

**MEMORANDO**

Bogotá, D.C. 31-01-2024

PARA: JUAN CARLOS FERNANDEZ ANDRADE
DIR. GENERAL

Respetado Doctor,

En cumplimiento de lo dispuesto en el Inciso 2^{do} del Artículo 39 de la Ley 909 de 2004, el artículo 52 del Decreto 1227 de 2005, la Circular 04 de 2005 expedida por el Consejo Asesor del Gobierno Nacional en Materia de Control Interno de las entidades del orden nacional y territorial, la Asesoría de Control Interno efectuó la evaluación de la gestión por dependencias para la vigencia 2023 de la Caja de la Vivienda Popular.

Las fuentes de información tomadas para efectos de la evaluación fueron:

- El grado de cumplimiento corte 31 de diciembre de 2023 de metas del PPD de los proyectos de inversión con base en los datos registrados en las “Fichas de reporte de SEGPLAN” y el “Seguimiento a la Gestión por procesos - Indicadores de gestión”, información remitida por la Oficina Asesora de Planeación mediante memorando 202411300005473 el 25 de enero de 2024 y dos alcances por correo electrónico remitidos el 24 y 29 de enero de 2024.
- La ejecución presupuestal de vigencia, reserva, pasivos exigibles y Plan Anual de Caja - PAC corte a 31 de diciembre de 2023, de acuerdo con información remitida por la Subdirección Financiera mediante memorando 202417100002463 del 15 de enero del 2024 y alcance correo electrónico del 1 de febrero de 2024, y por la Dirección de Gestión Corporativa mediante correo electrónico del 24 de enero del 2024.
- La gestión de contratación conforme a la información que registra el Plan Operativo Anual de inversiones - POAI, Plan de Adquisiciones inicial y final de la vigencia 2023 información remitida por la Oficina Asesora de Planeación mediante memorando 202411300005473 el 25 de enero de 2024 y dos alcances por correo electrónico remitidos el 24 y 29 de enero de 2024.
- El grado de cumplimiento de los Planes de Mejoramiento, conforme a los soportes y reportes de las Dependencias, validado y consolidado por la Asesoría de Control Interno con corte a 31 de diciembre de 2023.



**MEMORANDO**

- La atención y respuesta oportuna a las PQRSD por cada una de las dependencias, información remitida por la Dirección Corporativa mediante correo electrónico del 25 de enero del 2024.

En ese estado de cosas adjunto el informe consolidado, para tener como referente en la concertación de compromisos de la vigencia 2024.

Finalmente, cualquier inquietud frente al resultado de la evaluación estamos dispuestos a resolverla, contactando al profesional Javier Alfonso Sarmiento Piñeros al correo jsarmientop@cajaviviendapopular.gov.co o dramireza@cajaviviendapopular.gov.co.

Cordialmente,



DIANA CONSTANZA RAMÍREZ ARDILA
Asesora de Control Interno
dramireza@cajaviviendapopular.gov.co

Anexo: Evaluación Institucional por Dependencias (PDF)
Informe consolidado Evaluación Institucional Gestión por Dependencias 2023

Proyectó: Javier Alfonso Sarmiento Piñeros – Contratista Asesoría Control Interno CVP-CTO-439
Revisó: Diana Constanza Ramírez Ardila - Asesora de Control Interno



	Informe de Evaluación Institucional a la Gestión por Dependencias CVP 2023	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 1 de 11	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

1. **OBJETIVO:** Evaluar la Gestión Institucional realizada por las dependencias que componen a la Caja de Vivienda Popular durante la Vigencia 2023.
2. **ALCANCE:** Cubre la gestión adelantada por las dependencias de la CVP durante el periodo comprendido entre el 1 de **enero** al 31 de diciembre de 2023.
3. **PERIODO DE EJECUCIÓN:** Del 11 al 31 de enero del 2024.
4. **EQUIPO AUDITOR:**
Carlos Andrés Vargas Hernández, Joan Manuel Wilhayner Gaitán Ferrer, Kelly Johanna Serrano Rincón, Martha Rodríguez, Martha Liliana Pedroza Alonso y Javier Alfonso Sarmiento Piñeros.
Diana Constanza Ramírez Ardila – Auditor Líder, Asesora de Control Interno
5. **CRITERIOS DE AUDITORIA:**
 - Inciso 2do del Artículo 39 de la Ley 909 de 2004.
 - Artículo 52 del Decreto 1227 de 2005
 - Circular 04 de 2005 expedida por el Consejo Asesor del Gobierno Nacional en Materia de Control Interno de las entidades del orden nacional y territorial

6. METODOLOGÍA DE TRABAJO:

La Asesoría de Control Interno en adelante ACI hizo solicitud mediante memorando 202411200000193 del 5 de enero de 2023 a la Dirección de Gestión Corporativa, la Subdirección Financiera y la Oficina Asesora de Planeación de la siguiente información:

- **Oficina Asesora de Planeación**
 - Reporte del cumplimiento de las Metas establecidas para la vigencia 2023 al corte del 31 de diciembre para cada uno de los proyectos de inversión y dependencia,
 - Reporte del aplicativo segplan al corte del 31 de diciembre del 2023.
 - Reporte del cumplimiento de los indicadores de gestión para la vigencia 2023 al corte del 31 de diciembre (discriminando magnitud programada y ejecutada) por cada una de las dependencias.
 - Plan Anual de Gastos e Inversiones PAGI aprobado en enero del 2023 y el Plan Anual de adquisiciones al cierre 31 de diciembre del 2023.
 - Reporte Formato Único de Seguimiento Sectorial FUSS vigencia 2023 corte 31 de diciembre.
- **Dirección de Gestión Corporativa**
 - Plan Anual de Adquisiciones aprobado en enero del 2023 y el Plan Anual de adquisiciones al cierre 31 de diciembre del 2023 por cada una de las dependencias.
 - Reporte de las PQRS recibidas del 1 de enero al 31 de diciembre del 2023 y del total de PQRS respondidas y las respondidas oportunamente, discriminado por cada una de las dependencias de la CVP.
 - Plan Anual de Caja – PAC del Proyecto de fortalecimiento y funcionamiento al cierre 31 de diciembre del 2023, discriminado por Dependencia

	Informe de Evaluación Institucional a la Gestión por Dependencias CVP 2023	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 2 de 11	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

- **Subdirección Financiera**

- Reporte de la ejecución presupuestal vigencia al cierre del 31 de diciembre discriminado por proyecto de inversión, funcionamiento y dependencia responsable.
- Reporte de la ejecución presupuestal reserva al cierre del 31 de diciembre discriminado por proyecto de inversión, funcionamiento y dependencia.
- Reporte de la ejecución presupuestal de pasivos exigibles al cierre del 31 de diciembre, discriminando la dependencia.
- Plan Anual de Caja – PAC aprobado en enero del 2023 y el último Plan Anual de Caja – PAC al cierre 31 de diciembre del 2023 por proyecto de inversión

Con la recepción inicial de la información relacionada anteriormente, la Asesoría de Control Interno parametrizó la herramienta para aplicar la respectiva valoración, esta herramienta permite evaluar a cada una de las trece (13) dependencias que componen a la Caja de la Vivienda Popular teniendo en cuenta la gestión, desempeño y cumplimiento de los siguientes seis (6) aspectos principales:

1. Metas Proyecto de Inversión
2. Indicadores de Gestión
3. Presupuesto de vigencia, reserva y pasivos exigibles
4. Contractual
5. Planes de Mejoramiento
6. Quejas, Reclamos, Sugerencias y Denuncias.

Paso seguido, se realizó la asignación de las dependencias al equipo auditor para aplicación de la evaluación, análisis de los resultados por dependencia.

Finalmente, una vez consolidado los resultados de cada una de las dependencias se concluye la gestión y desempeño de la Entidad para la vigencia 2023 cuyos resultados se presente a continuación.

7. CONCLUSIÓN:

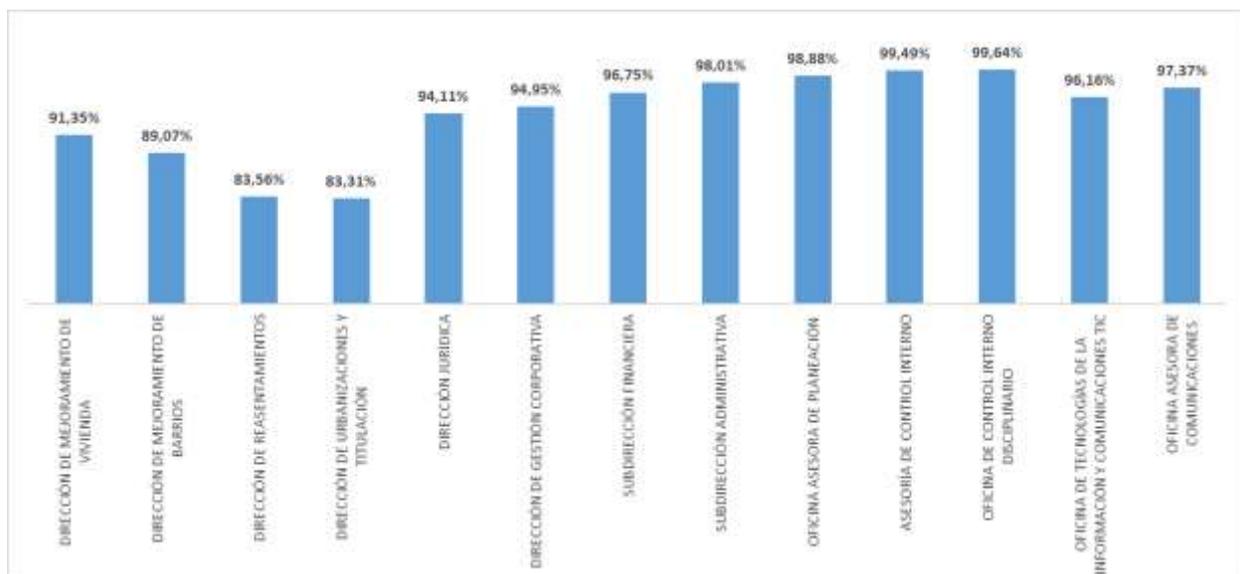
Se concluye que la Caja de la Vivienda Popular alcanzo una calificación promedio para la vigencia 2023 en la gestión y desempeño de las 13 dependencias del 94,05%, reflejando un decremento del 3,58% con respecto al resultado obtenido en 2022 que fue del 97,63%. Este resultado principalmente impactado por el resultado de la evaluación de desempeño de los procesos misionales especialmente de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación con el 83,31%, Dirección de Reasentamientos 83.56%, Dirección de Mejoramiento de Barrios 89,07% y la Dirección de Mejoramiento de Vivienda con 91.35%, que comparativamente frente a la vigencia 2022 tuvieron una disminución entre el 13,66% y el 6.26%.

A continuación, el resultado discriminado por dependencia y comparado con el obtenido en las vigencias anteriores:

Tabla 1. Comparativo Evaluación Institucional por Dependencias 2020 a 2023

DEPENDENCIA	Calificación 2020	Calificación 2021	Calificación 2022	Calificación 2023	Variación 2022-2023
Dirección de Mejoramiento de Vivienda	91,48%	85,72%	98,99%	91,35%	↓ -7,64%
Dirección de Mejoramiento de Barrios	93,96%	93,63%	95,33%	89,07%	↓ -6,26%
Dirección de Reasentamientos	93,86%	94,06%	95,48%	83,56%	↓ -11,92%
Dirección de Urbanizaciones y Titulación	83,85%	94,03%	96,98%	83,31%	↓ -13,66%
Dirección Jurídica	93,97%	98,66%	97,41%	94,11%	↓ -3,30%
Dirección de Gestión Corporativa	98,75%	99,98%	94,95%	94,95%	↔ 0,00%
Subdirección Financiera	95,11%	97,18%	99,76%	96,75%	↓ -3,01%
Subdirección Administrativa	93,09%	96,24%	98,12%	98,01%	↓ -0,11%
Oficina Asesora de Planeación	96,35%	99,74%	97,38%	98,88%	↑ 1,51%
Asesoría de Control Interno	93,95%	99,38%	99,80%	99,49%	↓ -0,31%
Oficina de Control Interno Disciplinario	N/A	N/A	N/A	99,64%	↔ 0,00%
Oficina TIC	91,33%	99,42%	98,40%	96,16%	↓ -2,24%
Oficina Asesora de Comunicaciones	95,83%	100,00%	99,00%	97,37%	↓ -1,63%
CALIFICACIÓN ENTIDAD	93,46%	96,50%	97,63%	94,05%	↓ -3,58%

Gráfica 2. Comparativo Evaluación Institucional de Gestión por Dependencias 2023

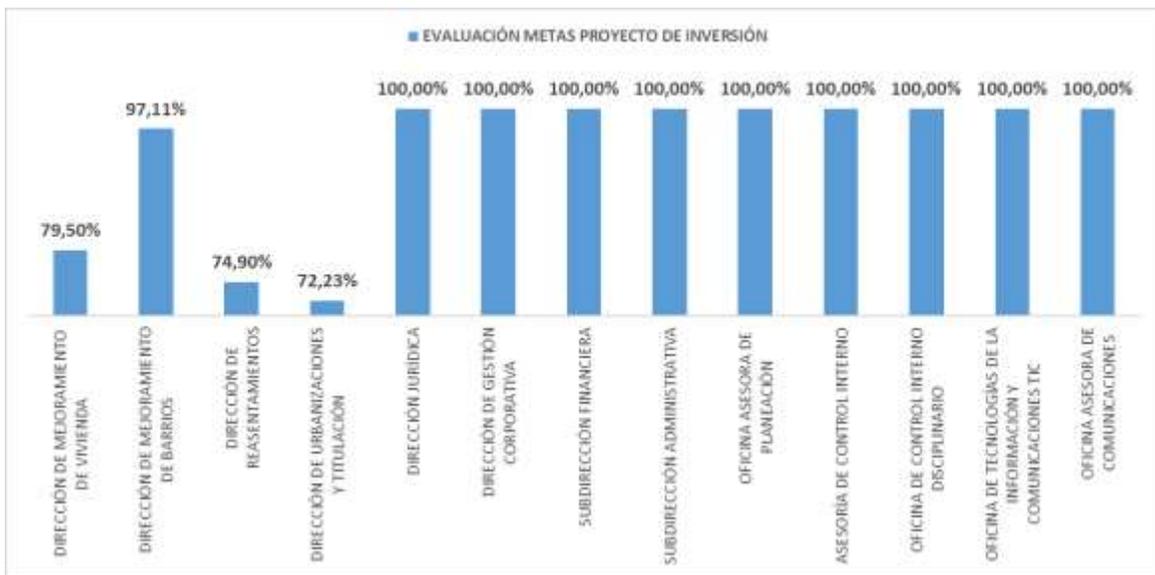


8. DESARROLLO Y RESULTADOS DE LA AUDITORÍA:

La evaluación de desempeño institucional por dependencias a permitió establecer la gestión de las dependencias frente a los siguientes criterios:

8.1. Metas Proyectos de Inversión:

Obtuvo un resultado promedio del 94,14%, nueve (9) dependencias alcanzaron el 100% de las metas propuestas y las cuatro (4) dependencias restantes lograron un resultado inferior al 100% de la siguiente forma: Dirección de Mejoramiento de Barrios reporta un avance importante de 97,11%, la Dirección de Mejoramiento de Vivienda con un 79,50%, la Dirección de Reasentamientos 74,90% y la Dirección de Urbanizaciones y Titulación con un 72,23%. Se observa para estas últimas tres dependencias una baja en el desempeño promedio del 25% por lo que se genera una alerta.

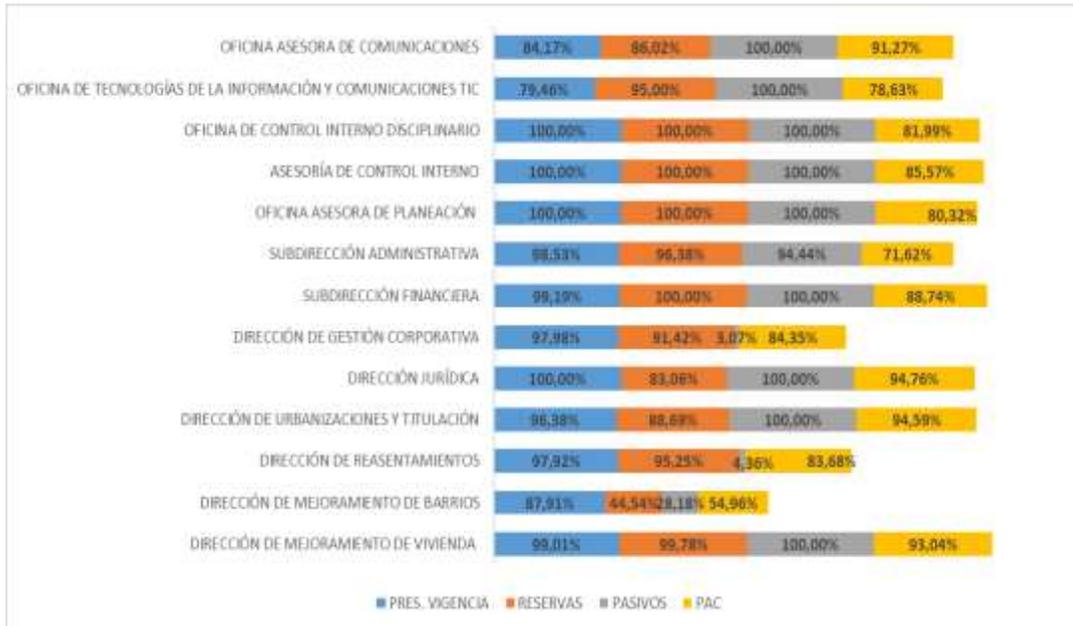


Gráfica 2. Comparativo Evaluación MPI 2023

8.2. Ejecución Presupuestal:

Se obtuvo un resultado general del **91,70%**, con una reducción del desempeño del 3,2% frente a la evaluación 2022. En términos generales se evidencia una apropiada ejecución del presupuesto asignado a cada dependencia, en este criterio se evaluó la ejecución del presupuesto de vigencia que alcanzo una calificación del 95,43%; la ejecución del presupuesto de reservas que alcanzo el 90,78%, la ejecución del pasivo exigible que

logro el 79,24% de cumplimiento y la ejecución del Plan Anual de Caja que alcanzó el 83,35%.



Gráfica 3. Comparativo Desagregado Evaluación Presupuestal 2023

Si bien la calificación general fue satisfactoria, se debe continuar con el seguimiento y control al cumplimiento de los compromisos adquiridos para mejorar la gestión de giros. En revisión de los insumos solicitados para el desarrollo de este criterio se identificó la siguiente observación:

Observación 1: Debilidades en el seguimiento a la programación, reprogramación y ejecución del PAC

Se evidenciaron debilidades e ineffectividad de los controles establecidos por parte de los Directivos responsables de la ejecución de los Proyectos de Inversión y de la Subdirección Financiera como segunda línea de defensa, tanto en la programación como en seguimiento, reprogramación y ejecución del PAC tanto de reserva como de Vigencia de las dependencias. Esta situación, genero retrasos en el pago de contratista persona Natural y Jurídica, lo que puede generar, sanciones o demandas a la Caja de la Vivienda Popular.

Recomendación: A la Subdirección Financiera y Directores Técnicos Gerentes de Proyectos de Inversión

	Informe de Evaluación Institucional a la Gestión por Dependencias CVP 2023	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 6 de 11	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

Implementar un control periódico (mensual) que permita verificar la programación, reprogramación y ejecución PAC de vigencia y reserva de cada una de las dependencias de apoyo

Observación 2: Debilidades en el seguimiento a la programación, reprogramación y ejecución del PAC de las dependencias asociadas al proyecto de inversión de fortalecimiento y el rubro de funcionamiento de la CVP.

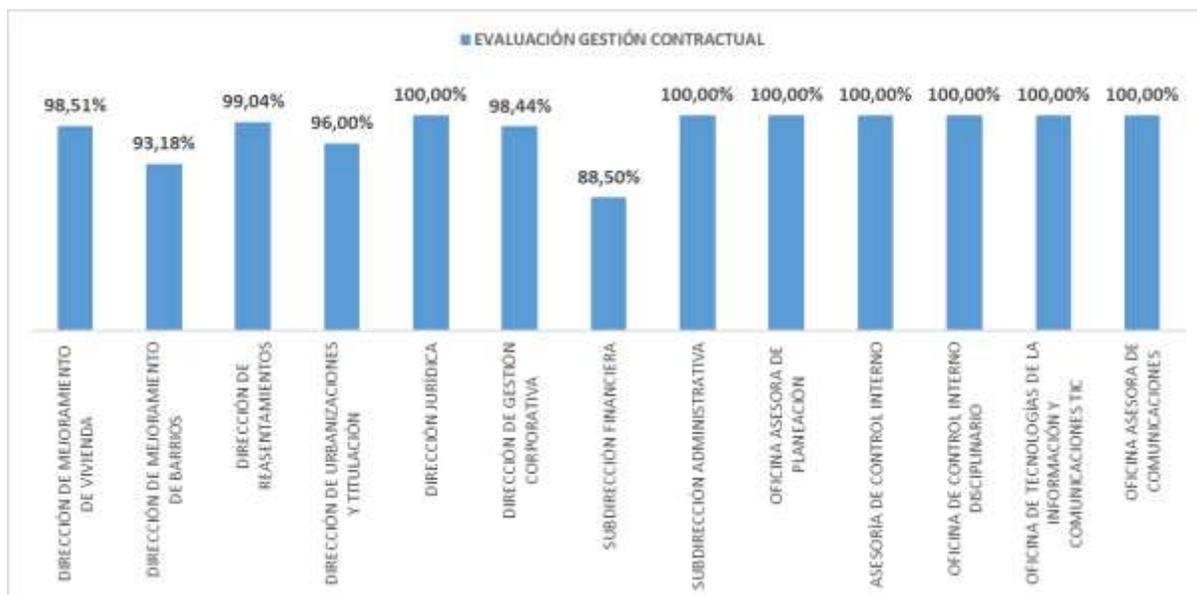
Se evidenciaron debilidades e ineffectividad de los controles establecidos por parte de la Dirección de Gestión Corporativa y Subdirección Financiera en el seguimiento a la programación, reprogramación y ejecución del PAC tanto de reserva como de Vigencia de las dependencias que reciben aportes de los rubros de funcionamiento y fortalecimiento. Esta situación, genero retrasos en la evaluación dado que la información no se registra ni se controla de forma tal que permita identificar cada dependencia involucrada, esto redundo en una alta incertidumbre frente a la fiabilidad y consistencia de la información remitida para adelantar la evaluación sumado a que no fue posible efectuar el análisis del desempeño del PAC de reserva porque la información no fue remitida.

Recomendación: A la Dirección de Gestión Corporativa y Subdirección Administrativa

Implementar un control periódico (mensual) que permita verificar la programación, reprogramación y ejecución PAC de vigencia y reserva de los rubros de funcionamiento y fortalecimiento de cada una de las dependencias de apoyo.

8.3. Gestión Contractual:

Se obtuvo un resultado del **97,97%** conforme a la información que registra el Plan Operativo Anual de Inversiones POAI remitido por la Oficina Asesora de Planeación.



Observación 3: Debilidades en el seguimiento al Plan Anual de Adquisiciones PAA y al Plan Operativo Anual de Inversiones POAI de las dependencias asociadas al proyecto de inversión de fortalecimiento y el rubro de funcionamiento de la CVP.

Se evidenciaron debilidades e ineffectividad de los controles establecidos por parte de la Oficina Asesora de Planeación en el seguimiento e identificación de los procesos contractuales programados frente a lo ejecutado por las dependencias que reciben aportes de los rubros de funcionamiento y fortalecimiento. Esta situación, genero retrasos en la evaluación dado que la información remitida en los instrumentos PAA y POAI no se registra ni se controla de forma que permita identificar cada dependencia involucrada, esto redundo en una alta incertidumbre frente a la fiabilidad y consistencia de la información remitida para adelantar la evaluación ya que se observó que la información del rubro de funcionamiento fue compuesta de manera parcial sin incluir columnas clave como los RP y las fechas de los compromisos.

Recomendación:

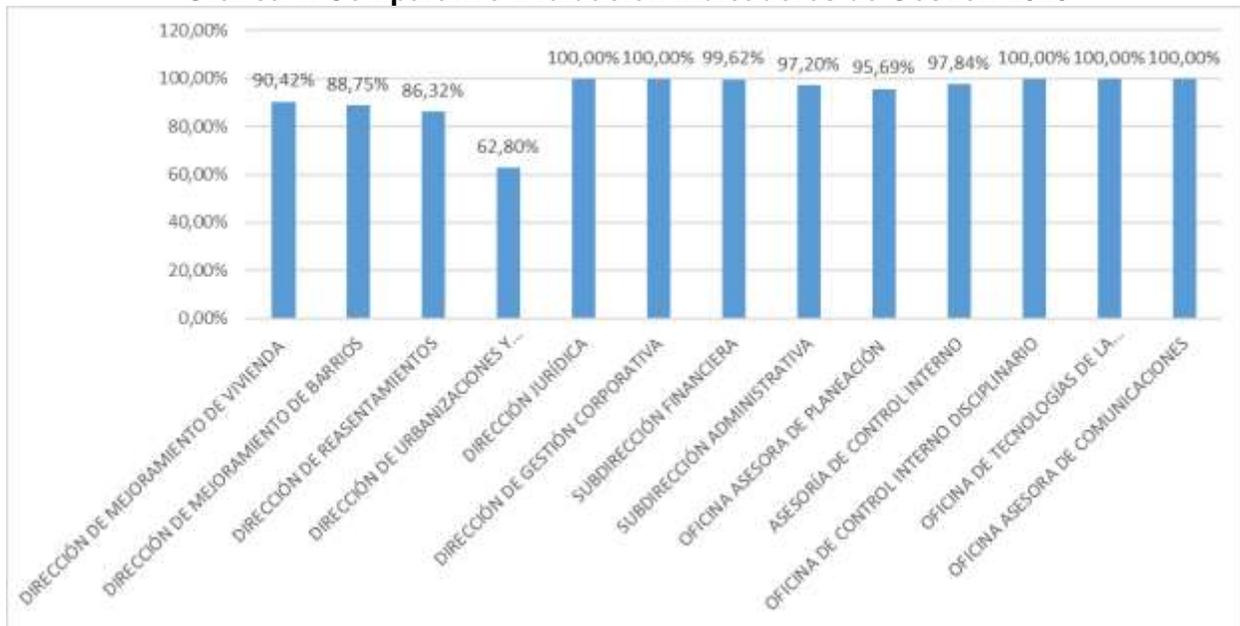
A la Oficina Asesora de Planeación

- Incluir la variable de dependencia involucrada en los instrumentos PAA y POAI
- Implementar un control periódico (mensual) que permita verificar la correcta asignación y/o actualización de los procesos contractuales a las dependencias de apoyo.

8.4. Indicadores de Gestión:

Obtuvo un resultado del **94,74%**, se observa una apropiada gestión en el cumplimiento de las metas propuestas para los indicadores de gestión de los procesos; 5 dependencias lograron un cumplimiento del 100% y 4 dependencias obtuvieron resultados entre el 95% y el 99%. Las dependencias misionales reportaron un avance inferior al 90% resaltando que la Dirección de Urbanización y Titulación fue la dependencia que obtuvo el menor resultado del 62,80%.

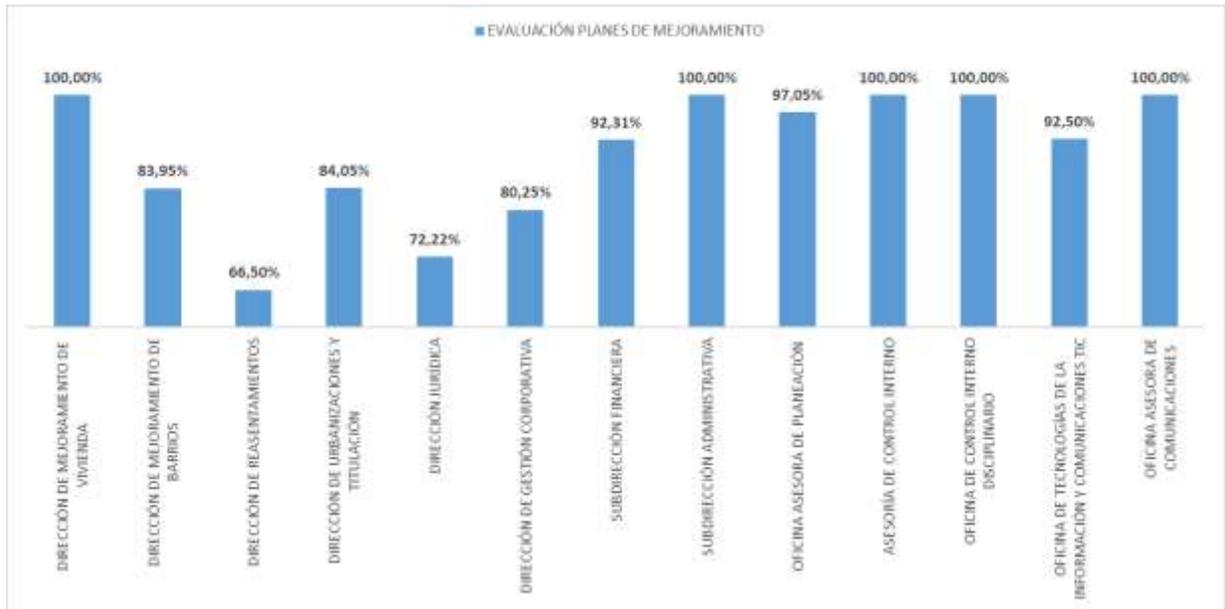
Gráfica 4. Comparativo Evaluación Indicadores de Gestión 2023



8.5. Planes de Mejoramiento:

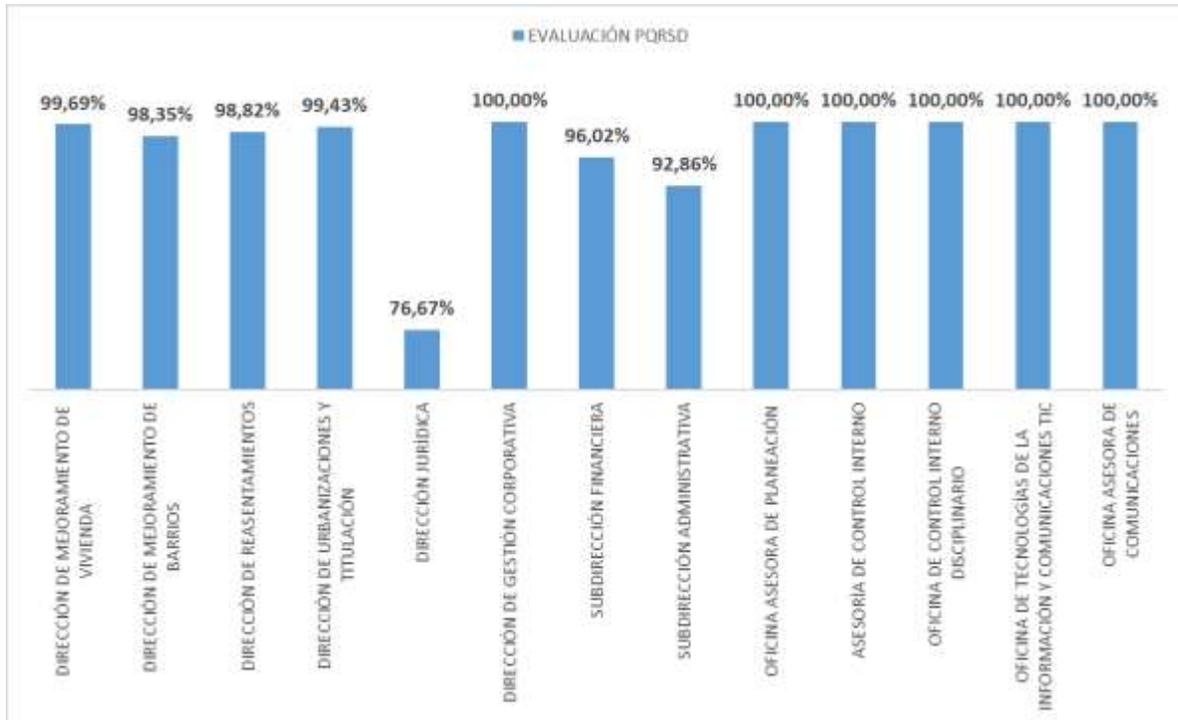
Obtuvo un resultado del **89,91%**, este criterio consideró el cumplimiento de las acciones suscritas con la Contraloría y los formulados frente a los resultados de las auditorías internas. La Dirección de Reasentamientos y la Dirección Jurídica son las dependencias que obtuvieron la calificación más baja con el 66,5% y 72,2% respectivamente. En este sentido, es importante fortalecer el control y seguimiento de las acciones asociadas a estas dependencias.

Gráfica 5. Comparativo Evaluación Planes de Mejoramiento 2023



8.6. Gestión de PQRS:

Obtuvo un resultado del **97,06%** en términos generales el desempeño de todas las dependencias estuvo por encima del 92% a excepción de la Dirección Jurídica que obtuvo un desempeño del 72% inferior al promedio.



Gráfica 6. Comparativo Evaluación PQRSD 2023

A continuación, se relacionan los memorandos remitidos que fueron enviados a cada dependencia con la evaluación detallada de cada uno de los componentes anteriormente descritos:

DEPENDENCIA	RADICADO
DIRECCIÓN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	202411200013333
DIRECCIÓN DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS	202411200013343
DIRECCIÓN DE REASENTAMIENTOS	202411200013313
DIRECCIÓN DE URBANIZACIONES Y TITULACIÓN	202411200013323
DIRECCIÓN JURÍDICA	202411200013303
DIRECCIÓN DE GESTIÓN CORPORATIVA	202411200013293
SUBDIRECCIÓN FINANCIERA	202411200013363
SUBDIRECCIÓN ADMINISTRATIVA	202411200013353
OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN	202411200013283
ASESORÍA DE CONTROL INTERNO	202411200013403
OFICINA DE CONTROL INTERNO DISCIPLINARIO	202411200013393
OFICINA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES TIC	202411200013373
OFICINA ASESORA DE COMUNICACIONES	202411200013383

	Informe de Evaluación Institucional a la Gestión por Dependencias CVP 2023	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 11 de 11	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

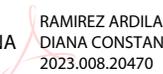
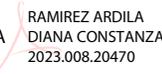
9. Plan de Mejoramiento:

Producto de la evaluación practicada y resultado del análisis de este informe la Dirección de Gestión Corporativa, la Subdirección Administrativa y la Oficina Asesora de Planeación definirán dentro de los 8 días siguientes al recibo formal las acciones de mejora dirigidas a subsanar y prevenir, las 2 observaciones identificadas, en un plan de mejoramiento que será sujeto de seguimiento por parte de la Asesoría de Control Interno para asegurar su cumplimiento.

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

Tipo de observación	Descripción
Observación	Incumplimiento de un criterio de auditoría 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.

1. FIRMAS

Elaborado:	Revisado	Aprobado
	RAMIREZ ARDILA DIANA CONSTANZA  RAMIREZ ARDILA DIANA CONSTANZA 2023.008.20470	RAMIREZ ARDILA DIANA CONSTANZA  RAMIREZ ARDILA DIANA CONSTANZA 2023.008.20470
Equipo Auditor: Javier Alfonso Sarmiento Piñeros – Contrato 439-2023	Auditor Líder Diana Constanza Ramirez Ardila – Asesora de Control Interno	Diana Constanza Ramirez Ardila – Asesora de Control Interno
Fecha: 8-02-2024	Fecha: 09-02-2024	Fecha: 9-02-2024