



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de Vivienda Popular

Informe de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Versión: 3

Pág.: 1 de 12

Vigente desde: 06-jul-2015

I. Información General Auditoria

Fecha de Auditoría:

5 de abril de 2017

Fecha de Informe:

Julio 18 de 2017

Proceso /Tema Evaluado:

URBANIZACIONES Y TITULACION

**Dependencia (s)
auditada(s):**

Dirección de Urbanizaciones y Titulación

Responsable de la dependencia o proceso auditado: Juan Pablo Velásquez Silva

Líder del proceso

II. Equipo auditor

Auditor Líder: Juan Manuel Rodríguez Parra

Auditor (es): Claudia Yanet D'antonio Adame

III. Objetivo de la auditoría

- Evaluar la capacidad del proceso de "Urbanizaciones y Titulación" para cumplir con las disposiciones planificadas, los requisitos establecidos por la entidad y la normatividad aplicable.
- Contribuir al mejoramiento del proceso a través de la identificación de las oportunidades de mejora y la generación de las recomendaciones correspondientes.

IV. Alcance de la auditoría

Comprende la evaluación del proceso en cuanto a:

- Cumplimiento del Plan de Mejoramiento del proceso y de la Contraloría de Bogotá D. C.
- Verificación de los instrumentos en la formulación y seguimiento para la vigencia 2016.
- Plan de acción
- Matriz de riesgos
- Producto y Servicio No Conforme
- Acuerdo de Gestión
- Normograma del proceso.
- Grado de avance de los proyectos de inversión 471 y 691 FUSS a la fecha.

V. Criterios de auditoría

1. Norma NTCGP1000:2009; ISO 9001:2008
2. MECI 2014. Decreto 943 de 2014
3. Formato Único de Seguimiento Sectorial – FUSS proyectos 471 y 691
4. Las demás normas aplicables al proceso.

VI. Aspectos destacados durante el desarrollo de la auditoría. Fortalezas

La disponibilidad y amabilidad del equipo auditado.

El mejoramiento continuo que se evidencia en el proceso

VII. Desarrollo de la auditoría

Para el efecto se han tenido en cuenta cada uno de los criterios expuestos en el plan de auditoría, así:

1. **Revisión de la documentación del Sistema Integrado de Gestión.** Se revisó la documentación del proceso (caracterización, procedimientos y formatos).
 - **Caracterización del Proceso Urbanizaciones y Titulación**

El Acuerdo 004 de 9 de mayo de 2008, en su artículo 6º, presenta la misionalidad del proceso.

AD



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de Vivienda Popular

Informe de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Versión: 3

Pág.: 2 de 12

Vigente desde: 06-jul-2015

I. Información General Auditoria

Fecha de Auditoría:

5 de abril de 2017

Fecha de Informe:

Julio 18 de 2017

Proceso /Tema Evaluado:

URBANIZACIONES Y TITULACION

Al verificar la información publicada en la carpeta de calidad en el Proceso Urbanizaciones y Titulación, formato Código: 208-PLA-Ft-59 caracterización del proceso, se evidencia que el formato que se viene utilizando no es el vigente, y aunque dice ser el formato versión 2 no coincide con el formato oficial versión 2 vigente desde 16/02/2017. Se recomienda actualizar la caracterización en el formato.

2. Revisión de los Procedimientos.

Se revisaron en forma aleatoria dos (2) procedimientos que hacen parte integral del proceso, de la siguiente manera:

PROCEDIMIENTO	OBSERVACIONES
Código: 208-TIT-Pr-03 URBANIZACIONES	<ul style="list-style-type: none"> En la normatividad del proceso se verifica que no existe una organización jerárquica (Constitución Política, leyes -orgánicas, estatutarias, ordinarias-, decretos leyes, decretos reglamentarios, decretos ejecutivos -los tres del orden nacional-, acuerdos del Concejo de Bogotá D. C., decretos distritales, actos administrativos - resoluciones- de los órdenes nacional y distrital, directivas -presidenciales y del Alcalde Mayor-, circulares, guías y otras comunicaciones de autoridades distritales. No cuenta con un orden cronológico; se recomienda organizar las normas en tal sentido. El artículo 1º de la Ley 810 de 2003 ha sido derogado por el art. 242 de la Ley 1801 de 2016 - Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana.
Código 208-TIT-Pr12 GESTION DE PREDIOS	<ul style="list-style-type: none"> En la normatividad del proceso se verifica que no hay una organización jerárquica (Constitución Política, leyes -orgánicas, estatutarias, ordinarias-, decretos leyes, decretos reglamentarios, decretos ejecutivos -los tres del orden nacional-, acuerdos del Concejo de Bogotá D. C., decretos distritales, actos administrativos -resoluciones- de los órdenes nacional y distrital, directivas -presidenciales y del Alcalde Mayor-, circulares, guías y otras comunicaciones de autoridades distritales. No cuenta con un orden cronológico; se recomienda organizar las normas en tal sentido.

SEGUIMIENTO AL PLAN DE ACCIÓN DE GESTIÓN 2016. Corte 31 de diciembre de 2016.

No.	Actividad	Cálculo del Indicador	Fecha de cumplimiento	Seguimiento (indicar fecha de seguimiento)
1.	Realizar el saneamiento y escrituración de 150 predios de propiedad de la CVP	saneamiento y escrituración realizadas / saneamiento y escrituración planeadas	31/12/2016	11 de mayo de 2017. Cumplimiento del 62.7%. Con 94 predios saneados y escriturados no se cumple con la meta, en razón a que están consolidando los expedientes para titular, previo a la habilitación legal de títulos. Las resoluciones elaboradas corresponden a Arborizadora Alta, Sierra Morena y Los Laches. No se cumple la meta toda vez que los usuarios manifestaron no contar con recursos para el pago del registro.
2.	Adelantar la titulación de 750 predios a través del	titulación realizada / titulación planeada	31/12/2016	11 de mayo de 2017. Cumplimiento del 109.5%. Con 821 titulaciones adelantadas, la meta se supera en razón a que se recolectaron



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de Vivienda Popular

Informe de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Versión: 3

Pág.: 3 de 12

Vigente desde: 06-jul-2015

I. Información General Auditoria

Fecha de Auditoría:

Fecha de Informe:

5 de abril de 2017

Julio 18 de 2017

Proceso /Tema Evaluado:

URBANIZACIONES Y TITULACION

	mecanismo de cesión a título gratuito			expedientes de nuevos barrios, los cuales servirán de base para la titulación de los predios en la siguiente vigencia.
3.	Realizar acompañamiento técnico, jurídico, financiero y social a los poseedores de terrenos, cuyos titulares de dominio son terceros, para el trámite de 100 procesos de pertenencia	acompañamiento social realizado / acompañamiento social planeado	31/12/2016	11 de mayo de 2017. Cumplimiento del 86%. Se llevaron a cabo reuniones con los abogados externos para revisión de los procesos e igualmente se formularon diagnósticos iniciales en Alfonso López, Potosí, Santa Librada y Manzanares. En diciembre de 2016 iniciaron los diagnósticos que culminarán en el mes de enero de 2017.
4.	Realizar la entrega de zonas de cesión (cuatrenio 8, vigencia 2)	entrega de zonas de cesión realizadas / entrega de zonas de cesión planeadas	31/12/2016	11 de mayo de 2017. Cumplimiento del 50%. Se llevaron a cabo las mesas de trabajo necesarias para lograr la entrega de zonas de cesión y en diciembre de 2016 se entregaron Bonanza, localidad de Ciudad Bolívar (8.745,23 m2) y Sierra Morena para registro en febrero de 2017.

En la medición del plan de mejoramiento se evidencia cumplimiento superior al 100% de lo planeado "Adelantar la titulación de 750 predios a través del mecanismo de cesión a título gratuito". La actividad alcanzó el 109.5%. Se evidencia además el cumplimiento de metas en un 50% de lo planeado. Es necesario efectuar mediciones y análisis para establecer las acciones que se deben seguir para el cumplimiento de las metas; en caso de haberse sobreestimado la meta, debe ajustarse. Si por alguna razón extraordinaria no se puede cumplir con la meta se debe establecer la corrección necesaria.

SEGUIMIENTO AL PLAN DE ACCIÓN DE GESTIÓN 2017.

	Actividad	Calculo del Indicador	Fecha de cumplimiento	Seguimiento (indicar fecha de seguimiento)
1.	Realizar la titulación de 2.999 predios	predios titulados / predios planeados	31/12/2017	11 de mayo de 2017. No se cumple con la meta: han sido titulados 89 de los 2.999 predios previstos. De las 560 titulaciones del primer trimestre se lograron 89 titulaciones, para un 15.89% de avance. La dificultad que se presenta en conseguir los beneficiarios para iniciar el proceso de titulación de predios
2.	Realizar la entrega de zonas de cesión (cuatrenio 8, vigencia 3).	entrega de zonas de cesión entregadas / entrega de zonas de cesión planeadas	31/12/2017	11 de mayo de 2017. No se reporta avance en la actividad
3.	Hacer el cierre de proyectos constructivos y de urbanismo para vivienda VIP (cuatrenio 7, vigencia 4)	construcción de proyectos VIP realizados / construcción de proyectos VIP planeados	31/12/2017	11 de mayo de 2017. No se reporta avance en la actividad.

AP



Informe de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Versión: 3

Pág.: 4 de 12

Vigente desde: 06-jul-2015

I. Información General Auditoria

Fecha de Auditoría:

5 de abril de 2017

Fecha de Informe:

Julio 18 de 2017

Proceso /Tema Evaluado:

URBANIZACIONES Y TITULACION

4.	Realizar el seguimiento de hallazgos en auditorías	hallazgos cerrados / hallazgos identificados al proceso	31/12/2017	Cumplimiento del 10% de lo programado
----	--	---	------------	---------------------------------------

Se verifica que dos actividades no reportan avance en el primer trimestre del año; una ya debería estar en un 33% de avance según lo planeado. Se recomienda ir efectuando los ajustes a que haya lugar, para que al final del año se cumpla con lo programado.

SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO POR PROCESOS

No.	Hallazgo No Conformidad / Recomendaciones	Acciones	Fecha de cumplimiento	Seguimiento (indicar fecha de seguimiento)
1.	Verificar el estado de los procesos de urbanización a cargo del Proyecto de Inversión y su debido registro documental.	Establecer un cronograma de actividades a desarrollar para culminar la organización de los expedientes de Urbanizaciones.	30/12/2016	19 de julio de 2017. El 18 de julio se entregó la versión final de las TRD actualizadas y aprobadas por el Comité de Sistemas, para ser aprobadas por el Comité del Sistema Integrado de Gestión en sesión del 23 de julio. Se cierra el hallazgo.
2.	El mapa de riesgos por procesos 2015 debe ser analizado para constatar que las acciones formuladas y ejecutadas aporten a efectos de mitigarlos, reducirlos o evitarlos y tomarlos como insumo en la construcción del mapa de riesgos de la vigencia 2016.	Verificar las acciones del mapa de riesgos para formulación conforme al PDD Bogotá Mejor para todos	30/12/2016	30 de mayo de 2017. Se comparó la matriz de riesgos de la vigencia 2016 con la de la vigencia 2017; en la primera se identificaron 11 riesgos de gestión y 3 de corrupción y en la actual se tienen identificados cuatro de corrupción. Se evidencia que no fue tomado como insumo el mapa de riesgos de la vigencia 2016 para la construcción de la matriz de riesgos vigencia 2017. El hallazgo continúa abierto.
3.	No se ha elaborado la matriz de producto y/o Servicio No conforme	Hacer seguimiento a las metas de las sub-actividades para identificar su cumplimiento	30/12/2016	30 de mayo de 2017. Se verificó la formulación de la matriz del producto no conforme. Se cierra el hallazgo.
4.	El líder del proceso debe asegurarse de efectuar las correcciones y tomar las acciones correctivas y preventivas, producto de los resultados de las auditorías internas.	Aprobar las acciones correctivas y preventivas identificadas	30/12/2016	30 de mayo de 2017. Las acciones fueron formuladas oportunamente. Se cierra el hallazgo
5.	Durante la revisión de los planes de acción se evidencian acciones que a la fecha no registran avance de ejecución, así como acciones que no establecían meta, pero	A partir del mes julio de 2016 con el nuevo Plan de Desarrollo se efectúa seguimiento a las metas de la	30/12/2016	30 de mayo de 2017. En el plan de acción de la vigencia 2017 existen dos actividades sin reporte de avance en las actividades del primer trimestre del año. Al cierre de la vigencia 2016 algunas metas se cumplieron en un 50%, un 86% y un 62%; otra meta se alcanzó el 109% de lo planeado. No se evidencian acciones de mejora en la medición y



Informe de Auditoría Interna

I. Información General Auditoría

Fecha de Auditoría:

5 de abril de 2017

Fecha de Informe:

Julio 18 de 2017

Proceso /Tema Evaluado:

URBANIZACIONES Y TITULACION

	presentan avance de ejecución. El resultado, planes con mínimo avance en su ejecución, sin determinar medición y análisis de la misma para formular y ejecutar acciones de mejora	titulación de 1000 predios, entrega de 2 zonas de cesión y cierre de 3 proyectos constructivos y de urbanismo para vivienda VIP y a los nuevos indicadores planeados.		análisis de los indicadores. El hallazgo continúa abierto																																																																				
6.	Verificado en el Formato Único de Seguimiento Sectorial FUSS la ejecución del proyecto 691, programada para el periodo 2012 - 2016, presenta un mínimo avance del siete punto cero ochenta y cinco por ciento (7.085%) de acuerdo con el reporte fechado el 30 de mayo. Este proyecto no continuará para el segundo periodo. Esta situación se presenta debido a la mínima planeación en la elaboración del proyecto. Debido a esta mínima planeación en los proyectos la institución corre el riesgo de no cumplir con las metas establecidas	A partir del mes Julio de 2016 con el nuevo Plan de Desarrollo se efectúa seguimiento a las metas de entrega de 2 zonas de cesión y cierre de 3 proyectos constructivos y de urbanismo para vivienda VIP y a los nuevos indicadores planeados.	30/12/2016	30 de mayo de 2017. Proyecto 691 <table border="1"> <tr> <th colspan="4">Desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario</th> </tr> <tr> <th colspan="4">1 Desarrollar Proyectos Para 3232 Viviendas De Interés Prioritario</th> </tr> <tr> <td>Proyecto</td> <td>Programado</td> <td>Ejecutado</td> <td>%</td> </tr> <tr> <td>Magnitud</td> <td>90.5838</td> <td>89.082</td> <td>98.3</td> </tr> <tr> <td>Recursos</td> <td>3.232</td> <td>229</td> <td>7.09</td> </tr> <tr> <th colspan="4">2 Estructurar Proyectos En 5 Hectáreas Para La Construcción De Vivienda De Interés Prioritario</th> </tr> <tr> <td>Magnitud</td> <td>5</td> <td>5</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Recursos</td> <td>366</td> <td>234</td> <td>63.8</td> </tr> <tr> <th colspan="4">3 Elaborar La Prefactibilidad Del 100 % De Los Predios Con Potencial De Desarrollo Urbanístico</th> </tr> <tr> <td>Magnitud</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Recursos</td> <td>575</td> <td>547</td> <td>95.2</td> </tr> <tr> <th colspan="4">4 Obtener Licencias De Construcción Del 100 % De Los Predios Viabilizados</th> </tr> <tr> <td>Magnitud</td> <td>100</td> <td>44.44</td> <td>44.4</td> </tr> <tr> <td>Recursos</td> <td>276</td> <td>256</td> <td>92.7</td> </tr> <tr> <th colspan="4">5 Viabilizar 13.73 Hectáreas De Suelos Para Proyectos Vip</th> </tr> <tr> <td>Magnitud</td> <td>13</td> <td>8.48</td> <td>6.52</td> </tr> <tr> <td>Recursos</td> <td>4247</td> <td>4110</td> <td>96.7</td> </tr> </table> <p>Al verificar la información del proyecto, la actividad 3 - Elaborar la Prefactibilidad del 100 % de los Predios con Potencial de Desarrollo Urbanístico no registra avance, aunque la ejecución de recursos tiene un avance de 96.7%. El hallazgo se cierra debido a que el proyecto no continuo en ejecución.</p>	Desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario				1 Desarrollar Proyectos Para 3232 Viviendas De Interés Prioritario				Proyecto	Programado	Ejecutado	%	Magnitud	90.5838	89.082	98.3	Recursos	3.232	229	7.09	2 Estructurar Proyectos En 5 Hectáreas Para La Construcción De Vivienda De Interés Prioritario				Magnitud	5	5	100	Recursos	366	234	63.8	3 Elaborar La Prefactibilidad Del 100 % De Los Predios Con Potencial De Desarrollo Urbanístico				Magnitud	0	0	0	Recursos	575	547	95.2	4 Obtener Licencias De Construcción Del 100 % De Los Predios Viabilizados				Magnitud	100	44.44	44.4	Recursos	276	256	92.7	5 Viabilizar 13.73 Hectáreas De Suelos Para Proyectos Vip				Magnitud	13	8.48	6.52	Recursos	4247	4110	96.7
Desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario																																																																								
1 Desarrollar Proyectos Para 3232 Viviendas De Interés Prioritario																																																																								
Proyecto	Programado	Ejecutado	%																																																																					
Magnitud	90.5838	89.082	98.3																																																																					
Recursos	3.232	229	7.09																																																																					
2 Estructurar Proyectos En 5 Hectáreas Para La Construcción De Vivienda De Interés Prioritario																																																																								
Magnitud	5	5	100																																																																					
Recursos	366	234	63.8																																																																					
3 Elaborar La Prefactibilidad Del 100 % De Los Predios Con Potencial De Desarrollo Urbanístico																																																																								
Magnitud	0	0	0																																																																					
Recursos	575	547	95.2																																																																					
4 Obtener Licencias De Construcción Del 100 % De Los Predios Viabilizados																																																																								
Magnitud	100	44.44	44.4																																																																					
Recursos	276	256	92.7																																																																					
5 Viabilizar 13.73 Hectáreas De Suelos Para Proyectos Vip																																																																								
Magnitud	13	8.48	6.52																																																																					
Recursos	4247	4110	96.7																																																																					
7.	Al verificar la actualización del normograma se evidencia que la publicación en la página web institucional no presenta la última actualización. Esta situación se presenta debido a la falta de control y trazabilidad con el documento para verificar su publicación.	Mensualmente se efectuará seguimiento a la publicación por parte de Planeación	09/09/2016	30 de mayo de 2017. El normograma se encuentra desactualizado. Registra normas derogadas o modificadas. El hallazgo continúa abierto.																																																																				

DP



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de Vivienda Popular

Informe de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Versión: 3

Pág.: 6 de 12

Vigente desde: 06-jul-2015

I. Información General Auditoria

Fecha de Auditoría:

5 de abril de 2017

Fecha de Informe:

Julio 18 de 2017

Proceso /Tema Evaluado:

URBANIZACIONES Y TITULACION

SEGUIMIENTO AL MAPA DE RIESGOS 2016

No.	Riesgo	Acciones	Fecha de cumplimiento	Seguimiento (indicar fecha de seguimiento)
1.	Titular indebidamente un predio	Incluir en el Procedimiento de Cesión a Título Gratuito una revisión final de los datos de las Resoluciones, previo a su numeración.	30/12/2016	Cumplimiento del 100%. Memorando entrega borrador 4 procedimientos el 30 de diciembre de 2016.
2.	Incrementar el tiempo de trámite por reproceso de documentos	Incluir en el Procedimiento de Cesión a Título Gratuito una revisión final de los datos de las Resoluciones, previo a su numeración.	30/12/2016	No se encuentra en la matriz de indicadores.
3.	Pérdida de la demanda	Seguimientos periódicos a los procesos de Pertenencia.	30/12/2016	No se encuentra en la matriz de indicadores.
4.	Pérdida de Recursos de la comunidad	Proyectar y presentar para aprobación, un protocolo que contenga los requerimientos, pasos y responsables para el adecuado seguimiento de los recursos financieros de los cuales realiza seguimiento la Caja de Vivienda Popular	30/12/2016	Cumplimiento del 100%. A 31 de diciembre de 2016 se entregó el informe financiero sobre el seguimiento a los convenios.
5.	Brindar asesoría incorrecta sobre procedimientos de titulación	Realizar capacitaciones internas, por grupos de trabajo a los funcionarios que atienden usuarios.	30/12/2016	Cumplimiento del 100%. Acta de reuniones pertenencia septiembre a diciembre de 2016.
6.	Vencimiento de términos legales para la inscripción de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (Art. 28 Ley 1579/2012)	Realizar requerimiento para la inclusión en el Aplicativo Misional de la entidad una alerta temprana para el seguimiento de los términos de las escrituras.	30/12/2016	Cumplimiento del 100% Seguimiento FUSS / Formato BMPT 2016-2020 Dic.
7.	Viabilidad Financiera Errónea de Proyectos VIP	Solicitar revisión de la Subdirección Financiera de las Viabilidades	30/12/2016	Cumplimiento del 100%, fichas financieras jurídica \ PROPUESTA FICHAS VIABILIDAD TEC JURID FIN



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de Vivienda Popular

Informe de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Versión: 3

Pág.: 7 de 12

Vigente desde: 06-jul-2015

I. Información General Auditoría

Fecha de Auditoría:

5 de abril de 2017

Fecha de Informe:

Julio 18 de 2017

Proceso /Tema Evaluado:

URBANIZACIONES Y TITULACION

			realizadas, previo a la elaboración de Pliegos de Contratación.		\ LA CASONA
8.		Viabilidad Técnica Errónea de Proyectos VIP	Realizar revisión y aprobación de las viabilidades técnicas de los Proyectos de Vivienda, previo a la elaboración de Pliegos de Contratación.	30/12/2016	Cumplimiento del 100%, fichas financiera jurídica técnica \ PROPUESTA FICHAS VIABILIDAD TEC JURID FIN
9.		R1.- Apropiación indebida de recursos por parte de agentes externos, en comunidades donde hace presencia la CVP.	1. Realizar el seguimiento a los procesos de Pertinencia a través de los juzgados y abogados externos. 2. Realizar una socialización a los funcionarios de Titulación de los Procedimientos del área.	30/12/2016	Cumplimiento del 100%. A 31 de diciembre de 2016 se entregó el informe financiero sobre el seguimiento a los convenios.
10.		R2.- Manipulación de la información manifestada en: I) tráfico indebido; o II) guardar información valiosa para el desarrollo del proceso con el fin de favorecer a una de las partes, a cambio de una contraprestación.	1. Realizar seguimiento de los compromisos establecidos en el acuerdo ético de la Dirección. 2. Fortalecer la divulgación de la Oferta Gratuita del acompañamiento que realiza la Caja de Vivienda Popular de los Mecanismos de Titulación mediante de la entrega de volantes informativos a la comunidad.	31/12/2016	Avance del 100%.
11.		R25. Favorecimiento a un contratista de obra, interventor y/o terceros, por parte del supervisor de la CVP, frente a las modificaciones contractuales sin aval del comité Fiduciario.	Revisión y aprobación de las modificaciones contractuales por parte del comité directivo del fidecomiso.	30/12/2016	Cumplimiento del 25%.

Mapa de riesgos por procesos 2016. Registra once riesgos con trece actividades. De los once riesgos dos - Incrementar el tiempo de trámite por reproceso de documentos y - Pérdida de la demanda, no cuentan con indicadores.

AP



Informe de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Versión: 3

Pág.: 8 de 12

Vigente desde: 06-jul-2015

I. Información General Auditoria

Fecha de Auditoría:

Fecha de Informe:

5 de abril de 2017

Julio 18 de 2017

Proceso /Tema Evaluado:

URBANIZACIONES Y TITULACION

SEGUIMIENTO AL MAPA DE RIESGOS 2017.

No.	Riesgo	Acciones	Fecha de cumplimiento	Seguimiento (indicar fecha de seguimiento)
1.	Cobro de Dávivas y/o favores para adelantar cualquier etapa y/o actividad del proceso.	1. Realizar el seguimiento a los procesos de Pertenencia a través de los juzgados y revisión de actuaciones de abogados externos. 2. Revisión permanente de la actualización de los procedimientos	31/12/2017	Se efectuaron 40 reuniones con la comunidad con el fin de efectuar seguimiento a los tiempos alcanzados para cada uno de los procesos de titulación. Ver actas escaneadas.
2.	Manipulación de la información manifestada en: I) tráfico indebido; o II) guardar información valiosa para el desarrollo del proceso con el fin de favorecer a una de las partes, a cambio de una contraprestación.	1. Realizar socialización de los compromisos establecidos en el acuerdo ético de la Dirección.	31/12/2017	Se está actualizando el Acuerdo Ético de la Entidad para tener en cuenta puntos importantes de gestión de cada una de las áreas misionales, de manera que se difunda a todo el equipo de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación.
3.	Favorecimiento a un contratista de obra, interventor y/o terceros, por parte del supervisor de la CVP, frente a las modificaciones contractuales sin aval del comité Fiduciario y pagos (anticipos) sin soportes legales ni aprobaciones	Revisión y aprobación de las modificaciones contractuales por parte del Comité Directivo del fideicomiso	31/12/2017	Para el primer cuatrimestre se programaron 8 reuniones, las cuales fueron celebradas, según actas Nos. 96 al 05
4.	Favorecimiento a grupos invasores de predios avalados como zonas de cesión	Revisión y seguimiento de las actividades formuladas	31/12/2017	Se cumplió la meta con la entrega, en abril de 2017, de la zona de cesión de Sierra Morena. Adicionalmente se adelantaron actividades para la entrega de las zonas de cesión de Atahualpa, Buenos Aires, Guacamayas y Nuevo Chile, mediante mesas de trabajo y gestión con los involucrados.

El procedimiento cuenta con cuatro riesgos de corrupción y no tiene identificados riesgos de gestión, en la vigencia anterior se tenían once riesgos de gestión, se evidencia que no se tomaron en cuenta los riesgos de la vigencia anterior para la elaboración de la matriz de riesgos de la vigencia actual, sobre este punto ya se había levantado una no conformidad en una auditoria anterior.

SEGUIMIENTO A LA MATRIZ DE PRODUCTO Y SERVICIO NO CONFORME.

La matriz de producto no conforme tiene identificados cuatro servicios: Escrituración, Cesión, Pertenencia y Mediación; la matriz presenta medición en cero, por lo cual se recomienda, como oportunidad de mejora, efectuar los seguimientos de los servicios e identificar las no conformidades



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de Vivienda Popular

Informe de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Versión: 3

Pág.: 9 de 12

Vigente desde: 06-jul-2015

I. Información General Auditoria

Fecha de Auditoría:

5 de abril de 2017

Fecha de Informe:

Julio 18 de 2017

Proceso /Tema Evaluado:

URBANIZACIONES Y TITULACION

SEGUIMIENTO A ACUERDOS DE GESTIÓN DE LA VIGENCIA 2017.

Para 2017 se solicitó la suscripción de los acuerdos de gestión de la vigencia. Se verificó en la carpeta de calidad y no obra ningún acuerdo publicado. Sin embargo, fue remitido a la Subdirección Administrativa con radicado No. 2017IE4862 de fecha siete de abril de dos mil diecisiete para su publicación.

NORMOGRAMA 2017

Su última actualización es del 30 de abril de 2017.

<http://www.cajaviviendapopular.gov.co/?q=Nosotros/la-cvp/Normograma/proceso-urbanizaciones-y-titulacion>. Requiere ajuste y actualización en algunas normas (se anexa organigrama con observaciones). Esta observación ya se había formulado en auditorias anteriores, razón por la que se deja como oportunidad de mejora.

PROYECTOS DE INVERSIÓN 471 Y 691. Vigencia 2016

471 - TITULAR 6.000 PREDIOS.

Verificado el FUSS del proyecto de inversión 471, se evidencia un cumplimiento acumulado de cinco mil doscientos noventa y un (5.291) predios titulados a 30 diciembre de 2016, que frente a la meta planteada arroja un porcentaje de cumplimiento del ochenta y cinco punto seis (85.6%) por ciento.

META	INDICADOR	MAGNITUD META PROGRAMADA		PRESUPUESTO EN MILLONES		% DE AVANCE
		PROGR	EJEC	PROG	EJEC	
Obtener 10.000 títulos de predios	Número de predios titulados	1.001	1.001	\$ 1.769	\$ 1.356	77%
Entregar 8 zonas de cesión	Número de zonas de cesión entregadas	1	1	\$ 297	\$ 266	90%
Hacer el cierre de 7 Proyectos constructivos y de urbanismo para vivienda VIP	Número de proyectos constructivos y de urbanismo con cierre	3	3	\$ 1.688	\$ 1.517	90%
85.6%						

PROYECTO 471 TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES 2016 – 2020 “VIGENCIA 2017”

META	INDICADOR	MAGNITUD META PROGRAMADA			PRESUPUESTO EN MILLONES		% DE AVANCE
		PROGR	EJEC	% AVAN	PROG	EJEC	
Obtener 10.000 títulos de Predios	Número de predios titulados	2.999	89	2.9%	\$ 4.054	\$ 2.485	61%
Entregar 8 zonas de Cesión	Número de zonas de cesión entregadas	3	0	0%	\$ 713	\$ 0	0,0%

AP



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de Vivienda Popular

Informe de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Versión: 3

Pág.: 10 de 12

Vigente desde: 06-jul-2015

I. Información General Auditoria

Fecha de Auditoría:

5 de abril de 2017

Fecha de Informe:

Julio 18 de 2017

Proceso /Tema Evaluado:

URBANIZACIONES Y TITULACION

Hacer el cierre de 7 Proyectos constructivos y de urbanismo para Vivienda VIP	Número de proyectos constructivos y de urbanismo con cierre	4	0	0%	\$ 1.775	\$ 1.278	72%
---	---	---	---	----	----------	----------	-----

La actividad numero dos "Número de zonas de cesión entregadas" no reporta avance en su ejecución. Las actividades uno y tres no reportan avance en la meta de productos y registran avance del 61% y 72% en ejecución presupuestal respectivamente, lo que implica una falta de coherencia entre los resultados de la meta propuesta y la ejecución presupuestal, en el primer trimestre se ejecutó más del 60% y 70% del presupuesto destinado para todo el año.

VIII. Descripción del hallazgo	Requisitos				C	NC	OM
	NTCGP 1000	MECI	NTD-SIG 001	Otra			
2. Verificado en el Formato Único de Seguimiento Sectorial FUSS la ejecución del proyecto 471, programada para el periodo 2017, presenta un avance en las metas uno y tres del 60% y 70% de cumplimiento en el primer trimestre, debido a la subestimación de las metas en la elaboración del proyecto, lo que implica que para los tres trimestres que restan en el año se trabajará sobre 40% y 30% de las metas planeadas para toda la vigencia.	7.5 Producción y prestación del servicio Establecer controles sobre los procesos de producción y prestación del servicio para garantizar que se alcanzan los objetivos planificados. Así mismo, conocer la capacidad de los procesos, incluyendo aquellos que no pueden ser verificados a través de procesos de seguimiento y medición.	<i>Realizar seguimiento y evaluación a los controles y gestión de la entidad mediante la aplicación de mecanismos e instrumentos diseñados en los procesos y procedimientos estableciendo las medidas que garanticen la continuidad de la operación, tomando como base los resultados de la medición de la eficacia, la eficiencia y la efectividad.</i>				X	
3. Al revisar la actualización del normograma se evidencian normas derogadas o suspendidas (ver cuadro anexo). Debe actualizarse y publicarse.	7.2.1. Determinación de los requisitos relacionados con el producto y/o servicio Asegurar la comprensión adecuada y permanente de las necesidades y expectativas del cliente, con el fin de que se facilite su traducción oportuna y completa en requisitos para la entidad.	<i>Obtener los datos provenientes de fuentes externas con las cuales la entidad está en permanente contacto y determinar otras posibles variables que puedan afectar su desempeño.</i>					X
La versión y la vigencia del formato 208-TIT-Pr-02, corresponde con la versión publicada en el listado maestro. Sin embargo, en la hoja del procedimiento no se registra el control de cambios para la versión 3, lo que no permite a largo plazo llevar la trazabilidad de los	7.3.7 Control de los cambios del diseño y desarrollo Los cambios del diseño y desarrollo deben identificarse y deben mantenerse registros						X



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de Vivienda Popular

Informe de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Versión: 3

Pág.: 11 de 12

Vigente desde: 06-jul-2015

I. Información General Auditoría

Fecha de Auditoría:

5 de abril de 2017

Fecha de Informe:

Julio 18 de 2017

Proceso /Tema Evaluado:

URBANIZACIONES Y TITULACION

cambios en el documento. Debe registrarse el control del cambio introducido al documento.								
Al verificar la información publicada en la carpeta de calidad en el Proceso de Urbanización y Titulación, formato Código: 208-PLA-Ft-59 caracterización del proceso, se evidencia que el formato que se utiliza no corresponde al vigente, aunque dice ser el formato versión 2; no coincide con el formato oficial versión 2 vigente desde 16/02/2017. Debe actualizarse la caracterización en el formato correspondiente.								X
Verificando la información publicada en la carpeta de calidad link \\serv-cv11\calidad\12. PROCESO GESTIÓN HUMANA ACUERDOS DE GESTIÓN no se encuentra publicado el acuerdo de gestión del gerente público líder del proceso; según lo informado por los auditados este acuerdo de gestión se remitió a Subdirección Administrativa con radicado No. 2017IE4862 de fecha 07-04-2017, sin embargo, es responsabilidad del proceso el verificar la publicación del mismo. Se recomienda realizar la gestión hasta la publicación del documento.								X

Nota. C: Conformidad

NC: No conforme

OM: Oportunidad de Mejora

IX. Conclusiones

El procedimiento ha llevado a cabo acciones de mejora en sus procedimientos; se recomienda tener especial cuidado para que se hagan los cambios que correspondan en todos los documentos vigentes

Se recomienda revisar los formatos que se utilizan, para que sea la última versión que se encuentre vigente.

Se recomienda que los cambios en los procedimientos se identifiquen con claridad para no perder la trazabilidad de los cambios en los documentos.

Handwritten signature



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de Vivienda Popular

Informe de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Versión: 3

Pág.: 12 de 12

Vigente desde: 06-jul-2015

I. Información General Auditoria

Fecha de Auditoría:

5 de abril de 2017

Fecha de Informe:

Julio 18 de 2017

Proceso /Tema Evaluado:

URBANIZACIONES Y TITULACION

IX. Conclusiones

Aprobado - Equipo Auditor

Responsable	Nombre	Firma
Auditor Líder	Juan Manuel Rodríguez Parra	
Auditor (es) interno (s)	Claudia Yanet D'antonio Adame	

Enterado - Responsable del proceso auditado

Nombre:	Juan Pablo Velásquez Silva	Firma
Cargo:	Director Urbanizaciones y Titulación	

Fecha: 18 de julio de 2017