de enero de 2020 son \$11.550.197.837, monto que representa una disminución del 1,39%, es decir, inferior en \$163.003.062 con respecto a los \$11.713.203.899 de pasivos exigibles que tenía la entidad al mes de enero de 2019. Por lo tanto, se requiere que la entidad depure los pasivos exigibles que tiene a enero de 2020 por \$11.550.197.837.

Lo anterior, se debe a debilidades en los controles al interior de la entidad para la gestión oportuna en la depuración y/o pago de los pasivos exigibles, falta de coordinación y en especial de los supervisores de los diferentes contratos y de los responsables de los proyectos de inversión para hacerle seguimiento en tiempo real de tal forma que aporten en la toma de las acciones correctivas y efectivas.

Por lo anterior, se evidencia deficiencias tanto en la planeación como en la oportuna gestión en la ejecución de los recursos asignados mediante el plan anual de adquisiciones de la vigencia 2019, con su respectivo seguimiento que debe tener en tiempo real con el fin de garantizar la aplicación de los recursos conforme a los principios presupuestales, entre ellos el de anualidad, planificación, universalidad y programación integral contenidos en el Decreto 714 de 1996, en su Artículo 13- Estatuto Orgánico de Presupuesto y en las Circulares 26 y 31 de 2011, de la Procuraduría General de la Nación, la Ley 819 de 2003 en su Artículo 8 y Ley 87 de 1993, de Control Interno en su Artículo 1, los literales a), d), e), f), h), del Artículo 2, el literal g) del Artículo 4 y el Artículo 8.

Valoración de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

En la respuesta remitida por la CVP mediante comunicación cordis No. 2020EE4042 de abril 23 de 2020, se informa que se han efectuado acciones administrativas de giros y depuraciones para disminuir el saldo de los pasivos exigibles.



Una Contraloría aliada con Bogotá

Además, se presenta en el texto de respuesta un recuento de los valores que conforman los pasivos exigibles de la CVP, específicamente las direcciones de Reasentamientos Humanos y Mejoramiento de Barrios, las cuales concentran el 95% de los pasivos exigibles de la CVP.

Finaliza la comunicación concluyendo que el giro de los saldos constituidos en pasivos exigibles no obedece a inoportuna ejecución de reservas o a la falta de supervisión en los contratos, sino a la ocurrencia de situaciones sobre las cuales no se han cumplido las condiciones para realizar los respectivos pagos.

Una vez analizados los argumentos presentados por la CVP, se considera que estos no desvirtúan la observación. Si bien es cierto que la entidad ha venido adelantando las acciones para la depuración y el pago de los pasivos exigibles, y que esta es una labor ardua y permanente, este esfuerzo no ha significado una disminución real y duradera en el valor de los pasivos exigibles de la Caja, esto debido a que los saldos girados de los pasivos exigibles terminan contrarrestándose con los saldos no girados de las reservas presupuestales constituidas en la vigencia anterior.

Al final lo que se aprecia es que los pasivos exigibles se han mantenido más o menos en los mismos valores, sin un avance real y duradero que permitan la disminución de estos saldos.

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



Una Contraloría aliada con Bogotá

4. OTROS RESULTADOS

Durante la ejecución de la auditoría, se resolvieron las siguientes quejas ciudadanas de conformidad con los términos establecidos en el procedimiento para la recepción y trámite del derecho de petición:

4.1. SEGUIMIENTO A PRONUNCIAMIENTOS Y SOLICITUDES

Cuadro No. 61: Pronunciamientos y solicitudes.

No.	RADICADO ANTE LA CONTRALORÍA	OBJETO	RADICADO DE RESPUESTA
Solicitud Personería de Bogotá	No. 1-2020-01379 de 20 de enero de 2020	Irregularidades compra predio Caminos de San Pedro, Localidad de Bosa- Auditoria de desempeño 2016	Se ofició a la entidad 20/1/2020 y archivo de la Contraloría. Se buscó página web de la Contraloría. Proyecto respuesta al correo institucional 30/01/2020 con un DVD, para la Subdirectora de Hábitat. Respuesta definitiva a la Personería por la Dirección: 30/01/2020. Radicación 2-2020-01840 de 31 de 01/2020.
Proposición 232 febrero 7-2020	Proposición del Concejo de Bogotá. Firma Germán Augusta García Amaya, Armando Gutiérrez González/María Victoria Vargas Silva, Sara Jimena Castellanos y otros.	Fiducia Banco Bogotá y Proyectos- Convenios Interadministrativos-vivienda interés social y prioritario.	Se ofició a la CVP mediante radicado Contraloría No. 2-2020-03079 del 14 de febrero de 2020 y ante CVP No. 2020ER1858 del 14/02/2020 y se consultaron las páginas web de la Contraloría Correo institucional, proyecto para el Gerente y Dirección del 19/02/2020. Respuesta definitiva por correo institucional 20/02/2020.

Fuente: Papeles de trabajo auditor.



Una Contraloría aliada con Bogotá

4.1.1. Atención de Quejas

Cuadro No. 62: DPC Y AZ.

No.	RADICADO ANTE LA CONTRALORÍA	OBJETO	RADICADO DE RESPUESTA
AZ-002-2020	Oficio 1-2020-00703 Peticionario Medardo López Roa	Doble folio de matrícula inmobiliaria predio La María, localidad San Cristóbal.	Correo institucional para el Gerente y Dirección del 23-01-2020. Memorando 3-2020-02110 de 24/01/2020. Proyecto de oficio al Peticionario remitido a la Subdirectora de Hábitat por el correo el 6/02/2020. Respuesta definitiva al petionario: 24/02/2020.
DPC-288/2020	Recibido en Contraloría de Bogotá mediante radicado No. 2020-04016 del 21 de febrero de 2020 y Correo Institucional del 25/02/2020.- CHIGUAZA	Solicitó se abra investigación a funcionarios de la CVP, por las irregularidades en los predios de Chiguaza. Peticionario: Juan Carlos Martínez Vásquez. Se ofició a la CVP y respondió +CD.	Se solicitó información a la CVP mediante radicado de Contraloría 2-2020-03874 del 26 de febrero de 2020. Se recibió respuesta de la CVP mediante radicado de 2020EE2674 del 2 de marzo de 2020 y No. 2020-EE2891 del 6 de marzo de 2020 por el cual remiten el Contrato de obra #574 de 2015 en 48 carpetas o tomos. Respuesta al correo Institucional para el Gerente y Dirección el 4/03/2020.- Respuesta PARCIAL 9-03-2020. Se proyectó respuesta parcial, la cual se remitió mediante correo institucional a la Subdirectora de Hábitat el 9 de marzo de 2020, dejando el tema como insumo para la próxima auditoria de desempeño ante la Caja de la Vivienda Popular. Radicación 2-2020-5243 de 12/03/2020-
DPC-277/2020	Recibido en la Dirección Hábitat con No. 3-2020-06728 del 02/21/2020-y oficio del petionario No. 1-2020-03905 de febrero 20 de 2020.	Denuncia falsedad en certificación del oferente Comsistelco-Eliberto Olivares Guzmán para convocatoria el proceso de selección abreviada	Se solicitó información a la CVP con radicado Contraloría No. 2-2020-04248 del 2 de marzo 2020 y radicado CVP 2020er2571 del 3 de marzo de 2020, la cual se recibió, anexando las resoluciones de adjudicación y la que resuelve la revocatoria contra la adjudicación.



Una Contraloría aliada con Bogotá

No.	RADICADO ANTE LA CONTRALORÍA	OBJETO	RADICADO DE RESPUESTA
	Peticionario Carlos Alberto Ávila Caballero.	de menor cuantía CVP-SAMC-002-2019.	Se proyectó respuesta mediante correo institucional a la Subdirección de Hábitat el 9 /03/ de 2020. Radicación 2-2020-05071 de 11/03/2020.

Fuente: Papeles de trabajo auditor.



Una Contraloría aliada con Bogotá

5. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (En Pesos)	REFERENCIACIÓN
1. ADMINISTRATIVOS	17	N.A.	Gestión Contractual: 3.1.3.1. 3.1.3.2. 3.1.3.3. 3.1.3.4. 3.1.3.5. 3.1.3.7. 3.1.3.9.1.1.1.1. 3.1.3.9.1.1.3.1. Planes, programas y proyectos: 3.2.1.1. Estados Financieros: 3.3.1.1.1. 3.3.1.2.2.1. 3.3.1.2.2.2. Control Interno Contable: 3.3.2.1. 3.3.2.2. Gestión Presupuestal: 3.3.4.3.1. 3.3.4.6.3.1. 3.3.4.6.4.1.
2. DISCIPLINARIOS	9	N. A	Gestión Contractual: 3.1.3.1. 3.1.3.2. 3.1.3.3. 3.1.3.4. 3.1.3.5. 3.1.3.7. 3.1.3.9.1.1.1.1. 3.1.3.9.1.1.3.1. Gestión Presupuestal: 3.3.4.3.1.
3. PENALES	0	N. A	
4. FISCALES	0	N. A.	