

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Patrimonio Autónomo (PA) Constructor Patrimonio autónomo derivados (PAD) Consorcio la Casona NK		Páginas: 1 de 24	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

- 1. OBJETIVO:** Evaluar el cumplimiento de los requisitos de las etapas precontractual y contractual, así como el registro contable y financiero de los contratos Patrimonio Autónomo (PA) Constructor Patrimonio autónomo derivados (PAD) Consorcio la Casona NK
- 2. ALCANCE:** La auditoría comprende la verificación y análisis de los contratos Patrimonio Autónomo (PA) Constructor Patrimonio autónomo derivados (PAD) Consorcio la Casona, en adelante: contratos PA Constructor PAD Consorcio La Casona, y entre los aspectos a evaluar están el cumplimiento de la normatividad, los procedimientos definidos y lineamientos internos del Sistema Integrado de Gestión de la Caja de vivienda popular y en el marco de la Ley 87 de 1993 y el Decreto 338 de 4 de marzo de 2019.

3. PERIODO DE EJECUCIÓN: Inicio 14/03/2022 y finalización estimada 31/05/2022.

4. EQUIPO AUDITOR:

Diana Constanza Ramírez Ardila, Asesora de Control Interno - Auditor Líder
Martha Yaneth Rodríguez Chaparro, Profesional Contratista Control Interno CTO-9-2022 Auditor

5. CRITERIOS DE AUDITORIA:

- Constitución Política de 1991. Adoptó la democracia participativa, la participación (artículos 2,3 y 103), a la información (artículos 20,23 y 74), a la participación en el control del poder político (artículo40), así como del derecho a vigilar la gestión pública (artículo 270).
- Ley 87 de 1993, “Por la cual se establecen normas para el ejercicio del Control Interno de las entidades y Organismos del Estado y se dictan otras disposiciones”.
- Ley 1474 de 2011 “Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública”. Art 78.
- Decreto Único Reglamentario No. 1083 del 2015, “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Función Pública”.
- Decreto Nacional No. 1499 de 2017, artículo 2.2.22.2.1. “Políticas de Gestión y Desempeño Institucional”.

6. METODOLOGÍA DE TRABAJO:

Para el desarrollo de la auditoría, se aplicaron las técnicas de auditoria internacionalmente aceptadas tales como indagación, observación, inspección y comprobación selectiva a través de muestreo, entre otros.

La Asesoría de Control Interno mediante radicado No. 202211200035053 del 01-04-2022 realizo la apertura y solicitud de información, frente a la cual la Dirección de Urbanizaciones y Titulaciones remitió respuesta el 11-04-2022 con radicado 202213000038303.

El informe de los resultados fue socializado el 11 de julio de 2022 con la Dirección de Urbanización y Titulaciones y la Subdirección Financiera.

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Patrimonio Autónomo (PA) Constructor Patrimonio autónomo derivados (PAD) Consorcio la Casona NK		Páginas: 2 de 24	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

7. CONCLUSIÓN:

En la auditoría practicada al cumplimiento de los requisitos de las etapas precontractual y contractual, así como el registro contable y financiero de los contratos Patrimonio Autónomo (PA) Constructor Patrimonio autónomo derivados (PAD) Consorcio la Casona NK se concluye las siguientes situaciones relacionadas a continuación que generan oportunidades de mejora:

- El saldo en libros de la cuenta 1-9-26-03-03-04-03-02 Efectivo F.I. 20009902231/ La Casona SDHT es de \$ 160.416.502,62, a su vez en la cuenta de control 9.3.08.04.01.01 Efectivo o F.I. 20009902231/ La Casona SDHT el saldo al 31/12/2021 es de \$230.179.382, suma las dos cuentas contables da como resultado el saldo final del extracto del F.I de \$390.595.884,62, de acuerdo el concepto de la CGN No.20202300000021 remitido por la Subdirección Financiera. No obstante, los anterior se genera la Oportunidad de mejora No. 1 para la Dirección de Urbanizaciones y titulación, numeral 8.2.3.
- El saldo de los subsidios VIPA en la cuenta 1-9-26-03-03-04-03-02 es \$468.715.200 según los soportes suministrados y el saldo en libros es de \$ 445.277.940, la diferencia es de \$23.437.260. Por lo anterior se genera la Oportunidad de mejora No. 2. Para la Dirección de Urbanizaciones y titulación, numeral 8.2.6.
- Se validó el traslado de costo en la cuenta 1-9-26-03-03-04-03-06 PRODUCTOS EN PROCESO / PROYECTO LA CASONA, por valor de \$3.933.721.610 confirmando que corresponde al valor del contrato de obra \$5.668.306.957 menos el otrosí No.6 de las obras de urbanismo por \$1.526.639.358 y adicionando el valor de los plafones por \$54.302.118, en proporción a las 90 unidades inmobiliarias, al respecto consideramos oportuno definir un procedimiento que permita identificar plenamente los elementos del costo de los proyectos para que sean comprensibles para los usuarios de la información, generando la Oportunidad de mejora No. 3 para la Dirección de Urbanizaciones y titulación, numeral 8.2.7.
- Se verificó del saldo en el costo de los terrenos en la cuenta 1-9-26-03-03-04-03-04 por valor de \$30.928.800 que corresponde a 2 terrenos de los 6 inmuebles pendientes de entrega en la fecha de corte (31/12/2022) al respecto consideramos oportuno definir un procedimiento que permita identificar plenamente los terrenos de forma específica por cada inmueble, generando la Oportunidad de mejora No. 4 para la Dirección de Urbanizaciones y titulación, numeral 8.2.8.
- Al cierre de la fase de ejecución de la auditoria 31 de mayo del 2022 no se había liquidado el contrato de obra civil CPS-PCVN-3-30589-041 de 2014, el acta se encontraba en revisión y aprobación por parte de la Fiduciaria de Bogotá, en la fecha de emisión del informe fue suministrada el acta de liquidación que será objeto de verificación posterior. Oportunidad de mejora No.5 para la Dirección de Urbanizaciones y titulación, numeral 8.2.11.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Patrimonio Autónomo (PA) Constructor Patrimonio autónomo derivados (PAD) Consorcio la Casona NK		Páginas: 3 de 24	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

8 DESARROLLO DE LA AUDITORIA

8.1 Antecedentes de la operación

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 SDHT por parte de la Secretaria Distrital de Hábitat (en adelante SDH) y de los valores único de reconocimiento -VUR aportados por la Caja de la Vivienda Popular (en adelante CVP).

Los aportes en suelo y en efectivo realizados al PAD por la SDHT y la CVP en cumplimiento al Convenio 408 de 2013 para el proyecto la Casona, se detallan a continuación:

Resolución No. 2865 del 21 de octubre de 2015.

Aportes en suelo CVP	\$ 494.860.800
Aportes en efectivo SDHT	\$1.608.297.600
Aportes en efectivo CVP	\$3.838.428.418

Las cuentas contables utilizadas para el registro y actualización de los derechos en fideicomiso con relación al proyecto de vivienda La Casona son las siguientes:

CÓDIGO CONTABLE	SALDO A 31 DICIEMBRE DE 2020	SALDO A 31 DICIEMBRE DE 2021	OBSERVACIONES
1-9-26-03-03-04-03-01	\$ 18.768.824	\$ 18.708.477	Recursos CVP
1-9-26-03-03-04-03-02	\$ 161.676.432	\$ 160.416.503	Recursos SDHT
1-9-26-03-03-04-03-03	\$ 20.006.902	\$ 19.942.574	Recursos CVP
1-9-26-03-03-04-03-04	\$ 494.860.800	\$ 30.928.800	Recursos CVP
1-9-26-03-03-04-03-05	\$ 15.266.395	\$ 15.266.395	CONSORCIO LA CASONA NK
1-9-26-03-03-04-03-06	\$ 4.076.400.326	\$ 142.678.717	Recursos CVP
1-9-26-03-03-04-03-07	\$ -	\$ 1.622.353.178	Recursos CVP
1-9-26-03-03-04-03-08	\$ -	\$ 445.277.940	Recursos CVP
9-3-08-04-01-01	\$ 230.179.382	\$ 230.179.382	Recursos SDHT
9-3-08-04-01-03	\$ 1.378.118.218	\$ 1.378.118.218	Recursos SDHT

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Patrimonio Autónomo (PA) Constructor Patrimonio autónomo derivados (PAD) Consorcio la Casona NK		Páginas: 4 de 24	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

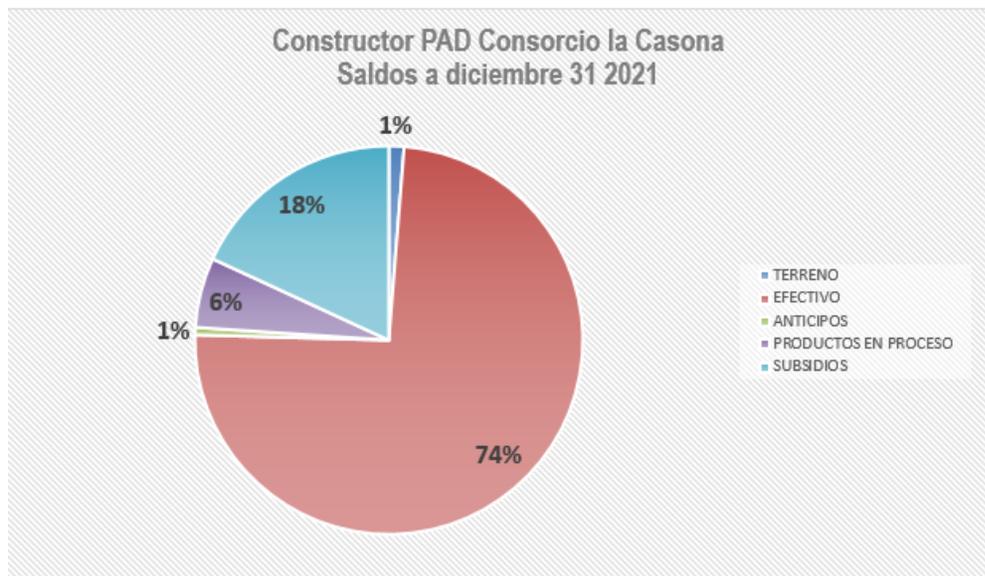
8.2 Verificación de los saldos contables registrados al 31 de diciembre de 2021 correspondientes al Patrimonio autónomo Derivados (PAD) FIDUCIA INMOBILIARIA ()- Constructor PAD Consorcio la Casona

NOMBRE CUENTA			TERRENO	EFFECTIVO	ANTICIPOS	PRODUCTOS EN PROCESO	SUBSIDIOS	
Efectivo F.I. 20000990974/ La Casona CVP(1240)	Patrimonio autónomo Derivados (PAD) FIDUCIA INMOBILIARIA()	Constructor PAD Consorcio la Casona()		\$ 18.708.477				\$ 18.708.477
Efectivo F.I. 20009902231/ La CasonaSDHT(1241)				\$ 160.416.503				\$ 160.416.503
Efectivo F.I. 20001763708/ La Casona Obras de Urbanismo(1242)				\$ 19.942.574				\$ 19.942.574
Terreno /La Casona CVP(1243)			\$ 30.928.800				\$ 30.928.800	
ANTICIPO / PROYECTO LA CASONA(1774)					\$ 15.266.395		\$ 15.266.395	
PRODUCTOS EN PROCESO / PROYECTO LA CASONA(1775)						\$ 142.678.717	\$ 142.678.717	
Efectivo F.I. 002006134264/ CASONA NK RECURSOS VIPA(1857)				\$ 1.622.353.178			\$ 1.622.353.178	
Subsidios VIPA por Cobrar(1899)				\$ -			\$ 445.277.940	\$ 445.277.940
TOTAL GENERAL			\$ 30.928.800	\$ 1.821.420.731	\$ 15.266.395	\$ 142.678.717	\$ 445.277.940	\$ 2.455.572.582

Gráfica No.1 Elaborado por OCI

Fuente: Saldos del sistema LIMAY al 31/12/2021.

Para el desarrollo de la auditoria se consideraron las cuentas que componen el Patrimonio autónomo Derivados (PAD) FIDUCIA INMOBILIARIA ()- Constructor PAD Consorcio la Casona (), que a diciembre 31 de 2021 asciende a \$ 2.455.572.582, que incluyen: El efectivo en los Fondos de inversión, el terreno, los anticipos, los productos en proceso y los subsidios, a continuación, se presenta gráficamente de manera integral los componentes del PA.



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Patrimonio Autónomo (PA) Constructor Patrimonio autónomo derivados (PAD) Consorcio la Casona NK		Páginas: 5 de 24	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Patrimonio autónomo Derivados (PAD)		
FIDUCIA INMOBILIARIA		
	\$	%
Efectivo F.I. 20000990974/ La Casona CVP(124)	\$ 18.708.477	0,76%
Efectivo F.I. 20009902231/ La CasonaSDHT(124)	\$ 160.416.503	6,53%
Efectivo F.I. 20001763708/ La Casona Obras de	\$ 19.942.574	0,81%
Efectivo F.I. 002006134264/ CASONA NK REC	\$ 1.622.353.178	66,07%
subsídios vipa por cobrar(1899)	\$ 445.277.940	18,13%
productos en proceso / proyecto la casona(1775)	\$ 142.678.717	5,81%
Terreno /La Casona CVP(1243)	\$ 30.928.800	1,26%
antícpo / proyecto la casona(1774)	\$ 15.266.395	0,62%

Grafica No.2 Elaborado por OCI
Fuente: Saldo del sistema LIMAY al 31/12/2021.

8.2.1 Efectivo

Este componente representa el 74% de la cuenta del Patrimonio autónomo Derivados (PAD) FIDUCIA INMOBILIARIA (-) Constructor PAD Consorcio la Casona (), al 31 de diciembre de 2021, se verificó el cumplimiento de los requisitos de reconocimiento y medición de la información registrada en los Estados financieros.

A continuación, el detalle por cada uno de los fideicomisos de inversión

8.2.2 F.I. 20000990974/ La Casona CVP (1240)

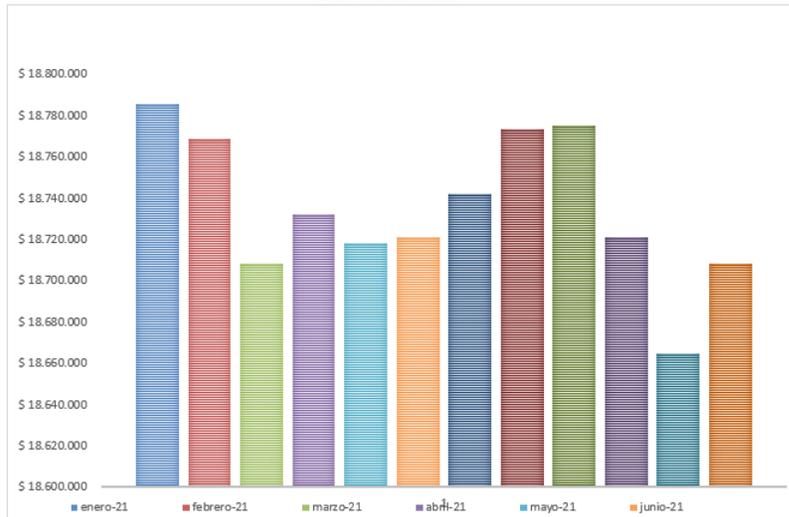
Se realiza la conciliación de los saldos contables y los saldos de los extractos para determinar si existen diferencias, a continuación, el resultado.

Conciliación		
	\$	
Efectivo F.I. 20000990974/ La Casona CVP(1240)	\$	18.708.477
Saldo en libros al 31 diciembre 2021	\$	18.708.477
Saldo en extracto al 31 diciembre 2021	\$	18.708.477
diferencia conciliatoria	\$	0

Conciliación Elaborado por OCI
Fuente: Saldo del sistema LIMAY al 31/12/2022 extracto F.I. 20000990974 FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ABIERTO FIDUGOB NIT: 900.250.203-5

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Patrimonio Autónomo (PA) Constructor Patrimonio autónomo derivados (PAD) Consorcio la Casona NK		Páginas: 6 de 24	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Efectivo F.I. 20000990974/ La Casona CVP(1240)
Enero a diciembre 2021



mes	Efectivo F.I. 20000990974/ La Casona CVP(1240)
ene-21	\$ 18.785.568
feb-21	\$ 18.768.645
mar-21	\$ 18.708.450
abr-21	\$ 18.732.100
may-21	\$ 18.718.415
jun-21	\$ 18.721.152
jul-21	\$ 18.742.244
ago-21	\$ 18.773.296
sep-21	\$ 18.775.445
oct-21	\$ 18.721.318
nov-21	\$ 18.664.564
dic-21	\$ 18.708.477

Grafica No.3 Elaborado por OCI
Fuente: Saldos del sistema LIMAY al 31/12/2021.

Adicionalmente se confirma el reconocimiento y causación de los rendimientos financieros para cada periodo durante el año 2021. El saldo acumulado de los mismos es el siguiente:

Nro.	Nombre	FIC	Rendimientos generados a 31/12/21	Rendimientos generados a 28/02/22
2	PROYECTO LA CASONA NK	002000990974	\$ 201.667.757,13	\$ 201.731.900,31

El saldo en libros no presenta diferencias conciliatorias frente al saldo en extracto del Fideicomiso de inversión, por lo anterior se insta a continuar con la gestión.

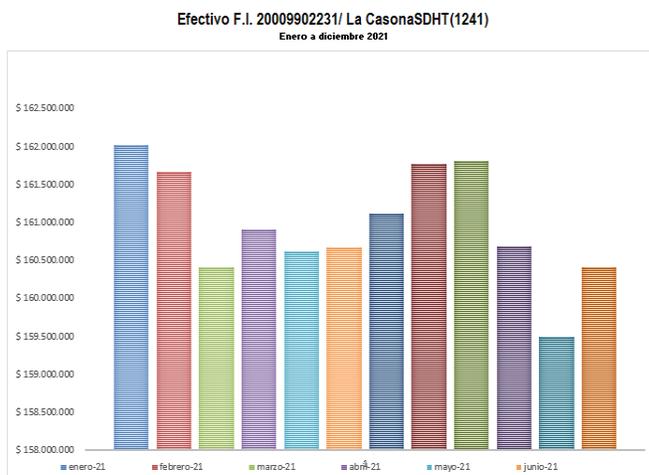
8.2.3 F.I. 20009902231/ La Casona SDHT (1241)

Se realiza la conciliación de los saldos contables y los saldos de los extractos para determinar si existen diferencias, a continuación, el resultado.

Conciliación	
Efectivo F.I. 20009902231/ La CasonaSDHT(1241)	\$ 160.416.503
Saldo en libros al 31 diciembre 2021	\$ 160.416.503
Saldo en extracto al 31 diciembre 2021	\$ 390.595.885
diferencia conciliatoria	-\$ 230.179.382

Conciliación Elaborado por OCI
Fuente: Saldos del sistema LIMAY al 31/12/2022 extracto F.I. 20000990974 FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ABIERTO FIDUGOB NIT: 900.250.203-5

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Patrimonio Autónomo (PA) Constructor Patrimonio autónomo derivados (PAD) Consorcio la Casona NK		Páginas: 7 de 24	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	



mes	Efectivo F.I. 20009902231/ La CasonaSDHT(1241)
ene-21	\$ 162.026.010
feb-21	\$ 161.672.703
mar-21	\$ 160.415.934
abr-21	\$ 160.909.707
may-21	\$ 160.623.984
jun-21	\$ 160.681.141
jul-21	\$ 161.121.494
ago-21	\$ 161.769.793
sep-21	\$ 161.814.673
oct-21	\$ 160.684.600
nov-21	\$ 159.499.682
dic-21	\$ 160.416.503

Gráfica No.4 Elaborado por OCI
Fuente: Saldos del sistema LIMAY al 31/12/2021.

Adicionalmente se confirma el reconocimiento y causación de los rendimientos financieros para cada periodo durante el año 2021. Al respecto los rendimientos generados en el FIC 2000992231 no han sido reintegrados a la SDHT, sobre este asunto se precisa lo siguiente:

- Los rendimientos financieros de los aportes realizados por la Secretaria Distrital del Hábitat, en desarrollo de los citados convenios interadministrativos, son de propiedad de los patrimonios autónomos a los cuales dichos aportes fueron transferidos, tal y como lo estipulan los contratos de fiducia mercantil celebrados por la Caja de la Vivienda Popular y Fiduciaria Bogotá S.A., debido a que: i) el derecho de dominio de los activos que han originado dichos rendimientos fueron transferidos a los citados patrimonios autónomos constituidos a través de la celebración de contratos de fiducia mercantil de administración y pagos o inmobiliarios, y ii) de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley 1537 de 2012, y la excepción prevista en el literal c) del artículo 43 del Decreto 777 de 2019, deben dirigirse al objeto principal, esto es, a la ejecución de los proyectos de vivienda, y no girarse al Tesoro Distrital.

El saldo acumulado de los mismos es el siguiente:

Nro.	Nombre	FIC	Rendimientos generados a 31 de diciembre de 2021	Rendimientos generados a 28 febrero 2022
1	PROYECTO LA CASONA NK SDH	002000992231	\$ 165.928.975,74	\$ 167.268.158,70

Análisis de la respuesta al informe preliminar

En relación a la diferencia se recibe respuesta por parte de la Subdirección Financiera al radicado No. 202211200061923 - Informe preliminar de Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Patrimonio Autónomo (PA) Constructor Patrimonio autónomo derivados (PAD) Consorcio la Casona NK. Con el memorando No. 202217100063833 del 23 de junio de 2022, indicando lo siguiente:

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Patrimonio Autónomo (PA) Constructor Patrimonio autónomo derivados (PAD) Consorcio la Casona NK		Páginas: 8 de 24	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

“Es importante precisar que contablemente no existe diferencia del libro auxiliar contra el extracto del F.I. 20009902231/ La Casona SDHT al corte del 31 de diciembre de 2021, dado que el saldo en libro auxiliar se divide en dos cuentas contables, una parte se encuentra en la cuenta contable 1-9-26-03-03-04-03-02 con saldo de \$160.416.502,62 y estos recursos corresponden a los rendimientos financieros generados con los aportes de las SDHT; y los cuales se encuentran debidamente registrados como una cuenta pasiva a favor de la SDHT, y por otra parte en la cuenta contable 9-3-08-04-01-01 con saldo de \$230.179.382 se encuentran el saldo del capital aportado por la SDHT. La sumatoria de los saldos correspondientes a las dos cuentas contables da el saldo final del extracto del F.I. 20009902231/ La Casona SDHT al corte de 31 de diciembre por valor de \$390.595.884,62. Lo anterior, acatando la Resolución 386 del 3 de octubre de 2018 “Por la cual se incorpora, en el Marco Normativo para entidades de Gobierno el procedimiento contable para el Registro de los recursos entregados en administración y se modifica el Catálogo General de Cuentas de dicho Marco Normativo”, y de conformidad con los conceptos Nos. 20192000061351 del 31/10/2019 y 20202300000021 del 17/01/2020 expedidos por la UAE - Contaduría General de la Nación (CGN), y el acta de reunión del día 16 de diciembre de 2019, donde se indica entre otros aspectos, lo siguiente:

(...) “Si la SDHT entrega los recursos inicialmente a la CVP para la constitución del patrimonio autónomo, la primera debitará la subcuenta 190801-en administración de la cuenta 1908-RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN y acredita la subcuenta que corresponda de la cuenta 1110-DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS. Por parte de la CVP debitará la subcuenta que corresponda de la cuenta 1110-DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS y acredita la subcuenta 290201- en administración de la cuenta 2902-RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACIÓN. Posteriormente, con el giro de los recursos de la SDHT al patrimonio autónomo por parte de la CVP, la primera debitará la subcuenta 192603-Fiducia mercantil- Patrimonio autónomo de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO Y a acreditará la subcuenta 190801- En administración de la cuenta 1908-RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN. Por parte de la CVP, debitará la subcuenta 290201-En administración de la cuenta 2902-RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACIÓN y acreditará la subcuenta que corresponda de la cuenta 1110-DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS. Adicionalmente, debitará la subcuenta 991510-recursos administrados en nombre de terceros de la cuenta 9915-ACREEDORAS DE CONTROL POR EL CONTRARIO (DB) y acreditará la subcuenta 930804-Recursos entregados en administración-fiducia mercantil de la cuenta 9308-RECURSOS ADMINISTRADOS EN NOMBRE DE TERCEROS.

Cuando los recursos aportados por la SDHT y la CVP se giren al patrimonio autónomo, se registrarán en cada entidad debitando la subcuenta 192603-Fiducia mercantil patrimonio autónomo de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO y acreditando la subcuenta que corresponda de la cuenta 1110-DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS o de la cuenta 4705-FONDOS RECIBIDOS cuando el giro se realiza a través de tesorerías centralizadas, de acuerdo a los montos aportados por cada entidad.

Adicionalmente, la CVP debitará la subcuenta 991510-recursos administrados en nombre de terceros de la cuenta 9915-ACREEDORAS DE CONTROL POR CONTRA (DB) y acreditará la subcuenta 930804-recursos entregados en administración-Fiducia mercantil de la cuenta 9308-RECURSOS ADMINISTRADOS EN NOMBRE DE TERCEROS por el monto de los aportes realizados por la SDHT.” (...)

Teniendo en cuenta la respuesta dada por la Subdirección Financiera con el radicado No. 202217100070873 del 14/07/2022, citando el concepto de la CGN No.20202300000021 donde la instrucción es ir reconociendo en cuentas de orden los recursos de la SDHT, y como segunda medida mantener los rendimientos financieros a favor de SDHT en una cuenta activa de la CVP, hasta tanto la SDHT los reconozca en sus estados financieros, de conformidad con lo anterior la sumatoria de los saldos correspondientes a las dos cuentas contables (1-9-26-03-03-04-03-02 cuenta activa y 9.3.08.04.01.01 cuenta de orden) da como resultado el saldo final del extracto del F.I, no obstante, lo anterior se genera la Oportunidad de mejora No. 1.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Patrimonio Autónomo (PA) Constructor Patrimonio autónomo derivados (PAD) Consorcio la Casona NK	Páginas: 9 de 24	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

Oportunidad de mejora No 1:

A la Dirección de Urbanizaciones y Titulación definir un mecanismo de control o conciliación que permita reconocer de forma periódica (semestral o anual) los intereses y evitar que los saldos solo sean causados al final de la liquidación del proyecto como se presenta en este caso específico.

Recomendación:

Definir un mecanismo de reconocimiento y causación periódica en los Estados financieros y no hasta el cierre del proyecto.

8.2.4 F.I. 20001763708/ La Casona Obras de Urbanismo (1242)

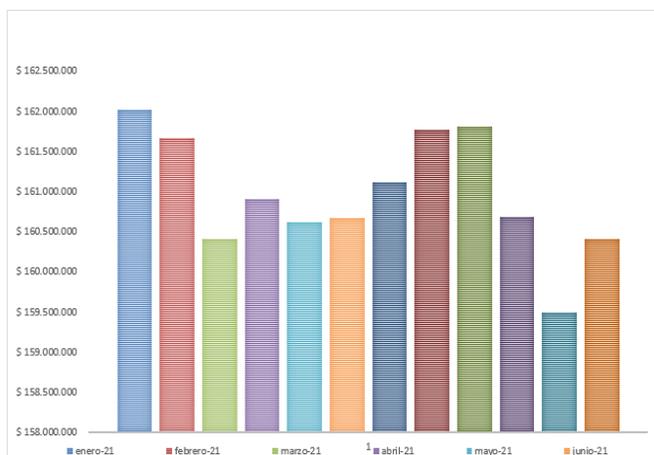
Se realiza la conciliación de los saldos contables y los saldos de los extractos para determinar si existen diferencias, a continuación, el resultado.

Conciliación	
Efectivo F.I. 20001763708/ La Casona Obras de Urbanismo(1242)	\$ 19.942.574
Saldo en libros al 31 diciembre 2021	\$ 19.942.574
Saldo en extracto al 31 diciembre 2021	\$ 19.942.574
diferencia conciliatoria	\$ 0

Conciliación Elaborado por OCI

Fuente: Saldos del sistema LIMAY al 31/12/2022 extracto F.I. 20000990974 FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ABIERTO FIDUGOB NIT: 900.250.203-5

Efectivo F.I. 20001763708/ La Casona Obras de Urbanismo(1242)
Enero a diciembre 2021



mes	Efectivo F.I. 20001763708/ La Casona Obras de Urbanismo(1242)
ene-21	\$ 20.024.750
feb-21	\$ 20.006.712
mar-21	\$ 19.942.545
abr-21	\$ 19.967.756
may-21	\$ 19.953.168
jun-21	\$ 19.956.086
jul-21	\$ 19.978.569
ago-21	\$ 20.011.669
sep-21	\$ 20.013.960
oct-21	\$ 19.956.262
nov-21	\$ 19.895.764
dic-21	\$ 19.942.574

Grafica No.5 Elaborado por OCI

Fuente: Saldos del sistema LIMAY al 31/12/2021.

El saldo en libros no presenta diferencias conciliatorias frente al saldo en extracto del Fideicomiso de inversión, por lo anterior se insta a continuar con la gestión.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Patrimonio Autónomo (PA) Constructor Patrimonio autónomo derivados (PAD) Consorcio la Casona NK		Páginas: 10 de 24	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

8.2.5 F.I. 002006134264/ CASONA NK RECURSOS VIPA (1857)

Se realiza la conciliación de los saldos contables y los saldos de los extractos para determinar si existen diferencias, a continuación, el resultado.

Conciliación	
Efectivo F.I. 002006134264/ CASONA NK RECURSOS VIPA(1857)	\$ 1.622.353.178
Saldo en libros al 31 diciembre 2021	\$ 1.622.353.178
Saldo en extracto al 31 diciembre 2021	\$ 1.622.353.178
diferencia conciliatoria	\$ -

Conciliación Elaborado por OCI

Fuente: Saldos del sistema LIMAY al 31/12/2022 extracto F.I. 20000990974 FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ABIERTO FIDUGOB NIT: 900.250.203-5

Los recursos subsidio VIPA correspondientes al proyecto La Casona son recibidos en diciembre de la vigencia 2020 en cuenta corriente No. 000098053 del fideicomiso por valor de \$1.628.869.570. A continuación, el detalle de los subsidios:

No	MZ	LOTE No	APTO	NOMBRE TITULAR 1	CEDULA T1	VALOR DE LA VIVIENDA	RESOLUCION O CARTA VIPA	FECHA VIPA	VALOR VIPA EN SMLMV	VALOR DEL SMLMV	VALOR SUBSIDIO VIPA	VALOR DESEMBOLSADO DEL SUBSIDIO VIPA	No. RES VUR	FECHA VUR
1	12	1	101	ANA BRICEIDA TELLEZ BAUTISTA	21094298	\$54.686.940	23-sep.-04	21-sep.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5046	15-nov.-18
2	12	1	201	NUBIA ENID MENDEZ CORREDOR	39637648	\$54.686.940	07-ago.-04	11-sep.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5072	15-nov.-18
3	12	1	301	OFELIA MARTINEZ DE GUTIERREZ	41563865	\$54.686.940	29-dic.-04	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5085	15-nov.-18
4	12	2	101	CLARA INES ESCOBAR DE BENAVIDES	41693593	\$54.686.940	03-nov.-05	30-nov.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5837	27-dic.-18
5	12	2	201	MARTHA LUCIA CIFUENTES GUTIERREZ	51725329	\$54.686.940	07-ago.-04	11-sep.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5090	15-nov.-18
6	12	2	301	GEIDY MARCELA SAGANOME CABRERA	1001113262	\$54.686.940	07-ago.-04	11-sep.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5052	15-nov.-18
7	12	3	101	MARIA ESPERANZA CALDERON MONTENEGRO	51776561	\$54.686.940	29-dic.-04	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$0	418	8-feb.-19
8	12	3	201	CONSUELO DEL CARMEN HERNANDEZ ARCIA	41794882	\$54.686.940	29-dic.-04	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5050	15-nov.-18
9	12	3	301	SANDRA PATRICIA RODRIGUEZ ORTIZ	52810705	\$54.686.940	06-ago.-05	16-nov.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5544	11-dic.-18
10	12	4	101	ORLANDO RODRIGUEZ ANZOLA	80368920	\$54.686.940	29-dic.-04	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5044	15-nov.-18
11	12	4	201	ALBERTO DARIO ROJAS	19197410	\$54.686.940	23-sep.-04	21-sep.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5081	15-nov.-18
12	12	4	301	MANUEL APOSTOL MARTINEZ DIAZ	19432273	\$54.686.940	23-sep.-04	21-sep.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5071	15-nov.-18
13	12	5	101	SILVIA ELENA NIÑO VARGAS	23826812	\$54.686.940	07-ene.-05	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$0	5058	15-nov.-18
14	12	5	201	MARIA CARMEN ROSA VARGAS ALFONSO	51640987	\$54.686.940	07-ago.-04	11-sep.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5096	15-nov.-18
15	12	5	301	AURA ROSA BUITRAGO VARGAS	52860982	\$54.686.940	05-abr.-05	19-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5876	28-dic.-18
16	12	6	101	MARIA MARGARITA ACERO DE MORENO	20884564	\$54.686.940	29-dic.-04	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5043	15-nov.-18
17	12	6	201	ANTONIO MARIA QUEVEDO	2942053	\$54.686.940	07-ago.-04	11-sep.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5087	15-nov.-18
18	12	6	301	LEYDI YOHANA GARZON MARTINEZ	53117282	\$54.686.940	08-may.-06	28-dic.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	424	8-feb.-19
19	12	7	101	SONIA PEREZ HERRERA	43458703	\$54.686.940	11-jul.-05	13-nov.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	1139	8-mar.-19



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

Informe Final

Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Patrimonio Autónomo (PA) Constructor Patrimonio autónomo derivados (PAD) Consorcio la Casona NK

Código: 208-CI-Ft-01

Páginas:
11 de 24

Versión: 6

Vigente desde: 01-04-2022

No	MZ	LOTE No	APTO	NOMBRE TITULAR 1	CEDULA T1	VALOR DE LA VIVIENDA	RESOLUCION O CARTA VIPA	FECHA VIPA	VALOR VIPA EN SMLMV	VALOR DEL SMLMV	VALOR SUBSIDIO VIPA	VALOR DESEMBOLSADO DEL SUBSIDIO VIPA	No. RES VUR	FECHA VUR
20	12	7	201	MERCEDES CHAPARRO ROJAS	41481012	\$54.686.940	07-ago.-04	11-sep.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5092	15-nov.-18
21	12	7	301	GLORIA HERLENDY MARTINEZ ORJUELA	52242050	\$54.686.940	07-ene.-05	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	416	8-feb.-19
22	12	8	101	GLORIA LUZ DENY QUINTERO GIRALDO	52239496	\$54.686.940	29-dic.-04	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5532	11-dic.-18
23	12	8	201	MARIA MARTINEZ SIERRA	25119131	\$54.686.940	08-may.-06	28-dic.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	423	8-feb.-19
24	12	8	301	MARTHA LILIA ROJAS PARRA	39797116	\$54.686.940	29-dic.-04	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5093	15-nov.-18
25	13	1	101	SEGUNDO PARRA VARGAS	19115525	\$54.686.940	07-ago.-04	11-sep.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5065	15-nov.-18
26	13	1	201	JESUS EVELIO AMOORTEGUI JIMENEZ	79493600	\$54.686.940	07-ago.-04	11-sep.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5088	15-nov.-18
27	13	1	301	INGRID YULIET BARRAGAN CARVAJAL	65705658	\$54.686.940	07-ago.-04	11-sep.-18	25	\$781.242	\$19.531.050	\$19.531.050	5075	15-nov.-18
28	13	2	101	LUZ STELLA CRIOLLO	52158089	\$54.686.940	07-ago.-04	11-sep.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5067	15-nov.-18
29	13	2	201	MIGUEL ANTONIO SANCHEZ MONTAÑEZ	79667955	\$54.686.940	29-dic.-04	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5533	11-dic.-18
30	13	2	301	MYRIAM MEJIA QUINTERO	51649794	\$54.686.940	06-ago.-05	16-nov.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5468	7-dic.-18
31	13	3	101	ELISABETH MENESES RODRIGUEZ	28205316	\$54.686.940	SIN VIPA				SIN VIPA	\$0	1141	8-ago.-19
32	13	3	201	RODRIGO CORREDOR	19241581	\$54.686.940	07-ago.-04	11-sep.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5550	11-nov.-18
33	13	3	301	TITO NAVARRO ARIAS	10174435	\$54.686.940	06-ago.-05	16-nov.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5541	11-dic.-18
34	13	4	101	JOSE DAVID SIERRA ANAYA	91206792	\$54.686.940	07-ene.-05	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5094	15-nov.-18
35	13	4	201	CLAUDIA YAMILE LEYTON RINCON	1110494779	\$54.686.940	29-dic.-04	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5884	15-nov.-18
36	13	4	301	DIANA MARCELA OSORIO MORALES	1024475536	\$54.686.940	SIN VIPA				SIN VIPA	\$0	14	8-ene.-19
37	13	5	101	LUZ MARINA CASTILLO DIAZ	39532966	\$54.686.940	27-sep.-05	27-nov.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$0	30	8-ene.-19
38	13	5	201	LUZ AMANDA QUESADA CASTELLANO	20621544	\$54.686.940	23-jun.-04	30-ago.-18	29.9872	\$781.242	\$23.427.260	\$23.427.260	1136	29-dic.-14
39	13	5	301	CARMEN MARTINEZ	52373288	\$54.686.940	11-nov.-05	30-nov.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	23	8-ene.-19
40	13	6	101	MARTHA CONSUELO GARAVITO RAMIREZ	51857905	\$54.686.940	08-may.-06	28-dic.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$0	421	8-feb.-19
41	13	6	201	JESUS MARCIAL MAYAG IPUJAN	80049224	\$54.686.940	SIN VIPA				SIN VIPA	\$0	1135	30-abr.-15
42	13	6	301	HENRY STEVEN AGUILERA BENITEZ	1013627315	\$54.686.940	23-jun.-04	30-ago.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5060	15-nov.-18
43	13	7	101	ANA ELVIA GARZON	35495730	\$54.686.940	29-dic.-04	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$0	5535	11-dic.-18
44	13	7	201	ALFONSO BAEZ GOMEZ	88202177	\$54.686.940	08-may.-06	28-dic.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	420	8-feb.-19
45	13	7	301	MARIA ALEJANDRA SANCHEZ MENESES	1019118814	\$54.686.940	23-sep.-04	21-sep.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5059	15-nov.-18
46	13	8	101	KAROL VIVIANA RODRIGUEZ RODRIGUEZ	1032359647	\$54.686.940	06-abr.-06	27-dic.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$0	417	8-feb.-19
47	13	8	201	ANA SOFIA LEON	39715582	\$54.686.940	05-nov.-00	24-abr.-19	25	\$781.242	\$19.531.050	\$19.531.050	1847	30-may.-19
48	13	8	301	FABIO IVAN ESPITIA GONZALEZ	1014178824	\$54.686.940	23-jun.-04	30-ago.-18	29.9872	\$781.242	\$23.427.260	\$0	5048	15-nov.-18
49	14	1	101	JOSE VICENTE DUARTE GONZALEZ	79298527	\$54.686.940	23-jun.-04	30-ago.-18	29.9872	\$781.242	\$23.427.260	\$0	5045	15-nov.-18
50	14	1	201	ORFA MARIA MURCIA GUZMAN	51713051	\$54.686.940	07-ago.-04	11-sep.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$0	5047	15-nov.-18
51	14	1	301	NIDIAN YANETH PEÑA GALLEGO	28589058	\$54.686.940	07-ago.-04	11-sep.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$0	5458	5-dic.-18
52	14	2	101	DUMAR EUSEN BELTRAN CASTRO	79640732	\$54.686.940	SIN VIPA				SIN VIPA	\$0	1140	29-dic.-14
53	14	2	201	ROSELINA BERNAL VARGAS	51848794	\$54.686.940	29-dic.-04	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	847	18-feb.-19
54	14	2	301	NIXON ARRBEBY ALAPE ORDOÑEZ	1073674878	\$54.686.940	18-feb.-00	26-feb.-19	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	1211	19 de marzo de 2019
55	14	3	101	DANILO MORERA CARDENAS	80812668	\$54.686.940	29-dic.-04	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5883	28-dic.-18
56	14	3	201	MARIA INES RUBIANO	20344799	\$54.686.940	SIN VIPA				SIN VIPA	\$0	2632	05 de julio de 2019
57	14	3	301	CLAUDIA PATRICIA CHILATRA MENDOZA	52157673	\$54.686.940	29-dic.-04	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5062	15-nov.-18
58	14	4	101	ANCIZAR CONDE TIQUE	93443036	\$54.686.940	07-ago.-04	11-sep.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	116	28-ene.-19
59	14	4	201	ANA FLOR MARIN MEDELLIN	41525541	\$54.686.940	29-dic.-04	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5077	15-nov.-18
60	14	4	301	ROSA MARIA ROMERO SARMIENTO	52032644	\$54.686.940	05-abr.-05	19-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	46	8-ene.-19



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

Informe Final

Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Patrimonio Autónomo (PA) Constructor Patrimonio autónomo derivados (PAD) Consorcio la Casona NK

Código: 208-CI-Ft-01

Páginas:
12 de 24

Versión: 6

Vigente desde: 01-04-2022

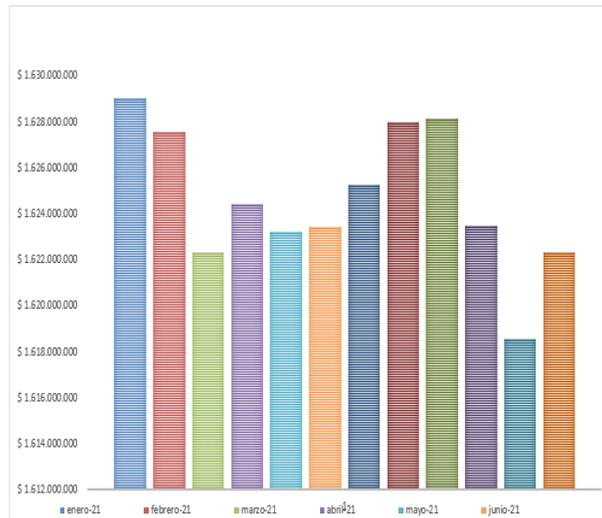
No	MZ	LOTE No	APTO	NOMBRE TITULAR 1	CEDULA T1	VALOR DE LA VIVIENDA	RESOLUCION O CARTA VIPA	FECHA VIPA	VALOR VIPA EN SMLMV	VALOR DEL SMLMV	VALOR SUBSIDIO VIPA	VALOR DESEMBOLSADO DEL SUBSIDIO VIPA	No. RES VUR	FECHA VUR
61	14	5	101	LUIS ALEXANDER GUERRERO PALACIOS	80240204	\$54.686.940	07-ago.-04	11-sep.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5053	15-nov.-18
62	14	5	201	HENRY ALBERTO RODRIGUEZ	79806404	\$54.686.940	07-ago.-04	11-sep.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	13	8-feb.-19
63	14	5	301	DIANA MARITZA MONTANA MEJIA	1033681162	\$54.686.940	29-dic.-04	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5066	15-nov.-18
64	14	6	101	ALONSO DEL CARMEN ROZO RUIZ	1265317	\$54.686.940	29-dic.-04	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5885	11-dic.-13
65	14	6	201	DAHIANA ANDREA CASTILLO RIAÑO	1030545737	\$54.686.940	07-ene.-05	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5061	15-nov.-18
66	14	6	301	MARIA EDILIA ORDONEZ MENDOZA	40763461	\$54.686.940	23-sep.-04	21-sep.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5083	15-nov.-18
67	14	7	101	BLANCA ARAMINTA MARTINEZ LAGUNA	52600600	\$54.686.940	11-nov.-05	30-nov.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	21	8-ene.-19
68	14	7	201	JOSE CARLOS DAZA CORREDOR	80260700	\$54.686.940	25-feb.-00	26-feb.-19	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	1354	1-abr.-19
69	14	7	301	MABEL ALICIA ARANDIA PULIDO	52747833	\$54.686.940	12-feb.-06	20-dic.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	419	8-feb.-19
70	14	8	101	JOSE ALFONSO BETANCUR MORA	4571556	\$54.686.940	16-oct.-04	25-sep.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$0	5845	28-dic.-18
71	14	8	201	EUDORO REYES PIRAMANRIQUE	19243828	\$54.686.940	carta 28-11-18	28-nov.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$0	422	8-feb.-19
72	14	8	301	MARIA WFELMIDA ANZOLA GALINDO	40050025	\$54.686.940	23-jun.-04	30-ago.-18	29,9872	\$781.242	\$23.427.260	\$0	5057	15-nov.-18
73	15	1	101	HERCILIA SANABRIA DE ROJAS	20281734	\$54.686.940	23-jun.-04	30-ago.-18	29,9872	\$781.242	\$23.427.260	\$23.427.260	5091	15-nov.-18
74	15	1	201	MARIA ERNESTINA ROJAS DE SAAVEDRA	41525638	\$54.686.940	03-nov.-05	30-nov.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	49	8-ene.-19
75	15	1	301	YANID ASTRID DIAZ MONTAÑEZ	1121848106	\$54.686.940	29-dic.-04	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	414	8-feb.-19
76	15	2	101	ROSIO AMANDA CORTES BARRIOS	52168394	\$54.686.940	01-dic.-00	29-abr.-19	30	\$781.242	\$23.437.260	\$0	7185	22-dic.-16
77	15	2	201	JULIA ELVIRA TORRES	20335668	\$54.686.940	18-feb.-00	26-feb.-19	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	1355	1-abr.-19
78	15	2	301	LUZ MERY LOPEZ VELASCO	53114861	\$54.686.940	29-dic.-04	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5055	15-nov.-18
79	15	3	101	OLGA MARIELA CUESTA CALDERON	52012099	\$54.686.940	29-dic.-04	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$0	878	21-sep.-19
80	15	3	201	ISABEL MARIA ALEJANDRA VELASQUEZ RUIZ	52127019	\$54.686.940	29-dic.-04	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$0	5480	07 de diciembre de 2018
81	15	3	301	AUGUSTO GIRALDO GIRALDO	16113113	\$54.686.940	07-ene.-05	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$0	5079	15-nov.-18
82	15	4	101	BAUDILIO TOLOZA CASTILLO	19435778	\$54.686.940	29-dic.-04	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	879	21-feb.-19
83	15	4	201	MABEL YADIRA ABRIL	1073668613	\$54.686.940	07-ene.-05	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$0	5534	11-dic.-18
84	15	4	301	CARLOS CESAR GORDILLO RODRIGUEZ	1015411185	\$54.686.940	11-nov.-05	30-nov.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5880	28-dic.-18
85	15	5	101	FELISA PINZON	28472343	\$54.686.940	07-ago.-04	11-sep.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$0	5495	7-dic.-18
86	15	5	201	PATRICIA RODRIGUEZ MEDINA	52380653	\$54.686.940	29-dic.-04	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5056	15-nov.-18
87	15	5	301	IBETH YOLANDA MIRANDA PLAZAS	52064444	\$54.686.940	29-dic.-04	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5082	15-nov.-18
88	15	6	101	SIXTA ROGELIA PINILLA DE RODRIGUEZ	20323007	\$54.686.940	23-jun.-04	30-ago.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5049	15-nov.-18
89	15	6	201	YENNY PAOLA ROJAS PARRA	1032399612	\$54.686.940	05-abr.-05	19-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5487	7-dic.-18
90	15	6	301	JEISSON EDUARDO ESPITIA SAGANOME	1000686202	\$54.686.940	29-dic.-04	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5051	15-nov.-18
91	15	7	101	BLANCA ISABEL BARRERA GALEANO	51815000	\$54.686.940	27-sep.-05	27-nov.-18	25	\$781.242	\$19.531.050	\$19.531.050	48	8-ene.-19
92	15	7	201	YEISON DANIEL SANCHEZ ROJAS	1032367734	\$54.686.940	11-jul.-05	13-nov.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5469	7-dic.-18
93	15	7	301	ORLANDO CONTRINA COTRINA	80251593	\$54.686.940	07-ago.-04	11-sep.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5237	26-nov.-18
94	15	8	101	LUCIA OSORIO RAMIREZ	51657886	\$54.686.940	SIN VIPA				SIN VIPA	\$0	1137	29-dic.-14
95	15	8	201	DIANA MARCELA HOYOS	1024492068	\$54.686.940	07-ago.-04	11-sep.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$23.437.260	5080	15-nov.-18
96	15	8	301	MARTA LUCIA TRIANA MARIN	52066967	\$54.686.940	07-ago.-04	11-sep.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$0	5095	15-nov.-18
\$2.097.584.770											\$1.628.869.570			

En enero de 2021 estos recursos fueron colocados en el fondo de inversión colectiva No. 002006134264, representado en el libro auxiliar con la cuenta contable 19260303040307 Efectivo F.I. 002006134264/ CASONA NK RECURSOS VIPA.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Patrimonio Autónomo (PA) Constructor Patrimonio autónomo derivados (PAD) Consorcio la Casona NK		Páginas: 13 de 24	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Efectivo F.I. 002006134264/ CASONA NK RECURSOS VIPA(1857)

Enero a diciembre 2021



mes	Efectivo F.I. 002006134264/ CASONA NK RECURSOS VIPA(1857)
ene-21	\$ 1.629.038.323
feb-21	\$ 1.627.570.846
mar-21	\$ 1.622.350.817
abr-21	\$ 1.624.401.717
may-21	\$ 1.623.214.959
jun-21	\$ 1.623.452.361
jul-21	\$ 1.625.281.384
ago-21	\$ 1.627.974.114
sep-21	\$ 1.628.160.526
oct-21	\$ 1.623.466.729
nov-21	\$ 1.618.545.132
dic-21	\$ 1.622.353.178

Grafica No.5 Elaborado por OCI
Fuente: Saldos del sistema LIMAY al 31/12/2021.

El saldo en libros no presenta diferencias conciliatorias frente al saldo en extracto del Fideicomiso de inversión por lo anterior se insta a continuar con la gestión

8.2.6 Subsidios VIPA por cobrar

El saldo a diciembre 31 de 2021 asciende a \$ 445.277.940

A continuación, la validación del detalle de cómo fueron canceladas las unidades inmobiliarias del proyecto de vivienda la CASONA

100% FONVIVIENDA-VIPA	100% RECURSOS VUR	100% SUBSIDIO DISTRITO CAPITAL	100% FONVIVIENDA - VIPA + VUR	100% VIPA +VUR +SUBSIDIOS DEL DISTRITO CAPITAL	100% SUBSIDIO DEL DISTRITO CAPITAL+VUR	OTRAS SITUACIONES	TOTAL
0	5	0	90	0	1	0	96

ASIGNACIÓN SUBSIDIOS VIPA \$2,097,584,770

Se revisaron las siguientes Resoluciones de asignación

1. Carta Asignación La Casona-Cafam
2. Carta Asignación Res 336 - 2019 La Casona
3. Cartas Asignación Res. 1636-2018 La Casona
4. Cartas Asignación Res. 1681-2018 La Casona
5. Cartas Asignación Res. 1728-2018 La Casona
6. Cartas Asignación Res. 1751-2018 La Casona
7. Cartas Asignación Res. 1825-2018 La Casona

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Patrimonio Autónomo (PA) Constructor Patrimonio autónomo derivados (PAD) Consorcio la Casona NK		Páginas: 14 de 24	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

8. Cartas Asignación Res. 1834-2018 La Casona
9. Cartas Asignación Res. 1922-2018 La Casona
10. Cartas Asignación Res. 2015-2018 La Casona
11. Cartas Asignación Res. 2045-2018 La Casona
12. Resolución 0049 - 2019 La Casona
13. Resolución 0056 -2019 La Casona
14. Resolución 2097 - 2018 - La Casona
15. Resolución 2134 - 2018 - La Casona
16. Resolución 2142 - 2018 - La Casona
17. Resolución 2235 - 2018 - La Casona
18. Resolución 2288 - 2018 - La Casona
19. Resolución 2320 - 2018 - La Casona

Una vez revisada la información de las Resoluciones se identifica lo siguiente:

- El valor total de subsidios VIPA es de \$2,097,584,770, de los cuales el valor desembolsado del subsidio VIPA (FONVIVIENDA) es de \$1.628.869.570, el valor pendiente de \$468.715.200 a la fecha de revisión están relacionado a continuación el detalle:

No	MZ	LOT E No	APTO	NOMBRE TITULAR 1	CEDULA T1	VALOR DE LA VIVIENDA	REOSLUCION O CARTA VIPA	FECHA VIPA	VALOR VIPA EN SMLMV	VALOR DEL SMLMV	VALOR SUBSIDIO VIPA	VALOR DESEMBOLSADO DEL SUBSIDIO VIPA	No. RES VUR	FECHA VUR
7	12	3	101	María Esperanza Calderón Montenegro	51776561	\$54.686.940	29-dic.-04	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$0	418	8-feb.-19
13	12	5	101	Silvia Elena Niño Vargas	23826812	\$54.686.940	07-ene.-05	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$0	5058	15-nov.-18
37	13	5	101	Luz Marina Castillo Díaz	39532966	\$54.686.940	27-sep.-05	27-nov.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$0	30	8-ene.-19
40	13	6	101	Martha Consuelo Garavito Ramírez	51857905	\$54.686.940	08-may.-06	28-dic.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$0	421	8-feb.-19
43	13	7	101	Ana Elvia Garzón	35495730	\$54.686.940	29-dic.-04	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$0	5535	11-dic.-18
46	13	8	101	Karol Viviana Rodríguez	1032359647	\$54.686.940	06-abr.-06	27-dic.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$0	417	8-feb.-19
48	13	8	301	Fabio Iván Espitia González	1014178824	\$54.686.940	23-jun.-04	30-ago.-18	30	\$781.242	\$23.427.260	\$0	5048	15-nov.-18
49	14	1	101	José Vicente Duarte González	79298527	\$54.686.940	23-jun.-04	30-ago.-18	30	\$781.242	\$23.427.260	\$0	5045	15-nov.-18
50	14	1	201	Orfa María Murcia Guzmán	51713051	\$54.686.940	07-ago.-04	11-sep.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$0	5047	15-nov.-18
51	14	1	301	Nidian Yaneth Peña Gallego	28589058	\$54.686.940	07-ago.-04	11-sep.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$0	5458	5-dic.-18
70	14	8	101	José Alfonso Betancur Mora	4571556	\$54.686.940	16-oct.-04	25-sep.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$0	5845	28-dic.-18
71	14	8	201	Eudoro Reyes Pira Manrique	19243828	\$54.686.940	carta de asignación de subsidio de fecha 28 /11/18	28-nov.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$0	422	8-feb.-19
72	14	8	301	María Wfelmida Anzola Galindo	40050025	\$54.686.940	23-jun.-04	30-ago.-18	30	\$781.242	\$23.427.260	\$0	5057	15-nov.-18
76	15	2	101	Roció Amanda Cortes Barrios	52168394	\$54.686.940	01-dic.-00	29-abr.-19	30	\$781.242	\$23.437.260	\$0	7185	22-dic.-16
79	15	3	101	Olga Mariela Cuesta Calderón	52012099	\$54.686.940	29-dic.-04	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$0	878	21-sep.-19
80	15	3	201	Isabel María Alejandra Velásquez Ruiz	52127019	\$54.686.940	29-dic.-04	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$0	5480	07-dic.-18
81	15	3	301	Augusto Giraldo Giraldo	16113113	\$54.686.940	07-ene.-05	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$0	5079	15-nov.-18
83	15	4	201	Mabel Yadira Abril	1073668613	\$54.686.940	07-ene.-05	9-oct.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$0	5534	11-dic.-18
85	15	5	101	Felisa Pinzón	28472343	\$54.686.940	07-ago.-04	11-sep.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$0	5495	7-dic.-18
96	15	8	301	Marta Lucia Triana Marín	52066967	\$54.686.940	07-ago.-04	11-sep.-18	30	\$781.242	\$23.437.260	\$0	5095	15-nov.-18
\$ 468.715.200														

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	Informe Final								Código: 208-CI-Ft-01			
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Patrimonio Autónomo (PA) Constructor Patrimonio autónomo derivados (PAD) Consorcio la Casona NK								Páginas: 15 de 24		Versión: 6	
	Vigente desde: 01-04-2022											

- El valor total de asignación subsidios 100% RECURSOS VUR es de \$ 273.434.700

No	MZ	LOTE No	APTO	NOMBRE TITULAR 1	CEDULA T1	VALOR DE LA VIVIENDA	REOSLUCION O CARTA VIPA	VALOR SUBSIDIO VIPA	No. RES VUR	FECHA VUR	Valor del VUR en SMLMV	VALOR VUR
31	13	3	101	ELISABETH MENESES RODRIGUEZ	28205316	\$54.686.940	SIN VIPA	SIN VIPA	1141	8-ago.-19	70	\$54.686.940
36	13	4	301	DIANA MARCELA OSORIO MORALES	1024475536	\$54.686.940	SIN VIPA	SIN VIPA	14	8-ene.-19	70	\$54.686.940
41	13	6	201	JESUS MARCIAL MAYAG IPUJAN	80049224	\$54.686.940	SIN VIPA	SIN VIPA	0703 de 30 de abril de 2015 modificada mediante la Resolución 1135 del 09 de marzo de 2019	30-abr.-15	70	\$54.686.940
52	14	2	101	DUMAR EUSEN BELTRAN CASTRO	79640732	\$54.686.940	SIN VIPA	SIN VIPA	3859 de 29 de diciembre de 2014 modificada por la Resolución 1140 de fecha 08 de marzo de 2019	29-dic.-14	70	\$54.686.940
94	15	8	101	LUCIA OSORIO RAMIREZ	51657886	\$54.686.940	SIN VIPA	SIN VIPA	3857 de fecha 3529 del 29 de diciembre de 2014 modificada mediante la Resolución número 1137 del 08 de marzo de 2019	29-dic.-14	70	\$54.686.940
\$ 273.434.700												

- El valor total de asignación subsidios 100% Subsidio Del Distrito Capital + VUR \$ 37.933.840

No	MZ	LOTE No	APTO	NOMBRE TITULAR 1	CEDULA T1	VALOR DE LA VIVIENDA	REOSLUCION O CARTA VIPA	No. RES VUR	FECHA VUR	Valor del VUR en SMLMV	VALOR VUR
56	14	3	201	MARIA INES RUBIANO	20344799	\$54.686.940	SIN VIPA	2632	05 de julio de 2019	49	\$37.933.840
\$ 37.933.840											

Oportunidad de mejora No 2:

En la comprobación de la relación suministrada por la Dirección de Urbanizaciones y Titulaciones remitida mediante radicado 202213000038303 de la respuesta el 11-04-2022 el saldo es de \$468.715.200 y el saldo en libros es de \$ 445.277.940, la diferencia es de \$23.437.260.

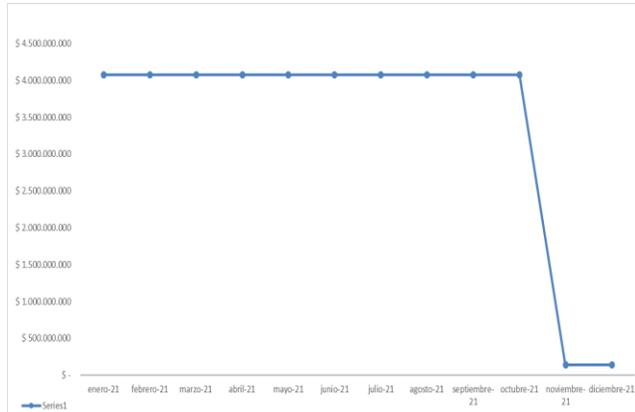
Recomendación:

A la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, revisar el motivo de la diferencia entre el saldo reportado y el valor registrado en los Estados financieros de la Caja de Vivienda popular- CVP, enfatizando en puntos de control que permitan identificar de forma anticipada los registros contables y los saldos del proceso y evitar inconsistencias en la información.

8.2.7 Productos en proceso

Se verifica la evolución del saldo contable durante el año 2021.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Patrimonio Autónomo (PA) Constructor Patrimonio autónomo derivados (PAD) Consorcio la Casona NK	Páginas: 16 de 24	Versión: 6
	Vigente desde: 01-04-2022		



Grafica No 6 Elaborado por OCI
Fuente: Saldos del sistema LIMAY al 31/12/2021.

enero-21	\$ 4.076.400.326
febrero-21	\$ 4.076.400.326
marzo-21	\$ 4.076.400.326
abril-21	\$ 4.076.400.326
mayo-21	\$ 4.076.400.326
junio-21	\$ 4.076.400.326
julio-21	\$ 4.076.400.326
agosto-21	\$ 4.076.400.326
septiembre-21	\$ 4.076.400.326
octubre-21	\$ 4.076.400.326
noviembre-21	\$ 142.678.717
diciembre-21	\$ 142.678.717

Se observa lo siguiente:

- En noviembre del 2021 hay un traslado de costos por valor de \$ 3.933.721.609 que corresponde al traslado de costo de las 90 unidades inmobiliarias:

Comprobación del saldo

Los aportes en suelo y en efectivo realizados al PAD por la SDHT y la CVP en cumplimiento al Convenio 408 de 2013 para el proyecto la Casona, se detallan a continuación:

Detalle del costo de las unidades inmobiliarias

FECHA	OBJETO	VR CONTRATADO	OBSERVACIONES
febrero-14	Construcción De 90 Vip	\$ 3.437.280.000	Las obligaciones contractuales relacionadas se encuentran ejecutadas en su totalidad
septiembre-15	Otrosí No. 1 - Adición y modificación - Indexación de las 90 VIP a SMMLV de 2015	\$ 158.193.000	
septiembre-15	Otrosí No. 1 - Adición y modificación - 6 VIP mas A SMMLV De 2015	\$ 239.698.200	El Acta de terminación de la Fase IV- Construcción se suscribió el 9 de julio de 2019
septiembre-15	Otrosí No. 1 - Adición y modificación - segundos Diseños	\$ 181.826.578	
diciembre-15	Otrosí No. 2 - Adición - Acondicionamiento de Terreno	\$ 124.669.821	
julio-17	Otrosí No. 6 - Adición - Construcción redes externas de acueducto, alcantarillado y de energía eléctrica, así como obras de urbanismo externo atinentes a zonas verdes, cimentación peatonal y parqueaderos y demás actividades	\$ 1.526.639.358	
		\$ 5.668.306.957	

Grafica No 6 Elaborado por OCI

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Hábitat Caja de la Vivienda Popular	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Patrimonio Autónomo (PA) Constructor Patrimonio autónomo derivados (PAD) Consorcio la Casona NK		Páginas: 17 de 24	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

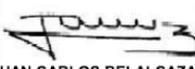
 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Hábitat Caja de la Vivienda Popular	ACTA DE TERMINACION	Código: 208-DJ-Ft-30	
	FASE IV - CONSTRUCCION	Versión: 2	Pág: 1 de
		Vigente desde: 21/09/2011	

CONTRATO No:	CPS-PCVN-3-1-30589-041-2014 DE 2014
OBJETO:	EL CONTRATISTA SE OBLIGA PARA CON EL CONTRATANTE, A REALIZAR A PRECIO GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE REAJUSTE LOS ESTUDIOS, DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS, URBANÍSTICOS, ESTRUCTURALES REDES DOMICILIARIAS Y CONSTRUCCIÓN DE 90 VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO – VIP, BAJO LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN EL PROYECTO "LA CASONA Mz 12, 13, 14 Y 15", DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR DE BOGOTÁ D.C.
CONTRATISTA	CONSORCIO LA CASONA NK
REPRESENTANTE LEGAL	NELSON ROZO SALAMANCA
NIT	900.688.778-9

VALOR ACTUAL DEL CONTRATO	CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS CON 28 CENTAVOS M/Cte. (\$ 5.668.306.957,28)
FASE IV	CONSTRUCCION
FECHA DE INICIO:	09 DE DICIEMBRE DE 2015
FECHA DE TERMINACION:	09 DE JULIO DE 2019

El día 09 de Julio de 2019, fueron recibidas a entera satisfacción 96 unidades de viviendas de interés prioritario, así como las obras adicionales de construcción de las redes externas de acueducto, de alcantarillado y de energía eléctrica, las obras de urbanismo externo zonas verdes, senderos peatonales y parqueaderos, por lo cual la Interventoría considera Ejecutada el 100% de la FASE IV-CONSTRUCCION.


NELSON ROZO SALAMANCA
 Contratista
 Representante Legal
CONSORCIO URBANIZADORA


JUAN CARLOS BELALCAZAR B
 Interventor
 Representante Legal
CONSORCIO INTERVENTORIAS CVP

Relación de aportes CVP y SDH y distribución del costo de 90 unidades inmobiliarias

	CVP	SDHT	TOTAL
Aportes en suelo CVP	\$ 494.860.800		\$ 494.860.800
Aportes en efectivo SDHT		\$ 1.608.297.600	\$ 1.608.297.600
Aportes en efectivo CVP	\$ 3.565.148.557		\$ 3.565.148.557
Valor del contrato de obra y el suelo	\$ 4.060.009.357	\$ 1.608.297.600	\$ 5.668.306.957
menos Otrosi 6 obras de urbanismo			-\$ 1.526.639.358
PLAFONES			\$ 54.302.118
Subtotal			\$ 4.195.969.717
VIP Construidas	96		96
Costo por cada VIP	\$ 5.154.800		\$ 43.708.018
Traslado de costo 90 unidades	90		90
Costo	\$ 463.932.000		\$ 3.933.721.610

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Patrimonio Autónomo (PA) Constructor Patrimonio autónomo derivados (PAD) Consorcio la Casona NK	Páginas: 18 de 24	Versión: 6
	Vigente desde: 01-04-2022		

Recalculo

- Se realizó la validación del traslado de costo en la cuenta 1926-03-03-04-03-06 PRODUCTOS EN PROCESO / PROYECTO LA CASONA, que corresponde al valor del contrato de obra \$5.668.306.957 menos el otrosí N.6 de las obras de urbanismo por \$1.526.639.358 y adicionando el valor de los Plafones por \$54.302.118, en proporción a las 90 unidades inmobiliarias para un valor de \$3.933.721.610.

Oportunidad de mejora N.3

En la comprobación del traslado de costo, observamos que en el cálculo del costo unitario de cada vivienda por valor de \$43.708. 018, NO se consideran las obras de urbanismo que representan un 37%, porcentaje material respecto a la totalidad del proyecto, aclarado por la DUT que las obras de urbanismo corresponden a obras públicas por lo que no forman parte del costo específico de las unidades inmobiliarias

Recomendación:

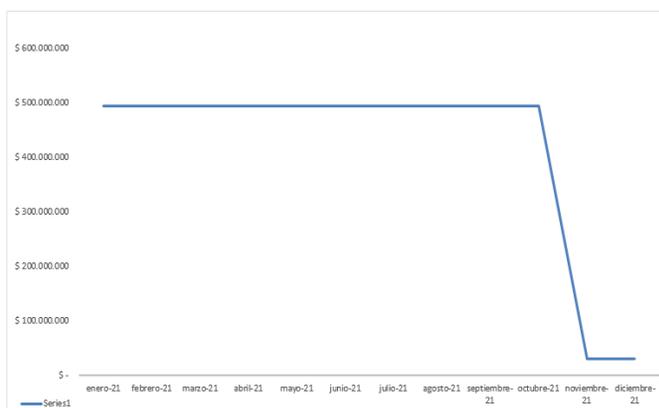
A la Dirección de Urbanizaciones y titulación:

Documentar la distribución de costos en general para la asignación del costo unitario de cada unidad inmobiliaria, para que sea incorporado en el acta de liquidación del convenio y si es necesario en las notas a los estados financieros para claridad en evaluaciones internas o externas.

Consideramos oportuno definir un procedimiento que permita identificar plenamente los elementos del costo de los proyectos para que sean comprensibles para los usuarios de la información.

8.2.8 Terreno

Se verifica la evolución del saldo contable durante el año 2021.



enero-21	\$ 494.860.800
febrero-21	\$ 494.860.800
marzo-21	\$ 494.860.800
abril-21	\$ 494.860.800
mayo-21	\$ 494.860.800
junio-21	\$ 494.860.800
julio-21	\$ 494.860.800
agosto-21	\$ 494.860.800
septiembre-21	\$ 494.860.800
octubre-21	\$ 494.860.800
noviembre-21	\$ 30.928.800

Gráfica No 6 Elaborado por OCI
Fuente: Saldos del sistema LIMAY al 31/12/2021.

Se observa lo siguiente:

- Relacionamos los aportes en suelo por \$494.860.800, por parte de la CVP.

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Patrimonio Autónomo (PA) Constructor Patrimonio autónomo derivados (PAD) Consorcio la Casona NK		Páginas: 19 de 24	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

- En noviembre hay un traslado de costos por valor de \$ 463.932.800 que corresponden a traslado del costo de los 90 inmuebles escriturados.

Tipo Bien	Código Bien	Folio Matrícula	Dirección	Desc Ciudad	Valor
TERRENO	18652	6040693183	BOGOTA 6040693183	BOGOTA	15,464,400.00
TERRENO	18653	6040693184	BOGOTA 6040693184	BOGOTA	15,464,400.00
TERRENO	18654	6040693185	BOGOTA 6040693185	BOGOTA	15,464,400.00
TERRENO	18655	6040693186	BOGOTA 6040693186	BOGOTA	15,464,400.00
TERRENO	18656	6040693187	BOGOTA 6040693187	BOGOTA	15,464,400.00
TERRENO	18657	6040693188	BOGOTA 6040693188	BOGOTA	15,464,400.00
TERRENO	18658	6040693189	BOGOTA 6040693189	BOGOTA	15,464,400.00
TERRENO	18659	6040693190	BOGOTA 6040693190	BOGOTA	15,464,400.00
TERRENO	18660	6040693167	BOGOTA 6040693167	BOGOTA	15,464,400.00
TERRENO	18661	6040693168	BOGOTA 6040693168	BOGOTA	15,464,400.00
TERRENO	18662	6040693169	BOGOTA 6040693169	BOGOTA	15,464,400.00
TERRENO	18663	6040693170	BOGOTA 6040693170	BOGOTA	15,464,400.00
TERRENO	18664	6040693171	BOGOTA 6040693171	BOGOTA	15,464,400.00
TERRENO	18665	6040693172	BOGOTA 6040693172	BOGOTA	15,464,400.00
TERRENO	18666	6040693173	BOGOTA 6040693173	BOGOTA	15,464,400.00
TERRENO	18667	6040693174	BOGOTA 6040693174	BOGOTA	15,464,400.00
TERRENO	18668	6040693191	BOGOTA 6040693191	BOGOTA	15,464,400.00
TERRENO	18669	6040693192	BOGOTA 6040693192	BOGOTA	15,464,400.00
TERRENO	18670	6040693193	BOGOTA 6040693193	BOGOTA	15,464,400.00
TERRENO	18671	6040693194	BOGOTA 6040693194	BOGOTA	15,464,400.00
TERRENO	18672	6040693195	BOGOTA 6040693195	BOGOTA	15,464,400.00
TERRENO	18673	6040693196	BOGOTA 6040693196	BOGOTA	15,464,400.00
TERRENO	18674	6040693197	BOGOTA 6040693197	BOGOTA	15,464,400.00
TERRENO	18675	6040693198	BOGOTA 6040693198	BOGOTA	15,464,400.00
TERRENO	18676	6040693175	BOGOTA 6040693175	BOGOTA	15,464,400.00
TERRENO	18677	6040693176	BOGOTA 6040693176	BOGOTA	15,464,400.00
TERRENO	18678	6040693177	BOGOTA 6040693177	BOGOTA	15,464,400.00
TERRENO	18679	6040693178	BOGOTA 6040693178	BOGOTA	15,464,400.00
TERRENO	18680	6040693179	BOGOTA 6040693179	BOGOTA	15,464,400.00
TERRENO	18681	6040693180	BOGOTA 6040693180	BOGOTA	15,464,400.00
TERRENO	18682	6040693181	BOGOTA 6040693181	BOGOTA	15,464,400.00
TERRENO	18683	6040693182	BOGOTA 6040693182	BOGOTA	15,464,400.00

Oportunidad de mejora N.4

Se observa en la revisión efectuada que al 31 de diciembre 2021 el saldo en libros en la cuenta contable 1-9-26-03-03-04-03-04 hay \$30.928.800 pendientes de traslado de costo, solicitamos aclaración de la nomenclatura y proporción de los inmuebles sobre los traslados pendientes.

Recomendación:

A la Dirección de Urbanizaciones y titulación aclarar de forma específica los terrenos y/o proporción pendiente de traslado en la fecha de corte (31/12/2021), solicitamos la relación de los inmuebles pendientes en la fecha de corte y la identificación específica del terreno que corresponde a cada uno y sugerimos definir un documento o procedimiento que permita tener esa información en cada traslado.

8.2.9 Anticipo

Se observa en la revisión efectuada que al 31 de diciembre 2021 en el saldo en libros en la cuenta contable 1-9-26-03-03-04-03-05 Anticipo registrado en libros por \$15.266.395 ajuste del año 2019 por reclasificación Según Concepto No. 20202300000021 de fecha 17/01/2020 emitido por la CGN y Resolución 386 De octubre de 2018 Emitida Por La CGN, la Dirección de Urbanizaciones y titulación nos indica que el saldo se legalizara en el acta final.

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Patrimonio Autónomo (PA) Constructor Patrimonio autónomo derivados (PAD) Consorcio la Casona NK		Páginas: 20 de 24	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

8.2.10. Aspectos generales evidenciados para la revisión

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 y las modificaciones realizadas a febrero 28 de 2.022

- | | |
|---|---------------------------|
| - Otrosí No. 1 Cto 041 de 2014 la Casona, | 69 Acta Comité Directivo |
| - Otrosí No. 2 adición Cto 041 de 2014, | 77 Acta Comité Directivo |
| - Otrosí No. 3 prórroga Cto 041 de 2014, | 83 Acta Comité Directivo |
| - Otrosí No. 4 modificación y prórroga Cto. 041 de 2014, | 87 Acta Comité Directivo |
| - Otrosí No. 5 prórroga Cto. 041 de 2014, | 91 Acta Comité Directivo |
| - Otrosí No. 6 Contrato 041 de 2014, | 107 Acta Comité Directivo |
| - Otrosí No. 7 Contrato 041 de 2014, | 123 Acta Comité Directivo |
| - Otrosí No. 8 Contrato 041 de 2014, | 136 Acta Comité Directivo |
| - Otrosí No 9 Contrato 041 de 2014, | 150 Acta Comité Directivo |
| - Acta de suspensión 20 agosto 2014 Cto No. 041 de 2014, | |
| - Ampliación Suspensión CONTRATO No. 2 - 041-2014, | |
| - Acta No. 2 suspensión contrato no. 041 de 2014, | |
| - Acta No. 3 suspensión de contrato No. 41 de 2014, | |
| - Acta ampliación No. 1 suspensión No. 3 Cto 041 de 2014, | |
| - Acta ampliación No. 2 a la suspensión No. 3 de Cto 041 de 2014, | |
| - Acta No. 4 suspensivo contrato 041 de 2014, | |
| - Acta No. 5 suspensión contrato 041 de 2014, | |
| - Acta ampliación suspensión No. 1 contrato 041 de 2014, | |
| - Acta ampliación suspensión No. 2 contrato 041 de 2014, | |
| - Acta de suspensión No. 06 contrato 041 de 2014, | |
| - Acta de suspensión No. 7 - contrato 041 de 2014, | |
| - Acta de suspensión No. 8 - contrato 041 de 2014 y | |
| - Acta de ampliación suspensión No. 08 Cto 041 de 2014 | |

Compromisos contractuales del contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-30589-041

COMPROMISOS			
FECHA	OBJETO	VR CONTRATADO	OBSERVACIONES
13/02/2014	Construcción De 90 Vip	\$3.437.280.000	Las obligaciones contractuales relacionadas se encuentran ejecutadas en su totalidad
14/09/2015	Otrosí No. 1 - Adición y modificación - Indexación de las 90 VIP a SMMLV de 2015	\$158.193.000	
14/09/2015	Otrosí No. 1 - Adición y modificación - 6 VIP mas A SMMLV De 2015	\$239.698.200	
14/09/2015	Otrosí No. 1 - Adición y modificación - segundos Diseños	\$181.826.578	El Acta de terminación de la Fase IV- Construcción se suscribió el 9 de julio de 2019
23/12/2015	Otrosí No. 2 - Adición - Acondicionamiento de Terreno	\$124.669.821	
28/07/2017	Otrosí No. 6 - Adición - Construcción redes externas de acueducto, alcantarillado y de energía eléctrica, así como obras de urbanismo externo atinentes a zonas verdes, cimentación peatonal y parqueaderos y demás actividades	\$1.526.639.358	

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Patrimonio Autónomo (PA) Constructor Patrimonio autónomo derivados (PAD) Consorcio la Casona NK		Páginas: 21 de 24	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Pagos realizados en la ejecución del contrato CPS -PCVN 3-1-30589-041-2014

PAGOS					
FECHA	ORDEN OPERACIÓN	CONCEPTO	VALOR	AMORTIZACIÓN	PAGADO
3-dic-15	2-1-435-43-1	Pago reconocimiento de diseños fact 002	181.826.578		181.826.578
21-dic-15	2-1-530-21-2	Anticipo fases 4 a 7 CPS -PCVN 3-1-30589-041-2014	767.034.240	-	767.034.240
12-jul-16	2-14-35-43-170	Pago 100% Otrosí No 2	124.669.821	-	124.669.821
14-jul-16	2-14-35-43-171	Primer corte de construcción OC CPS -PCVN 3-1-30589-041-2014	690.330.816	153.406.848	536.923.968
14-jul-21	2-14-35-43-172	Segundo corte de construcción OC CPS -PCVN 3-1-30589-041-2014	690.330.816	153.406.848	536.923.968
23-ago-16	2-14-35-43-177	Tercer corte de construcción OC CPS -PCVN 3-1-30589-041-2014	690.330.816	153.406.848	536.923.968
19-sep-16	2-14-35-43-179	Cuarto Corte De construcción OC CPS -PCVN 3-1-30589-041-2014	690.330.816	153.406.848	536.923.968
24-nov-16	2-14-35-43-193	Quinto corte de construcción OC CPS -PCVN 3-1-30589-041-2014	690.330.816	153.406.848	536.923.968
25-oct-17	2-14-35-43-249	Acta Parcial 20% Otrosí No 6-OC CPS -PCVN 3-1-30589-041-2014	305.327.872	-	305.327.872
14-dic-17	2-14-35-43-255	Anticipo 20% Otro Si No 6-OC CPS -PCVN 3-1-30589-041-2014	305.327.871	61.065.574	244.262.297
1-ene-18	2-14-35-43-265	Acta No 2 20% Otrosí No 6-OC CPS -PCVN 3-1-30589-041-2014	305.327.871	61.065.574	244.262.297
14-feb-18	2-14-35-43-268	Acta No 3 20% Otrosí No 6-OC CPS- PCVN 3-1-30589-041-2014	305.327.871	61.065.574	244.262.297
10-abr-18	2-14-35-43-286	Acta No 4 20% Otrosí No 6-OC CPS- PCVN 3-1-30589-041-2014	305.327.871	61.065.574	244.262.297
20-sep-18	2-14-35-43-321	Acta Parcial 15% Otrosí No 6-OC CPS- PCVN 3-1-30589-041-2014	228.995.904	45.799.181	183.196.723
19-nov-20	2-14-35-43-415	Pago 5% CPS - PCVN 3-1-30589-041-2014	191.758.560	-	191.758.560
TOTAL PAGADO			6.472.578.539	1.057.095.717	5.415.482.822

Pagos pendientes del contrato CPS -PCVN 3-1-30589-041-2014 y costos se están asumiendo con los recursos aportados adicional a los Costos del Contrato de Obra y de interventoría del Proyecto

SALDO A PAGAR AL CONSORCIO LA CASONA NK DEL CONTRATO ADICIONADO Y OBRAS DE URBANISMO			
1	Saldo pendiente por pagar a la liquidación del contrato de obra inicial adicionado	\$ 191.758.560	Liquidación del contrato de obra.
2	Saldo pendiente por pagar a la liquidación del contrato de obra por obras urbanismo	\$ 61.065.574	5% del valor de la adición según Otrosí No. 6 (\$ 76.331.967,91), por concepto de recibo a satisfacción de las obras de urbanismo adicionadas, por parte de las entidades de servicios públicos y distritales correspondientes menos el descuento de amortización al anticipo por valor de (\$15.266.392.03), generando un valor neto a pagar de sesenta y un millones sesenta y cinco mil quinientos setenta y cuatro pesos con cincuenta y ocho centavos (\$61.065.574.58) m/cte.
SALDO TOTAL A PAGAR		\$252.824.134	

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Patrimonio Autónomo (PA) Constructor Patrimonio autónomo derivados (PAD) Consorcio la Casona NK		Páginas: 22 de 24	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

La suma de VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$20.414.299), por concepto de reconocimiento de mayor permanencia en la prestación del servicio de vigilancia de dos meses y quince días y pago de servicios públicos de aseo, acueducto y alcantarillado

Adicional a los Costos del Contrato de Obra y de interventoría del Proyecto la Casona se realizó el contrato 057, referente a obras correspondientes a la construcción e instalación de plafones de protección a las tuberías sanitarias y Re ventilación en los baños y cocinas del proyecto la Casona.

Número del contrato	Fecha del contrato	Nombre del Contratista	Identificación del Contratista	Objeto y principales obligaciones	Alcance de las obras
CPS -PCVN 3-1-30589-057-2018	43432	CONSORCIO LA CASONA NK	900.688.778	Ejecutar obras correspondientes a la construcción e instalación de plafones de protección a las tuberías sanitarias y ventilación en los baños y cocinas del proyecto la Casona	100%

Valor inicial	Adiciones	Valor total final.	Porcentaje de ejecución.
\$54.302.117,79	0	\$54.302.117,79	100%

Licencia de construcción

La Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996, por medio de la cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro del Distrito Capital y aprueba los planos urbanísticos correspondientes; dentro de los cuales se encuentra el desarrollo SIERRA MORENA y los planos urbanísticos No CB.58/4-00, CB.58/4-01, CB.58/4-02, CB.58/4-03, CB.58/4-04, CB.58/4-05, CB.58/4-06.

- Licencia de Construcción No. LC 15-1-0294
- Resolución 17-1-0431 Prorroga Licencia de Construcción
- Resolución 18-1-0842 concede prorroga de licencia
- Resolución 1-19-0425 aclara resolución que concede Prorroga

Especificaciones técnicas

Las normas que establecer las especificaciones técnicas son:

- Espacio público: Especificaciones Técnicas Generales de materiales y construcción para proyectos de Infraestructura vial y espacio público IDU y DAPD.
- Acueducto: Normas Técnicas de construcción de EAAB. Resolución 0962 del 14 de septiembre de 2010 de EAAB.
- Gas Natural: Normas de construcción para redes de Gas Natural establecido en el Decreto 310 de 2006 (Plan maestro de Gas Natural)
- Codensa+: Normas de construcción para redes de energía. Reglamento Técnico de Iluminación Alumbrado Público RETILAP. Resolución 18 1568 de 1 de septiembre de 2010 de Ministerio de Minas y Energía. Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE. Resolución 18 1294 Ministerio de Minas y Energía.
- Guía Movilidad Reducida (IDU-MOVILIDAD).
- Gestión urbanizadores y o terceros (IDU 2010).
- Norma NSR-10 Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente.
- Decreto 364 de 2013

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Patrimonio Autónomo (PA) Constructor Patrimonio autónomo derivados (PAD) Consorcio la Casona NK		Páginas: 23 de 24	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

8.2.11. Acta de terminación del contrato

Acta del Comité Directivo Fiduciario No. 146 del 6 de mayo de 2019, donde no se aprobó la ampliación de la suspensión del término de ejecución del Contrato de Obra No. CPS- PCVN-3-1-30589-041-2014 y a su vez aprobó que el contratista finalizara lo antes posible las obras, toda vez que se encontraba vencido el plazo contractual estipulado. Se adjunta Acta No. 146 mencionada. Asimismo, se debe mencionar que el Contrato de obra No.041 de 2014, no plantea la suscripción del acta de terminación.

Oportunidad de mejora No.5

Al cierre de la fase de ejecución de la auditoria 31 de mayo del 2022 no se había liquidado el contrato de obra civil CPS-PCVN-3-30589-041 de 2014, el acta se encontraba en revisión y aprobación por parte de la Fiduciaria de Bogotá, en la fecha de emisión del informe fue suministrada el acta de liquidación que será objeto de verificación posterior.

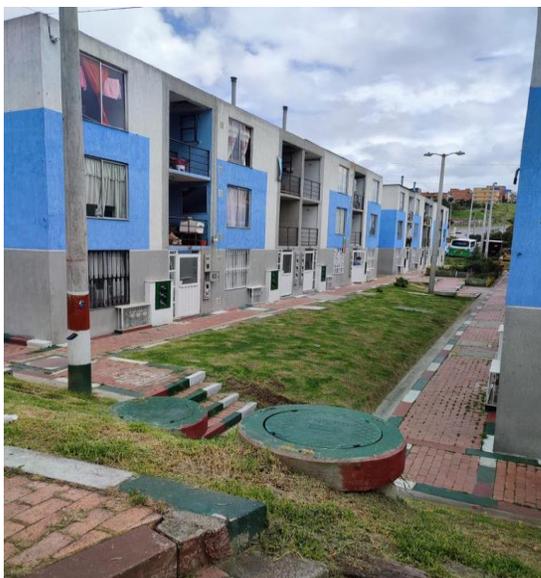
Recomendación

A la Dirección de Urbanización y Titulaciones implementar mecanismos que permitan identificar de forma periódica las conciliaciones entre la información contable y operativa que permitan identificar plenamente los costos del proyecto y optimizar los tiempos de liquidación en los proyectos.

VISITA a proyecto la Casona

Se realizó el 12 de mayo de 2022 los asistentes por parte de control interno

Diana Constanza Ramírez Ardila - Asesora de Control Interno
Carlos Andrés Vargas - Contratista Control Interno
Martha Yaneth Rodríguez - Contratista Control Interno



	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría Interna de Gestión Fiduciaria Bogotá - Patrimonio Autónomo (PA) Constructor Patrimonio autónomo derivados (PAD) Consorcio la Casona NK	Páginas: 24 de 24	Versión: 6
	Vigente desde: 01-04-2022		

Litigios relacionados con el proyecto de vivienda la CASONA

A la fecha de cierre de esta auditoria no hay litigios relacionados con el proyecto de vivienda la CASONA

1. Criterios de clasificación de conceptos derivados de la auditoría.

Tipo de observación	Descripción
Observación	Incumplimiento de un criterio de auditorías normas, procedimientos internos, resolución que pueden materializar un riesgo.
Oportunidad de mejora	Sin implicar un incumplimiento normativo o de procedimientos internos, es susceptible de mejora el proceso.

Plan de Mejoramiento:

Producto de la evaluación practicada y resultado del análisis del informe preliminar la Dirección de Urbanizaciones y Titulaciones y la Subdirección financiera deberán definir las acciones de mejora dirigidas a subsanar y prevenir las oportunidades de mejora que consideren aplicables, en un plan de mejoramiento que será sujeto de seguimiento por parte de la Asesoría de Control Interno para asegurar su cumplimiento.

Limitaciones:

No existió ninguna limitación en el trabajo de evaluación desarrollado

2. Firmas

Elaborado:	Revisado	Aprobado
		
Martha Yaneth Rodríguez Chaparro Contratista Control interno Auditor	Diana Constanza Ramírez Ardila Asesora de Control Interno Auditor Líder	Diana Constanza Ramírez Ardila Asesora de Control Interno Auditor Líder
Fecha: 4/08/2022	Fecha: 04/08/2022	Fecha: 04/08/2022