



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

INFORME FINAL AUDITORÍA DE DESEMPEÑO

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR – CVP

REALIZAR LA EVALUACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, CON EL FIN DE ESTABLECER CUALES SE ENCUENTRAN SANEADOS, INVADIDOS, CON PROCESOS JUDICIALES CON CORTE A 30 DE JUNIO DE 2019, PARA DETERMINAR SU ESTADO ACTUAL

CÓDIGO DE AUDITORÍA No. 35

Período Auditado corte a 30 de junio de 2019

PAD 2019

DIRECCIÓN SECTOR HÁBITAT Y AMBIENTE

Bogotá, diciembre 2019

www.contraloriabogota.gov.co
Cra. 32 A No. 26 A - 10
Código Postal 111321
PBX 3358888



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

Juan Carlos Granados Becerra
Contralor de Bogotá D.C.

María Anayme Barón Durán
Contralor Auxiliar de Bogotá D.C.

Rosalba González León
Directora Sectorial Hábitat y Ambiente

Sugey Oliva Ramírez Murillo
Subdirectora de Fiscalización Hábitat

Nelson Castañeda Muñoz
Jaime Acevedo
Asesores

Equipo de auditoría:

<i>José Eduardo Rojas Sanabria</i>	Gerente 039-01-E
<i>Ángel Emilio Niño Alonso</i>	Profesional Especializado 222-07
<i>Eunice Giraldo Carmona</i>	Profesional Especializado 222-05-E
<i>Rosaura Martínez Rey</i>	Profesional Especializado 222 07-E
<i>Jorge Arbey Martínez Baquero</i>	Profesional Universitario 219-03-E
<i>Leyla Osorio Quintero</i>	Profesional Universitario 219-03
<i>Melisa Andrea Valero</i>	Contratista de apoyo
<i>Luz Stella Ardila Ariza</i>	Contratista de apoyo
<i>Pedro Luís Soler Monge</i>	Contratista de apoyo



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

TABLA DE CONTENIDO

1. CARTA DE CONCLUSIONES CÓDIGO DE AUDITORÍA NO. 35.....	6
2. ALCANCE Y MUESTRA DE LA AUDITORÍA	9
2.1. MUESTRA DE LA AUDITORÍA	10
3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	15
3.1 CONCEPTO DEL CONTROL FISCAL INTERNO	15
3.1.1. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Porque la CVP no ha adoptado la reglamentación e instrumentos internos mínimos requeridos para efectuar la gestión de enajenación de los Bienes Inmuebles:	15
3.1.2. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por incumplimiento de funciones por parte de los integrantes del Comité Técnico de Inventarios:	19
3.1.3. Hallazgo Administrativo: Por incumplimiento de funciones de la Secretaría Técnica del Comité Técnico de Inventarios frente a la suscripción de las actas de las reuniones y el seguimiento a los compromisos:.....	21
3.1.4. Registro y Control del Inventario de Bienes Inmuebles de la CVP:	23
3.1.4.1. Hallazgo Administrativo: Porque el formato para el Registro y Control del inventario de bienes inmuebles presenta debilidades en su estructuración y desarticulación de este, con el procedimiento para su registro:	24
3.1.4.2. Hallazgo Administrativo: Por falta de precisión en las “POLITICAS DE OPERACIÓN” del “PROCEDIMIENTO PARA EL REGISTRO Y CONTROL DEL INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES”	28
3.1.4.3. Hallazgo Administrativo: Por Debilidades en el registro de información en el Inventario de Bienes Inmuebles con corte a junio 30 de 2019:	29
3.1.4.4. Hallazgo Administrativo: por el reporte de información duplicada en la base de datos suministrada de inventario de predios.	31
3.1.4.5. Hallazgo administrativo por la falta de documentación en los expedientes analizados correspondiente al salón comunal Guacamayas, Desarrollo Calvo Sur y Urbanización Las Colinas.	33
3.1.4.6. Hallazgo Administrativo: por inconsistencias en el archivo institucional por documentación faltante en los expedientes CHIP AA0013TTWF “El Libertador”, CHIP AAA0028MRCN “La Paz”, CHIP AAA0244BLYX “Los Laches”, CHIP AAA0027OUPA y el CHIP AAA0228DNMS; CHIP AAA0013OEOE, AAA0128SYKC, AAA0000ZKLF, AAA0013SKOE y AAA0086NUXS.	36
3.1.4.7. Hallazgo Administrativo: con presunta incidencia disciplinaria por inconsistencias en la información, relacionada al área y el valor del predio con chip AAA0190LUAW, frente a la base de datos suministrada por la Caja de la Vivienda Popular CVP, con el certificado catastral que obra en la carpeta.	38

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



3.2 SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO	41
3.3 RESULTADOS DE LA AUDITORÍA PRACTICADA	41
3.3.1. Bienes Inmuebles de Propiedad de la CVP a junio 30 de 2019	42
3.3.2. Bienes Inmuebles según Estado o Intención y Costo de Adquisición reportado:	43
3.3.3. Bienes Inmuebles según Estado o Intención y Cuenta Contable donde se registró:	44
3.3.3.1. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria: Por no haber efectuado las acciones de entrega de 180 inmuebles categorizados con la “INTENCIÓN PARA ENTREGA A CESIÓN A TÍTULO GRATUITO”:	48
3.3.3.2. Hallazgo Administrativo: Por falta de identificación de las áreas remanentes de conformidad con las anotaciones de los certificados de tradición y su correlación con los planos de los Inmuebles identificados con las matriculas inmobiliarias Nos. 050S-251166 y 050S-40358252 - Sierra Morena:	53
3.3.3.3. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria por la falta de Gestión en la comercialización de los bienes inmuebles del desarrollo Sierra Morena con intención de comercializar, generando gastos improductivos para la entidad:	55
3.3.3.4. Hallazgo Administrativo: por ausencia de procedimiento para comercializar inmuebles de la CVP, entre los cuales está el predio San Pedro y la María.	59
3.3.3.5. Hallazgo Administrativo: Por no discriminar el Costo del Terreno y de la Construcción de los Bienes Inmuebles contabilizados en la Cuenta 1640 Propiedades, Planta y Equipo:	60
3.3.3.6. Observación Administrativa: Por no contabilizar en la cuenta 1-9-26-03-02-02 – Derechos en Fideicomiso - Terrenos – Parque Atahualpa el Costo de dos Terrenos aportados al Patrimonio Autónomo. – “Observación Desvirtuada”.	62
3.3.4. Bienes Ocupados por un tercero	63
3.3.4.1. Hallazgo Administrativo: Por no registrar en la base de datos con corte a junio 30 de 2019 los costos de adquisición de los inmuebles categorizados con el “Estado ocupado por un tercero”	63
3.3.4.2. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por falta de gestión encaminada a la recuperación de predios de propiedad de la CVP con CHIP AAA0005PMUZ, CHIP AAA0027OUPA, CHIP AAA0228DNMS, CHIP AAA0027LYYX, CHIP N°. AAA0013SKOE, CHIP AAA0013OEOE, CHIP AAA0086NUXS, CHIP AA0013TTWF y CHIP AAA0244BLYX frente a la ocupación de los mismos por parte de terceros.	67
3.3.5. Bienes en suelo protegido	78
3.3.5.1. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la acumulación de inmuebles categorizados como “SUELO PROTEGIDO” en cabeza de la CVP, sin que finiquiten el proceso normativo que ordena su entrega a la Secretaría Distrital de Ambiente.	79
3.3.5.2. Hallazgo administrativo por no adelantar oportunamente la inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios adquiridos en el programa de reasentamientos de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable en Bogotá.	94



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

3.3.5.3. Hallazgo Administrativo: Por no presentar documentos que den cuenta de la entrega a la Autoridad Ambiental del Distrito, del predio asociado al chip AAA0128SYKC, así como solicitar al Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE, realizar demolición de las construcciones y mejoras adquiridas en el predio catalogado como de alto riesgo no mitigable	95
3.3.6. Bienes en Saneamiento Predial	97
3.3.6.1. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: porque la Caja de la Vivienda Popular-CVP, no ha adoptado la reglamentación e instrumentos internos mínimos requeridos para efectuar la gestión de saneamiento del bien inmueble identificado con el CHIP AAA0028MRCN “La Paz”, que tiene escritura Pública a un tercero.	98
3.3.6.2. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: Por no iniciar las acciones legales correspondientes para recuperar el predio identificado con el CHIP AAA0000ZKLF, Matricula Inmobiliaria 50S40304061.	101
3.3.6.3. Hallazgo administrativo, porque las ayudas temporales en el proyecto de reasentamientos de la Localidad de San Cristóbal, urbanización Buena Vista Oriental III Etapa, extendieron el tiempo establecido en el Decreto 230 de 2003 proferido por la Alcaldía Mayor de Bogotá y la Resolución 560 de 2007, expedida por la Caja de la Vivienda Popular vigentes para la época de los hechos.	104
4. OTROS RESULTADOS	107
4.1 DERECHOS DE PETICIÓN	107
5. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA DE DESEMPEÑO	108



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

1. CARTA DE CONCLUSIONES CÓDIGO DE AUDITORÍA No. 35

Doctor:
LINO ROBERTO POMBO TORRES
Director General
Caja de la Vivienda Popular
Calle 54 # 13-30
Código Postal: 110231
Bogotá D.C.

Asunto: Carta de Conclusiones Auditoría de Desempeño realizar la evaluación de los bienes inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular, con el fin de establecer cuales se encuentran saneados, invadidos, con procesos judiciales con corte a 30 de junio de 2019, para determinar su estado actual.

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, el Decreto Ley 1421 de 1993, la Ley 42 de 1993 y la Ley 1474 de 2011, practicó auditoría de desempeño a la Caja de la Vivienda Popular – CVP, con corte a 30 de junio de 2019, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia y eficacia, con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión, respecto a la evaluación de los bienes inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular; con el fin de establecer cuales se encuentran saneados, invadidos, con procesos judiciales con corte a 30 de junio de 2019, para determinar su estado actual.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría de Bogotá D.C. La responsabilidad de la Contraloría consiste en producir este informe de auditoría de desempeño que contiene el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, con políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría, consecuentes con las de general aceptación; por lo tanto, requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcionó una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

La auditoría incluyó el examen sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el área, actividad o proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales, los estudios y análisis se encuentran



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría de Bogotá D.C.

CONCEPTO DE GESTIÓN SOBRE EL ASPECTO EVALUADO

La Contraloría de Bogotá D.C. a través de la Auditoría de Desempeño, conceptúa que la gestión fiscal de la Caja de la Vivienda Popular – CVP, con fundamento en la evaluación realizada a los bienes inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular, con el fin de establecer cuales se encuentran saneados, invadidos, con procesos judiciales con corte a 30 de junio de 2019, para determinar su estado actual, con base en la información dada en la base de datos del inventario de los 1.354 bienes inmuebles y de acuerdo a los expedientes auditados, se evidenció que no se cumple con los principios de economía, eficiencia y eficacia, por lo siguiente:

En la mayoría de los 36 expedientes auditados de los bienes inmuebles, se evidenciaron falencias en los soportes, lo cual no permite determinar la condición actual de los predios, existe desorden en la documentación, información incompleta como son: ausencia de los certificados de matrícula inmobiliaria actualizados y falta de escrituras, y demás documentos que soporten las gestiones jurídicas y administrativas de los predios, la cual debe estar legajada cronológicamente y unificada en los expedientes.

Se observó un inadecuado seguimiento y control en el Registro de Bienes inmuebles, lo cual no permite que este sistema de registro se constituya en un tablero de gestión adecuado para la planificación de las actividades y la toma de decisiones.

Se evidenció la inobservancia de la aplicación de los procedimientos estándares de archivo, la falta de control de los registros y documentos, a fin de contar con un archivo documental completo y organizado, lo que ocasiona que la información no sea confiable, veraz, oportuna, ni permita una verificación total del estado actual de los predios, poniendo en alto riesgo la memoria institucional.

En las actas suscritas por el Comité Técnico de inventario de bienes inmuebles de la CVP del año 2017 a junio de 2019, se estableció que la categoría denominada “*intención de comercializar*”, corresponde a la recomendación de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, mas no a la aprobación de dicho Comité Técnico, con lo cual no se evidencia un avance sobre esta gestión.

Igualmente, se encontró que a junio 30 de 2019 no es posible para la CVP materializar este tipo de decisiones, toda vez que no se ha adoptado:

- La política, planes y programas para la enajenación de bienes inmuebles.



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

- El procedimiento para identificar, soportar y gestionar las acciones a que haya lugar sobre los bienes inmuebles objeto de comercialización.

En consecuencia, no cuenta de manera oficial con los criterios administrativos, técnicos y financieros para lograr el propósito de decidir cuáles son los inmuebles de su propiedad que no son aptos para el desarrollo de sus funciones misionales, y cuáles serán objeto de enajenación, situación que ocasiona retrasos en la gestión y en la toma de las decisiones, lo cual genera que se incurra en costos administrativos y financieros improductivos en varias vigencias.

PRESENTACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO

A fin de lograr que la labor de Control Fiscal conduzca a que los sujetos de vigilancia y control fiscal emprendan acciones de mejoramiento de la gestión pública, respecto de cada uno de los hallazgos comunicados en este informe, la entidad a su cargo, debe elaborar y presentar un plan de mejoramiento que permita solucionar las deficiencias puntualizadas en el menor tiempo posible y atender los principios de la gestión fiscal; documento que debe ser presentado a la Contraloría de Bogotá, D.C., a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal –SIVICOF- dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación de este informe de conformidad con lo establecido en el artículo octavo de la Resolución Reglamentaria 036 de 2019, en la forma, términos y contenido previstos en la normatividad vigente, cuyo incumplimiento dará origen a las sanciones previstas en los artículos 99 y siguientes de la Ley 42 de 1993.

Corresponde, igualmente al Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal, realizar seguimiento periódico al plan de mejoramiento para establecer el cumplimiento y la efectividad de las acciones para subsanar las causas de los hallazgos, el cual deberá mantenerse disponible para consulta de la Contraloría de Bogotá, D.C., y presentarse en la forma, términos y contenido establecido por este Organismo de Control.

El anexo a la presente Carta de Conclusiones, contiene los resultados y hallazgos detectados por este Ente de Control.

Atentamente,

ROSALBA GONZÁLEZ LEÓN
Director Técnico Sector Hábitat y Ambiente

Proyecto: José Eduardo Rojas Sanabria – Gerente 039-01
Revisó: Sugey Oliva Ramírez Murillo - Subdirectora de Fiscalización

www.contraloriabogota.gov.co
Cra. 32 A No. 26 A - 10
Código Postal 111321
PBX 3358888



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

2. ALCANCE Y MUESTRA DE LA AUDITORÍA

La Caja de la Vivienda Popular – CVP, es un establecimiento Público del Distrito Capital, adscrito a la Secretaría Distrital de Hábitat, dotado de personería jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa, de conformidad con el Artículo 1 “*Naturaleza Jurídica*” del Acuerdo 003 de mayo 9 de 2008, de la Junta Directiva de la CVP, el cual modificó el Acuerdo 002 del 2001 “*Estatutos de la Caja de la Vivienda Popular*”.

Dentro de su misión se encuentra la de ejecutar las políticas de la Secretaría Distrital de Hábitat y dentro de los programas se encuentra el de Reasentamientos Humanos, la titulación y mejoramiento de barrios y viviendas, a través de instrumentos técnicos, jurídicos, financieros y sociales, con el propósito de elevar la calidad de vida de la población de estratos 1 y 2 que habita en zonas de riesgo, buscando incrementar el bienestar de sus habitantes, generando confianza en la ciudadanía, en la capacidad de ser mejores y vivir mejor.

En desarrollo del PAD 2019, se programó esta auditoría de desempeño bajo los siguientes parámetros:

- Verificar el estado actual de los bienes inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular, con el fin de establecer cuales se encuentran saneados, invadidos, con procesos judiciales.
- Establecer los bienes inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular, que se encuentran pendientes de entrega a la Secretaría Distrital de Ambiente, Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, o la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, de acuerdo a la competencia de cada una de estas entidades.
- Calidad de tenencia y clase de uso de los bienes inmuebles a cargo de la Caja de la Vivienda Popular.
- Estado de los bienes inmuebles que hacen parte del Plan General de Contabilidad Pública.



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

- Verificar la gestión que ha realizado la Caja de la Vivienda Popular, para la recuperación de los bienes inmuebles.

Conforme a lo anterior, en esta auditoría se evaluó la gestión realizada por la CVP, a través de los bienes inmuebles, para alcanzar el cumplimiento de su misionalidad.

De acuerdo con los lineamientos de la Alta Dirección (Circular N° 015 del 14 de noviembre de 2018), la Auditoría de Desempeño establecida en el PAD 2019 para la Caja de la Vivienda Popular - CVP, estará orientada al cumplimiento de las siguientes estrategias:

Estrategia 1.1. “Orientar el ejercicio de la vigilancia y control fiscal a resultados efectivos que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos”.

Estrategia 1.5. “Mejorar los resultados de la entidad, a través del fortalecimiento del mecanismo de Beneficios del Control Fiscal”.

2.1. MUESTRA DE LA AUDITORÍA

La auditoría se realizó de forma selectiva e integral a los bienes inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular, teniendo en cuenta lo siguiente:

De acuerdo con el inventario¹ de la Caja de la Vivienda Popular, a junio 30 de 2019 contaba con 1354 bienes inmuebles, de los cuales 788 presentan el costo por contratos de prestación por \$62.769.284.835 y 8 sin contraprestación por valor \$ 21.623.310.000, para un total de \$84.392.594.835 y los restantes 558 relacionados en la base de datos no presentan valor, así:

Cuadro N° 1. Consolidado del Inventario bienes inmuebles por valores con corte a junio 30 de 2019

Predios	Cantidad	Costos de Adquisición en (\$)
Con contra prestación	788	62.769.284.835
Sin contraprestación	8	21.623.310.000
Sin valor se presentan	558	-
TOTAL	1354	84.392.594.835

Fuente: Archivo “INVENTARIO_PREDIOS_” aportado por la CVP según oficio radicación 2019 EE17612 de 30 de septiembre de 2019.

¹ Inventario presentado por la Caja de la Vivienda Popular, según oficio radicación 2019 EE17612 de 30 de septiembre de 2019



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

A continuación, se presenta el inventario de bienes inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular, teniendo en cuenta la Entidad que lo posee, su estado y la intención que se tiene sobre el mismo, así:

Cuadro N° 2. Valor Inventarios discriminados por entidad que lo posee e intención con corte a junio 30 de 2019

Entidad que lo posee/ intención	Suma de Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación) en (\$)	Suma de Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación) en (\$)	TOTAL en (\$)
ALTO RIESGO			-
Estado saneamiento predial			-
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR	15.647.201.377		15.647.201.377
Estado ocupado por un tercero			-
Intención para comercializar	1.377		1.377
Para fines administrativos y/o prestación del servicio	15.647.200.000		15.647.200.000
COLEGIO	895.366		895.366
Estado ocupado por un tercero			-
Estado saneamiento predial	895.366		895.366
ENTIDAD	1.145.320.723		1.145.320.723
Estado ocupado por un tercero			-
Estado saneamiento predial	1.145.320.723		1.145.320.723
LOTE LIBRE	9.493.940.033	4.515.853.000	14.009.793.033
Estado fiducia en depuración	2.333.488.125		2.333.488.125
Estado ocupado por un tercero			-
Estado saneamiento predial			-
Intención para comercializar	4.665.400.045	2.586.978.000	7.252.378.045
Intención para entrega a Cesión a título gratuito	2.495.051.863	1.928.875.000	4.423.926.863
OTRO			-
Estado ocupado por un tercero			-
Estado saneamiento predial			-
PARQUE			-
Estado saneamiento predial			-
SUELO PROTEGIDO	20.834.517.135		20.834.517.135
SUELO PROTEGIDO	20.834.517.135		20.834.517.135
TALLER			-
Estado ocupado por un tercero			-
VIVIENDA	10.980.433.952	17.107.457.000	28.087.890.952

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

Entidad que lo posee/ intención	Suma de Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación) en (\$)	Suma de Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación) en (\$)	TOTAL en (\$)
Estado fiducia ejecutada	5.784.158.200		5.784.158.200
Estado fiducia en depuración	2.333.488.125		2.333.488.125
Estado fiducia en ejecución	2.862.781.400		2.862.781.400
Estado ocupado por un tercero			-
Estado saneamiento predial			-
Intención para comercializar	6.227		6.227
Intención para entrega a Cesión a título gratuito		17.107.457.000	17.107.457.000
VIVIENDA / LOTE LIBRE	4.666.976.250		4.666.976.250
Estado fiducia en depuración	4.666.976.250		4.666.976.250
ZONA DE CESIÓN			-
Estado fiducia en depuración			-
Estado ocupado por un tercero			-
Estado saneamiento predial			-
Total General	62.769.284.835	21.623.310.000	84.392.594.835

Fuente: Archivo “INVENTARIO_PREDIOS_” aportado por la CVP según oficio radicación 2019 EE17612 de 30 de septiembre de 2019.

La muestra a auditar se seleccionó con fundamento en los siguientes criterios:

- De 473 predios “ocupados por terceros”, se seleccionaron los pertenecientes a particulares (columna quién lo posee), diferentes a zona de cesión (columna uso del suelo según plano aprobado/Destino catastral) y que correspondan a las mayores áreas (columna Metros cuadrados), determinando 19 inmuebles, de los cuales se analizaran por el equipo auditor, así:

Cuadro N° 3. Primer criterio de selección - “ocupados por terceros”

Localidad	Uso del suelo según plano aprobado/Destino catastral.	Chip del Predio	Tipo de documento de tenencia	Quien transfiere la propiedad	Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación) En (\$)
ANTONIO NARIÑO	RESIDENCIAL	AAA0013OEOE	ESCRITURA	INSTITUTO DE ACCION SOCIAL	-
BARRIOS UNIDOS	RESIDENCIAL	AAA0086NUXS	ESCRITURA	INSTITUTO DE ACCION SOCIAL	-
BARRIOS UNIDOS	DOTACIONAL	AAA0054KJCX	ESCRITURA	COMPRAVENTA	-
CIUDAD BOLÍVAR	RESIDENCIAL	CHIP DISPERSO	ESCRITURA	URBANIZADORA DEL SUR S.A.	-
CIUDAD BOLÍVAR	RESIDENCIAL	AAA0166BTLF	ESCRITURA	URBANIZADORA DEL	-

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

Localidad	Uso del suelo según plano aprobado/Destino catastral.	Chip del Predio	Tipo de documento de tenencia	Quien transfiere la propiedad	Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación) En (\$)
				SUR S.A.	
CIUDAD BOLÍVAR	RESIDENCIAL	AAA0027LYYX	ESCRITURA	CESIÓN DEL DISTRITO	-
CIUDAD BOLÍVAR	RESIDENCIAL	AAA0027OUOM	ESCRITURA	CESIÓN DEL DISTRITO	-
CIUDAD BOLÍVAR	RESIDENCIAL	AAA0027OUPA	ESCRITURA	CESIÓN DEL DISTRITO	-
CIUDAD BOLÍVAR	RESIDENCIAL	AAA0016ZZSY	ESCRITURA	COMPRAVENTA	-
RAFAEL URIBE URIBE	RESIDENCIAL	AAA0013SKOE	ESCRITURA	INSTITUTO DE ACCION SOCIAL	-
RAFAEL URIBE URIBE	RESIDENCIAL	AAA0013TTWF	ESCRITURA	INSTITUTO DE ACCION SOCIAL	-
RAFAEL URIBE URIBE	RESIDENCIAL	AAA0028MRCN	RESOLUCIÓN	CESIÓN DEL DISTRITO	-
RAFAEL URIBE URIBE	RESIDENCIAL	AAA0011AZBS	ESCRITURA	COMPRAVENTA	-
SAN CRISTÓBAL	RESIDENCIAL	AAA0203ZTHK	ESCRITURA	INSTITUTO DE ACCION SOCIAL	-
SAN CRISTÓBAL	RESIDENCIAL	AAA0002DMTD	ESCRITURA	CESIÓN DEL DISTRITO	-
SAN CRISTÓBAL	RESIDENCIAL	AAA0005PMUZ	ESCRITURA	COMPRAVENTA	-
RAFAEL URIBE URIBE	RESIDENCIAL	AAA0007JPSY	ESCRITURA	DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTÁ	-
PUENTE ARANDA	INSTITUCIONAL	AAA0228DNMS	ESCRITURA	LOTEO	-
SANTA FE	RESIDENCIAL	AAA0244BLYX	ESCRITURA	DESENGLOBE	-

Fuente: Archivo “INVENTARIO_PREDIOS_” aportado por la CVP según oficio radicación 2019 EE17612 de 30 de septiembre de 2019.

- De 75 Predios con “Intención de comercializar”, bienes adquiridos con contra prestación por valor de \$4.665.403.649 y sin contra prestación, uno por valor de \$2.586.978.000; de los cuales se seleccionaron para ser analizados por el equipo Auditor, los de mayor cuantía y área, estableciéndose 12 inmuebles, así:

Cuadro N° 4. Segundo criterio de selección - con “Intención de comercializar”

Localidad	Metros cuadrados	Dirección Actual	Chip del Predio	Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación) en (\$)	Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación) en (\$)
SAN CRISTÓBAL	4791	KR 2 7A 03 SUR	AAA0000ZKLF	-	2.586.978.000
BOSA	8020,1	KR 89 74A 27 SUR	AAA0140DAPP	3.160.000.000	-
CIUDAD BOLÍVAR	2971,6	CL 76A SUR 38 60	AAA0238HJHK	360.836.000	-
CIUDAD BOLÍVAR	445	TV 72 75B 11 SUR	AAA0215KKYX	63.570	-
CIUDAD BOLÍVAR	390	TV 73 75B 20 SUR	AAA0215KKZM	55.713	-
CIUDAD BOLÍVAR	260	TV 71 75B 11 SUR	AAA0215KLAW	37.142	-



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

Localidad	Metros cuadrados	Dirección Actual	Chip del Predio	Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación) en (\$)	Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación) en (\$)
CIUDAD BOLÍVAR	500	TV 71 75B 07 SUR	AAA0215KLBS	71.427	-
CIUDAD BOLÍVAR	575	TV 73A 75B 32 SUR	AAA0215KLCN	82.141	-
CIUDAD BOLÍVAR	260	TV 73H BIS A 75B 14 SUR	AAA0215KLHK	37.142	-
CIUDAD BOLÍVAR	650	TV 73I 75B 07 SUR	AAA0215KLJZ	92.855	-
CIUDAD BOLÍVAR	650	TV 74 75B 34 SUR	AAA0215KLDE	92.855	-
SAN CRISTÓBAL	10795,96	CL 9 SUR 1 08	AAA0235DHMS	1.143.296.000	-
TOTAL				\$4.664.664.845	\$2.586.978.000

Fuente: Archivo "INVENTARIO_PREDIOS_" aportado por la CVP según oficio radicación 2019 EE17612 de 30 de septiembre de 2019.

- De 499 predios en alto riesgo (PAR) del inventario de bienes inmuebles se identifican, con contraprestación por valor de \$20.834.517.135, de los cuales se seleccionaron 5 para ser analizados por el equipo Auditor, los de mayor cuantía y área, así:

Cuadro N° 5. Tercer criterio de selección Predios en Alto Riesgo (PAR)

No.	Localidad	Metros cuadrados	Dirección Actual	Chip del Predio	Tipo de documento de tenencia	Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación) En (\$)
R-350	SUBA	1.416,83	KR 83 128F 75	AAA0128SYKC	ESCRITURA	127.794.000
R-100	SAN CRISTÓBAL	4.316,38	KR 9B ESTE 31 68 SUR ET 3 CA 77	AAA0190LUAW	ESCRITURA	30.800.000
R-491	SAN CRISTÓBAL	509,36	KR 17A ESTE 42A 25 SUR	AAA0004EFTD	ESCRITURA	19.969.920
R-146	SAN CRISTÓBAL	644,12	KR 10 BIS ESTE 62 21 SUR	AAA0006PZCX	ESCRITURA	191.633.580
R-469	SAN CRISTÓBAL	1.547,84	KR 17B ESTE 28 26 SUR	AAA0000NBJH	ESCRITURA	77.413.960
TOTAL						\$370.197.500

Fuente: Archivo "INVENTARIO_PREDIOS_" aportado por la CVP según oficio radicación 2019 EE17612 de 30 de septiembre de 2019.

La muestra auditar se basó en tres criterios de selección, cuyos valores se presentan a continuación, así:

Cuadro N° 6. Consolidado de la Muestra

CRITERIO	CANTIDAD DE INMUEBLES	VALOR en (\$)
Primer criterio – Ocupados por terceros	19	No reportan cuantía
Segundo criterio – Con intención de comercializar	12	7.251.642.845
Tercer criterio – En alto riesgo (PAR)	5	370.197.500
TOTAL	36	\$7.621.840.345

Fuente: Archivo "INVENTARIO_PREDIOS_" aportado por la CVP según oficio radicación 2019 EE17612 de 30 de septiembre de 2019.



3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

3.1 CONCEPTO DEL CONTROL FISCAL INTERNO

Verificada la gestión del Comité Técnico de Inventarios, las actas suscritas y el sistema de registro de los Bienes Inmuebles de la CVP, se evidenció:

3.1.1. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Porque la CVP no ha adoptado la reglamentación e instrumentos internos mínimos requeridos para efectuar la gestión de enajenación de los Bienes Inmuebles:

De conformidad con el artículo primero y tercero de la Resolución No. 1491 de octubre 14 de 2014 “*Por la cual se establecen directrices para el saneamiento de los predios de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular*”, se estableció:

“ARTICULO PRIMERO: Adoptar mediante el presente acto administrativo las siguientes directrices para el saneamiento de los predios de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular de conformidad con la tipología descrita en la parte considerativa del mismo:

TIPO 1: PREDIOS SIN OCUPAR

- *Identificar los predios en esta situación en los desarrollos de donde aparezca la entidad como propietaria.*
- *Adelantar estudio de pre-factibilidad que determine la viabilidad de desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario o Vivienda de Interés Social de acuerdo con las funciones, planes, proyectos y políticas de la Caja de la Vivienda Popular.*
- *Con los predios no susceptibles de desarrollo con VIS o con VIP valorar la opción más viable para la entidad en las siguientes alternativas: Traslado a otra entidad del Distrito, Venta, Permuta, Asociación público privadas, entrega al DADEP (cambio de uso del suelo) mediante la figura de sustitución de zonas verdes.*

DEPENDENCIA(s) RESPONSABLE(s): Dirección Corporativa y CID y de Urbanizaciones y Titulación.”.

“ARTICULO TERCERO: Previo a cualquier decisión de orden jurídico, técnico o administrativo se deberá determinar si los predios de propiedad de la entidad son susceptibles de ser desarrollados con proyectos de Vivienda de Interés Prioritario o Vivienda de Interés Social, de acuerdo con las funciones, planes, proyectos y programas de la entidad.”.

En consecuencia, se concluye que sobre los 75 Bienes inmuebles categorizados en la base de datos de la CVP con corte a junio 30 de 2019 con la “*Intención para*



comercializar”, se cumplen los dos atributos citados en la Resolución 1491 de 2014, así:

- No son susceptibles de ser desarrollados con proyectos de Vivienda de Interés Prioritario o Vivienda de Interés Social, y.
- Se optó por la alternativa de venderlos.

Sin embargo, revisadas las actas suscritas por el Comité Técnico de inventarios de bienes inmuebles de la CVP del año 2017 a junio de 2019 se encontró que la categoría de intención de comercializar corresponde a la recomendación de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, mas no a la aprobación de dicho comité, con lo cual no se evidencia un avance sobre esta gestión.

Correspondería a la CVP soportar, documentar y someter a aprobación del comité la recomendación de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación y con base en la decisión, en los casos que aplique, proceder a adelantar todas las actuaciones para dar cumplimiento a la misma.

Sin embargo, se encontró que, a junio 30 de 2019 no es posible para la CVP materializar este tipo de decisiones, toda vez que no ha adoptado:

- La política, planes y programas para la enajenación de Bienes inmuebles.
- El procedimiento para identificar, soportar y gestionar las acciones a que haya lugar sobre los bienes inmuebles objeto de comercialización.

En consecuencia, si bien la CVP ha realizado actividades aisladas al respecto, no cuenta de manera oficial con los criterios administrativos, técnicos y financieros para lograr el propósito de decidir cuáles son los inmuebles de su propiedad que no son aptos para el desarrollo de sus funciones misionales, y cuáles serán objeto de enajenación, lo cual ocasiona retrasos en la gestión y en la toma de las decisiones, lo cual contribuye a que se incurra en costos administrativos y financieros improductivos.

Con base a lo anterior, se evidencia la transgresión a lo establecido en el artículo primero y tercero de la Resolución No. 1491 de octubre 14 de 2014 y los numerales 1, 3 y 7 del parágrafo 2° del artículo 3° de la Resolución No. 2904 de junio 29 de 2017 "Por medio de la cual se reorganiza el Comité Técnico de Inventarios de bienes muebles e inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular", y el artículo 1, literal b), d), g) y h) del artículo 2 de Ley 87 de 1993.

Estas conductas están inmersas en las conductas disciplinables consagradas en el artículo 34 de la Ley 734 de 2002.



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

Respuesta aportada por la entidad:

De conformidad con el oficio CVP 2019EE20926 de diciembre 10 de 2019 con radicado Contraloría 1-2019-29312 diciembre 11 de 2019, la administración manifestó:

“...teniendo en cuenta las disposiciones normativas en la materia establecidas a nivel nacional y las adoptadas al interior de la CVP, durante la actual vigencia se logró la definición de los lineamientos técnicos, jurídicos, financieros y administrativos necesarios para la creación de las herramientas requeridas para el manejo integral de los bienes inmuebles de la CVP.

Dichos lineamientos son el resultado de sendas mesas de trabajo multidisciplinarias que desde el año 2018 se vienen realizando con los diferentes actores y equipos miembros del comité técnico de inventarios de bienes inmuebles, quienes generaron el procedimiento de enajenación de bienes inmuebles.

Este procedimiento que fue aprobado en el seno del comité técnico realizado en el mes de octubre del presente año, incorpora, además de un conjunto de criterios administrativos, técnicos, financieros y jurídicos que se deben implementar a fin de establecer la pertinencia y oportunidad de enajenar bienes inmuebles de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular, las funciones específicas a cada uno de los actores.

Así mismo crea una línea de ejecución, la cual se desarrollará mediante la implementación de los siguientes capítulos:

- A. Pre factibilidad*
- B. Factibilidad*
- C. Aprobación del plan de enajenación*
- D. Definición forma Enajenación*
- E. Actualización del inventario físico y del registro contable*

El procedimiento inicia con los estudios de pre factibilidad Técnica, Jurídica y Financiera del inmueble que se identifica dentro del inventario de Bienes Inmuebles, continua con el estudio de factibilidad del inmueble (estudio que permite establecer si el inmueble es susceptible de enajenación o por el contrario es susceptible de ser tenido en cuenta dentro del proyecto misional de la entidad), elaboración del plan de enajenación para someter al comité técnico de inventarios de bienes muebles e inmuebles, recomendación del comité, aprobación o no por parte del Consejo Directivo de la CVP, emisión del acto administrativo que ordena la enajenación de los mismos; revisión y suscripción de los estudios y documentos previos de acuerdo al proceso, que en caso de enajenación por venta, continua con aviso de convocatoria pública y el proyecto de pliego de condiciones, continuando con el proceso de selección, con la elaboración del contrato y entrega del inmueble; y termina con la actualización del inventario físico y del registro contable.



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

Ahora bien, teniendo en cuenta que se deben asociar al procedimiento creado, varios formatos y que este no debe ir en contravía de los ya existentes, en la actualidad los equipos designados por el Comité Técnico de bienes inmuebles vienen trabajando en la armonización con el procedimiento 208-SADM-Pr-12 y el formato 208-GA-Ft-37 principalmente y en la revisión y estructuración de modificaciones a los otros procedimientos asociados al proceso de inventarios de bienes inmuebles.

Por lo anterior expuesto, se considera que la Caja de la Vivienda Popular, adelantó todas las acciones necesarias para la creación de los lineamientos y criterios que fueron incorporados en el procedimiento creado (pendiente de protocolizar en la oficina de planeación) que busca establecer la pertinencia y oportunidad de enajenar bienes inmuebles de la entidad, razón por la cual ponemos a consideración del ente de control reconsiderar la incidencia disciplinaria de esta observación.”

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal:

La administración de la CVP entre otros aspectos informó, que:

- Efectuó la definición de los lineamientos técnicos, jurídicos, financieros y administrativos necesarios para la creación de las herramientas requeridas para el manejo integral de los bienes inmuebles de la CVP.
- Que el procedimiento de enajenación de bienes inmuebles fue aprobado en el seno del comité técnico de inventario de bienes inmuebles realizado en el mes de octubre del presente año.
- Que el procedimiento de enajenación de bienes inmuebles contempla la elaboración del plan de enajenación.
- En la actualidad los equipos designados por el Comité Técnico de bienes inmuebles vienen trabajando en la armonización con el procedimiento 208-SADM-Pr-12 y el formato 208-GA-Ft-37 principalmente y en la revisión y estructuración de modificaciones a los otros procedimientos asociados al proceso de inventarios de bienes inmuebles.

Pese a que la CVP informa la realización las anteriores gestiones, anexo a la respuesta no aportaron ningún tipo de documento en que se evidencie la ejecución y adopción de las mismas.

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

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



3.1.2. *Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Por incumplimiento de funciones por parte de los integrantes del Comité Técnico de Inventarios:*

Mediante el oficio No. 2019EE17935 de octubre 7 de 2019, la CVP aportó las actas suscritas con ocasión a las reuniones celebradas por el Comité Técnico de Inventarios frente a la temática de los Bienes Inmuebles entre julio 14 de 2017 y julio 23 de 2019, encontrando que se reunió en 7 ocasiones, así:

Cuadro N°7. Relación de Actas suscritas por el Comité Técnico de Inventarios de Bienes Inmuebles de la CVP en los años 2.017 a julio 30 de 2.019 – Bienes Inmuebles

ACTA No.	FECHA
1	Julio 4 de 2017
3	Octubre 23 de 2017
SIN	Agosto 23 de 2018
SIN	Octubre 1 de 2018
SIN	Noviembre 20 de 2018
SIN	Junio 13 de 2019
SIN	Julio 23 de 2019

Fuente: Oficio No. 2019EE17935 de octubre 7 de 2019 de la CVP

Verificado el contenido de las actas relacionadas se evidenció que el comité Técnico de Inventarios de bienes muebles e inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular no ha dado cumplimiento a las siguientes funciones establecidas mediante la Resolución No. 2904 de junio 29 de 2017:

“ARTICULO 3°. Funciones. El comité técnico de inventarios de bienes muebles e inmuebles tendrá las siguientes funciones, de acuerdo a la naturaleza del asunto frente al cual deba pronunciarse”.

Parágrafo 2º: Cuando al interior del Comité se debatan temas relacionados con bienes inmuebles o temas relevantes relacionados con la política, manuales, programas, planes o planeación estratégica, cumplirá las siguientes funciones.

1. Definir los lineamientos generales bajo los cuales se hará la enajenación, arrendamiento y entrega a cualquier título de los bienes inmuebles de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular.”.

“4. Recomendar al ordenador del gasto y/o Representante Legal, la enajenación, arrendamiento, permuta y entrega a cualquier título de los bienes inmuebles de propiedad de la CVP llevados ante el Comité, por cada una de



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

las Direcciones o Subdirecciones de la entidad, con el ánimo de que se estudie y decida la disposición final que surtirá el mismo.”.

“7. Aprobar la Política, manuales, programas, planes o planeación estratégica relacionados con los bienes muebles e inmuebles de la entidad, a fin de que estos sean integrados en el Sistema Integrado de Calidad.”.

Así mismo, se transgredió lo establecido en el artículo 1, literales b), d) y e) del artículo 2 y el literal e) del artículo 3 de Ley 87 de 1993.

Estas conductas están inmersas en las conductas disciplinables consagradas en el artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

Respuesta aportada por la entidad:

De conformidad con el oficio CVP 2019EE20926 de diciembre 10 de 2019 y con radicado en la Contraloría 1-2019-29312 diciembre 11 de 2019, la administración manifestó:

“En armonía con la respuesta de la observación 3.1.1., desde el año 2018 se han realizado, adicional a los comités técnicos de inventarios de bienes inmuebles, cerca de 25 mesas de trabajo que han contado con el concurso de profesionales de diferentes áreas de la entidad, las cuales fueran determinadas y definidas por los miembros del comité en el seno de este, lo que implica que se ha dado cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 2º del artículo 3º de la Resolución CVP No. 2904 de 2017.

Producto de estas mesas de trabajo, los miembros del comité han realizado acciones asociadas a sus funciones, obteniendo como resultado la implementación de distintas herramientas que fortalecen la gestión predial de la entidad, las cuales se listan a continuación:

- El 23 de octubre de 2019 se aprobó en comité técnico de bienes inmuebles el procedimiento para la enajenación de bienes inmuebles, el cual se encuentra en proceso de armonización para su posterior inclusión al sistema integrado de gestión de la entidad.*
- El 25 de noviembre de 2019, se presentó para observaciones de los miembros del comité técnico de inventarios de bienes inmuebles la nueva versión propuesta del procedimiento para el registro y control de inventario de bienes inmuebles - 208-SADM-Pr-12, el cual identifica de manera detallada la línea de ejecución de las actividades aprobadas con su respectiva cadena de valor de la información suministrada por las áreas, determinado los responsables específicos, así como los tiempos y movimientos del flujo de la información.*
- El 26 de noviembre de 2019, se puso en circulación para las primeras pruebas de su diligenciamiento por parte de las áreas, la propuesta de modificación al formato 208-GA-Ft-37 asociado con el procedimiento para el registro y control de inventario de bienes*



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

inmuebles, esta nueva versión incorpora un conjunto de modificaciones y atributos al mencionado formato que permiten fortalecer la información de la entidad frente a sus bienes inmuebles para la toma de decisiones y el debido cargue de la información.

Con estos argumentos, los miembros del comité técnico de inventario de bienes inmuebles en el marco de sus funciones y partiendo de las oportunidades de mejora, han tomado decisiones e implementado acciones que fortalecen la gestión predial de la entidad, razón por la cual, ponemos a disposición del ente de control reconsiderar la incidencia disciplinaria de esta observación.”

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal:

Pese a que la CVP informa en su respuesta la realización de una serie de gestiones, anexo a la respuesta no aportaron ningún tipo de documento en que se evidencie la adopción y ejecución de las mismas.

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

3.1.3. Hallazgo Administrativo: Por incumplimiento de funciones de la Secretaría Técnica del Comité Técnico de Inventarios frente a la suscripción de las actas de las reuniones y el seguimiento a los compromisos:

Mediante el oficio No. 2019EE17935 de octubre 7 de 2019, la CVP aportó las actas suscritas con ocasión a las reuniones celebradas por el Comité Técnico de Inventarios frente a la temática de los Bienes Inmuebles entre julio 14 de 2017 y julio 23 de 2019, encontrando que se reunió en 7 ocasiones.

Verificadas las actas del comité citadas, se encontró que:

- Cinco (5) carecen de numeración, lo cual no permite establecer su secuencia e integridad.
- Tres (3) no registran la totalidad de las firmas de los integrantes del comité asistentes a la reunión, con lo cual no queda claro si asistieron a toda la reunión y aprueban el contenido de la misma o no.
- En ningún acta se efectúa el seguimiento a los compromisos adquiridos en reuniones anteriores.

Estas situaciones se evidencian a continuación:

Cuadro N°8. Relación de Actas suscritas por el Comité Técnico de Inventarios de Bienes Inmuebles de la CVP que presentan Falencias – Bienes Inmuebles.

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

ACTA No.	FECHA	OBSERVACIONES A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA	COMPROMISO REGISTRADO EN EL ACTA AL CUAL NO SE LE EFECTUÓ SEGUIMIENTO
3	Octubre 23 de 2017		La Dirección de Gestión Corporativa se comprometió a noviembre 7 de 2017 a establecer un procedimiento acorde a la normatividad vigente donde se identifique en cabeza de que área y que documentos soportes (análisis técnico, jurídico y/o de conveniencia), deben presentarse al momento de dejar a consideración ante el comité la enajenación de los bienes inmuebles para su depuración.
SIN	Agosto 23 de 2018		
SIN	Octubre 1 de 2018		La Dirección Técnica de Urbanización y Titulaciones se comprometió a remitir y/o presentar al Comité concepto jurídico técnico que justifica la necesidad de vender los predios e incorporarlo en cada expediente.
SIN	Noviembre 20 de 2018	En el numeral 1 del acta " <i>Verificación del quorum por parte de la Secretaria Técnica</i> " registran que "... se establece que existe quorum deliberatorio" sin embargo no relacionan los integrantes del comité asistentes y los ausentes. En el cuerpo del acta no se registra la firma del Presidente, ni del Director de Reasentamientos integrantes del Comité.	1. La Subdirección Administrativa se comprometió para que en noviembre 21 de 2018 remitiría vía correo electrónico la solicitud para que las áreas misionales informen si estas reciben ingresos o han realizado gastos en los inmuebles que están en proceso de enajenación. 2. La Dirección Jurídica emitirá concepto sobre la aplicabilidad del Decreto 1082 de 2015.
SIN	Junio 13 de 2019	En el numeral 1 del acta " <i>Verificación del quorum</i> " relacionan como asistentes a la reunión a todos los integrantes del comité, sin embargo, en el cuerpo del acta no se registra la firma del Director Técnico Jurídico, del Director Técnico de Reasentamientos, de la Subdirectora Financiera, ni del profesional responsable de los Inventarios, integrantes del comité.	La Dirección Administrativa se comprometió a: 1. Establecer un procedimiento que aclare la forma en que el director del área pueda delegar actividades del procedimiento que permita identificarlo e individualizarlo e identifique las responsabilidades por áreas. 2. Realizar mesa técnica de trabajo con las personas responsables que permitan dilucidar las observaciones y aclara las observaciones presentadas frente al procedimiento. 3. Definir cuantas bases de datos se deben manejar.
SIN	Julio 23 de 2019	En el numeral 1 del acta " <i>Verificación del quorum</i> " relacionan como asistentes a la reunión a todos los integrantes del comité, sin embargo en el cuerpo del acta no se registra la firma del Director Técnico Jurídico, Director Técnico de Reasentamientos, Subdirectora Financiera, ni del profesional responsable de los Inventarios, Integrantes del Comité.	



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

Fuente: Oficio No. 2019EE17935 de octubre 7 de 2019 de la CVP

Pese a la importancia y problemática que presenta los bienes inmuebles de propiedad de la CVP, se encontró que el comité no efectúa los seguimientos periódicos que esto demanda, toda vez que entre octubre 23 de 2017 y agosto 23 de 2018, es decir 10 meses, así como entre noviembre 20 de 2018 y junio 13 de 2019, es decir 7 meses, no efectuó reuniones de seguimiento, lo cual hace que se pierda continuidad al seguimiento de las acciones jurídicas, saneamiento y depuración y no se tomen en oportunidad las decisiones a que haya lugar

En consecuencia, se evidenció el incumplimiento, a los numerales 3 y 4 del artículo 5° de la Resolución No. 2904 de 2017 en los cuales se estableció:

“Artículo 5°. Funciones de la secretaría técnica. Las funciones de la secretaria técnica del Comité serán las siguientes:”

“3. Elaborar las actas de cada sesión del Comité; el acta deberá estar debidamente elaborada y suscrita por los miembros del comité.

4. Verificar y hacer seguimiento a los compromisos y tareas asignadas a los integrantes, preparando un resumen ejecutivo sobre la gestión y cumplimiento de los compromisos, las aprobaciones y recomendaciones adoptadas por el Comité en la siguiente sesión.”

Así mismo, se transgredió lo establecido en el artículo 1, literales b), d) y e) del artículo 2 y el literal e) del artículo 3 de Ley 87 de 1993.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal:

De conformidad con la respuesta, la administración acepta los hechos constitutivos de la presente observación y se compromete a adoptar las acciones de mejora correspondientes.

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

3.1.4. Registro y Control del Inventario de Bienes Inmuebles de la CVP:

De conformidad con el “Código: 208-SADM-Pr-12 Versión: 3” desde diciembre 31 de 2018, la CVP adoptó el “PROCEDIMIENTO PARA EL REGISTRO Y CONTROL DEL



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES” y el formato “CÓDIGO 208-SADM-Ft-37 versión 8”, “CARACTERISTICAS DE BIENES INMUEBLES”.

3.1.4.1. *Hallazgo Administrativo: Porque el formato para el Registro y Control del inventario de bienes inmuebles presenta debilidades en su estructuración y desarticulación de este, con el procedimiento para su registro:*

- En el formato, “CÓDIGO 208-SADM-Ft-37 versión 8”, “CARACTERISTICAS DE BIENES INMUEBLES” se establece el campo “Intención o Estado del Inmueble”, el cual debe ser separado en dos (2) campos, uno para el estado y otro para la intención que se tiene para el inmueble, toda vez que son dos atributos con condiciones diferentes, porque una cosa es el “estado” en que se encuentra el inmueble, el cual debe ser precisado con los calificativos que le apliquen frente a su saneamiento y/o depuración, a fin de establecer si tiene pendiente la realización de algún tipo actuación y otra es la “intención”, que no es otra cosa que lo que pretende la CVP hacer con el bien una vez culmine todas las actividades a que haya lugar.

Es así como en la hoja “lista” del archivo que contiene el formato “CÓDIGO 208-SADM-Ft-37”, para el campo intención o estado del inmueble, se establecieron las siguientes opciones:

Cuadro N°9. Opciones de Intenciones y Estados establecidos por la CVP para incorporar en el Inventario de Bienes Inmuebles

<i>Intención o estado del inmueble</i>
<i>Intención para entrega a Cesión a título gratuito</i>
<i>Intención para Comercializar</i>
<i>Intención para vender a precio de No Mercado</i>
<i>Estado fiducia en ejecución</i>
<i>Estado fiducia en proceso de liquidación</i>
<i>Estado fiducia ejecutada</i>
<i>Estado fiducia en depuración</i>
<i>Estado en saneamiento predial</i>
<i>Estado ocupado por un tercero</i>
<i>No Aplica</i>
<i>Para fines administrativos y/o prestación del servicio</i>

Fuente: Formato “CÓDIGO 208-SADM-Ft-37” aportado por la CVP



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

Como se puede observar, se consideran 4 intenciones, 6 estados y un inexplicable “No Aplica”, sin que se pueda dar una lectura adecuada a este reporte de información para establecer de manera clara e inequívoca, la clasificación los bienes según estos atributos, en este caso, los que tienen pendiente la realización de alguna actividad de saneamiento y/o depuración y los que no, y así mismo la correspondiente a la destinación de los mismos, una vez se culminen estas gestiones.

- Así mismo, en la segunda viñeta de las “POLITICAS DE OPERACIÓN” del “PROCEDIMIENTO PARA EL REGISTRO Y CONTROL DEL INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES” se estableció, que:

“

- *Los bienes adquiridos con contraprestación que cumplan con la definición de activos y sean clasificados como inventarios, propiedades, planta y equipo, bienes de uso público o propiedades de inversión en el momento en que se adquieren o se miden por primera vez, deben reconocerse por el costo; es decir, por el importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagados, o por el valor de la contraprestación entregada, al que se le adicionan todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración de la entidad.*
- *Los inmuebles adquiridos sin contraprestación el valor de entrada se determinará así: Valor de mercado del activo recibido, costos de reposición en ausencia del valor de mercado o valor en libros que tenía el activo en la Entidad que transfirió el recurso, sino se obtienen los anteriores. En todo caso, al valor determinado, se le adicionará cualquier desembolso que sea directamente atribuible a la preparación del activo para el uso previsto.”*

Pese a lo anterior, para los bienes adquiridos sin contraprestación, en el formato, “CÓDIGO 208-SADM-Ft-37 versión 8”, “CARACTERISTICAS DE BIENES INMUEBLES” no se crearon los campos para registrar el valor de mercado, costo de reposición o el valor en libros que tenía el activo en la entidad que transfirió el inmueble. Así mismo, para los bienes adquiridos con contraprestación, no se contemplaron los campos para registrar los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar en la forma prevista.

- En la última viñeta de las “POLITICAS DE OPERACIÓN” del “PROCEDIMIENTO PARA EL REGISTRO Y CONTROL DEL INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES” se estableció, que:
 - *“Los bienes inmuebles que se encuentren en la columna de “Novedad” como se mantiene y en la columna “estado o intención” denominado “Estado saneamiento*



predial” y que se reclasifiquen a “Intención para Comercializar” o “Intención para entrega a cesión a título a gratuito”, el costo se determinará a través de avalúo técnico.”.

Sin embargo, en el formato, “CÓDIGO 208-SADM-Ft-37 versión 8”, “CARACTERISTICAS DE BIENES INMUEBLES” no se estableció el campo para registrar el valor del avalúo técnico, el valor neto de realización y el costo de reposición.

Con base en lo anterior, se evidencia la transgresión a lo establecido en el artículo 8° de la Resolución No. 2904 de 2017 de la Caja de la Vivienda Popular y en los literales b), d) y e) del artículo 2 y el literal e) del artículo 3 de Ley 87 de 1993.

Lo anterior, se origina por la inadecuada correlación entre el formato del Registro de Bienes inmuebles con los actos administrativos internos y la normatividad aplicable, lo cual no permite que este sistema de registro se constituya en un tablero de gestión adecuado para la planificación de las actividades y la toma de decisiones.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal:

Para los hechos cuestionados, la administración de la CVP informa, que:

Frente al cuestionamiento relativo a que: el campo “Intención o Estado del Inmueble”, debe ser separado en dos (2) campos, uno para el estado y otro para la intención que se tiene para el inmueble, respondieron, que:

“Respuesta: El campo “Intención o Estado del Inmueble”, en el Formato 208-SADM-Ft-37, se estableció de manera mancomunada entre la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, Subdirección Administrativa y Subdirección Financiera, después de haber aplicado juicios profesionales y realizar pruebas de las cuales se concluyó que la forma más ágil y que minimiza el riesgo de manejo de la información en la base de datos, es que las dos opciones se incluyeran en una sola columna. Se incluyó N/A para los predios que no cumplían con la definición de Activos o habían sido retirados.”.

No se acepta la respuesta, toda vez que la CVP no aportó los soportes mediante los cuales presentaron y establecieron de manera mancomunada entre por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, Subdirección Administrativa y Subdirección Financiera los juicios profesionales emitidos, el marco legal y técnico considerado y las pruebas realizadas con base en las cuales determinaron incluir en una misma columna del formato el estado en que se encuentra el inmueble y la intención que se tiene sobre el mismo. Así mismo, no aportaron los soportes dentro de los cuales sometieron la decisión citada frente a los atributos establecidos en el numeral “6.2.1. Reconocimiento de activos” del “Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información



Financiera de las entidades de Gobierno” incorporado al Marco normativo para entidades de gobierno adoptado mediante la Resolución 533 de 2015 expedida por el Contaduría General de la Nación”.

Puntualmente en el numeral 6.2.1 citado se estableció:

“6.2.1. Reconocimiento de activos

Se reconocerán como activos, los recursos controlados por la entidad, que resulten de un evento pasado y de los cuales se espere obtener un potencial de servicio o generar beneficios económicos futuros, siempre que el valor del recurso pueda medirse fiablemente.

Cuando no exista probabilidad de que el recurso tenga un potencial de servicio o genere beneficios económicos futuros, la entidad reconocerá un gasto en el estado de resultados.

Este tratamiento contable no indica que, al hacer el desembolso, la entidad no tuviera la intención de generar un potencial de servicio o beneficios económicos en el futuro, sino que la certeza, en el presente periodo, es insuficiente para justificar el reconocimiento del activo.”.

La anterior norma se cita, para puntualizar que para que los bienes inmuebles de propiedad de la CVP sean reconocidos como un activo, además del título de propiedad, se requiere establecer entre otros, que está controlado por la entidad y que, con base en su destinación o intención se podrá determinar su potencial de servicios o generación de beneficios futuros.

Por lo anterior, frente a este aspecto, no se acepta la respuesta aportada.

En cuanto a la segunda viñeta de las *“POLITICAS DE OPERACIÓN”* del *“PROCEDIMIENTO PARA EL REGISTRO Y CONTROL DEL INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES”* se cuestionó, que:

Para los bienes adquiridos sin contraprestación, en el formato, *“CÓDIGO 208-SADM-Ft-37 versión 8”*, *“CARACTERISTICAS DE BIENES INMUEBLES”* no se crearon los campos para registrar el valor de mercado, costo de reposición o el valor en libros que tenía el activo en la entidad que transfirió el inmueble. Así mismo, para los bienes adquiridos con contraprestación, no se contemplaron los campos para registrar los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar en la forma prevista.

“Respuesta: *Para los bienes adquiridos sin contraprestación la Entidad debe seleccionar una de las opciones mencionadas, respetando el orden o jerarquía enunciada, razón por la cual solo deberá haber un valor de entrada, el cual debe tener el respectivo soporte en la Dirección*



de Urbanizaciones y Titulación, razón por la cual no se determinó una columna para cada opción.”.

Si bien solo se puede tomar por inmueble una sola opción de imputación de entrada a la contabilidad y esta deberá respetar el orden jerárquico enunciado, no se acepta la respuesta aportada en virtud a que para todos los efectos contables se requiere establecer plenamente la opción que se tomó, el tipo de documento fuente para cada inmueble sobre el cual se determinó el método de incorporación del costo imputado y los costos directamente atribuibles para ubicar el activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar en la forma prevista.

Frente a que, en el formato, “CÓDIGO 208-SADM-Ft-37 versión 8”, “CARACTERISTICAS DE BIENES INMUEBLES” no se estableció el campo para registrar el valor del avalúo técnico, el valor neto de realización o el costo de reposición.

“Respuesta: El valor de entrada a que hace referencia la política de operación debe ser incluida en la columna respectiva, es decir, con o sin contraprestación, según el caso; monto que se obtendrá de un avalúo técnico. El soporte de esta operación debe reposar en la Dirección de Urbanización y Titulaciones.”.

No se acepta la respuesta porque en el formato, “CÓDIGO 208-SADM-Ft-37 versión 8” no se cuenta con el campo que precise, por cuál de las opciones citadas se reconoció el costo del activo. Es decir, si se trató de un avalúo catastral, un avalúo comercial, el valor neto de realización o el costo de reposición, para con base en esta identificación proceder a la realización de los reconocimientos respectivos.

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

3.1.4.2. Hallazgo Administrativo: Por falta de precisión en las “POLITICAS DE OPERACIÓN” del “PROCEDIMIENTO PARA EL REGISTRO Y CONTROL DEL INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES”

- En la última viñeta de las “POLITICAS DE OPERACIÓN” del “PROCEDIMIENTO PARA EL REGISTRO Y CONTROL DEL INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES” se estableció, que:
 - “Los bienes inmuebles que se encuentren en la columna de “Novedad” como se mantiene y en la columna “estado o intención” denominado “Estado saneamiento predial” y que se reclasifiquen a “Intención para Comercializar” o “Intención para



entrega a cesión a título a gratuito”, el costo se determinará a través de avalúo técnico.”.

Pese a lo anterior, dentro del procedimiento no se establece si el avalúo técnico corresponde al avalúo catastral o al avalúo comercial u otra modalidad, para tener precisa esta condición. Así mismo, no se correlaciona este avalúo técnico, con el valor neto de realización considerado en la medición posterior de los inventarios para comercializar contemplados en las políticas contables de la entidad.

Con base en lo anterior, se evidencia la transgresión a lo establecido en el numeral 2.1.2. del Procedimiento para la evaluación del Control Interno Contable adoptado mediante la Resolución 193 de mayo 5 de 2016, *“Por la cual se incorpora, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el Procedimiento para la Evaluación del Control Interno Contable”*, en el cual se estableció:

“2.1.2. Políticas de operación. Las políticas de operación facilitan la ejecución del proceso contable y deberán ser definidas por cada entidad para asegurar: el flujo de información hacia el área contable, la incorporación de todos los hechos económicos realizados por la entidad, y la presentación oportuna de los estados financieros a los diferentes usuarios.”.

Así mismo, se transgrede lo establecido en el literal h) del artículo 2 y los literales b) y e) del artículo 3 de Ley 87 de 1993.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal:

La administración se suscribe a manifestar que para la determinación del tipo de avalúo se deben tener en cuenta las definiciones de costo de reposición y valor neto de realización y procede a transcribirlas, sin ninguna alusión o citación de esta correlación dentro del *“PROCEDIMIENTO PARA EL REGISTRO Y CONTROL DEL INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES”*.

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

3.1.4.3. Hallazgo Administrativo: Por Debilidades en el registro de información en el Inventario de Bienes Inmuebles con corte a junio 30 de 2019:

De conformidad con el archivo *“INVENTARIO_PREDIOS_”* remitido por la CVP al equipo auditor mediante el oficio 2019EE17612 (alcance respuesta 2019EE16809 de septiembre 12 de 2019) del 30 de septiembre de 2019, aportaron la base de datos de



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

los 1.354 bienes inmuebles de propiedad de la CVP por valor de \$84.392.594.835 con corte a junio 30 de 2019.

Al validar los registros de los campos de cada inmueble se encontró:

Campo: “*Desarrollo / Urbanización*”: Relacionan 9 inmuebles con “*SIN SDP*”, información que no da claridad sobre la ubicación del mismo.

Campo: “*Establecimiento que funciona*”: Para 74 Inmuebles identifican que el establecimiento que funciona es “*OTRO*”, categoría que no aporta ningún tipo de información.

Campo: “*Nombre*” y “*Cedula o NIT*” de quien posee el predio: Se encontró que para el campo “*Nombre*” registran en 424 ocasiones “*SIN DATO*” y para el campo “*Cedula o NIT*” lo hacen para 539 casos, de lo cual se concluye que, de los 1.354 predios relacionados, la CVP desconoce en el 31.31% el nombre y la identificación de quien posee el predio.

Campo: “*Dirección Actual*”: Se encontró que 14 registran “*SIN DIRECCION ACTUAL*” y 2 “*SIN DIRECCION ANTERIOR*”, con lo cual se evidencia que para 16 no se han efectuado las gestiones prediales.

Campo: “*Quien transfiere la propiedad*”: Se encontró que 298 lo presentan como “*DESENGLOBE*”, 8 con “*LOTEO*”, 203 con “*N/A*”, 5 con “*PRIVADO*”, 11 con “*PROPIEDAD HORIZONTAL*”, 3 con “*RELOTEO*”, 40 con “*SESION*”. Para un total de 568 inmuebles que equivalen al 42% la CVP no registra quién transfirió la propiedad.

Campo: “*Intención o Estado del Inmueble*”: En la categoría de ocupados por terceros relaciona 5 inmuebles que registran que los tiene la CVP, lo cual evidencia una inadecuada categorización.

Campos: “*Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)*” y “*Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación)*”: Verificados los dos campos se encontró que para 558 predios no relacionan el costo de adquisición, lo cual equivale al 41.21% de los inmuebles sin establecer su costo de adquisición.

Con base en lo anterior, se evidencia la transgresión a lo establecido en el artículo 8° de la Resolución No. 2904 de 2017 de la Caja de la Vivienda Popular y en los literales b), d) y e) del artículo 2 y el literal e) del artículo 3 de Ley 87 de 1993.



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

Lo anterior se origina por el inadecuado seguimiento y control al Registro de Bienes inmuebles, lo cual no permite que este sistema de registro se constituya en un tablero de gestión adecuado para la planificación de las actividades y la toma de decisiones.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal:

La administración de la CVP se refirió de manera global al contenido de algunos campos del inventario de los Bienes Inmuebles con corte a junio 30 de 2019, sin con ello desvirtuar de manera alguna la observación formulada.

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

3.1.4.4. Hallazgo Administrativo: por el reporte de información duplicada en la base de datos suministrada de inventario de predios.

De acuerdo con el análisis realizado a la base de datos denominada “INVENTARIO_PREDIOS_” remitido por la CVP al equipo auditor, mediante el oficio 2019EE17612 (alcance respuesta 2019EE16809 de septiembre 12 de 2019) del 30 de septiembre de 2019, se encontró que existen 19 predios relacionados en el archivo de Excel con información duplicada, la comprobación se realizó inicialmente en la columna denominada chip del predio.

Es de mencionar que esta información fue revisada y contrastada en el SISTEMA DE INFORMACIÓN INTEGRAL PREDIAL (V_BETA) PREDIOS PAR y en el SISTEMA DE INFORMACIÓN INTEGRAL PREDIAL (V_BETA) que maneja la Caja de la Vivienda Popular y de los cuales la entidad suministró los vínculos de internet para efectuar las consultas respectivas.

Se observa que los predios que aparecen duplicados en la base de datos, son reportados conjuntamente en la Dirección de Reasentamientos y en la Dirección de Urbanizaciones y Titulación (DUT); excepto por el predio con chip AAA0028MFUH, el cual es reportado dos veces por la misma Dirección, en este caso la de urbanizaciones y titulación. En el siguiente cuadro, se relaciona la información de los predios duplicados:

Cuadro N°10. Relación de predios duplicados en la base de datos

No.	Desarrollo / Urbanización	Dependencia que maneja el inmueble o Proyecto	Dirección Actual	Sector, Manzana, Lote Catastral	Chip del Predio	FMI (Matriz o Individual)
-----	---------------------------	---	------------------	---------------------------------	-----------------	---------------------------

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

No.	Desarrollo / Urbanización	Dependencia que maneja el inmueble o Proyecto	Dirección Actual	Sector, Manzana, Lote Catastral	Chip del Predio	FMI (Matriz o Individual)
1335	LAS COLINAS	DUT	DG 32A BIS C SUR 13A 33	1403026015	AAA0007KCLF	050S00393700
R-299	LAS COLINAS	REASENTAMIENTOS	DG 32A BIS C SUR 13A 33	001403026015	AAA0007KCLF	050S00393700
1349	TRIUNFO SUR	DUT	DG 69H BIS A SUR 18J 79	2552054022	AAA0027KCCN	050S40362721
R-420	EL TRIUNFO SUR	REASENTAMIENTOS	DG 69H BIS A SUR 18J 79	002552054022	AAA0027KCCN	050S40362721
1350	TRIUNFO SUR	DUT	KR 18J 69H 85 SUR IN 3	2552054056	AAA0027KDOE	050S40379079
R-417	EL TRIUNFO SUR	REASENTAMIENTOS	KR 18J 69H 85 SUR IN 3	002552054056	AAA0027KDOE	050S40379079
1348	TRIUNFO SUR	DUT	KR 18J 69H 85 SUR IN 4	2552054057	AAA0027KDPP	050S40359465
R-418	EL TRIUNFO SUR	REASENTAMIENTOS	KR 18J 69H 85 SUR IN 4	002552054057	AAA0027KDPP	050S40359465
925	JUAN PABLO II	DUT	CL 66D SUR 18N 38	2553025004	AAA0027NPJZ	050S40509422
R-166	JUAN PABLO II	REASENTAMIENTOS	CL 66D SUR 18N 38	002553025004	AAA0027NPJZ	050S40509422
926	JUAN PABLO II	DUT	KR 18N BIS A 66A 40 SUR	2553025005	AAA0027NPKC	050S40509478
R-165	JUAN PABLO II	REASENTAMIENTOS	KR 18N BIS A 66A 40 SUR	002553025005	AAA0027NPKC	050S40509478
927	JUAN PABLO II	DUT	CL 66A SUR 18N 29	2553025036	AAA0027NRUH	050S40499301
R-452	JUAN PABLO II	REASENTAMIENTOS	CL 66A SUR 18N 29	002553025036	AAA0027NRUH	050S40499301
928	JUAN PABLO II	DUT	CL 66A SUR 18N 25	2553025037	AAA0027NRWW	050S40500087
R-453	JUAN PABLO II	REASENTAMIENTOS	CL 66A SUR 18N 25	002553025037	AAA0027NRWW	050S40500087
929	JUAN PABLO II	DUT	CL 66A SUR 18N 07	2553025041	AAA0027NSAF	050S40509434
R-455	JUAN PABLO II	REASENTAMIENTOS	CL 66A SUR 18N 07	002553025041	AAA0027NSAF	050S40509434
527	LA PAZ	DUT	CL 54 SUR 5 03	002566059009	AAA0028MFUH	050S40528644
528	LA PAZ	DUT	KR 4D 53 21 SUR	002566059010	AAA0028MFUH	050S40661365
675	LOS LACHES	DUT	KR 9 ESTE 3F 54	003207010003	AAA0033KKJH	050C01895858
R-9	LOS LACHES	REASENTAMIENTOS	KR 9 ESTE 4 54	003207010003	AAA0033KKJH	050C01895858
677	LOS LACHES	DUT	DG 3C 8 60 ESTE	003207023010	AAA0033LAMR	050C01896119
R-37	LOS LACHES	REASENTAMIENTOS	DG 3C 8 60 ESTE	003207023010	AAA0033LAMR	050C01896119
700	DANUBIO AZUL	DUT	DG 63 SUR 2C 20	002597005003	AAA0145TFJH	050S40073683
R-14	DANUBIO AZUL	REASENTAMIENTOS	DG 63 SUR 2C 20	002597005003	AAA0145TFJH	050S40073683
579	GUACAMAYAS	DUT	KR 4 37A 50 SUR IN 1	001354056020	AAA0250FRKC	050S40701100
R-184	LAS GUACAMAYAS	REASENTAMIENTOS	KR 4 37A 50 SUR IN 1	001354056020	AAA0250FRKC	050S40701100
580	GUACAMAYAS	DUT	KR 4 37A 50 SUR IN 2	001354056021	AAA0250FRLF	050S40701101
R-185	LAS GUACAMAYAS	REASENTAMIENTOS	KR 4 37A 50 SUR IN 2	001354056021	AAA0250FRLF	050S40701101
581	GUACAMAYAS	DUT	KR 4 37A 50 SUR IN 3	001354056022	AAA0250FRMR	050S40701102
R-183	LAS GUACAMAYAS	REASENTAMIENTOS	KR 4 37A 50 SUR IN 3	001354056022	AAA0250FRMR	050S40701102
582	GUACAMAYAS	DUT	KR 4 37A 50 SUR IN 4	001354056023	AAA0250FRNX	050S40701103
R-181	LAS GUACAMAYAS	REASENTAMIENTOS	KR 4 37A 50 SUR IN 4	001354056023	AAA0250FRNX	050S40701103
583	GUACAMAYAS	DUT	KR 4 37A 50 SUR IN 5	001354056024	AAA0250FROM	050S40701104

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

No.	Desarrollo / Urbanización	Dependencia que maneja el inmueble o Proyecto	Dirección Actual	Sector, Manzana, Lote Catastral	Chip del Predio	FMI (Matriz o Individual)
R-180	LAS GUACAMAYAS	REASENTAMIENTOS	KR 4 37A 50 SUR IN 5	001354056024	AAA0250FROM	050S40701104
584	GUACAMAYAS	DUT	KR 4 37A 50 SUR IN 6	001354056025	AAA0250FRPA	050S40701105
R-182	LAS GUACAMAYAS	REASENTAMIENTOS	KR 4 37A 50 SUR IN 6	001354056025	AAA0250FRPA	050S40701105

Fuente: Base de datos “Inventario Predios” radicado oficio No. 2019EE17612 del 30/09/2019 CVP

Con base en lo anterior, se evidencia la transgresión a lo establecido en los literales b), d) y e) del artículo 2 y el literal e) del artículo 3 de Ley 87 de 1993.

Esta observación, se originó por el inadecuado seguimiento y control al registro de los bienes inmuebles y deficiencias en la comunicación entre las direcciones que conforman la CVP; lo cual no permite que este sistema de registro se constituya en una herramienta adecuada para la planificación de las actividades y la toma de decisiones.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal:

Analizada la respuesta suministrada por la CVP mediante la comunicación No. 2019EE20926 del 10-12-2019, radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el No. 1-2019-29312 del 11-12-2019. Se hace un reconocimiento por parte de la Caja de la Vivienda Popular de la existencia de registros duplicados en el inventario de predios de la institución, planteándose efectuar el ajuste correspondiente.

Por tal razón, se ratifica y se constituye como hallazgo administrativo, que debe formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.1.4.5. Hallazgo administrativo por la falta de documentación en los expedientes analizados correspondiente al salón comunal Guacamayas, Desarrollo Calvo Sur y Urbanización Las Colinas.

Cuadro N°11. Identificación de los Predios

Localidad	Desarrollo / Urbanización	Área	Metros cuadrados	Establecimiento que funciona	¿Quién lo posee?	Nombre	Calidad de la tenencia	Chip del Predio
SAN CRISTÓBAL	CALVO SUR	TERRENO	1931,43	VIVIENDA	PARTICULAR	SIN DATOS	OCUPANTE	AAA0002DMTD
SAN CRISTÓBAL	GUACAMAYAS	TERRENO	418,35	OTRO	PARTICULAR	JAC GUACAMAYAS	OCUPANTE	AAA0005PMUZ
RAFAEL URIBE URIBE	LAS COLINAS	TERRENO	2193,5	COLEGIO	ENTIDAD DEL DISTRITO	I.E.D. LUIS LOPEZ DE MEZA	OCUPANTE	AAA0007JPFZ

Fuente: Base de datos y papeles de trabajo equipo auditor

La auditoría observó que en la configuración de los expedientes suministrados por la entidad, éstos carecen de los documentos necesarios para poder cumplir con el



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

objeto, la falta de soportes tales como: las escrituras públicas, registro de matrículas inmobiliarias actualizadas, en algunos casos incompletas, no están los documentos que prueben la cesión de los predios al DADEP, no hay prueba de ocupación invasiva ilegal por un tercero, no se anexan a las carpetas las gestiones realizadas para la recuperación de los predios ocupados ilegalmente; ausencia de las mesas de trabajo con la comunidad.

Las anteriores falencias, se verificaron en los predios del salón comunal las Guacamayas, Desarrollo Calvo sur y Urbanización las Colinas.

Con el fin de fortalecer la mejora continua, es necesario anexar a las carpetas las actualizaciones a los documentos relacionados con los predios de cesión, o si es el caso, las actuaciones que se realizan para la recuperación de éstos.

Lo anterior, impide la articulación y coordinación en materia estratégica, administrativa, jurídica, financiera y de gestión documental para garantizar el accionar coherente, articulado, complementario y concurrente de las diferentes áreas internas a fin de minimizar los riesgos establecidos y cumplir a cabalidad la misión, visión y objeto de la Caja de la Vivienda Popular.

Se infringe lo establecido en la Ley 87 de 1993 (Modificada por el Decreto 19 de 2012), Artículos 2) literal e; 3 literal l; 12) literales f, k. Ley 594 de 2000 (la Ley General de Archivos), artículo 4) literales a, b, c, d, i, j, artículos 12.16; se incurre presuntamente en las conductas descritas en la Ley 734 de 2002 Artículos 27); 34) numerales 1, 2, 3.

Se vulneró el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011, que dispone:

“Artículo 36. Formación y examen de expedientes. Los documentos y diligencias relacionados con una misma actuación se organizarán en un solo expediente, al cual se acumularán, con el fin de evitar decisiones contradictorias, de oficio o a petición de interesado, cualesquiera otros que se tramiten ante la misma autoridad.” (Subrayado y negrilla fuera del texto).

De la normatividad señalada se puede concluir que la totalidad de los documentos producidos por cualquier entidad en la fase precontractual, contractual y pos contractual, deben estar integrados en un solo expediente, no solo para garantizar los fines señalados en la Ley 1437 de 2011, sino para facilitar la vigilancia de los organismos de control y seguimiento de la ciudadanía.

Igualmente, ha sido señalado por la Veeduría Distrital en la Circular No. 14 del 31 de diciembre de 2015, en la cual estableció: “(...) Para asegurar el cumplimiento del señalado principio de Unicidad, cada dependencia distrital debe adoptar y mantener actualizadas sus

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

34



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

directrices para que la información de cada proceso contractual, este y se mantenga consolidada en un solo archivo”

Lo narrado, dificultó la labor realizada por este Órgano de Control, al no contar en un solo expediente toda la información.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal:

En ningún momento el equipo auditor ha cuestionado la existencia de los documentos en mención; se ratifica es en que, los documentos y diligencias de un expediente relacionados entre sí deben organizarse en un solo expediente tal como lo dispone el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011, además de lo señalado por la Veeduría Distrital en la circular 14 del 31 de diciembre de 2015 que especifica el cumplimiento del Principio de Unicidad que se mantenga consolidada en un solo archivo, todo esto con el fin de facilitar la vigilancia de la Contraloría de Bogotá y cualquier seguimiento por parte de la ciudadanía.

De otra parte, la Oficina de Control Interno manifiesta que cumplió con sus funciones e incluso relacionó los informes durante las últimas cuatro vigencias, y señala que *“ha dado estricto cumplimiento a las funciones delegadas a ella a través de la Ley 87 de 1993, el Decreto 1083 de 2015 y normas subsiguientes. (...) Entendiendo entonces que las gestiones adelantadas por la Asesoría de Control Interno frente a las debilidades advertidas en el proceso de urbanizaciones y Titulación se enmarcaron siempre dentro de las funciones otorgadas por el ordenamiento jurídico, más aún en cumplimiento de los deberes enumerados por el artículo 34 de la Ley 734 de 2002, sus acciones no se tipifican dentro de las prohibiciones advertidas por el artículo 35 de la misma Norma. Contrario sensu extralimitar dichas funciones legales sería una flagrante infracción al artículo 6° de la Carta Política”*.

La ausencia de toda la documentación en una sola carpeta dificultó la labor realizada por este Órgano de Control, al no contar en un solo expediente toda la información tal como se puntualizó, es así que la misma oficina de Control Interno manifestó que ha realizado gestiones frente a las debilidades advertidas en el proceso de Urbanizaciones y Titulación, por tal razón, en virtud que los documentos existen en la entidad, pero subsiste la falencia de que no se encuentran en las carpetas entregadas al grupo Auditor, se retira la incidencia disciplinaria.

Por tal razón, se ratifica y se constituye como hallazgo administrativo, que debe formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

3.1.4.6. *Hallazgo Administrativo: por inconsistencias en el archivo institucional por documentación faltante en los expedientes CHIP AA0013TTWF “El Libertador”, CHIP AAA0028MRCN “La Paz”, CHIP AAA0244BLYX “Los Laches”, CHIP AAA0027OUPA y el CHIP AAA0228DNMS; CHIP AAA0013OEOE, AAA0128SYKC, AAA0000ZKLF, AAA0013SKOE y AAA0086NUXS.*

En la revisión de los expedientes se evidenció falencias en los soportes que no demuestran la condición actual de los predios.

Igualmente se observó información incompleta, como ausencia de los certificados de matrícula inmobiliaria actualizados y demás documentos que soportan las gestiones jurídicas y administrativas de estos predios, la cual debe estar legajada cronológicamente y unificada en los expedientes para su correcta lectura e interpretación.

En las carpetas identificadas con los CHIP AAA0027OUPA y AAA0228DNMS, se evidencia la falta de depuración, organización, soportes, foliación y el archivo no está organizado en forma cronológica de acuerdo con la norma vigente de archivo, para identificar cuáles son las actuaciones de la entidad frente a los procesos, procedimientos y resultados, ellos son el reflejo de la historia institucional de la entidad y la falta de documentos dificultan el análisis y entendimiento del estado real de los inmuebles.

Se evidenció la inobservancia de la aplicación de los procedimientos estándares de archivo, la falta de control de los registros y documentos, a fin de contar con un archivo documental completo y organizado, lo anterior ocasiona que la información no sea confiable, veraz, oportuna, ni permita una verificación total del estado actual del predio, poniendo en alto riesgo la memoria institucional.

Así las cosas, se observó faltas a la normatividad archivística, en sus artículos 4, 11, 12, 15 y 16 de la Ley 594 de 2000, trasgresión a lo establecido en el literal e) “asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y sus registros”; como consecuencia de ello se genera esta observación administrativa.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal:

Analizada la respuesta que suministró la CVP mediante oficio radicado bajo el No. 2019EE20926 del 10-12-2019, y ante la Contraloría de Bogotá D.C., con el No. 1-2019-29312 del 11-12-2019, no se aceptan los argumentos presentados toda vez que los expedientes deben ser integrales, paginados, estar legajada cronológicamente para su correcta lectura e interpretación. La Ley General de Archivo (594 de 2000),

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



define la gestión documental como el conjunto de actividades administrativas y técnicas tendientes a la planificación, manejo y organización de la documentación producida y recibida por las entidades, desde su origen hasta su destino final, con el objeto de facilitar su utilización y conservación.

Así mismo, en su artículo 4º establece: “a) *El objetivo esencial de los archivos es el de disponer de la documentación organizada, en tal forma que la información institucional sea recuperable para uso de la administración en el servicio al ciudadano y como fuente de la historia. Por lo mismo, los archivos harán suyos los fines esenciales del Estado, en particular los de servir a la comunidad y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución y los de facilitar la participación de la comunidad y el control del ciudadano en las decisiones que los afecten, en los términos previstos por la ley; b) Los archivos son importantes para la administración y la cultura, porque los documentos que los conforman son imprescindibles para la toma de decisiones basadas en antecedentes*”; c) *los documentos institucionalizan las decisiones administrativas y los archivos constituyen una herramienta indispensable para la gestión administrativa, económica, política y cultural del Estado y la administración de justicia; son testimonio de los hechos y de las obras; documentan las personas, los derechos y las instituciones. Como centros de información institucional contribuyen a la eficacia, eficiencia y secuencia de las entidades y agencias del Estado en el servicio al ciudadano; d) los servidores públicos son responsables de la organización, conservación, uso y manejo de los documentos*”.

Tampoco es de recibo para este órgano de control, toda vez que las políticas que aplica la Entidad no deben dar lugar a que no se conozca el estado actual de estos predios a cargo de la misma, toda vez que una de sus funciones es tener actualizado estos expedientes de predios conforme al estado real de los mismos.

Puesto que, para realizar la interpretación del expediente, se debe tener todos los documentos necesarios, dentro de estos el certificado de libertad y tradición actualizado para su correcta lectura e interpretación, debido a que se trató de un documento indispensable para el estudio de estos bienes inmuebles, porque soportan las gestiones jurídicas y administrativas de estos predios, la cual debe estar legajada cronológicamente y unificada en los expedientes para su correcta lectura e interpretación.

Lo anterior, en virtud de la normatividad archivística que estableció la responsabilidad de las entidades públicas de mantener los expedientes organizados con la debida rotulación, organización y actualización de toda la información relacionado a estos predios, que permita contar con un archivo documental completo y organizado que



contribuya a discernir de manera clara el estado actual de estos predios en concordancia con lo establecido en los artículos 4,11,12,15 y 16 de la ley 594 de 2000 literal e) “asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y sus registros”, situación que no se reflejó en estos expedientes y como consecuencia de ello se puso en riesgo la memorial institucional.

Por lo tanto, la respuesta dada de la CVP frente a que se aportó a este equipo auditor todos los documentos requeridos sobre estos expedientes, no se puede inferir que con ello cumplieron la ley de archivo al entregar la documentación al ente de control, toda vez que esta se requirió con posterioridad a la revisión de los expedientes, en razón a la dificultad que se presentó al realizar el análisis e entendimiento del estado real de los inmuebles en los expedientes aportados por el sujeto de control.

Por tal razón, no aceptan los argumentos de la CVP para desvirtuar la observación, la cual se ratifica como hallazgo administrativo, el cual deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.1.4.7. Hallazgo Administrativo: con presunta incidencia disciplinaria por inconsistencias en la información, relacionada al área y el valor del predio con chip AAA0190LUAW, frente a la base de datos suministrada por la Caja de la Vivienda Popular CVP, con el certificado catastral que obra en la carpeta.

Según la base de datos de la CVP, entregada al grupo auditor el 30 de septiembre de 2019, está el Predio ubicado en la Urbanización Buena Vista Oriental Etapa III con el CHIP AAA0190LUAW, localidad de San Cristóbal, dirección carrera 9B este 31-68 sur et 3 calle 77, catalogado como un inmueble de suelo protegido, con un área de 4.316,37 m² y un valor de \$16.169.000, que no es representativo con el área.

En carpeta de la CVP, puesta a disposición esta la escritura 9009 del 27 de abril del 2004, con matrícula inmobiliaria No. 50S-40428910, la Compradora adquiere la casa No. 77 en la Urbanización Buenavista Oriental Etapa III, por valor de (\$16.600.000), la beneficiaria adquiere la vivienda porque “*ingresa al subprograma de reasentamientos de familias que habitan inmuebles declarados en Alto riesgo no mitigable adelantados por la Caja de la Vivienda Popular*”, se le asigna un Valor Único de Reconocimiento VUR mediante resolución No. 206 de fecha abril 30 de 2004 por valor de \$7.888.000 y \$7.636.000 con aportes del subsidio familiar de vivienda asignados por el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) y el saldo con una hipoteca a la entidad particular por \$1.076.000.

La casa 77 hace parte de un lote de terreno de mayor extensión denominado lote 5 con matrícula inmobiliaria No. 50S-40344710 con un área aproximada de 4.373.06



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

m², según cláusula tercera de la escritura citada y de acuerdo a lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal mediante escritura No. 171 del 13 de enero del 2004 de la Notaria 29 del Círculo de Bogotá, para la Urbanización Buenavista Oriental Etapa III. Se evidenció que el predio tiene un área de 44,47m², citada en las escrituras públicas 9009 del 27 de abril del 2004 y 171 del 13 de enero del 2004 NO es acorde con la base de datos suministrada por la CVP del área de 4316,37 m².

Debido a las inconsistencias presentadas del área Vs el valor, respecto a los documentos obrantes en la carpeta y en la base de datos de septiembre 30 de 2019 se procedió a solicitar aclaración a la CVP.

La Caja de la Vivienda manifiesta mediante alcance de la respuesta con radicado No. 2019IE20631 del día 20 de noviembre del 2019, *“lo relacionado con la administración del inmueble de mayor extensión o sobre el cual se desarrolló el proyecto inmobiliario, excede las funciones y facultades de la Caja de la Vivienda Popular, por cuanto la titularidad del mismo recae en un privado”*. Dentro del expediente se evidencia que se cumplió con todos los lineamientos de ley para ser un inmueble de suelo protegido, junto con los 96 que hacen parte de la urbanización.

La información suministrada por la CVP en el inventario de predios, no es confiable, en virtud que en la base de datos relacionan el inmueble ubicado en la Localidad de San Cristóbal como un predio de mayor extensión de 4.316,37 m² que hace parte del programa de Reasentamientos de la Urbanización Buena Vista Oriental Etapa III, se sigue presentando diferencia con la información del expediente porque se establece un área de un predio individual que fue vendido a un tercero con área 44,47m².

De acuerdo al Decreto 043 del 2009 de la Alcaldía Mayor de Bogotá y el acta 21 del comité del 13 de enero del 2011 y aprobada por el Comité de reunión ordinaria del FOPAE del día 13 de enero de 2011, se crearon las pautas y políticas para incluir en el programa de Reasentamientos los predios de la urbanización Buenavista Oriental etapa III conformada por 96 predios (familias), es decir, el predio citado en la base de datos con área 4.316,37 m² generó 96 identificadores en el *“Sistema de información para la Gestión del riesgo y atención de emergencias de Bogotá SIRE”*.

La Caja de la Vivienda ingresa al programa de reasentamientos a 96 familias que deben ser reubicadas y las cuales según fotos dentro del expediente e informe del IDIGER con radicado 2017ER7934 del 26 de mayo del 2017, se realizó adecuación a los predios (Ficha técnica del 2011-4-12629 al 2011-4-12724), de la Urbanización Buena Vista Oriental III etapa III, los predios fueron demolidos, adecuados y mediante escritura Pública No 3223 del 5 de diciembre del 2017 en la Notaria 25 de Bogotá, folio de matrícula inmobiliaria No. 5OS-40428910 la Caja de la Vivienda adquiere el predio-casa 77



(PAR) a un tercero quien fue beneficiario del VUR para reubicarse en una nueva unidad habitacional cumpliendo con lo reglamentado en los Decreto 230 del 2003 (vigente a la fecha de las actuaciones), 255 del 2013, 043 del 2009 y el fallo judicial No. 2008-00587.

Con fundamento en la respuesta de la CVP, existe un vacío frente al área del terreno de 4.316,37 m², que hizo parte del programa de reasentamiento, reflejados en el siguiente cuadro.

Cuadro 12. Urbanización Buenavista Oriental III Etapa Programa de Reasentamiento

VIVIENDA SELECCIONADA	CANTIDAD
Proyectos propio	52
Gobierno nacional	12
Proyectos privados	16
Vivienda usada	1
Pendientes diferentes problemáticas	13
Sin identificar	2
Total	96

FUENTE: CVP radicado No. 2019EE20034 del 20-11-2019

En el cuadro como lo indica la Caja de la Vivienda Popular, se relacionan las soluciones de vivienda que hacen parte del predio de mayor extensión, evidenciando en el expediente que están demolidos en su totalidad y se adelantaron las notificación para la adecuación, cerramiento, señalización, seguimiento, control, ante el FOPAE, Secretaria de Hábitat, Alcaldía local de San Cristóbal respectivamente y quedando pendiente la legalización del predio según la Ley 388 de 1997, artículo 121, y el Decreto 511 de 2010 que ordena la entrega de los predios PAR a la Secretaría Distrital de Ambiente. (Se debe aclarar la titularidad del mismo).

Evidenciado que no hay uniformidad en la información aportada por la CVP, la obrante en el expediente con respecto a la base de datos aportada a la Auditoria el 30 de septiembre de 2019.

Por consiguiente, se evidencia que la entidad no tiene claridad en la información quebrantando la Ley 87 del 1993 en los artículos 1 y artículo 2. Adicionalmente se trasgredió lo estipulado en el Decreto 230 del 2003 y se incumplió al Decreto 255/2013, artículo 13.



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

Respuesta aportada por la entidad

La entidad manifiesta que por error se presentó la diferencia en el área del predio frente a la base, de igual manera indican que las familias de la Urbanización Buena Vista Oriental de la Localidad San Cristóbal, atendidas en el marco del Programa de Reasentamientos, “fueron incluidas a partir del fallo emitido dentro de la Acción Popular con radicado judicial No. 2008-00587 y no por un concepto de alto riesgo no mitigable”.

“Es de resaltar que según se evidenció en los informes emitidos por las entidades en cumplimiento del fallo en cita y del Decreto Distrital 043 de 2009, el DPAE hoy IDIGER efectuó las recomendaciones correspondientes a la mitigación del riesgo, por tanto, lo preceptuado en el artículo 13 del Decreto Distrital 255 de 2013, no es aplicable, toda vez que no se clasifica como un predio ubicado en zonas declaradas como suelo de protección por riesgo no mitigable”.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Una vez analizada la respuesta de la entidad mediante radicado No. 1-2019-29312 del 11 de diciembre del 2019 ante la Contraloría de Bogotá D.C., se estableció que la entidad acepta que, sí se presentó un error de forma involuntaria en el área para el predio identificado con CHIP AAA0190LUAW, porque figura un área de 4.316,37 m² en la base de inventario y la real es 44,47 m², e informó que solicitó la corrección correspondiente al área Dirección de Gestión Corporativa y CID mediante el memorando con radicado No. 2019IE22640 del 10 de diciembre de 2019.

Con relación a las inconsistencias presentadas en la base de datos de inventarios de predios frente al valor, este no corresponde al área citada.

Por tal razón, se confirma la observación configurándose como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, que deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.2 SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO

Una vez revisado el plan de mejoramiento, no se encontraron hallazgos relacionados con el objeto que atañe a esta auditoría de desempeño.

3.3 RESULTADOS DE LA AUDITORÍA PRACTICADA

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

3.3.1. Bienes Inmuebles de Propiedad de la CVP a junio 30 de 2019

De conformidad con el archivo “*INVENTARIO_PREDIOS_*” remitido por la CVP al equipo auditor mediante el oficio 2019EE17612 (alcance respuesta 2019EE16809 de septiembre 12 de 2019) del 30 de septiembre de 2019, aportaron la base de datos de los 1.354 bienes inmuebles de propiedad de la CVP por valor de \$84.392.594.835 con corte a junio 30 de 2019, así:

Cuadro N°13. Consolidado de la cantidad de Bienes Inmuebles de Propiedad de la CVP Según el tipo de establecimiento que funciona y los que presentan y no presentan Costo de Adquisición - Corte junio 30 de 2019.

ESTABLECIMIENTO QUE FUNCIONA EN EL INMUEBLE	CANTIDAD DE INMUEBLES	INMUEBLES QUE RELACIONAN EL Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)	INMUEBLES QUE RELACIONAN EL Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación)	CANTIDAD DE BIENES CON COSTO DE ADQUISICIÓN	CANTIDAD DE BIENES PARA LOS QUE NO RELACIONAN COSTO DE ADQUISICIÓN
ALTO RIESGO	1			0	1
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR	7	6		6	1
COLEGIO	20	1		1	19
ENTIDAD	8	5		5	3
LOTE LIBRE	257	243	5	248	9
OTRO	74			0	74
PARQUE	40			0	40
SUELO PROTEGIDO	499	488		488	11
TALLER	2			0	2
VIVIENDA	435	43	3	46	389
VIVIENDA / LOTE LIBRE	2	2		2	0
ZONA DE CESIÓN	9			0	9
TOTAL	1.354	788	8	796	558
Part %	100%	58.19%	0.60%	58.79%	41.21%

Fuente. Archivo “*INVENTARIO_PREDIOS_*” remitido por la CVP mediante el oficio 2019EE17612 del 30 de septiembre de 2019. Elaboró: Equipo Auditor

Tal como se puede observar, de un total de 1.354 bienes de propiedad de la CVP, para 558 que equivalen al 41.21% no relacionan los costos de adquisición.

En cuanto a los 796 Bienes inmuebles que relacionan los costos de adquisición se encontró:

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

Cuadro N°14. Consolidado de los Bienes Inmuebles de Propiedad de la CVP que relacionan Costo de Adquisición - Según el establecimiento que funciona - Corte junio 30 de 2019

En Pesos\$

ESTABLECIMIENTO QUE FUNCIONA EN EL INMUEBLE	CANTIDAD DE INMUEBLES	INMUEBLES QUE RELACIONAN EL Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)	Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)	INMUEBLES QUE RELACIONAN EL Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación)	Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación)	CANTIDAD DE BIENES CON COSTO DE ADQUISICIÓN	COSTO DE ADQUISICIÓN DE LOS BIENES QUE LO REGISTRAN
ALTO RIESGO	1					0	0
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR	7	6	15.647.201.377			6	15.647.201.377
COLEGIO	20	1	895.366			1	895.366
ENTIDAD	8	5	1.145.320.723			5	1.145.320.723
LOTE LIBRE	257	243	9.493.940.033	5	4.515.853.000	248	14.009.793.033
OTRO	74					0	0
PARQUE	40					0	0
SUELO PROTEGIDO	499	488	20.834.517.135			488	20.834.517.135
TALLER	2					0	0
VIVIENDA	435	43	10.980.433.952	3	17.107.457.000	46	28.087.890.952
VIVIENDA / LOTE LIBRE	2	2	4.666.976.250			2	4.666.976.250
ZONA DE CESIÓN	9					0	0
TOTAL	1354	788	62.769.284.835	8	21.623.310.000	796	84.392.594.835

Fuente: Archivo “INVENTARIO_PREDIOS_” remitido por la CVP mediante el oficio 2019EE17612 del 30 de septiembre de 2019
Elaboró: Equipo Auditor

De los 796 Bienes Inmuebles que presentan costos de adquisición por \$84.392.594.835, se encontró que 788 fueron adquiridos con contra prestación por \$62.769.284.835 y 8 sin contraprestación por \$21.623.310.000.

3.3.2. Bienes Inmuebles según Estado o Intención y Costo de Adquisición reportado:

Cuadro N°15. Consolidado de los Bienes Inmuebles de Propiedad de la CVP que presentan Costo de Adquisición - Según la Intención o Estado – Corte junio 30 de 2019

En Pesos\$

INTENCIÓN O ESTADO	CANTIDAD DE INMUEBLES	INMUEBLES QUE RELACIONAN EL Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)	INMUEBLES QUE RELACIONAN EL Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación)	Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)	Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación)	CANTIDAD DE BIENES CON COSTO DE ADQUISICIÓN	COSTO DE ADQUISICIÓN DE LOS BIENES QUE LO REGISTRAN
Estado fiducia ejecutada	1	1		5.784.158.200		1	5.784.158.200
Estado fiducia en depuración	6	4		9.333.952.500		4	9.333.952.500
Estado fiducia en ejecución	35	35		2.862.781.400		35	2.862.781.400

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

INTENCIÓN O ESTADO	CANTIDAD DE INMUEBLES	INMUEBLES QUE RELACIONAN EL Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)	INMUEBLES QUE RELACIONAN EL Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación)	Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)	Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación)	CANTIDAD DE BIENES CON COSTO DE ADQUISICIÓN	COSTO DE ADQUISICIÓN DE LOS BIENES QUE LO REGISTRAN
Estado ocupado por un tercero	473					0	0
Estado saneamiento predial	78	6		1.146.216.089		6	1.146.216.089
Intención para comercializar	75	74	1	4.665.407.649	2.586.978.000	75	7.252.385.649
Intención para entrega a Cesión a título gratuito	183	176	7	2.495.051.863	19.036.332.000	183	21.531.383.863
Para fines administrativos y/o prestación del servicio	4	4		15.647.200.000		4	15.647.200.000
SUELO PROTEGIDO	499	488		20.834.517.135		488	20.834.517.135
TOTAL	1354	788	8	62.769.284.835	21.623.310.000	796	84.392.594.835

Fuente: Archivo “*INVENTARIO_PREDIOS_*” remitido por la CVP mediante el oficio 2019EE17612 del 30 de septiembre de 2019
Elaboró: Equipo Auditor

Según el estado o intención de los 796 Predios que presentan costo de adquisición, se encontró que dentro de los grupos más representativos se encuentran: 488 identificados como “*SUELO PROTEGIDO*” que equivalen al 61.31%, 183 con la “*Intención para entrega a Cesión a título gratuito*” con el 23%, 75 con la “*Intención para comercializar*” con el 9.42% y 35 en “*Estado fiducia en ejecución*” con el 4.40%.

3.3.3. Bienes Inmuebles según Estado o Intención y Cuenta Contable donde se registró:

Cuadro N°16. Consolidado de los Bienes Inmuebles de Propiedad de la CVP que presentan Costo de Adquisición - Según la Intención o Estado/Cuenta Contable – Corte junio 30 de 2019.

En Pesos \$

Estado o Intención/Cuenta Contable	CANTIDAD DE INMUEBLES	INMUEBLES QUE RELACIONAN EL Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)	INMUEBLES QUE RELACIONAN EL Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación)	Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)	Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación)	CANTIDAD DE BIENES CON COSTO DE ADQUISICIÓN	COSTO DE ADQUISICIÓN DE LOS BIENES QUE LO REGISTRAN
Estado fiducia ejecutada	1	1		5.784.158.200		1	5.784.158.200
1-9-26-03-02-02	1	1		5.784.158.200		1	5.784.158.200
Estado fiducia en depuración	6	4		9.333.952.500		4	9.333.952.500
1-9-26-03-01-02	4	4		9.333.952.500		4	9.333.952.500
1-9-26-03-02-02	2					0	0
Estado fiducia en ejecución	35	35		2.862.781.400		35	2.862.781.400
1-9-26-03-03-04-03-04	32	32		494.860.800		32	494.860.800
1-9-26-03-03-04-05-03	2	2		1.634.071.600		2	1.634.071.600



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

Estado o Intención/Cuenta Contable	CANTIDAD DE INMUEBLES	INMUEBLES QUE RELACIONAN EL Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)	INMUEBLES QUE RELACIONAN EL Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación)	Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)	Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación)	CANTIDAD DE BIENES CON COSTO DE ADQUISICIÓN	COSTO DE ADQUISICIÓN DE LOS BIENES QUE LO REGISTRAN
1-9-26-03-03-04-06-03	1	1		733.849.000		1	733.849.000
Estado ocupado por un tercero	473					0	0
Revelaciones	473					0	0
Estado saneamiento predial	78	6		1.146.216.089		6	1.146.216.089
Revelaciones	78	6		1.146.216.089		6	1.146.216.089
Intención para comercializar	75	74	1	4.665.407.649	2.586.978.000	75	7.252.385.649
1-5-10-02-01	67	66	1	4.665.400.045	2.586.978.000	67	7.252.378.045
1-5-10-02-03	6	6		6.227		6	6.227
1-5-10-03-02	2	2		1.377		2	1.377
Intención para entrega a Cesión a título gratuito	183	176	7	2.495.051.863	19.036.332.000	183	21.531.383.863
1-5-10-02-01	182	175	7	2.495.005.435	19.036.332.000	182	21.531.337.435
Revelaciones	1	1		46.428		1	46.428
Para fines administrativos y/o prestación del servicio	4	4		15.647.200.000		4	15.647.200.000
1-6-40-02	4	4		15.647.200.000		4	15.647.200.000
SUELO PROTEGIDO	499	488		20.834.517.135		488	20.834.517.135
Revelaciones	499	488		20.834.517.135		488	20.834.517.135
TOTAL	1.354	788	8	62.769.284.835	21.623.310.000	796	84.392.594.835

Fuente: Archivo “INVENTARIO_PREDIOS_” remitido por la CVP mediante el oficio 2019EE17612 del 30 de septiembre de 2019
Elaboró: Equipo Auditor

De los 1.354 Bienes Inmuebles que presentan costos de adquisición por \$84.392.594.835, se encontró que 303 por \$62.411.815.184 que equivalen al 22.38% se encuentran contabilizados como activos de la CVP y 1.051 que representan el 77.62% son presentados como revelaciones contables, así:

Cuadro N°17. Consolidado de los Bienes Inmuebles de Propiedad de la CVP que presentan Costo de Adquisición y se encuentra registrados en la Contabilidad de la CVP – Corte junio 30 de 2019.

CUENTA	CANTIDAD	SALDO en (\$)	PART % EN FUNCIÓN A LA CANTIDAD DE INMUEBLES
Bienes Inmuebles Con Costo De Adquisición	796	84.392.594.835	58,79%
Bienes inmuebles considerados como activos en los estados financieros:			
Cuenta 1510 inventarios - mercancías en existencia	257	28.783.723.084	18,98%
cuenta 1640 propiedades, planta y equipos – construcciones	4	15.647.200.000	0,30%

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

CUENTA	CANTIDAD	SALDO en (\$)	PART % EN FUNCIÓN A LA CANTIDAD DE INMUEBLES
cuenta 1926 derechos en fideicomiso	42	17.980.892.100	3,10%
registrados en contabilidad	303	62.411.815.184	22,38%

Fuente. Archivo “INVENTARIO_PREDIOS_” remitido por la CVP mediante el oficio 2019EE17612 del 30 de septiembre de 2019. Elaboró: Equipo Auditor

Cuadro N°18. Consolidado de los Bienes Inmuebles de Propiedad de la CVP que no se encuentran registrados en la Contabilidad de la CVP – Corte junio 30 de 2019.

En Pesos \$

BIENES CON TITULO DE PROPIEDAD A FAVOR DE LA CVP NO CONSIDERADOS COMO ACTIVOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS:			
Presentadas en revelaciones sin costo de adquisición	558	0	41,21%
Presentadas en revelaciones con costo de adquisición	493	21.980.779.651	36,41%
Total presentadas en revelaciones	1051	21.980.779.651	77,62%
Totales	1354	84.392.594.835	100,00%

Fuente. Archivo “INVENTARIO_PREDIOS_” remitido por la CVP mediante el oficio 2019EE17612 del 30 de septiembre de 2019. Elaboró: Equipo Auditor

De los 303 Bienes inmuebles contabilizados por \$62.411.815.184, hay: 257 por \$28.783.723.084 equivalen al 18,98% del total de los inmuebles, los cuales están contabilizados en la cuenta 1510 Inventarios – Mercancías en Existencia, 4 por \$15.647.200.000 equivalentes al 0,3% en la cuenta 1640 Propiedades, Planta y Equipos – Construcciones y 42 por \$17.980.892.100 equivalentes al 3,1%.

Dentro de los 1.051 Bienes inmuebles no contabilizados y presentados en revelaciones, 493 presentan un costo de \$21.980.779.651 que equivale al 36,41% de la totalidad de los Inmuebles y 558 no presentan costos de adquisición.

- Bienes Inmuebles contabilizados en la Cuenta 1510 Inventarios Mercancías En Existencia:

Cuadro N°19. Consolidado de los Bienes Inmuebles de Propiedad de la CVP presentados en Contabilidad en la cuenta 1510 Inventarios – Mercancías en Existencia – Según la Intención o Estado – Corte junio 30 de 2019.

En Pesos \$

CUENTA CONTABLE/ ESTADO O INTENCIÓN	INTENCIÓN PARA COMERCIALIZAR			INTENCIÓN PARA ENTREGA A CESIÓN A TÍTULO GRATUITO			CANTIDAD TOTAL DE INMUEBLES	Total Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)	Total Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación)	COSTOS TOTALES
	CANTIDAD DE INMUEBLES	Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)	Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación)	CANTIDAD DE INMUEBLES	Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)	Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación)				
1-5-10-02-01 – Terrenos/ Terrenos	67	4.665.400.045	2.586.978.000	182	2.495.005.435	19.036.332.000	249	7.160.405.480	21.623.310.000	28.783.715.480
1-5-10-03-02 – Construcciones Locales	2	1.377					2	1.377		1.377

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

CUENTA CONTABLE/ ESTADO O INTENCIÓN	INTENCIÓN PARA COMERCIALIZAR			INTENCIÓN PARA ENTREGA A CESIÓN A TÍTULO GRATUITO			CANTIDAD TOTAL DE INMUEBLES	Total Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)	Total Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación)	COSTOS TOTALES
	CANTIDAD DE INMUEBLES	Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)	Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación)	CANTIDAD DE INMUEBLES	Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)	Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación)				
1-5-10-03-03 Construcciones / Casa Transitorias	6	6.227					6	6.227		6.227
TOTAL 1510 MERCANCIA EN EXISTENCIAS	75	4.665.407.649	2.586.978.000	182	2.495.005.435	19.036.332.000	257	7.160.413.084	21.623.310.000	28.783.723.084

Fuente: Archivo “INVENTARIO_PREDIOS_” remitido por la CVP mediante el oficio 2019EE17612 del 30 de septiembre de 2019
Elaboró: Equipo Auditor

En los libros de contabilidad con corte a junio 30 de 2019, presentan en la cuenta 1510 Inventarios – Mercancías en existencia un total de 257 Inmuebles con un costo de \$28.783.723.084, de los cuales en la subcuenta 1510-02-01 Terrenos presentan 249 inmuebles por \$28.783.715.480 y en las cuentas 1510-03-02 y 1510-03-03 registran 8 construcciones por \$7.604.

- Bienes Inmuebles categorizados con la “Intención para Entrega Cesión a Título Gratuito” contabilizados en la cuenta 1510 Inventarios Mercancías en Existencia:

Cuadro N°20. Consolidado de los Bienes Inmuebles de Propiedad de la CVP presentados en Contabilidad en la cuenta 1510 Inventarios – Mercancías en Existencia – con la “INTENCIÓN PARA ENTREGA A CESIÓN A TÍTULO GRATUITO” según el Año de Adquisición y predio que funciona – Corte junio 30 de 2019.

En Pesos \$

AÑO ADQUISICIÓN/PREDIO QUE FUNCIONA	LOTE LIBRE				VIVIENDA		TOTALES	
	CANTIDAD DE INMUEBLES	Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)	Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación)	COSTO TOTAL	CANTIDAD DE INMUEBLES	Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación)	CANTIDAD DE INMUEBLES	COSTO TOTAL
1966	1	618		618			1	618
1969	1	201		201			1	201
1972	1	1.238		1.238			1	1.238
1983	2	107.445		107.445			2	107.445
1984	5	170.372		170.372			5	170.372
1995	1		1.644.384.000	1.644.384.000			1	1.644.384.000
2009	2	236.852		236.852			2	236.852
2012	148	2.668.450		2.668.450			148	2.668.450
2013	2	37.323.000		37.323.000			2	37.323.000
2014	3		284.491.000	284.491.000	1	96.830.000	4	381.321.000
2015	12	1.847.060		1.847.060	1	73.627.000	13	75.474.060
2017				0	1	16.937.000.000	1	16.937.000.000

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

AÑO ADQUISICIÓN/PREDIO QUE FUNCIONA	LOTE LIBRE			VIVIENDA		TOTALES		
	CANTIDAD DE INMUEBLES	Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)	Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación)	COSTO TOTAL	CANTIDAD DE INMUEBLES	Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación)	CANTIDAD DE INMUEBLES	COSTO TOTAL
2019	1	2.452.650.200		2.452.650.200			1	2.452.650.200
TOTALES	179	2.495.005.435	1.928.875.000	4.423.880.435	3	17.107.457.000	182	21.531.337.435

Fuente: Archivo “*INVENTARIO_PREDIOS_*” remitido por la CVP mediante el oficio 2019EE17612 del 30 de septiembre de 2019
Elaboró: Equipo Auditor.

Cuadro N°21. Consolidado de los Bienes Inmuebles de Propiedad de la CVP presentados en Contabilidad en la cuenta 1510 Inventarios – Mercancías en Existencia – Con la “INTENCIÓN PARA ENTREGA A CESIÓN A TÍTULO GRATUITO” Según el uso aprobado y el Establecimiento que Funciona – Corte junio 30 de 2019.

En Pesos \$

Uso del suelo según plano aprobado/Establecimiento que funciona	LOTE LIBRE			VIVIENDA		CANTIDAD TOTAL DE INMUEBLES	COSTO TOTAL
	CANTIDAD DE INMUEBLES	Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)	Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación)	CANTIDAD DE INMUEBLES	Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación)		
DOTACIONAL	1	2.452.650.200				1	2.452.650.200
RESIDENCIAL	177	42.355.235	284.491.000	3	17.107.457.000	180	17.434.303.235
ZONA DE RESERVA	1		1.644.384.000			1	1.644.384.000
TOTAL	179	2.495.005.435	1.928.875.000	3	17.107.457.000	182	21.531.337.435

Fuente: Archivo “*INVENTARIO_PREDIOS_*” remitido por la CVP mediante el oficio 2019EE17612 del 30 de septiembre de 2019
Elaboró: Equipo Auditor

De conformidad con los cuadros anteriores, a junio 30 de 2019 se encontró que la CVP es propietaria de 182 Inmuebles por \$21.531.337.435, los cuales tiene la intención de entregar en cesión a título gratuito. De estos inmuebles; uno por \$2.452.650.200 corresponde al desarrollo del Mirador de la UPZ del Barrio el Lucero y otro por \$1.644.384.000 corresponde a una Zona de Reserva del proyecto de vivienda Arboleda Santa Teresita que igualmente se encuentra en desarrollo.

Por los inmuebles restantes se presenta la siguiente situación:

3.3.3.1. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria: Por no haber efectuado las acciones de entrega de 180 inmuebles categorizados con la “INTENCIÓN PARA ENTREGA A CESIÓN A TÍTULO GRATUITO”:

Dentro de la hoja “*Diccionario de datos*”, de la base de datos de los inmuebles de propiedad de la CVP a junio 30 de 2019 informan sobre la categoría de bienes con la “*Intención para entrega a cesión a título gratuito*”, que:



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

“Son aquellos bienes inmuebles de propiedad de la CVP cuya titularidad de dominio podrá ser transferida de forma gratuita a un tercero. Para el caso de predios destinados a la vivienda de interés social, se dará cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley 1001 de 2005, reglamentada por el Decreto Nacional 4825 de 2011, compilado en el Artículo 212211 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Cuando se trate de Cesiones a título gratuito a otras entidades, se aplicará lo dispuesto en el artículo 120 del Acuerdo Distrital No.645 de 2016, por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020.”.

De conformidad con el archivo “*INVENTARIO_PREDIOS_*” remitido por la CVP al equipo auditor mediante el oficio 2019EE17612 (alcance respuesta 2019EE16809 de septiembre 12 de 2019) del 30 de septiembre de 2019, aportaron la base de datos de los 1.354 bienes inmuebles de propiedad de la CVP, dentro de la cual se encontraron 180 inmuebles por \$17.434.303.235 con la “*INTENCIÓN PARA ENTREGA A CESIÓN A TÍTULO GRATUITO*”, los cuales fueron adquiridos entre 1.966 y 2017, es decir entre hace 2 y 53 años.

Teniendo en cuenta que la intención que se tiene para estos 180 inmuebles es la de efectuar su entrega a título gratuito y a que ninguno de ellos presenta limitaciones a la propiedad o a su posesión, toda vez que no se categorizaron como “*OCUPADO POR UN TERCERO*” o “*ESTADO SANEAMIENTO PREDIAL*”, se evidencia que la CVP no ha realizado las correspondientes acciones de entrega de conformidad con lo decidido.

Los 180 predios categorizados objeto de esta observación son los siguientes:

Cuadro N°22. Consolidado de los Bienes Inmuebles de Propiedad de la CVP presentados en Contabilidad en la cuenta 1510 Inventarios – Mercancías en Existencia – con la “INTENCIÓN PARA ENTREGA A CESIÓN A TÍTULO GRATUITO” según el Año de Adquisición y Predio que Funciona, que a junio 30 de 2019 no habían sido entregados.

En Pesos \$

AÑO ADQUISICIÓN/PREDIO QUE FUNCIONA	LOTE LIBRE			VIVIENDA		TOTALES		
	CANTIDAD DE INMUEBLES	Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)	Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación)	COSTO TOTAL	CANTIDAD DE INMUEBLES	Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación)	CANTIDAD DE INMUEBLES	COSTO TOTAL
1966	1	618		618			1	618
1969	1	201		201			1	201
1972	1	1.238		1.238			1	1.238
1983	2	107.445		107.445			2	107.445
1984	5	170.372		170.372			5	170.372
2009	2	236.852		236.852			2	236.852
2012	148	2.668.450		2.668.450			148	2.668.450



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

AÑO ADQUISICIÓN/PREDIO QUE FUNCIONA	LOTE LIBRE			VIVIENDA		TOTALES		
	CANTIDAD DE INMUEBLES	Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)	Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación)	COSTO TOTAL	CANTIDAD DE INMUEBLES	Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación)	CANTIDAD DE INMUEBLES	COSTO TOTAL
2013	2	37.323.000		37.323.000			2	37.323.000
2014	3		284.491.000	284.491.000	1	96.830.000	4	381.321.000
2015	12	1.847.060		1.847.060	1	73.627.000	13	75.474.060
2017				0	1	16.937.000.000	1	16.937.000.000
TOTALES	177	42.355.235	284.494.000	326.846.235	3	17.107.457.000	180	17.434.303.235

Fuente: Archivo "INVENTARIO_PREDIOS_" remitido por la CVP mediante el oficio 2019EE17612 del 30 de septiembre de 2019
Elaboró: Equipo Auditor

A partir de los hechos descritos, se evidencia la transgresión a lo establecido en el artículo 1, literales b), c), d), f) y g) del artículo 2 y el literal a) y e) del artículo 3 de Ley 87 de 1993.

Estos hechos están inmersos en las conductas disciplinables consagradas en el artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

Estas situaciones se originan por la falta de adopción y ejecución continuada de programas para la administración de los Bienes Inmuebles, lo cual trae como consecuencia que no se logren los cometidos de la entidad y se incurra en desgates administrativos y financieros más allá de los requeridos.

Respuesta aportada por la entidad:

De conformidad con el oficio CVP 2019EE20926 de diciembre 10 de 2019 con radicado Contraloría 1-2019-29312 diciembre 11 de 2019, la administración manifestó:

“Frente a este punto la Directora Técnica de Reasentamientos con memorando No 2019IE22641 manifestó lo siguiente:

“Tal como consta en las Actas de Reunión del Comité Técnico de Inventarios de Bienes Inmuebles de fechas 23 de octubre de 2017 y 23 de agosto de 2018, el Comité de Inventarios de la Caja de la Vivienda Popular determinó clasificar los predios objeto de observación como “INTENCIÓN PARA ENTREGA A CESIÓN A TÍTULO GRATUITO” amparados en las normas contables vigentes y con el propósito de enajenarlos a título gratuito a otras entidades del Distrito, lo cual no ha sido posible por falta de reglamentación ya que la facultad establecida en el Artículo 120 del Plan Distrital de Desarrollo permite tal transferencia únicamente para la gestión de sedes administrativas. (Adjuntos Actas de Comité de Inventarios).”



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal:

La administración de la CVP cita y aporta las actas de reunión del Comité Técnico de Inventarios de Bienes Inmuebles del 23 de octubre de 2017 y 23 de agosto de 2018 mediante las cuales se adoptó dentro del criterio de “*Estado o Intención*” la categoría de “*INTENCIÓN PARA ENTREGA A CESIÓN A TÍTULO GRATUITO*”, y cita que el propósito de estos bienes es el de enajenarlos a título gratuito a otras entidades del Distrito, lo cual no corresponde a la realidad, toda vez que 179 inmuebles según el campo “*Uso del suelo según plano aprobado/Destino catastral*” corresponden a uso residencial y por consiguiente su titulación no está considerada a favor de otras entidades del distrito.

Paso seguido cita que no ha podido entregar estos bienes a título gratuito por falta de reglamentación, ya que según el artículo 120 del Acuerdo 645 de junio 09 de 2016, “*Por el cual se adopta El Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 "Bogotá Mejor Para Todos"*”, solo permite la transferencia para la gestión de sedes administrativas.

Al respecto no se encontró en las actas citadas, ni se aportó anexo a la respuesta, documento alguno mediante el cual la administración de la CVP hubiera efectuado el análisis jurídico de los predios con “*INTENCIÓN PARA ENTREGA A CESIÓN A TÍTULO GRATUITO*” y la identificación de las personas naturales o jurídicas objeto de estas cesiones.

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

- Bienes Inmuebles categorizados con la “*INTENCIÓN DE COMERCIALIZAR*” contabilizados en la Cuenta 1510 Inventarios Mercancías en Existencia:

De conformidad con el archivo “*INVENTARIO_PREDIOS_*” remitido por la CVP al equipo auditor mediante el oficio 2019EE17612 (alcance respuesta 2019EE16809 de septiembre 12 de 2019) del 30 de septiembre de 2019, aportaron la base de datos de los bienes inmuebles de propiedad de la CVP con corte a junio 30 de 2019, dentro de la cual en el campo “*Intención o Estado del Inmueble*” reportaron 75 Bienes inmuebles con “*Intención para comercializa*”, así:

Cuadro N°23. Consolidado por año de los Bienes Inmuebles de Propiedad de la CVP con Intención de Comercializar según el año de adquisición – Corte junio 30 de 2019.

En Pesos \$



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

AÑO DE ADQUISICIÓN	Metros cuadrados	CANTIDAD DE INMUEBLES CON Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)	CANTIDAD DE INMUEBLES CON Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación)	Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)	Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación)	TOTAL COSTOS DE ADQUISICIÓN REPORTADOS
1942	4.791		1		2.586.978.000	2.586.978.000
1966	144	2		563		563
1977	35	2		1.377		1.377
2009	3.730	8		532.845		532.845
2012	16.132	55		1.504.866.637		1.504.866.637
2015	8.344	7		3.160.006.227		3.160.006.227
TOTAL	33.176	74	1	4.665.407.649	2.586.978.000	7.252.385.649

Fuente. Archivo "INVENTARIO_PREDIOS_" remitido por la CVP mediante el oficio 2019EE17612 del 30 de septiembre de 2019
Elaboró: Equipo Auditor

Los 75 Bienes con intención de comercializar fueron adquiridos entre 1942 y 2015, de los cuales 74 se adquirieron vía contraprestación por \$4.665.407.649 y uno sin contraprestación por \$2.586.978, para un costo total de \$7.252.385.649.

Cuadro N°24. Consolidado por Proyectos de los Bienes Inmuebles de Propiedad de la CVP con Intención de Comercializar según el proyecto que se pretendía desarrollar – Corte junio 30 de 2019.

En Pesos \$

DESARROLLO - URBANIZACIÓN	Metros cuadrados	CANTIDAD DE INMUEBLES CON Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)	CANTIDAD DE INMUEBLES CON Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación)	Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)	Costo de Adquisición (Bienes sin contraprestación)	TOTAL COSTOS DE ADQUISICIÓN REPORTADOS
COMPARTIR	144	2		563		563
ARBORIZADORA ALTA	5.336	54		361.570.637		361.570.637
CAMINO DE SAN PEDRO	8.020	1		3.160.000.000		3.160.000.000
CANDELARIA I SECTOR	35	2		1.377		1.377
GUACAMAYAS	324	6		6.227		6.227
LA MARIA (ALTOS DE LA MARIA)	10.796	1		1.143.296.000		1.143.296.000
LA MARIA (MEDIA LUNA)	4.791		1		2.586.978.000	2.586.978.000
SIERRA MORENA	3.730	8		532.845		532.845
TOTAL	33.176	74	1	4.665.407.649	2.586.978.000	7.252.385.649

Fuente. Archivo "INVENTARIO_PREDIOS_" remitido por la CVP mediante el oficio 2019EE17612 del 30 de septiembre de 2019

Los 75 Bienes con intención de comercializar fueron en 8 urbanizaciones los cuales representan la adquisición de 33.176 metros cuadrados.

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

Sierra Morena:

De los Bienes Inmuebles con intención de comercializar se tomaron dentro de la muestra 8 inmuebles que corresponden al Desarrollo de Sierra Morena, estos surgieron de la escritura de compraventa 7780 de noviembre 24 de 1983 a la Sociedad Sierra Morena, mediante la cual se adquirió un predio de mayor extensión con un área de 1.240.069,71 m². De conformidad con la escritura 460 de enero 31 de 1985 se aclaró que el área de este predio era de 1.365.356,04 m².

A este predio se le asignó la matrícula inmobiliaria No. 050S-251166 y de conformidad con el certificado de Tradición y libertad expedido con corte a marzo 21 de 2019 se encontró que este consta de 674 folios con 3.500 anotaciones.

Dentro de las operaciones principales del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 050S-251166, está la anotación correspondiente a la Escritura No. 1549 de septiembre 15 de 2000 mediante la cual se efectuó el desenglobe y se creó el Lote matriz No. 2 con un área de 535.409,98m², predio al cual le fue asignada la matrícula inmobiliaria No. 050S-40358252.

Dentro de las operaciones principales del inmueble con matrícula inmobiliaria N°. 050S-251166, está la anotación correspondiente a la Escritura No. 1549 de septiembre 15 de 2000, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Bogotá, mediante el cual se efectuó desenglobe y se creó el Lote matriz No. 2 con un área de 535.409,98m², predio al cual le fue asignada la matrícula inmobiliaria N°. 050S-40358252.

3.3.3.2. Hallazgo Administrativo: Por falta de identificación de las áreas remanentes de conformidad con las anotaciones de los certificados de tradición y su correlación con los planos de los Inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 050S-251166 y 050S-40358252 - Sierra Morena:

De conformidad con el oficio No. 2-2019-24766 de noviembre 28 de 2019 se solicitó a la administración de la CVP el soporte mediante el cual determinaron las áreas actuales de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 050S-251166 con 288 m² y 050S-40358252 con 0 m² - Sierra Morena, ante lo cual mediante oficio No. 2019EE20477 de diciembre 2 de 2019, la entidad respondió:

“...Tal como se indicó en la base de datos de bienes inmuebles de la Entidad, el área remanente del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 050S-251166 corresponde al lote libre, como se tiene identificado el bien, obedece a la sustraída del plano aprobado CB 58/4-04, como se logra observar de la imagen adjunta.

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

53



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

Significa lo anterior que, el valor del área aludida corresponde a una superficie remanente de 288 m² del predio de mayor extensión cuya medida fue determinada en el cuadro de área referida en el plano aprobado CB 58/4-04.”.

Con respecto al inmueble de matrícula inmobiliaria No. 050S-40358252 – Lote 2, manifestaron:

“...El mencionado lote cuenta con un área superficial de 535.409,98 M2, y de este se legaliza el Desarrollo Caracolí, con Resolución N° 0843 del 24 de octubre de 2017, ordenada por el Decreto 1063 de diciembre 17 de 1.998 y según informe técnico de consultoría N° 01-163 de 2006, verificada la aerofotografía N° 212 vuelo R-1183 del 31 de octubre de 1.992, que demostró que se encontraba construido con anterioridad a 1996 y se aprueban los planos N° CB 69/4-13, CB 69/4-15.

Es importante aclarar que el desarrollo Caracolí, posee un área superficial de 260.480.53 M2, considerados en los cuadros de áreas de los planos aprobados, y que hacen parte de los 535.409.98 que conforman Sierra Morena lote 2.

Así las cosas, el área remanente de Sierra Morena lote 2 o del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 050S-40358252 ésta en análisis lo que implica la elaboración de un levantamiento topográfico que consolide el área remanente con las zonas con la afectación que establezca el IDIGER una vez concluya sus conceptos...”.

De lo anterior, se evidencia que la CVP no tiene identificadas las áreas remanentes de los predios identificados con las matriculas inmobiliarias Nos. 050S-251166 y 050S-40358252 de conformidad con las anotaciones de los respectivos certificados de libertad, lo cual no permite establecer su correlación con las áreas establecidas a través de los planos respectivos y en consecuencia no hay certeza del área de la cual es propietaria la entidad de conformidad con estas fuentes de información.

Así mismo, se encuentra que, pese a lo descrito anteriormente, la CVP presenta en 0 m² el área del lote 2.

Con los hechos citados, se evidencia la transgresión a lo establecido en los literales b), d) y e) del artículo 2 y el literal e) del artículo 3 de Ley 87 de 1993.

Esto se origina por el inadecuado seguimiento y control al Registro de Bienes inmuebles, lo cual no permite que este sistema de registro se constituya en un tablero de gestión adecuado para la planificación de las actividades y la toma de decisiones.



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal:

Con respecto a la identificación de las áreas remanentes del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 050S251166 la administración de la CVP no aportó respuesta y frente a la matrícula 050S40358252 acepta la observación, informando que está en análisis ya que su determinación implica la elaboración de un levantamiento topográfico que consolide el área remanente con las zonas con la afectación que establezca el IDIGER una vez concluya sus conceptos.

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

3.3.3.3. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria por la falta de Gestión en la comercialización de los bienes inmuebles del desarrollo Sierra Morena con intención de comercializar, generando gastos improductivos para la entidad:

Dentro de las operaciones realizadas sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 050S-251166, hay 11 predios que representan 5.713 m², según escritura de desenglobe No. 7442 de septiembre 4 de 2009, otorgada en la Notaría 71 del Círculo de Bogotá, así:

Cuadro N°25. Relación de los predios del desarrollo Sierra Morena.

MANZANA	AREA EN M2	MATRICULA INMOBILIARIA	CHIP	DIRECCIÓN	AVALÚO COMERCIAL 2018 en (\$)	AVALÚO CATASTRAL 2018 en (\$)	ESTADO O INTENCIÓN
91(80)	1.008,00	050S-40534651	AAA0215KLFZ	TV 73H 75B 66 SUR			Intención para entrega a Cesión a título gratuito
89(83)	260,00	050S-40534652	AAA0215KLHK	TV 73H BIS A 75B 14 SUR	223.600.000	210.600.000	PARA COMERCIALIZAR
87(85)	650,00	050S-40534653	AAA0215KLJZ	TV 73I 75B 07 SUR	572.088.000	538.200.000	PARA COMERCIALIZAR
82(86)	650,00	050S-40534654	AAA0215KCLK	TV 73M 75B 10 SUR			Intención para entrega a Cesión a título gratuito
83(91)	650,00	050S-40534655	AAA0215KLDE	TV 74 75B 34 SUR	572.000.000	538.200.000	PARA COMERCIALIZAR
01(07)	445,00	050S-40534656	AAA0215KKYX	TV 72 75B 11 SUR	366.515.000	324.729.000	PARA COMERCIALIZAR
98(08)	390,00	050S-40534657	AAA0215KKZM	TV 73 75B 20 SUR	339.300.000	319.410.000	PARA COMERCIALIZAR
99(09)	260,00	050S-40534658	AAA0215KLAW	TV 71 75B 11 SUR	223.600.000	56.160.000	PARA COMERCIALIZAR
2(10)	500,00	050S-40534659	AAA0215KLBS	TV 71 75B 07 SUR	440.000.000	414.000.000	PARA COMERCIALIZAR
96(75)	325,00	050S-40534660	AAA0215KLEP	TV 73A 75B 07 SUR			Intención para entrega a Cesión a título gratuito
97(67)	575,00	050S-40534661	AAA0215KLCN	TV 73A 75B 32 SUR	506.000.000	476.100.000	PARA COMERCIALIZAR
TOTAL	5.713,00				3.243.103.000	2.877.399.000	

Fuente. Archivo "INVENTARIO_PREDIOS_" remitido por la CVP mediante el oficio 2019EE17612 del 30 de septiembre de 2019, Expediente, Escritura y certificado de tradición.

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

Con base en los certificados de tradición a noviembre 21 de 2019 y la documentación contenida en el expediente, estos predios están libres de ocupación y no tienen anotaciones que limiten la propiedad.

Dentro las actuaciones realizadas sobre estos predios, en el numeral 4 del “ACTA 109 COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA” de septiembre 1 de 2017 este comité trato y decidió:

En el orden del día se registró en el acta:

“4. Aprobar la devolución de los recursos aportados por la Secretaría Distrital de Hábitat y por la CVP, en ejecución de los convenios interadministrativos Nos. 408 de 2013 y 234 de 2014 o en desarrollo del proyecto de inversión 691, los cuales fueron transferidos a la Fiduciaria Bogotá S.A. en su calidad de vocera del Fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, respecto de los proyectos de vivienda que no se ejecutaran por razones financieras, técnicas o jurídicas, esto es, los proyectos de vivienda denominados Guacamayas, Compartir, Sierra Morena Mzs 83, 85 y 88, Comuneros, Sierra Morena Mzs 7, 8, 9, 10 y 67, Caminos de San Pedro, Laches 1, 2 y 3, y Lomas Pijao, para lo cual se deberá efectuar previamente la revisión de las cuentas que presente la Fiduciaria, y adelantarse los demás tramites o procedimientos que correspondan a la CVP en su calidad de fideicomitente, o que resulten necesarios para tal efecto.”.

En el desarrollo se registró en el acta:

“5. Deliberación y decisiones del Comité Directivo con relación al punto No.4 del orden del día.

Con base en los estudios y análisis realizados por parte de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la CVP, así como la recomendación técnica emitida sobre el particular, por parte del Comité Técnico del Fideicomiso, los miembros del Comité Directivo por unanimidad aprueban el punto del orden del día No. 4. Específicamente, la solicitud contenida en el documento “SOLICITUD DEVOLUCIÓN RECURSOS PROYECTOS DE VIVIENDA NO EJECUTADOS”, el cual hace parte de la presente acta como Anexo No. 4. De igual manera, presenta la recomendación técnica emitida sobre el particular, por parte del Comité Técnico del Fideicomiso, celebrada el 1° de septiembre, todo lo cual consta en el Acta No. 14. (Anexo 2).

En ese sentido, el Comité Directivo del Fideicomiso aprueba lo siguiente:

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

56



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

La devolución de los recursos aportados por la Secretaría Distrital de Hábitat y por la CVP, en ejecución de los convenios interadministrativos Nos. 408 de 2013 y 234 de 2014 o en desarrollo del proyecto de inversión 691, los cuales fueron transferidos a la Fiduciaria Bogotá S.A. en su calidad de vocera del Fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, respecto de los proyectos de vivienda que no se ejecutaran por razones financieras, técnicas o jurídicas, esto es, los proyectos de vivienda denominados Guacamayas, Compartir, Sierra Morena Mzs 83, 85 y 88, Comuneros, Sierra Morena Mzs 7, 8, 9, 10 y 67, Caminos de San Pedro, Laches 1, 2 y 3, y Lomas Pijaos, para lo cual se deberá efectuar previamente la revisión de las cuentas que presente la Fiduciaria, y adelantarse los demás tramites o procedimientos que correspondan a la CVP en su calidad de fideicomitente, o que resulten necesarios para tal efecto.

La devolución debe incluir los rendimientos financieros de dichos recursos que se causen hasta la fecha de su efectivo reintegro, los cuales deben encontrarse debidamente certificados por Fiduciaria.

Así mismo, se aprueba que la totalidad de los recursos aportados tanto por la CVP como por la SDHT sean transferidos por parte de la Fiduciaria Bogotá S.A. a la CVP por concepto de restitución de aportes, para que posteriormente ésta haga las transferencias a la Secretaría Distrital de Hacienda, ello con el fin de no incurrir en el gravamen de cuatro por mil.”. (Los subrayados y negrillas corresponden al texto).”.

Pese a la decisión tomada por el Comité Directivo del Fideicomiso Fidubogotá S.A. en septiembre 1 de 2017, a la fecha han transcurridos 2 años sin que la administración de la CVP haya efectuado las gestiones para realizar las ventas respectivas, ocasionando costos y gastos administrativos innecesarios, toda vez que si tenemos en cuenta que según la “**FICHA TÉCNICA PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES**”, se están desembolsando \$981.000 mensuales por concepto de la vigilancia de estos terrenos, lo cual implica que por el lapso de estos dos años se ha desembolsado una suma aproximada de \$23.544.000, los cuales de no realizarse las acciones pertinentes de venta, se seguirán incrementando, toda vez que es función de la CVP proteger sus bienes.

Esto se origina por la falta de gestión de la CVP en cuanto a las actuaciones a realizar al respecto, lo cual ocasiona costos y gastos improductivos para la entidad.

Con base a lo anterior se evidencia la transgresión a lo establecido en el artículo 1, literal b), d), g) y h) del artículo 2 de Ley 87 de 1993. Estas conductas están inmersas en las conductas disciplinables consagradas en el artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal:

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



Plantea la administración de la CVP que la facultad para enajenar bienes está en cabeza del Consejo Directivo y que en ese orden de ideas, la Dirección de Urbanizaciones y Titulación como miembro del Comité de Inventario ha estado participando en las diferentes mesas técnicas programadas por la Dirección Corporativa encaminadas a la creación de un plan de enajenación que permita llevar el proceso de comercialización de los bienes de la CVP que no se requieran para el desarrollo de la misionaria de la Entidad.

En conclusión, se observa, que además de los vacíos ya relacionados frente a la falta de adopción del procedimiento a surtir para la enajenación de los bienes inmuebles, reconoce la CVP la falta de creación de un plan de enajenación. Es decir, reconoce con esto su falta de gestión al respecto.

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

- Predios San Pedro, Chip predial AAA0140DAPP y la María, Chip AAA0235DHMS.

Mediante escritura pública N° 8326 de 2016, la CVP adquiere por compra el inmueble San Pedro a las sociedades Caminos Inmobiliarios SAS e Inversiones BF.SAS, Chip predial AAA0140DAPP; con matrícula inmobiliaria 050S-530607; en la carpeta está el Avalúo comercial del inmueble urbano ubicado en la Cra. 89 # 74-A-27 sur localidad de Bosa, realizado de agosto 23 de 2017, por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, por valor de \$5.373.467.000.

Previamente la CVP, conoció que el terreno no permitía el desarrollo del proyecto de vivienda VIS, por los aspectos financieros. Posteriormente la CVP, en el Comité 77 de 22 de diciembre de 2015, plantea la modificación del proyecto para que sea mixto en el sentido de desarrollar 160 VIP y se autoriza trasladar a la fiduciaria el monto de \$6.391.952.000 más el 6% para el costo de interventoría de \$ 383.517.120 total a transferir \$6.775.469.120,

La CVP, el 22 de enero de 2016, giro a la Fiducia: \$6.775.469.120, según orden de pago # 5105, que obra en la carpeta de la CVP.

El 12 de octubre de 2017, la Caja de la Vivienda Popular, devuelve a la Dirección Distrital de Tesorería, el “reintegro de Fidubogotá por cancelación del encargo



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

202775, *Caminos de San Pedro*” el valor de \$7.111.554.699 (de capital \$6.775.469.120 e intereses \$336.085.579).

La CVP, adquiere el predio La María, con matrícula 050s-40622035, cédula catastral AAA0235DHMS, mediante escritura pública 3600 de 31/12/1942; el avalúo catastral es de \$7.520.313.000 de la vigencia 2018.

3.3.3.4. Hallazgo Administrativo: por ausencia de procedimiento para comercializar inmuebles de la CVP, entre los cuales está el predio San Pedro y la María.

En la base de datos entregada por la entidad este terreno figura a la fecha está con la “Intención de comercializar”, pero en la carpeta no está el Acta de Comité que permita tomar esta decisión de vender el predio.

La Resolución 1491 de 14 de octubre de 2014, establece las directrices para el saneamiento de los predios de propiedad de la Caja de la Vivienda, expedida por la Directora de la CVP, en la cual se designa las funciones, tales como identificar los predios y documentarlos para que la Dirección de Urbanizaciones y titulación los presente ante el Comité y con base en la decisión, proceder a adelantar todas las actuaciones para gestionar la venta y que no se quede únicamente en “*la intención*”

Sin embargo, al indagar por el procedimiento adoptado para la venta de los inmuebles, la CVP informó que a junio 30 de 2019 no se ha expedido la resolución correspondiente que adopte los procedimientos, para la CVP materializar este tipo de decisiones.

A la fecha de la revisión de la carpeta, la CVP no ha expedido el procedimiento para comercializar los predios.

Con base a lo anterior se evidencia la transgresión a lo establecido en el artículo 1, literal b), d), g) y h) del artículo 2 de Ley 87 de 1993. Estos hechos están inmersos en las conductas disciplinables consagradas en el artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal:

Según el procedimiento para enajenación de inmuebles se aprobó hasta el 23 de octubre de 2019, es decir posterior a la fecha de inicio de esta Auditoría. De conformidad con las respuestas anteriores sobre temas similares reconoce la CVP la falta de creación de un plan de enajenación que permita llevar a cabo, el proceso de comercialización de los bienes de la CVP. Es decir, reconoce con esto su falta de gestión al respecto. En la respuesta no se anexo copia del procedimiento.

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

59



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

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

- Bienes Inmuebles contabilizados en la Cuenta 1640 Propiedades, Planta y Equipo – Edificaciones:

3.3.3.5. *Hallazgo Administrativo: Por no discriminar el Costo del Terreno y de la Construcción de los Bienes Inmuebles contabilizados en la Cuenta 1640 Propiedades, Planta y Equipo:*

Cuadro N°26. Consolidado de los Bienes Inmuebles de Propiedad de la CVP presentados en Contabilidad en la cuenta 1640-02 Propiedad, Planta y Equipo – Edificaciones - Según la Intención o Estado – Corte junio 30 de 2019.

CUENTA CONTABLE / ESTADO O INTENCIÓN	PARA FINES ADMINISTRATIVOS Y/O PRESTACIÓN DEL SERVICIO	
	CANTIDAD DE INMUEBLES	Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación) en (\$)
1-6-40-02 Propiedades, Planta y Equipo / Edificaciones / Oficinas	4	15.647.200.000
TOTAL	4	15.647.200.000

Fuente. Archivo “INVENTARIO_PREDIOS_” remitido por la CVP mediante el oficio 2019EE17612 del 30 de septiembre de 2019. Elaboró: Equipo Auditor

En los libros de contabilidad de la CVP con corte a junio 30 de 2019, presentan en la cuenta 1640-02 Propiedades, Planta y Equipos – Edificaciones – Oficinas un total de 7 Inmuebles con un costo de \$15.647.200.000, los cuales corresponden a las oficinas de la Sede Administrativa de la CVP.

Dentro de esta cuenta no se efectúa la discriminación de las cuentas y costos a los cuales corresponde el terreno y a cuáles las construcciones, con lo cual no se presenta la base objeto de depreciación.

Con base en lo anterior, se evidencia la transgresión a lo establecido en el numeral “5.3. Características de Propiedades, Planta y Equipo Generales” del Manual de Políticas Contables adoptado por la CVP, dentro del cual se estableció, que:

“5.3 Características de Propiedades, Planta y Equipo. Generales

Los terrenos sobre los que se construyan las propiedades, planta y equipo se reconocerán por separado.”

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

60



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

Así mismo, se transgrede lo establecido en el literal e) del artículo 2 y el literal e) del artículo 3 de Ley 87 de 1993.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal:

En su respuesta la CVP transcribe apartes del concepto No. 20182000001361 del 26-01-2018, expedido por la Contaduría General de la Nación, dentro del cual cita que el reconocimiento de los bienes inmuebles cuando corresponden a bienes sometidos al régimen de propiedad horizontal están regulados como derecho de copropiedad sobre el terreno y como consecuencia, el costo del terreno se encuentra incluido dentro del precio de adquisición, paso seguido informa que el avalúo comercial realizado al edificio sede de la Caja de la Vivienda Popular indica que el inmueble se encuentra dentro del Régimen de Propiedad Horizontal, precisando lo siguiente: “EDIFICIO CALLE 54 A 31/01/2016 PROPIEDAD HORIZONTAL”.

Pese a lo anterior, no fue posible establecer la correlación entre los hechos citados en la observación y las consideraciones sobre las cuales se emitió el concepto citado, toda vez que la CVP no aportó este último.

De otra parte, de conformidad con el inciso tercero del numeral “10.1. Reconocimiento – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS”, de la parte 2 Normas del Marco normativo para entidades de gobierno adoptado mediante la Resolución 533 de 2015 expedida por el Contaduría General de la Nación”, se estableció:

“Los terrenos sobre los que se construyan las propiedades, planta y equipo se reconocerán por separado.”.

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

- Bienes Inmuebles Contabilizados en la Cuenta 1926 Derechos en Fideicomiso:

Cuadro N° 27. Consolidado de los Bienes Inmuebles de Propiedad de la CVP presentados en Contabilidad en la cuenta 1926-03 Derechos en Fideicomiso - Según la Intención o Estado – Corte junio 30 de 2019.

En Pesos \$

CUENTA CONTABLE / ESTADO O INTENCIÓN	ESTADO FIDUCIA EJECUTADA		ESTADO FIDUCIA EN DEPURACIÓN		ESTADO FIDUCIA EN EJECUCIÓN		CANTIDAD DE INMUEBLES	Total Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)
	CANTIDAD DE INMUEBLES	Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)	CANTIDAD DE INMUEBLES	Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)	CANTIDAD DE INMUEBLES	Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)		

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

CUENTA CONTABLE / ESTADO O INTENCIÓN	ESTADO FIDUCIA EJECUTADA		ESTADO FIDUCIA EN DEPURACIÓN		ESTADO FIDUCIA EN EJECUCIÓN		CANTIDAD DE INMUEBLES	Total Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)
	CANTIDAD DE INMUEBLES	Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)	CANTIDAD DE INMUEBLES	Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)	CANTIDAD DE INMUEBLES	Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)		
1-9-26-03-01-02 – Terrenos – Parque Metropolitano			4	9.333.952.500			4	9.333.952.500
1-9-26-03-02-02 – Terrenos – Parque Atahualpa	1	5.784.158.200	2				3	5.784.158.200
1-9-26-03-03-04-03-04 – Terreno / La Casona					32	494.860.800	32	494.860.800
1-9-26-03-03-04-05-03 – Terreno / Mz 54 y 55					2	1.634.071.600	2	1.634.071.600
1-9-26-03-03-04-06-03 – Terreno / Santa Teresita					1	733.849.000	1	733.849.000
TOTAL CUENTA 1926	1	5.784.158.200	6	9.333.952.500	35	2.862.781.400	42	17.980.892.100

Fuente. Archivo “INVENTARIO_PREDIOS_” remitido por la CVP mediante el oficio 2019EE17612 del 30 de septiembre de 2019
Elaboró: Equipo Auditor

3.3.3.6. *Observación Administrativa: Por no contabilizar en la cuenta 1-9-26-03-02-02 – Derechos en Fideicomiso - Terrenos – Parque Atahualpa el Costo de dos Terrenos aportados al Patrimonio Autónomo. – “Observación Desvirtuada”.*

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal:

De conformidad con la respuesta aportada y considerando toda la trazabilidad de las afectaciones de los predios objeto de observación, se encuentra que a la fecha las áreas remanentes actuales de estos predios son:

Cuadro sin N°. Determinación de las áreas remanentes de los predios de matrículas inmobiliarias 50C-1342140 y 50C-202118

USO	PREDIO	FOLIO	ÁREA (m ²)
ÁREAS REMANTES	ATAHUALPA II	50C-1342140	10.210,33
	EL PRADO	50C-202118	7.986,52
		SUBTOTAL	18.196,85
Áreas de afectación plan vial			3.864,80
Vías Locales			9.408,53
Controles Ambientales			4.924,14
		SUBTOTAL	18.197,47
Saldo área remanente			0,62

Fuente: Oficio CVP 2019EE20926 de diciembre 10 de 2019 con radicado Contraloría 1-2019-29312 diciembre 11 de 2019

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

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

- Bienes inmuebles No Contabilizados dentro de los Activos de la CVP sino presentados en las Revelaciones de los Estados Financieros:

Cuadro N° 29. Consolidado de los Bienes Inmuebles de Propiedad de la CVP presentados en Revelaciones Contables - Según la Intención o Estado – Corte junio 30 de 2019.

En Pesos \$

CUENTA CONTABLE / ESTADO O INTENCIÓN	ESTADO OCUPADO POR UN TERCERO		ESTADO SANEAMIENTO PREDIAL		INTENCIÓN PARA ENTREGA A CESIÓN A TÍTULO GRATUITO		SUELO PROTEGIDO		CANTIDAD TOTAL DE INMUEBLES	Total Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)
	CANTIDAD DE INMUEBLES	Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación) + (Bienes sin contraprestación)	CANTIDAD DE INMUEBLES	Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)	CANTIDAD DE INMUEBLES	Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)	CANTIDAD DE INMUEBLES	Costo de Adquisición (Bienes con contraprestación)		
Revelaciones	473	0	78	1.146.216.089	1	46.428	499	20.834.517.135	1.051	21.980.779.651
TOTAL	473	0	78	1.146.216.089	1	46.428	499	20.834.517.135	1.051	21.980.779.651

Fuente. Archivo “*INVENTARIO_PREDIOS*” remitido por la CVP mediante el oficio 2019EE17612 del 30 de septiembre de 2019
Elaboró: Equipo Auditor

De conformidad con la base de datos de los inmuebles de propiedad de la CVP archivo “*INVENTARIO_PREDIOS*” remitido por la CVP mediante el oficio 2019EE17612 del 30 de septiembre de 2019, se encontró que 1.051 se presentan en revelaciones contables por \$21.980.779.651, los cuales no son considerados activos de la CVP y sobre ellos pesan consideraciones tales como “*ESTADO OCUPADO POR UN TERCERO*” para 473 predios, “*ESTADO SANEAMIENTO PREDIAL*” para 78 y “*SUELO PROTEGIDO*” para 499.

3.3.4. Bienes Ocupados por un tercero

3.3.4.1. Hallazgo Administrativo: Por no registrar en la base de datos con corte a junio 30 de 2019 los costos de adquisición de los inmuebles categorizados con el “Estado ocupado por un tercero”.

En la base de datos presentan 473 inmuebles en la categoría de “*Estado ocupado por terceros*”, así:

Cuadro N° 30. Bienes inmuebles categorizados con el “Estado ocupado por un tercero” según el año de adquisición y el tipo de documento que la evidencia – Corte a junio 30 de 2019.

AÑO DE ADQUISICIÓN	TIPO DE DOCUMENTO DE TENENCIA		
	ESCRITURA	RESOLUCIÓN	TOTAL
1938	3		3
1942	14		14

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

AÑO DE ADQUISICIÓN	TIPO DE DOCUMENTO DE TENENCIA		
	ESCRITURA	RESOLUCIÓN	TOTAL
1943	4		4
1950	2		2
1960	1		1
1965	1		1
1966	6		6
1969	2		2
1972	5		5
1977	10		10
1981	5		5
1983	4		4
1984	18		18
1985	7		7
1987	1		1
1995	1		1
1996	3		3
1997	1		1
1998	58		58
2002	13		13
2003	1		1
2006	1		1
2007	1		1
2008	4		4
2009		11	11
2010		5	5
2011	1	4	5
2012	12	5	17
2013	243	8	251
2014		13	13
2015	1		1
2017	4		4
TOTAL	427	46	473

Fuente. Archivo "INVENTARIO_PREDIOS_" remitido por la CVP mediante el oficio 2019EE17612 del 30 de septiembre de 2019. Elaboró: Equipo Auditor

En esta presentación se evidencia que para 427 Inmuebles se cuenta con escritura de compraventa y para 46 con resolución de transferencia de la propiedad.

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

Cuadro N°31. Bienes inmuebles categorizados con el “Estado ocupado por un tercero” según el año de adquisición y quien posee el inmueble – Corte a junio 30 de 2019.

AÑO DE ADQUISICIÓN	¿Quién lo posee?				TOTAL
	CVP	ENTIDAD DEL DISTRITO	ENTIDAD NACIONAL	PARTICULAR	
1938				3	3
1942		3		11	14
1943		3		1	4
1950				2	2
1960				1	1
1965	1				1
1966				6	6
1969		1		1	2
1972		4		1	5
1977	1			9	10
1981				5	5
1983		1		3	4
1984		1		17	18
1985				7	7
1987		1			1
1995				1	1
1996				3	3
1997				1	1
1998				58	58
2002		1		12	13
2003				1	1
2006				1	1
2007				1	1
2008				4	4
2009				11	11
2010				5	5
2011				5	5
2012	1			16	17
2013	2			249	251
2014				13	13
2015		1			1

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

AÑO DE ADQUISICIÓN	¿Quién lo posee?				
	CVP	ENTIDAD DEL DISTRITO	ENTIDAD NACIONAL	PARTICULAR	TOTAL
2017			2	2	4
TOTAL	5	16	2	450	473

Fuente. Archivo “INVENTARIO_PREDIOS_” remitido por la CVP mediante el oficio 2019EE17612 del 30 de septiembre de 2019, Elaboró: Equipo Auditor

Con respecto a quien posee estos bienes, hay 5 que los tiene la CVP (Contradictorio para esta categoría de ocupado por terceros), 16 entidades del Distrito, 2 entidades del orden nacional y 450 particulares.

Pese a contar con título de propiedad, se evidenció que sobre los 473 predios identificados como en “ESTADO OCUPADO POR UN TERCERO”, inexplicablemente en la base de datos no se reporta el costo de adquisición de los mismos.

Lo anterior se debe a debilidades en la captura de la información en la base de datos, lo cual trae como consecuencia que no se cuenta con un tablero de control para la administración y toma de decisión de los inmuebles.

Con lo anterior se evidencia la transgresión a lo establecido en el literal e) del artículo 2 y el literal e) del artículo 3 de Ley 87 de 1993.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal:

Si bien es cierto que, los inmuebles relacionados en la observación por estar ocupados por terceros no pueden reconocerse como activos por no estar bajo el control de la CVP y deben presentarse en las revelaciones como lo está haciendo la entidad, también es cierto que, desde el punto de vista de gestión, según la base de datos de inventarios de los 473 inmuebles citados; informa la CVP que 427 cuentan con escritura de compraventa y 46 con Resolución de Transferencia de la propiedad, por lo cual, sobre estos documentos soportes se deben verificar e incorporar los costos de adquisición.

Esto nos permitirá establecer a cuánto ascienden los costos de los bienes que persigue la CVP por ser de su propiedad o los posibles detrimentos patrimoniales que se podrían causar de no adelantar las acciones pertinentes.

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



3.3.4.2. *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por falta de gestión encaminada a la recuperación de predios de propiedad de la CVP con CHIP AAA0005PMUZ, CHIP AAA0027OUPA, CHIP AAA0228DNMS, CHIP AAA0027LYYX, CHIP N°. AAA0013SKOE, CHIP AAA0013OEOE, CHIP AAA0086NUXS, CHIP AA0013TTWF y CHIP AAA0244BLYX frente a la ocupación de los mismos por parte de terceros.*

- Predio con chip AAA0005PMUZ, matrícula 50S-123032.

En la revisión documental efectuada al expediente del predio denominado Salón Comunal las Guacamayas Lote 1 Manzana 53 II sector, UPZ la Gloria de la Localidad de San Cristóbal ubicado en la carrera 2D con la calle 37 Bis A Sur número 37 del Barrio las Guacamayas chip AAA0005PMUZ, matrícula 50S-123032, se evidenció que la CVP es la propietaria según Escritura pública 9087 del 12 de diciembre de 1972 de la Notaria 6° de Bogotá y del plano anexo a la carpeta.

El predio en mención ostenta el mismo número de chip y el mismo número de matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión, puesto que pertenece a área remanente del Desarrollo las Guacamayas resultante del loteo de la urbanización.

En el expediente auditado no hay evidencia que el mencionado predio se encuentre invadido por una persona o grupo familiar, sin embargo, en visita de campo realizada por el equipo auditor al predio en octubre de 2019, se evidenció que dentro del predio se encontraba un salón comunal el cual está habitado por dos personas que manifestaron ser los propietarios y que tenían una demanda instaurada contra la CVP por la propiedad del predio.

Posteriormente, consultada la Caja de la Vivienda Popular, sobre las gestiones realizadas frente a la ocupación de hecho del invasor al predio, manifestó que no conoce de proceso alguno y que revisado el aplicativo SIPROJWEB y BASE DE DATOS JUDICIALES, no existe, ni hay evidencias de ningún proceso que reclamase la propiedad de carácter policivo, ni judicial para exigirle la desocupación y así recuperar la propiedad del mismo.

La falta de gestión de la entidad frente a la ocupación de hecho por un tercero del predio con chip AAA0005PMUZ, genera la observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por la falta de actividad policiva o judicial conducente a la recuperación del predio, ya que al momento de la visita el ocupante manifestó hacerlo desde hacía varios años, lo que evidencia la falta de control por parte de la CVP de uno de sus predios.



La existencia de estas situaciones tiene origen en la falta de seguimiento y monitoreo periódico al estado de los predios, que la Caja de la Vivienda Popular debe realizar a sus propiedades dada la especial sensibilidad de los mismos a ser afectados por invasiones u ocupaciones ilegales, lo que trae como consecuencia posibles pérdidas de activos o, deterioros de los predios y costos por procesos policivos o judiciales.

Lo que contraviene lo dispuesto en el concepto No.20181100130331 de 2018 del Consejo De Justicia- Secretaría Jurídica Distrital, Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, mediante el cual se fija la política de administración de los SALONES COMUNALES y que sustenta el principio jurídico del por qué NO deben vivir personas dentro de ningún salón comunal construido sobre bienes públicos de propiedad del Distrito Capital de Bogotá, ya que no está dentro de la naturaleza de los salones comunales prestar este tipo de servicios de vivienda, toda vez que beneficiaría únicamente a un grupo específico de particulares, desnaturalizando el objeto del salón comunal que es parte integrante del espacio público y está dado para el beneficio y disfrute de toda la comunidad.

- Predio con CHIP AAA0027OUPA.

Respecto al CHIP AAA0027OUPA (Estado ocupado por un tercero), ubicado en la localidad de Ciudad Bolívar, con dirección Calle 67 C sur No. 18 Q 79, es un predio con tres terrenos que adquirió la Caja de la Vivienda Popular, denominado predios que englobo por cesión a Título Gratuito de Bienes Fiscales del Distrito Capital, desde el año 2002; hace parte del predio de mayor extensión “Juan Pablo II”, que le cedieron a la Caja de la Vivienda Popular para Legalizar. Según el avalúo comercial tiene un valor de \$43.320.000 y la construcción del terreno figura con valor \$0.

El predio no se ha legalizado, porque está ubicado en un área que figura como residencial y es utilizado por un colegio. Mediante carta de mayo 11 del 2007, la fundación Educación Popular Integral y Promoción Social Fe y Alegría, manifestó la intención de comprar los tres (3) terrenos identificados con CHIP AAA0027OUPA, AAA0027OUOM y AAA0027OWCN, dejando claridad que son una entidad sin ánimo de lucro.

En el expediente no hay soportes, ni evidencias de las actuaciones de la entidad para el saneamiento del predio, mediante radicado No. 2019EE19700, la CVP, manifestó que:

“Los predios son propiedad de la Caja de la Vivienda Popular y hacen parte del área remanente del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40408176 los cuales están siendo ocupados por la Fundación Fe y Alegría para el desarrollo misional enfocada al cuidado, protección y educación de niños de 0 a 5 años



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

de edad en estratos 1 y 2” agregó en el 2007, no se logró vender el predio porque “la Caja de la Vivienda Popular carece de facultades para enajenar a título oneroso bienes de su propiedad de forma directa”.

La CVP, no ha realizado gestión frente a la legalización del predio, la excusa es que está esperando la reglamentación del Gobierno Nacional y *“la creación del Plan de Enajenación”*.

- Predio con CHIP AAA0228DNMS

El predio identificado con el CHIP AAA0228DNMS (Estado ocupado por un tercero), ubicado en la localidad de Puente Aranda Barrio Jorge Eliecer Gaitán, en la carrera 39 # 2 C 15, corresponde a la cédula catastral 0042101500300000009, de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular según escritura pública No. 2597 del 17 de junio del 1964, de la Notaria 9 de Bogotá, registrado mediante matrícula inmobiliaria No. 50C-871565, tienen un área de 60.315,25 V2. (38.601,76m2).

Mediante el Decreto 743 de 1967, se reglamentó la urbanización denominada VERAGUAS de la Caja de la Vivienda Popular, se aprueban los usos principales como: Vivienda familiar en edificaciones contiguas, uso escolar y parques en los predios indicados en los planos No. 21, Uso comercial en la manzana 15, donde se encuentra ubicado el predio en cita con chip AAA0228DNMS.

La manzana 15 (determinada como comercial); que fue re-loteada donde está el predio objeto de estudio es el lote 2, en el cual funciona la Junta de Acción Comunal, pero no ha sido posible la legalización del Lote 2.

Se evidencia en el expediente que, dentro del terreno de mayor extensión, se han presentado situaciones de construcciones en áreas de zonas verdes, los propietarios se están apropiando de las zonas verdes de los antejardines.

La entidad mediante radicado No. 2019EE20034 del 20 de noviembre del 2019, manifestó que: el predio con CHIP AAA0228DNMS *“se encuentra en titularidad de la entidad ocupado por el Salón comunal que administra la JAC del desarrollo Veraguas, en proceso de Saneamiento predial para verificar la posibilidad de compra por parte de la comunidad o recuperarlo por parte de la entidad”*.

No se ha legalizado la situación del lote 2, identificado con el CHIP AAA0228DNMS, por consiguiente, se está incumpliendo con lo estipulado en la Resolución No. 1491 de octubre 14 de 2014.



La entidad se obliga a establecer las medidas pertinentes, que conduzcan a la recuperación del predio, invocando las medidas policivas con las que cuenta el código de policía del Distrito o en su defecto medidas jurídicas invocando la ley 1564 de 2012 Código General del Proceso tal como sugiere la comunicación de la Entidad mediante el radicado 2019IE20492.

- Predio con CHIP AAA0027LYYX

Revisado el expediente 257 perteneciente al predio con CHIP AAA0027LYYX y la base de datos denominada “*INVENTARIO_PREDIOS_*” remitido por la CVP al equipo auditor mediante el oficio 2019EE17612 (alcance respuesta 2019EE16809 de septiembre 12 de 2019) del 30 de septiembre de 2019; aparece el predio en mención reportado como ocupado por un tercero, indagado sobre las acciones adelantadas por la entidad para su recuperación, ésta informó que se realizaron solicitudes de conciliación ante la Procuraduría General de la Nación en tres oportunidades en los años 2010, 2011 y 2012; adicionalmente a la propuesta en el año 2017, sin que a la fecha se haya llegado a un acuerdo con el ocupante.

Se evidenció, por tanto, una baja gestión para la recuperación de este bien, puesto que no se ha avanzado más allá de la etapa de conciliación desde el año 2010 pese a lo fallido de la acción se vuelve a realizar solicitud en el 2017; adicionalmente se debe tener en cuenta que en el predio funciona una biblioteca comunitaria, lo que corresponde a un uso principal diferente al de vivienda.

Es de mencionar que no hay copia de las escrituras de este inmueble en el expediente suministrado, debido a que no se ha hecho un desenglobe del predio según explicación dada por la Caja de la Vivienda Popular mediante radicado 2019EE19533 del 13 de noviembre de 2019. En el expediente solo reposa la escritura pública No. 2895 del 03/10/2002 correspondiente al lote de mayor extensión que engloba tres lotes y que se denomina actualmente lote Juan Pablo II (sectores 1 y 2) Triunfo sur.

Ante la situación descrita, el Código Civil en sus artículos 946, 947, 950, 952, 954, 961 provee herramientas para la reivindicación del derecho de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular frente a la ocupación del inmueble. Por lo anteriormente comentado, se observa una trasgresión a lo establecido en el literal a) del artículo 2 de Ley 87 de 1993.

Se infringe lo establecido en la Resolución 1491 de 2014, “*por la cual se establece directrices para el saneamiento de los predios de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular*” se incurre presuntamente en las conductas descritas en la Ley 734 de 2002 Artículos 27 y 34 numerales 1, 2, 3.



- Predio con CHIP No. AAA0013SKOE, matrícula inmobiliaria No. 50S-459933

En revisión y análisis del expediente se observó que por medio de la escritura No. 3600 de 31-12-1942, de la Notaría 2 de esta ciudad, la Caja de Vivienda Popular adquirió por cesión del Instituto de Acción Social el inmueble asociado al CHIP No. AAA0013SKOE, matrícula inmobiliaria No. 50S-459933, ubicado en la diagonal 31 B Bis Sur No. 24-B-30. La CVP desde el año 1942, posee quieta y pacíficamente e ininterrumpidamente el solar alinderado, vigilándolo a permanencia por conducto de sus celadores hasta el día 9 de mayo de 1948. Cuando un tercero, sin consentimiento de la CVP, procedió a cerrar con cerca de alambre el inmueble, desconociendo el derecho de propiedad.

La CVP ha realizada las siguientes acciones que conduzcan a recuperar el predio de su propiedad:

El día 15 de julio de 1948, el entonces director de la CVP presentó ante la inspección 2 Municipal de Policía, demanda de ocupación de hecho contra la ocupante en ese momento, quien en primera instancia fue vencida, pero al subir en alzada ante el señor Alcalde Mayor de Bogotá de la época, se revocó la Sentencia apelada el 15-06-1948 y se absuelve a la demandada de los cargos, quedando protegido su derecho a la posesión del citado inmueble.

Es así como a la ocupante, se le respetó su derecho, pero en el año 2005, otra ciudadana se cree con mejor derecho y también reclamó parte de ese predio.

Se evidenció Ficha Técnica Jurídica de mayo de 2007, que contiene todos los datos del predio y en las conclusiones se indicó:

- 1) Concepto técnico: En Catastro Distrital, estos 2 lotes se encuentran englobados.
- 2) Concepto jurídico: dice que Revisada la Escritura Pública 3600 del 31-12-1942, Notaría 2 de Bogotá, se estableció que corresponde a 2 lotes libres que le fueron traspasados a la CVP y “recomendó *requerir a los ocupantes de dichos inmuebles para negociarlos (Previo englobe) o en su defecto iniciar las acciones jurídicas pertinentes*”.

En el proceso de pertenencia que cursa en el Juzgado 4ª Civil del Circuito, realizó inspección judicial el día 18-12-2008 en la cual el perito evaluador, concluyó entre otras, que el área de terreno es de 224,20 M², por valor total de \$42.598.000 y el área construida es de 141,60 M², por valor de \$28.320.000. Mediante Sentencia de Primera Instancia notificó a la CVP, resolvió “*que de acuerdo con el artículo 407 de la*



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

CPC en su numeral 4º determina que los bienes de propiedad de las entidades de derecho público son IMPRESCRIPTIBLES...”.

A pesar de la sentencia del Juzgado 4 Civil del Circuito de Bogotá, el predio continúa ocupado por un tercero. La entidad emitió respuesta mediante oficio 2019EE19059 el 31-10-2019, indicando que en los archivos de la Dirección Jurídica no se encontró información diferente a la que consta en el expediente entregado al ente de control.

Si bien la entidad adelantó algunas acciones para recuperar el predio de su propiedad identificado con el chip AAA0013SKOE, no se encontró ninguna actuación eficiente, eficaz y oportuna frente al cumplimiento de la Sentencia y en la base de datos suministrada por la CVP, figura que el predio está ocupado por un tercero, es decir que no ha adelantado las gestiones pertinentes, como lo señala el numeral 11 del artículo 9º del Acuerdo 003 del 23 de febrero de 2011 del Consejo Directivo de la Caja de Vivienda Popular de Bogotá D.C., así como lo previsto en el artículo 1º, Tipo 5, de la Resolución 1491 del 14 de octubre de 2014 .

- Predio con CHIP No. AAA0013OEOE

Examinado el expediente asociado al predio con CHIP No. AAA0013OEOE, matrícula inmobiliaria 50S-40468156, ubicado en la carrera 29 No. 30-94 sur, está la Escritura Pública No. 3600 del 31 de diciembre de 1942 de la Notaría 2 del Circuito de Bogotá, donde se traspasó del Instituto de Acción Social de Bogotá a la Caja de la Vivienda Popular. No obstante, este inmueble está siendo objeto de ocupación desde hace varios años por una empresa.

Según certificado expedido por Catastro Distrital el 14 de abril 2009, el área de terreno era de 135 M2 y su valor catastral de \$34.020.000. De acuerdo con certificado catastral de fecha 30-10-2012, el valor del predio ascendió a \$47.250.000.

Se observó que, en el 2009, la CVP solicitó a la Procuraduría General de la Nación se adelantara conciliación extrajudicial con la empresa ocupante, sin embargo, en cuatro oportunidades la empresa ocupante fue citada, pero no se presentó. El 12 de agosto de 2012, la entidad nuevamente solicitó a la Procuraduría General de la Nación, se adelantara conciliación extrajudicial, por ausencia de la empresa ocupante del predio, la Audiencia de Conciliación fue declarada frustrada. No obstante, después de 7 años la entidad no ha hecho uso de las herramientas jurídicas existentes para recuperar el predio.

Con los hechos descritos, se transgrede lo estipulado en el numeral 11 del artículo 9º del Acuerdo 003 del 23 de febrero de 2011 del Consejo Directivo de la Caja de

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



Vivienda Popular de Bogotá D.C., “Por el *cual se modifica el Acuerdo número 004 de mayo 9 de 2008*”; artículo 1º de la Resolución No. 1491 del 14 de octubre de 2014 “*Por la cual se establecen directrices para el saneamiento de los predios de propiedad de la Caja de Vivienda Popular, así como los literales a), b) c), d) y f) del artículo 2º de la Ley 87 de 1993.*

- *Predio identificado con el CHIP AAA0086NUXS, Matricula Inmobiliaria 50C-991108.*

Examinado el expediente asociado al predio con CHIP AAA0086NUXS, matrícula inmobiliaria No. 50C 991108, ubicado en la carrera 27 No. 76-41 barrio Santa Sofía de la localidad de Barrios Unidos, se observó que la Caja de Vivienda Popular es la propietaria, por traspaso del Instituto de Acción Social de Bogotá, como consta en la escritura pública No. 3600 del 31 de diciembre de 1942 de la notaría 2ª del circuito de Bogotá, con área de terreno de 125 M2, con un valor unitario de \$650.000 M2 y un valor total de \$81.250.000.

En el Certificado de Catastro Distrital radicado No. 216237 del 1 de abril de 2011, se indica el nombre del ocupante y valor del predio por \$131.689.000

Con fechas 14 de enero y 29 de junio de 2011, un tercero interpuso derecho de petición ante la Procuraduría General de la Nación, solicitando convocar a la Caja de Vivienda Popular, con el fin de realizar diligencia de conciliación extraprocesal o previa.

El 29 de julio de 2011, mediante oficio radicado bajo el No. 114847, la PGN citó a la CVP a audiencia de conciliación a celebrarse el día 22 de agosto de 2011, la Caja de la Vivienda Popular solicitó aplazamiento de la audiencia. Después de diferentes citaciones a las cuales la CVP, tampoco asistió. Nuevamente el día 9 de noviembre de 2011, se citó a la CVP.

La CVP a pesar de contar con las herramientas jurídicas, no ha iniciado las acciones legales correspondientes para recuperar el inmueble asociado al predio con CHIP AAA0086NUXS.

Se transgrede lo estipulado en el numeral 11 del artículo 9º del Acuerdo 003 del 23 de febrero de 2011 del Consejo Directivo de la Caja de Vivienda Popular de Bogotá D.C., “Por el *cual se modifica el Acuerdo número 004 de mayo 9 de 2008*”; artículo 1º de la Resolución No. 1491 del 14 de octubre de 2014 “*Por la cual se establecen directrices para el saneamiento de los predios de propiedad de la Caja de Vivienda Popular, así como los literales a), b) c), d) y f) del artículo 2º de la Ley 87 de 1993.*



- Predio con CHIP AA0013TTWF. *“El Libertador”*

Se identificó en el bien inmueble identificado con CHIP AA0013TTWF, denominado *“EL LIBERTADOR”* que actualmente está ocupado y la CVP no tiene la identificación actual del ocupante, toda vez que durante los últimos años no ha realizado visitas y ninguna otra acción que permita conocer la situación actual de este predio, lo cual denota una falta de gestión y aplicación del procedimiento adoptado en la resolución mencionada, para el saneamiento total de este bien inmueble.

La Caja de la Vivienda Popular inició trámite de conciliación prejudicial en el año 2012, pero no ha realizado durante los últimos años, ninguno otro mecanismo jurídico que tenga la pretensión de recuperar del bien inmueble, tal cual lo dispone las normas.

Posteriores a las averiguaciones de la Auditoría, expide el memorando 2019EE19525 del 13 de noviembre de 2019, para demostrar gestión, pero éste no es suficiente después de la omisión durante todo el tiempo transcurrido en que la CVP ostenta la titularidad del bien, en consecuencia, de ello, no es una acción concreta y real que permita el saneamiento real de este bien inmueble.

- *Predio con CHIP AAA0244BLYX “Los Laches”.*

Para este predio que está ocupado por un tercero, durante los últimos años no se ha intentado gestiones concretas por parte de la CVP, que demuestren a este ente de control una gestión real y concreta de saneamiento de este predio. La Caja de la Vivienda Popular, no ha iniciado conciliación prejudicial ante la Procuraduría General de la Nación, así como tampoco se evidenció ninguna otra acción legal con pretensiones de recuperación de este bien inmueble.

En consecuencia, de ello se establece que la CVP realizó en el año 2000, la modificación de los planos urbanísticos, ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, actualmente denominado Secretaría Distrital de Planeación, del cuadro de áreas y su respectivo amojonamiento de la Urbanización Los Laches, lo que conllevó a que las áreas ocupadas y en su momento consideradas como zonas de cesión, se convirtieron en áreas de propiedad de la CVP, susceptibles de ser transferidas a particulares, por lo tanto la Dirección de Urbanización y Titulación de la CVP a través de la Resolución No 1699 del 26 de marzo de 2018, estableció algunas directrices para el saneamiento predial para algunos predios del desarrollo los Laches de propiedad de la CVP, de los cuales a la fecha no se ha realizado un total



diagnóstico, identificación y definición de la situación jurídica, que permitieran aplicar los instrumentos jurídicos disponibles para sanear este predio.

De todo lo anterior se concluye que a la fecha no se identifica acciones concretas y reales por parte de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR CVP, para lograr el saneamiento real de este predio y así tener plenamente identificado la situación patrimonial de esta entidad, con lo cual se ha trasgredido el artículo primero de la Ley 901 de 2004 y el artículo primero de la Resolución No. 1491 de octubre 14 de 2014 y la Resolución No 1699 del 26 de marzo de 2018.

Respuesta aportada por la Entidad

Sobre este Punto el Director Jurídico bajo radicado No 2019IE22651, manifestó:

“Frente a esta observación, es pertinente indicar que la Dirección Jurídica, una vez revisados los predios que se identifican con los chips señalados en el numeral 3.3.4.2. objeto de observación, considera necesario establecer mejoras en el seguimiento y control de las acciones judiciales que se deban adelantar en predios de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular y que se encuentran en manos de terceros, motivo por el cual solicitó a la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, por medio de los memorandos internos, radicados Nos. 2019IE19958, 2019IE19960 y 2019IE20492; adelantar visita técnica a los predios de los cuales requirió información el ente de control, el estado actual del mismo, la individualización del ocupante, de igual forma se indicara si se requería que la Dirección Jurídica inicie acciones judiciales para la recuperación de dichos predios. (...)

Para el tema que nos ocupa, es preciso mencionar que el parágrafo 1° del artículo 277, establece que para los bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente, con mejoras que no cuenten con destinación económica habitacional, procederá la enajenación directa por su valor catastral vigente a la fecha de la oferta, parágrafo que se encuentra pendiente su reglamentación a efectos de establecer los requisitos para la cesión de los referidos inmuebles o en su defecto establecer el proceso para su enajenación directa, con el fin de promover el acceso a la propiedad por parte de los ocupantes.

La referida norma, le brinda a la Caja de la Vivienda Popular, la posibilidad acorde a su misionalidad de sanear la ocupación y la titularidad de los bienes inmuebles fiscales y llegado el caso, no acudir ante la jurisdicción ordinaria en procesos reivindicatorios, que a la postre resultarían más onerosos.



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

En concordancia con el artículo 2519 del código civil, el cual establece que: *“Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso”*, motivo por el cual se puede afirmar que no se ha materializado un daño antijurídico”

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal:

El predio identificado con el Chip AAA0005PMUZ del Salón Comunal ubicado en la carrera 2D N° 37 Bis A- 37 sur del Barrio las Guacamayas, matrícula 50S-123032, Lote 1 Manzana 53 II sector, UPZ la Gloria de la Localidad de San Cristóbal, fue visitado por el grupo Auditor del 8 de noviembre de 2019 en la cual se evidenció la ocupación ilegal desde hace tiempo tal como lo manifestó el ocupante del mismo a los funcionarios de la Contraloría y de la Caja de la Vivienda Popular en el momento de la visita.

En la respuesta de la entidad al informe preliminar por oficio N° 2019EE20926, mencionó que decidió oficiar el 13 de noviembre a la oficina jurídica de la Entidad, mediante radicado 2019EE20492, con el fin de determinar si el salón comunal se encuentra ocupado e identificar a los ocupantes, para iniciar las acciones pertinentes.

Con los soportes de la respuesta dada por la administración, se corroboró que es un hecho posterior derivado de la visita efectuada por iniciativa del Organismo de Control y no como una iniciativa de la CVP, puesto que su deber misional es el de vigilar, proteger y recuperar sus activos, mediante la adopción de las medidas necesarias de carácter policivo o jurídico una vez establecida su ocupación, tal como lo se corroboró que existe un ocupante en el Salón Comunal Guacamayas y no se ha iniciado ninguna acción.

Respecto al mejoramiento, seguimiento y control de las acciones judiciales que se deben adelantar en estos predios como visitas técnicas y demás medidas necesarias para la recuperación de estos predios, porque ha transcurrido mucho tiempo, en tomar por parte de la CVP las medidas necesarias para lograr la recuperación de estos frente a la ocupación de terceros, situación que denota la falta de gestión de la CVP, y como consecuencia de ello no se haya logrado un saneamiento real de estos bienes inmuebles.

Por lo tanto, en lo relacionado al predio con CHIP AA0013TTWF. “el Libertador”, se identificó que actualmente está ocupado y la CVP no tiene la identificación actual del ocupante, toda vez que durante los últimos años no ha realizado visitas y ninguna otra acción que permita conocer la situación actual de este predio, lo cual denota una falta de gestión y aplicación del procedimiento adoptado en la resolución 1491 de octubre 14 de 2014, para el saneamiento total de este bien inmueble.

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

76



Posteriormente a las averiguaciones de la Auditoría, se evidenció que la CVP expide el memorando No 2019IE22651, para demostrar gestión, pero éste no es suficiente después de la omisión durante todo el tiempo transcurrido en que la CVP ostenta la titularidad del bien, en consecuencia, de ello, no es una acción concreta y real que permita el saneamiento real de este bien inmueble.

En lo relacionado al predio con CHIP AAA0244BLYX “Los Laches”, se confirma la falta de gestión para este predio en lo relacionado a que actualmente se encuentra ocupado por un tercero, y que durante los últimos años no se ha intentado gestiones concretas por parte de la CVP, que demuestren a este ente de control una gestión real y concreta de saneamiento de este predio. La Caja de la Vivienda Popular-CVP no ha iniciado conciliación prejudicial ante la Procuraduría General de la Nación, así como tampoco se evidenció ninguna otra acción legal con pretensiones de recuperación de este bien inmueble.

En consecuencia, de ello se establece que la CVP realizó en el año 2000, la modificación de los planos urbanísticos, ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, actualmente denominado Secretaría Distrital de Planeación, del cuadro de áreas y su respectivo amojonamiento de la Urbanización Los Laches, lo que conllevó a que las áreas ocupadas y en su momento consideradas como zonas de cesión, se convirtieron en áreas de propiedad de la CVP, susceptibles de ser transferidas a particulares, por lo tanto la Dirección de Urbanización y Titulación de la CVP a través de la Resolución No 1699 del 26 de marzo de 2018, estableció algunas directrices para el saneamiento predial para algunos predios del desarrollo los Laches de propiedad de la CVP, de los cuales a la fecha no se ha realizado un total diagnóstico, identificación y definición de la situación jurídica, que permitieran aplicar los instrumentos jurídicos disponibles para sanear este predio.

Tampoco es de recibo el argumento de la CVP, relacionado a que no existe la reglamentación actual para proceder a realizar la enajenación a los predios que tenga destinación diferente a la habitacional, toda vez que este no es el único mecanismo jurídico que tiene la CVP para realizar las gestiones pertinentes que permita la implementación de acciones concretas y reales de recuperación de estos bienes inmuebles, a través de la reglamentación vigente de saneamiento.

De todo lo anterior se concluye que a la fecha no se identifica acciones concretas y reales por parte de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR CVP, para lograr el saneamiento real de estos dos predios y así tener plenamente identificado la situación patrimonial de esta entidad, con lo cual se ha trasgredido el artículo primero de la Ley 901 de 2004 y el artículo primero de la Resolución No.1491 de octubre 14 de 2014 y la Resolución No 1699 del 26 de marzo de 2018.



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

Las anteriores situaciones, dan cuenta que no se ha logrado saneamiento real de este predio, lo que denota una omisión a la obligación legal que tiene la CVP de realizar todas las gestiones necesarias para lograr la recuperación de estos predios ocupados por terceros.

Respecto a los predios identificados con los chips AAA0013SKOE, CHIP AAA0013OEOE, CHIP AAA0086NUXS, no se aceptan los argumentos presentados por cuanto la entidad en su respuesta al informe preliminar, confirma la necesidad que presenta la entidad de establecer mejoras en el seguimiento y control de las acciones judiciales que se deban adelantar, para lo cual solicitó a la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, adelantar visita técnica a los predios, para establecer el estado actual, la individualización del ocupante, de igual forma se indicara si se requería que la Dirección Jurídica inicie acciones judiciales para la recuperación de dichos predios. Adicional a lo anterior, la entidad reconoce que las audiencias de conciliación son de vieja data y no refleja la situación real del bien.

Si bien el Gobierno Nacional en el año 2019, expidió Plan de Desarrollo 2018 - 2022 (Ley 1955 de 2019), en cuyo artículo 276 se estableció, entre otros, que los bienes inmuebles fiscales de propiedad de las entidades territoriales podrán ceder a título gratuito a entidades del orden nacional bienes inmuebles fiscales de su propiedad, lo que se puso de manifiesto en la observación es la falta de gestión de la entidad que le permita aplicar los instrumentos jurídicos disponibles para sanear los predios, que siendo de su propiedad, se encuentran ocupados por terceros de manera ilegal, desde hace varios años, lo que puede llevar a posibles pérdidas de activos, deterioro de los predios, costos por procesos policivos y/o judiciales, entre otros.

En relación con los soportes físicos entregados en respuesta al Informe preliminar, se precisa que la auditoría se realizó con corte a 30 de junio de 2019, por lo que las actuaciones adelantadas a partir de esa fecha deberán ser tenidas en cuenta para el correspondiente Plan de Mejoramiento a suscribirse.

Por tal razón, se ratifica y se constituye como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, que debe formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.5. Bienes en suelo protegido



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

3.3.5.1. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la acumulación de inmuebles categorizados como “SUELO PROTEGIDO” en cabeza de la CVP, sin que finiquiten el proceso normativo que ordena su entrega a la Secretaría Distrital de Ambiente.

Cuadro N° 32. Bienes inmuebles categorizados como “SUELO PROTEGIDO” según el “Desarrollo / Urbanización” y número de inmuebles adquiridos por año – Corte a junio 30 de 2019.

Desarrollo / Urbanización	AÑO DE ADQUISICIÓN																TOTAL
	1999	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
ATENAS			1														1
BUENAVISTA														1			1
CANADA (ASD) SECTOR LA GUIRA II SEC														1			1
CAROLINA												1			1		2
DANUBIO AZUL					1		1										2
EL DIVINO NIÑO								1							1		2
EL MIRADOR SUR 1 Y 2					1	1								1			3
EL PEÑON DEL CORTIJO												1					1
EL SOCORRO III SECTOR				2	1						1			1	1		6
GIBRALTAR I Y II						1											1
LAS COLINAS							1										1
LAS GUACAMAYAS												6					6
LOS III REYES PRIMERA ETAPA														1			1
MADRID													1				1
MANAGUA										2	1	1		1	1		6
MONTE BELLO		2	2	1			1			1	1	2		7			17
NUEVA GLORIA														1	1		2
NUEVA ROMA ORIENTAL	2					2		2									6
SAN ISIDRO SEGUNDO SECTOR										1	2				1		4
SAN JUAN II Y III SECTOR															1		1
SANTA INES														1			1
TORRELLI							1	1	1								3
ALTAMIRA														3	1		4
ALTOS DE JALISCO						1				1				1	1		4
ALTOS DEL PINO		1							1					1			3
ALVARO BERNAL SEGURA															1		1

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

Desarrollo / Urbanización	AÑO DE ADQUISICIÓN																
	1999	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
AMAPOLAS						3	1		1								5
ARABIA														1			1
BELLAVISTA					1												1
BELLAVISTA LUCERO ALTO				1													1
BOGOTA SUR LA ESPERANZA														1			1
BUENOS AIRES II						1		1				1			1		4
CASA DE TEJA															1		1
CASA GRANDE						1		1						2			4
CERROS DEL NORTE											1			1			2
CORDILLERA SUR												3	1		2		6
DIANA TURBAY						1				1			5	1			8
EL CONSUELO					1		2										3
EL DORADO				1	1					1				1			4
EL MANANTIAL					1			1		1							3
EL MIRADOR DE LA ESTANCIA		7		11	9	3	4	10	2	1		1					48
EL MIRADOR DE MARROCOS						1											1
EL PARAISO				1										2	1		4
EL PINAR O REPUBLICA DEL CANADA II SECTOR						1											1
EL PLAYON PLAYITA						1											1
EL PORVENIR SEGUNDO SECTOR				1				1					1				3
EL QUINDIO		1												3	5		9
EL QUINDIO II														1	1	1	3
EL RINCON DEL PORVENIR			2	3	2	3	3	10	1					1			25
EL ROSAL														1			1
EL RUBI SAN JOSE ORIENTAL		1				1	1	2	1	1		1		1			9
EL TESORITO				1													1
EL TESORO						1		2	1	1		1		1	4		11
EL TRIANGULO				1			1	1					1				4
EL TRIGAL												1					1
EL TRIUNFO SUR				4										1	1		6
EL_CODITO					1	1											2
ESPINO I SECTOR													1				1
ESTRELLA TURQUIA 2												1					1
GRANJAS DE SAN PABLO								1	1		1						3



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

Desarrollo / Urbanización	AÑO DE ADQUISICIÓN																
	1999	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
JUAN JOSE RONDON						3											3
JUAN PABLO II									2	1	2			4	3		12
JUAN REY														1			1
LA ARBOLEDA II														1			1
LA BELLEZA			1			1								3	1		6
LA CARBONERA				3													3
LA CARBONERA II							1										1
LA ESTRELLA DEL SUR						1								1	1		3
LA FISCALA SECTOR CENTRO											1	2		2	1		6
LA FISCALIA II SECTOR LA FORTUNA														2	1		3
LA GLORIA						1									1		2
LA MERCED SUR SAN IGNACIO									1								1
LA MORENA II										3				4	1		8
LA PAZ CENTRAL				1	1												2
LA_COMPOSTELA_II				1													1
LOS ANDES														1			1
LOS LACHES										2							2
LOS LIBERTADORES				1			1							2	1		5
LOS PUENTES						1											1
LOS SAUCES SECTOR LAS HORTALIZAS Y EL RECUERDO			1											4		1	6
LOURDES							1										1
LUCERO MEDIO														1			1
MANILA					2		1										3
MARANDU						1							2	1	2		6
MARCO FIDEL SUAREZ RELOTEO					1										1		2
MIRADOR (NUTIVARA)					1									1			2
MIRAFLORES														1			1
MORALVA							1	2			1		1	2			7
NUEVA COLOMBIA							1							1			2
PALERMO ALTO								1									1
PALERMO SUR LAS BRISAS														1			1
PANORAMA														1			1
PARCELACION BOGOTA				1				1	1								3



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

Desarrollo / Urbanización	AÑO DE ADQUISICIÓN																
	1999	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
PERPETUO SOCORRO SECTOR II															2		2
RAMAJAL					1							1		2	1		5
RAMAJAL VIA ORIENTE												1					1
RIO DE JANEIRO EL PESEBRE				1													1
SAN CRISTÓBAL VIEJO														1			1
SAN FRANCISCO I SECTOR														2			2
SAN IGNACIO						1											1
SAN ISIDRO SUR				1													1
SAN JACINTO															4	2	6
SAN JOSE DE LOS SAUCES								1									1
SAN JUAN								3		1				1	1		6
SAN LUIS ALTOS DEL CABO								2	1			1					4
SAN MARTIN							1	2						1			4
SAN RAFAEL DEL ALTO DE LA ESTANCIA				4		1	3							1			9
SANTO DOMINGO				2	1							1					4
SIERRA MORENA														1			1
SIN SDP		1		1	1	1				1		1		2	1		9
SOCORRO INDUSTRIA LA			1	1	1												3
SORATAMA								1									1
TESORO II															1		1
TIERRA LINDA														2			2
VALPARAISO													2				2
VILLAS DE SAN JOAQUIN														2			2
VILLAS DE SANTA ISABEL				1													1
VILLAS DEL RECUERDO				1	1	1		1									4
VILLAS EL DIAMANTE			1	1		1	4	6	1	1		1	1	1			18
YOPAL (ANTES EL PEDREGAL)						8	8	15	3	2	2	1	2	4	2	1	48
TOTAL	2	13	9	47	29	44	38	69	18	21	14	29	18	92	51	5	499

Fuente: Archivo “INVENTARIO_PREDIOS_” remitido por la CVP mediante el oficio 2019EE17612 del 30 de septiembre de 2019
Elaboró: Equipo Auditor

Los 499 bienes inmuebles con que cuenta la CVP a junio 30 de 2019 que se encuentran ubicados en 120 urbanizaciones fueron adquiridos en el año 1999 y entre el año 2005 a 2019.



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

Cuadro N°33. Bienes inmuebles categorizados como “SUELO PROTEGIDO” según el “Desarrollo / Urbanización” y número de metros cuadros adquiridos por año – Corte a junio 30 de 2019.

Desarrollo / Urbanización	METROS CUADRADOS ADQUIRIDOS POR CADA AÑO																
	1999	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
ATENAS			133,67														133,67
BUENAVISTA														4.316,38			4.316,38
CANADA (ASD) SECTOR LA GUIRA II SEC														126,78			126,78
CAROLINA												60,05			161,91		221,95
DANUBIO AZUL					71,98		71,94										143,92
EL DIVINO NIÑO								72,00							72,00		143,99
EL MIRADOR SUR 1 Y 2					60,00	59,99								60,00			179,99
EL PEÑON DEL CORTIJO												36,00					36,00
EL SOCORRO III SECTOR				190,50	119,61						77,27			71,94	71,92		531,25
GIBRALTAR I Y II						69,87											69,87
LAS COLINAS							109,14										109,14
LAS GUACAMAYAS												324,00					324,00
LOS III REYES PRIMERA ETAPA														65,50			65,50
MADRID													73,47				73,47
MANAGUA										119,95	120,00	119,97		123,72	119,98		603,62
MONTE BELLO		284,16	316,27	144,10			259,35			139,85	139,85	280,04		1.310,58			2.874,20
NUEVA GLORIA														96,89	101,92		198,81
NUEVA ROMA ORIENTAL	144,00					143,99		144,30									432,29
SAN ISIDRO SEGUNDO SECTOR										119,00	245,89				126,00		490,88

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

Desarrollo / Urbanización	METROS CUADRADOS ADQUIRIDOS POR CADA AÑO																
	1999	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
SAN JUAN II Y III SECTOR															75,76		75,76
SANTA INES														70,50			70,50
TORRELLI							87,87	80,20	83,18								251,25
ALTAMIRA														171,74	45,98		217,72
ALTOS DE JALISCO						79,73				77,73				106,77	79,50		343,72
ALTOS DEL PINO		72,00							72,59					70,81			215,40
ALVARO BERNAL SEGURA															102,31		102,31
AMAPOLAS						229,64	66,83		80,07								376,53
ARABIA														69,91			69,91
BELLAVISTA					72,01												72,01
BELLAVISTA LUCERO ALTO				95,41													95,41
BOGOTA SUR LA ESPERANZA														71,57			71,57
BUENOS AIRES II						143,39		149,77				137,91			160,04		591,11
CASA DE TEJA															165,43		165,43
CASA GRANDE						99,44		71,94						125,65			297,03
CERROS DEL NORTE											67,00			256,64			323,63
CORDILLERA SUR												244,21	350,69		194,22		789,12
DIANA TURBAY						30,01					72,01		359,75	69,40			531,17
EL CONSUELO					149,75		301,51										451,25
EL DORADO				199,54	144,36					233,79				211,81			789,50
EL MANANTIAL					127,10			256,89		203,12							587,11
EL MIRADOR DE LA ESTANCIA		592,50		755,33	648,05	218,86	287,94	765,96	143,98	72,03		72,02					3.556,67

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

Desarrollo / Urbanización	METROS CUADRADOS ADQUIRIDOS POR CADA AÑO																
	1999	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
EL MIRADOR DE MARROCOS						72,15											72,15
EL PARAISO				132,16										237,45	177,93		547,54
EL PINAR O REPUBLICA DEL CANADA II SECTOR						115,20											115,20
EL PLAYON PLAYITA						74,59											74,59
EL PORVENIR SEGUNDO SECTOR				75,23				83,32					71,73				230,28
EL QUINDIO		367,05												454,37	847,30		1.668,72
EL QUINDIO II														82,72	69,47	72,20	224,39
EL RINCON DEL PORVENIR			155,77	209,73	143,91	179,91	203,06	670,17	66,05					71,42			1.700,02
EL ROSAL														69,94			69,94
EL RUBI SAN JOSE ORIENTAL		197,38				83,78	200,01	204,71	236,80	195,96		195,03		195,77			1.509,46
EL TESORITO				165,19													165,19
EL TESORO						93,30		198,11	73,75	67,78		56,61		159,53	387,30		1.036,39
EL TRIANGULO				116,82			51,28	128,18					260,65				556,93
EL TRIGAL												72,00					72,00
EL TRIUNFO SUR				388,52										69,13	66,72		524,37
EL_CODITO					70,03	82,83											152,86
ESPINO I SECTOR													72,02				72,02
ESTRELLA TURQUIA 2												83,97					83,97
GRANJAS DE SAN PABLO								119,02	136,68		51,40						307,11
JUAN JOSE RONDON						293,28											293,28
JUAN PABLO II									170,29	105,44	201,10			276,43	251,91		1.005,19

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

Desarrollo / Urbanización	METROS CUADRADOS ADQUIRIDOS POR CADA AÑO																
	1999	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
JUAN REY														79,33			79,33
LA ARBOLEDA II														38,57			38,57
LA BELLEZA			82,46			111,89								1.124,07	116,63		1.435,05
LA CARBONERA				250,07													250,07
LA CARBONERA II							59,81										59,81
LA ESTRELLA DEL SUR						117,70								166,49	113,27		397,47
LA FISCALA SECTOR CENTRO											60,00	128,86		179,94	60,00		428,79
LA FISCALIA II SECTOR LA FORTUNA														144,58	72,00		216,58
LA GLORIA						153,53									35,92		189,45
LA MERCED SUR SAN IGNACIO									71,94								71,94
LA MORENA II										165,00				220,00	55,00		440,00
LA PAZ CENTRAL				70,01	106,14												176,14
LA_COMPOSTELA_II				72,85													72,85
LOS ANDES														70,20			70,20
LOS LACHES										451,53							451,53
LOS LIBERTADORES				118,11			119,99							124,33	127,46		489,89
LOS PUENTES						49,91											49,91
LOS SAUCES SECTOR LAS HORTALIZAS Y EL RECUERDO			201,49											235,50		96,68	533,67
LOURDES							66,78										66,78
LUCERO MEDIO														126,78			126,78
MANILA					143,87		72,07										215,94

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

Desarrollo / Urbanización	METROS CUADRADOS ADQUIRIDOS POR CADA AÑO																
	1999	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
MARANDU						80,38							145,53	71,40	149,27		446,59
MARCO FIDEL SUAREZ RELOTEO					38,49										91,33		129,82
MIRADOR (NUTIVARA)					83,35									71,99			155,34
MIRAFLORES														175,48			175,48
MORALVA							105,77	842,54			150,64		176,94	170,67			1.446,56
NUEVA COLOMBIA							68,08							89,97			158,05
PALERMO ALTO								108,53									108,53
PALERMO SUR LAS BRISAS														250,91			250,91
PANORAMA														72,00			72,00
PARCELACION BOGOTA				81,58				95,15	126,62								303,34
PERPETUO SOCORRO SECTOR II															134,32		134,32
RAMAJAL					110,40							79,79		316,83	75,59		582,61
RAMAJAL VIA ORIENTE												438,87					438,87
RIO DE JANEIRO EL PESEBRE				58,52													58,52
SAN CRISTÓBAL VIEJO														26,32			26,32
SAN FRANCISCO I SECTOR														280,00			280,00
SAN IGNACIO						66,23											66,23
SAN ISIDRO SUR				60,00													60,00
SAN JACINTO															362,96	181,53	544,49
SAN JOSE DE LOS SAUCES								95,57									95,57
SAN JUAN								292,85		53,23				124,56	99,01		569,64



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

Desarrollo / Urbanización	METROS CUADRADOS ADQUIRIDOS POR CADA AÑO																
	1999	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
SAN LUIS ALTOS DEL CABO								615,17	413,11			114,31					1.142,60
SAN MARTIN							85,65	119,56						73,96			279,17
SAN RAFAEL DEL ALTO DE LA ESTANCIA				280,24		71,32	216,37							72,10			640,02
SANTO DOMINGO				144,00	71,99							69,60					285,60
SIERRA MORENA														72,00			72,00
SIN SDP		163,65		1.416,83	36,03	2.159,54				114,90		1.547,84		119,98	106,34		5.665,11
SOCORRO LA INDUSTRIA			85,68	103,69	101,81												291,18
SORATAMA								202,34									202,34
TESORO II															135,34		135,34
TIERRA LINDA														166,07			166,07
VALPARAISO													135,83				135,83
VILLAS DE SAN JOAQUIN														131,97			131,97
VILLAS DE SANTA ISABEL				107,14													107,14
VILLAS DEL RECUERDO				60,30	138,83	66,91		61,10									327,14
VILLAS EL DIAMANTE			74,46	71,93		71,93	285,38	409,59	74,28	71,98		68,34	72,07	74,36			1.274,34
YOPAL (ANTES EL PEDREGAL)						690,26	613,65	1.258,98	241,99	135,90	180,84	78,01	144,00	302,42	162,55	70,48	3.879,08
TOTAL	144,00	1.676,74	1.049,81	5.367,78	2.437,68	5.709,59	3.332,48	7.045,96	1.991,35	2.327,19	1.365,99	4.207,43	1.862,66	14.186,10	5.174,62	420,89	58.300,29

Fuente: Archivo “INVENTARIO_PREDIOS_” remitido por la CVP mediante el oficio 2019EE17612 del 30 de septiembre de 2019

Elaboró: Equipo Auditor

Los 499 bienes inmuebles con que cuenta la CVP a junio 30 de 2019 que se encuentran ubicados en 120 urbanizaciones fueron adquiridos en el año 1999 y entre el año 2005 a 2019 y equivalen a 58.300,29 metros cuadrados.

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

89



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

Dentro de las revelaciones contables a junio 30 de 2019 presentan 499 predios en el estado de “SUELO PROTEGIDO” ubicados en 120 urbanizaciones fueron adquiridos en el año 1999 y entre el año 2005 a 2019 y equivalen a 58.300,29 metros cuadrados, para los cuales presentan un costo de \$20.834.517.135, sin embargo, de conformidad con la base de datos de los inmuebles de propiedad de la CVP archivo “INVENTARIO_PREDIOS_” remitido por la CVP mediante el oficio 2019EE17612 del 30 de septiembre de 2019, ninguno de ellos presenta limitaciones a la propiedad o a su posesión, toda vez que no se categorizaron como “OCUPADO POR UN TERCERO” o “ESTADO SANEAMIENTO PREDIAL”, con lo cual se evidencia que la CVP no ha realizado las acciones de entrega de estos predios a la Secretaría Distrital de Ambiente.

Según oficio 2019EE19020, de fecha 30 de octubre de 2019, la CVP informa que *“Considerando que el predio objeto de consulta no cumple con las condiciones previstas en la Resolución 03168 de 2015, emitida por la Secretaría Distrital de Ambiente, no ha sido viable adentrar las acciones técnicas y jurídicas para hacer la transferencia del inmueble a la entidad ambiental competente”*

En efecto, mediante la Resolución 3168 de 2015, la Secretaría Distrital de Ambiente limitó el recibo de los inmuebles ubicados en zonas de alto riesgo a que éstos tengan una extensión mínima de 2.000 m² en un solo globo de terreno, de tal forma que permita y optimice las actividades de vigilancia y custodia, así como la consolidación de un proyecto ambiental; o, una extensión de 1.000 m², si presentan una relación directa con cuerpos de agua y en general del recurso hídrico o con área de importancia ecosistémica. Lo anterior de conformidad con los numerales 4 y 5 del artículo 4 de la citada resolución. Además de estas exigencias, la SDA ha condicionado el recibo de los inmuebles al cumplimiento de otros requisitos tales como dilatar el recibo hasta que se adelante el análisis de información cartográfica, exigir certificación de que los predios no requieren obras de mitigación o exigir el saneamiento de los mismos cuando se trata de pago de mejoras, a pesar que el artículo 2, inciso tercero del Decreto 511 de 2010, establece que corresponde a la SDA analizar la conveniencia y pertinencia del saneamiento de la propiedad de dichos predios y así lo informará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

La Ley 388 de 1997, por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, sobre compraventa y expropiación de bienes, establece en el artículo 121:

“Las áreas catalogadas como de riesgo no recuperable que hayan sido desalojadas a través de planes o proyectos de reubicación de asentamientos humanos serán entregadas a las Corporaciones Autónomas Regionales o a la autoridad ambiental para su manejo y cuidado de forma tal que se evite una nueva ocupación. En todo caso el

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

90



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

alcalde municipal o distrital respectivo será responsable de evitar que tales áreas se vuelvan a ocupar con viviendas y responderá por este hecho.” Subrayado fuera de texto.

De la misma forma, el Decreto 511 de 2010, expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá, *“Por medio del cual se determinan y articulan funciones en relación con la adquisición de la propiedad y/o mejoras; titulación, recibo, administración, manejo y custodia, de los inmuebles ubicados en zonas de alto riesgo”* establece en su Artículo 1° que *“Corresponde a la Caja de la Vivienda Popular la función de adquirir los inmuebles y/o sus mejoras, ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable”,* y el artículo 2 ibídem ordena: *“Corresponde a la Secretaría Distrital de Ambiente recibir, manejar y custodiar los inmuebles que se ubiquen en las zonas catalogadas como de alto riesgo no mitigable, ubicadas en el perímetro urbano, a partir de su entrega por parte de la Caja de Vivienda Popular o del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE, según sea el caso”.* Subrayado fuera de texto.

No obstante, la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 511 de 2010, *no establecen limitaciones* a las autoridades ambientales para recibir, manejar y custodiar este tipo de inmuebles adquiridos por la Caja de Vivienda Popular. Sin embargo, la Secretaría Distrital de Ambiente al establecer el procedimiento para su recibo, agrega requisitos adicionales no incluidos en las normas de nivel nacional y distrital. Tampoco se observa una actuación diligente por parte de la CVP para dirimir el conflicto e insistir en la entrega de los inmuebles, ocasionando que a la fecha sea titular de 499 predios adquiridos bajo el Programa de Reasentamientos, sin que les pueda aplicar destinación alguna, atendiendo que, según las funciones propias de la Caja de la Vivienda Popular, no le compete aplicar una estrategia para el manejo integral de los suelos de protección por riesgo. A pesar de que la CVP ha remitido sendos comunicados a los alcaldes locales de cada zona para que realice el estricto control urbano con el fin de evitar una nueva ocupación, la cantidad de terrenos en esta situación excede la capacidad de vigilancia de estas alcaldías, colocando los predios en riesgo de invasión.

De otra parte, atendiendo exclusivamente los requisitos que establece la Secretaría Distrital de Ambiente en la Resolución 3168 de 2015, se encontraron 14 casos en los cuales las áreas de los inmuebles ascienden a más de 1.000 m. cuadrados, los cuales corresponden a:



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

Cuadro N°34. Bienes inmuebles categorizados como “SUELO PROTEGIDO” con áreas superiores a 1.000 m² según el “Desarrollo / Urbanización” y número de metros cuadrados adquiridos por año – Corte a junio 30 de 2019.

Desarrollo / Urbanización	METROS CUADRADOS ADQUIRIDOS POR CADA AÑO															
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
BUENAVISTA													4.316,38			4.316,38
MONTE BELLO	284,16	316,27	144,10			259,35			139,85	139,85	280,04		1.310,58			2.874,20
EL MIRADOR DE LA ESTANCIA	592,50		755,33	648,05	218,86	287,94	765,96	143,98	72,03		72,02					3.556,67
EL QUINDIO	367,05												454,37	847,30		1.668,72
EL RINCON DEL PORVENIR		155,77	209,73	143,91	179,91	203,06	670,17	66,05					71,42			1.700,02
EL RUBI SAN JOSE ORIENTAL	197,38				83,78	200,01	204,71	236,80	195,96		195,03		195,77			1.509,46
EL TESORO					93,30		198,11	73,75	67,78		56,61		159,53	387,30		1.036,39
JUAN PABLO II								170,29	105,44	201,10			276,43	251,91		1.005,19
LA BELLEZA		82,46			111,89								1.124,07	116,63		1.435,05
MORALVA						105,77	842,54			150,64		176,94	170,67			1.446,56
SAN LUIS ALTOS DEL CABO							615,17	413,11			114,31					1.142,60
SIN SDP	163,65		1.416,83	36,03	2.159,54				114,90		1.547,84		119,98	106,34		5.665,11
VILLAS EL DIAMANTE		74,46	71,93		71,93	285,38	409,59	74,28	71,98		68,34	72,07	74,36			1.274,34
YOPAL (ANTES EL PEDREGAL)					690,26	613,65	1.258,98	241,99	135,90	180,84	78,01	144,00	302,42	162,55	70,48	3.879,08

Fuente: Archivo “INVENTARIO_PREDIOS_” remitido por la CVP mediante el oficio 2019EE17612 del 30 de septiembre de 2019. Elaboró: Equipo Auditor

Para los casos citados, la CVP no aporta evidencia de la entrega de los inmuebles a la Secretaría Distrital de Ambiente. Así las cosas, por un lado, se observa que la SDA obstaculiza el recibo de los predios ubicados en zonas de alto riesgo al establecer condiciones adicionales, y, por otro lado, se observa una ausencia de gestión por parte de la CVP para hacer entrega a la SDA, de aquellos predios que, por lo menos, cumplen con el área que exige la Resolución 3168 de 2015. Con lo anterior, las entidades involucradas están violando el Principio de Coordinación que establece el artículo 288 de la Constitución Política y que desarrolla el artículo 6 de la Ley 489 de 1998, según el cual, se establece:

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

“ARTICULO 6o. PRINCIPIO DE COORDINACION. En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales.

En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares.”

Esta ausencia de coordinación, colaboración y de gestión está ocasionando a su vez el incumplimiento del artículo 121 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 511 de 2010, que regulan los procedimientos a seguir para los inmuebles ubicados en zonas de alto riesgo del Distrito.

Estas conductas están inmersas en las actuaciones disciplinables consagradas en el artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal:

Analizada la respuesta que suministró la CVP mediante comunicación 2019EE20926 de fecha 10 de diciembre de 2019 y radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el número 1-2019-29312 de fecha 11 de diciembre de 2019, y el oficio recibido de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) con N° 2019EE292349 radicado ante la Contraloría de Bogotá con N°-2019-29709 de 16 de diciembre de 2019, se confirma la falta de gestión frente al principio de colaboración consagrado en el artículo 288 de la Constitución Política y desarrollado por el artículo 6 de la Ley 489 de 1998, por parte de las dos entidades distritales involucradas, toda vez que, como lo reconoce la CVP, por un lado, con la Resolución 3168 de 2015, emitida por la Secretaría Distrital de Ambiente, se limita el recibo de los predios en zona de alto riesgo (PAR) al cumplimiento de una serie de actividades estipuladas en la precitada Resolución por parte de esta entidad, agregando requisitos no establecidos en las normas de nivel nacional y distrital, y por otro lado, la CVP no inicia gestión alguna ante la Secretaría Jurídica Distrital de la Alcaldía Mayor, la cual, de conformidad con el Decreto 430 de 2018, le corresponde *“Efectuar la mediación entre las entidades y organismo distritales para resolver controversias jurídicas que se originen en la gestión jurídica”* (Artículo 9 núm. 9.3).

En efecto, de conformidad con el artículo 5 del Decreto 430 de 2018, por el cual se adopta el Modelo de Gestión Jurídica Pública del Distrito Capital: *“Principio orientador del Modelo de Gestión Jurídica Pública. El MGJP se fundamenta en el principio jurídico de la buena administración, entendido como un postulado que obliga a las entidades y organismos distritales a garantizar los derechos de los administrados, actuando con la debida diligencia*

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

de los deberes funcionales otorgados de manera convencional, constitucional y legal. Este modelo se enmarca en el cumplimiento de normas que soportan las políticas, entre otras, de “cero papel”, antitrámites, transparencia, colaboración y coordinación entre entidades y la inclusión del gobierno en línea en el servicio público, en busca de mejorar la gestión en el Distrito a través de la calidad y celeridad en los servicios para garantizar que los mismos se presten logrando un mayor grado de eficiencia y efectividad.” (El Subrayado es nuestro)

Por tal razón, se ratifica y se constituye como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, que debe formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.5.2. Hallazgo administrativo por no adelantar oportunamente la inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios adquiridos en el programa de reasentamientos de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable en Bogotá.

Con relación a los predios tipo 9 localizados en zonas de alto riesgo, adquiridos por la CVP, la Resolución 1491 de 2014, por la cual se establecen directrices para el saneamiento de los predios, establece en su artículo primero la obligación de adelantar la inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria, a fin de sacar estos inmuebles del comercio. Al preguntar al sujeto de control sobre la gestión adelantada al respecto, éste informa mediante oficio 2019IE18482 de 30 de octubre de 2019 que *“Una vez revisado el expediente correspondiente al predio en mención, en efecto no se evidencia la emisión de la comunicación relacionada con la solicitud de inscripción ante la Oficina de registro de Instrumentos Públicos Zona Sur, de manera tal que el inmueble objeto de recomendación por estar ubicado en Zona de Alto Riesgo, haya sido sacado del comercio”*.

No obstante, lo anterior con ocasión del ejercicio auditor, el sujeto de control remitió sendos oficios a la Superintendencia de Notariado y Registro Zona Norte y Zona Sur, con radicado No. 2019EE19678 y radicado No. 2019EE19679, ambos de fecha 15 de noviembre de 2019. Por los cuales solicita el trámite de inscripción en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria. Se establece observación administrativa porque la obligación de solicitar este trámite se hizo efectiva en el año 2014, con la Resolución 1491, y solo hasta el 15 de noviembre del presente año adelantó la gestión, es decir cinco años después.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal:

Analizada la respuesta que suministró la CVP mediante comunicación 2019EE20926 de fecha 10 de diciembre de 2019 y radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el número 1-2019-29312 de fecha 11 de diciembre de 2019, se confirma la no gestión oportuna por parte



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

de la CVP, para adelantar el trámite de registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, como lo establece la Resolución 1491 de 2014, toda vez que esta gestión solo se inició con la radicación de los oficios con radicado No. 2019EE19678 y radicado No. 2019EE19679, ambos de fecha 15 de noviembre de 2019, con ocasión del ejercicio auditor.

No es de recibo el alegato de la CVP en cuanto a que siendo la CVP la titular del derecho de dominio es la única que podría solicitar inscripción de anotaciones, por cuanto el fin primordial del registro en los folios de matrícula inmobiliaria es reflejar el estado jurídico del bien, esto con el objeto de proteger a terceros de buena fe, evitando que personas inescrupulosas oferten, en nombre de la CVP, el bien y reciban dinero a título de arras. Así lo explica la Corte Suprema de Justicia en sentencia de 19 de diciembre de 2006 según la cual: “(…) Tratándose de la adquisición de inmuebles, la buena fe se funda en un elemento externo consistente en el registro inmobiliario, que es, conforme al art. 1° del decreto 1250 de 1970, ‘un servicio del Estado’ que se presta por funcionarios públicos, y que permite a toda persona que desea celebrar actos o contratos sobre bienes de tal naturaleza, indagar mediante la obtención de un certificado de tradición y libertad, cuál es la situación jurídica de un determinado bien raíz, cuáles sus titulares, sus limitaciones etc., y por ello, si una persona, confiada en la información reflejada en uno de tales documentos, obtiene, por vía de ilustración, de manos de su verdadero propietario el derecho de dominio, sin que aparezca que existe alguna limitación, gravamen o medida cautelar que pueda afectarlo, la ley protege la buena fe de ese tercero, así con posterioridad apareciere que sobre tal inmueble existía una específica restricción, acordada o decretada ex ante, pero no inscrita oportunamente (…)” (subrayado propio).

Por tal razón, se ratifica y se constituye como hallazgo administrativo, que debe formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.5.3. Hallazgo Administrativo: Por no presentar documentos que den cuenta de la entrega a la Autoridad Ambiental del Distrito, del predio asociado al chip AAA0128SYKC, así como solicitar al Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE, realizar demolición de las construcciones y mejoras adquiridas en el predio catalogado como de alto riesgo no mitigable

Examinado el expediente asociado al CHIP No. AAA0128SYKC, matrícula inmobiliaria 50N20054553, de la carrera 83 No. 128-F-75, aparece la escritura pública 5952 de 17-08-1990 de la Notaría 2 del Circuito de Bogotá, en la cual figura como propietaria un tercero.

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

95



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

Se observó que la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias-DPAE, emitió concepto técnico 3116 el 31 de diciembre de 1999, informando a la propietaria del inmueble, que por motivos de utilidad pública e interés social, se dispuso la compra del inmueble ubicado en el barrio la Aguadita, UPZ 28 el Rincón, Localidad 11 de Suba, distinguido en la nomenclatura urbana como Carrera 84 No. 124-02, manzana-lote ubicado según el título de adquisición contenido en la escritura pública No. 5952 del fecha 17-08-1990, con el valor de la oferta presentada por la CVP de \$127.794.000, conforme al avalúo comercial.

Por lo anterior, la propietaria del predio ingresó al proyecto de reubicación en familias en alto riesgo no mitigable el día 09-07-2003. Surtidos los trámites de ley, mediante Resolución 1145, se ordenó el desembolso del valor de la oferta de negociación, expidiéndose la orden de pago 2327 el 28-11-2006 con destino al pago del VUR. Se evidenció acta de entrega del 12/07/2007 del predio (PAR) a la CVP. Además, reposa en el expediente certificado jurídico del proceso de fecha 15-02-2008, donde se requiere realizar cierre del expediente por encontrarse cerrado el reasentamiento.

El equipo auditor, solicitó a la CVP remitir copia del oficio o mediante el cual adelantó acciones técnicas y jurídicas necesarias para hacer la entrega de dichos inmuebles a la Secretaría Distrital de Ambiente, así como la comunicación que se dirigió al Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE, solicitando demolición de las construcciones y mejoras adquiridas en el predio catalogado como de alto riesgo no mitigable. (PAR).

Culminado el proceso de reubicación de las familias previo el lleno de los requisitos, se elaboró la correspondiente acta de entrega a la CVP, del predio en alto riesgo no mitigable el día 12 de julio de 2007. Así mismo, se observó solicitud de cierre del expediente el 15 de febrero de 2008, pero no se encontró documento alguno que den cuenta de la entrega del inmueble a la Autoridad Ambiental del Distrito, en cumplimiento de lo señalado en el artículo 121 de la Ley 388 del 18 de julio de 1997.

La entidad respondió que no cuenta con evidencia física que soporte actuaciones relacionadas con la transferencia o entrega a la autoridad ambiental competente. En relación con la solicitud de la demolición de la construcción, indicó: *“...Con fecha 12-05-2009, existe respuesta de la DPAE, donde se evidencia listado de predios identificados en zona de alto riesgo no mitigables entregados al Distrito para su adecuación y cerramiento, según identificadores del Programa de Reasentamiento, donde el numeral 106 corresponde al predio objeto de consulta...”* Así mismo, informa que el 14-10-2011 (radicado 2001ER18259) la DPAE en respuesta a solicitud de la CVP, adjunta listado de predios adecuados reiterándose el predio reasentado.

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

Lo anterior, obedece a la falta de procedimientos y controles efectivos relacionados con la entrega de los inmuebles adquiridos por la CVP, por encontrarse en zona de alto riesgo no mitigable, para su manejo y cuidado de forma tal que se eviten nuevas ocupaciones.

Con lo anterior, se incumple lo señalado en el artículo 121 de la ley 388 de 1997, “Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones”; artículo 1º de la Resolución No. 1491 del 14 de octubre de 2014, “Por la cual se establecen directrices para el saneamiento de los predios de propiedad de la Caja de vivienda Popular”, expedida por la Directora General de la CVP y los literales a), b) c), d) y f) del artículo 2º de la Ley 87 de 1993.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal:

Analizada la respuesta que suministró la CVP mediante oficio radicado bajo el No. 2019EE20926 del 10-12-2019, ante la Contraloría de Bogotá D.C., con el No. 1-2019-29312 del 11-12-2019, no se aceptan los argumentos presentados dado que si bien la actuación se inició en el año 1999 (según concepto técnico 3116 de 1999 de la DPAE), para esta fecha era de obligatorio cumplimiento para la CVP lo estipulado en el artículo 121 de la ley 388 de 1997, que establece la entrega del predio a la autoridad ambiental correspondiente, norma que fue ratificada con el Decreto Distrital No. 511 de 2010 y con directrices establecidas mediante la Resolución No. 1491 de 2014.

Como a la fecha de entrada en vigencia de la Resolución 1491 de 2014, la CVP seguía sin entregar el predio a la autoridad ambiental respectiva, debía proceder con dicha resolución que se expidió precisamente para adelantar el saneamiento de los predios de este Sujeto de Control.

Por tal razón, no aceptan los argumentos de la CVP para desvirtuar la observación, la cual se ratifica como hallazgo administrativo, el cual deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.6. Bienes en Saneamiento Predial

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

97



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

3.3.6.1. *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: porque la Caja de la Vivienda Popular-CVP, no ha adoptado la reglamentación e instrumentos internos mínimos requeridos para efectuar la gestión de saneamiento del bien inmueble identificado con el CHIP AAA0028MRCN “La Paz”, que tiene escritura Pública a un tercero.*

- Predio con CHIP AAA0028MRCN “LA PAZ”

El bien inmueble identificado con CHIP AAA0028MRCN “LA PAZ”, se adquirió por transacción a título de cesión gratuita de la Nación por escritura 2081 del 26/11/2008 del Distrito Capital, predio que actualmente es de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular-CVP, la cual tuvo la finalidad de atender la situación de informalidad presentada en el sector la Chiguaza, mediante la citada Resolución fueron adquiridos predios en los cuales debía realizarse el proceso de cesión a título gratuito en favor de los ocupantes en cumplimiento de los requisitos legales de la Ley 708 de 2001 y Ley 1001 de 2005 y sus Decretos reglamentarios.

De acuerdo a lo anterior, la CVP en principio cedió a título gratuito en consecuencia la entidad expidió la Resolución 1685 del 10 de octubre de 2011 “*por medio de la cual se cede a título gratuito un bien fiscal*”. Posteriormente el beneficiario solicitó la revocatoria de ésta resolución, pero la CVP, no realizó ninguna gestión frente a la petición.

Se identificó en el expediente “*Informe Técnico Avalúo Comercial No. 2013-0560*”, del 15 de octubre de 2013, por medio del cual se emitió Concepto Viabilidad SIG- Catastral de este predio, en el cual se determinó NO VIABLE el predio al titular por amenaza por remoción en masa alta. Por lo tanto, la CVP manifestó que, ante esta situación sobreviniente, se transformó la actuación administrativa de cesión a título gratuito mencionada, en la cual solo faltaba el registro de este acto jurídico, en una revocatoria directa por inviabilidad técnica, situación que está siendo estudiada desde el año 2013 y a el 2019 no se ha resuelto, hecho que denota una falta de gestión durante estos seis últimos años, para lograr el saneamiento total de este bien inmueble.

Se establece que la CVP no ha cumplido la reglamentación e instrumentos internos mínimos requeridos para efectuar la gestión de saneamiento de estos bienes inmuebles y que independiente de las actuaciones de registro de la resolución de “cesión a título gratuito” que debió hacer el beneficiario, desde el año 2012 al año 2019, no se evidenció una acción clara y concreta que permita el saneamiento real de este bien inmueble por parte de la CVP y resolver la solicitud del 24 de septiembre de 2012, y definir su situación jurídica por encontrarse en una zona de alto riesgo, actuaciones estas que denota falta de gestión por

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

98



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

parte de la CVP, porque no ha resuelto de fondo el estado actual del predio y como consecuencia de ello, no se ha podido actualmente sanear este predio.

Así las cosas, no se identificó una acción concreta y real que permita identificar la viabilidad de consolidar el derecho de propiedad del ocupante por parte de la CVP, puesto que, de lo enunciado por la CVP, se evidenció la intención de realizar este trámite, comunicando al ente competente la solicitud de viabilidad técnica sobre este bien inmueble. Las anteriores situaciones, dan cuenta que no se ha logrado saneamiento real de este predio.

Lo que denotan una omisión a la obligación legal que tiene la CVP de sanear los bienes inmuebles de su propiedad, encaminadas a solucionar la problemática de los predios de la entidad.

Se concluye que a la fecha la CVP no ha gestionado conforme a su reglamentación interna el saneamiento real de este predio, para así poder tener plenamente identificado la situación patrimonial de esta entidad, con lo cual se ha trasgredido lo establecido en el artículo primero de la Ley 901 de 2004 y el artículo primero de la Resolución No. 1491 de octubre 14 de 2014.

Conductas con las cuales también se ha vulnerado un deber funcional, según el artículo 34 de la Ley 734 de 2002, en consonancia con las normas ya citadas.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal:

Evaluada la respuesta dada por la Caja de la Vivienda Popular al informe preliminar, mediante radicado 1-2019-29312 del 11 de diciembre de 2019, se evidenció que ha pasado seis años, desde que se conoció la situación de riesgo de este predio identificado con chip AAA0028MRCN “La Paz” sin que la entidad realice las acciones pertinentes para resolver esta problemática, por tanto, a la fecha la CVP no ha adoptada la reglamentación e instrumentos internos mínimos requeridos para efectuar gestión de saneamiento sobre este bien inmueble.

Puesto que en principio la CVP cedió a título gratuito este predio, en consecuencia, la entidad expidió la Resolución 1685 del 10 de octubre de 2011 *“por medio de la cual se cede a título gratuito un bien fiscal”*. Posteriormente el beneficiario solicitó la revocatoria de ésta resolución, pero la CVP, no realizó ninguna gestión frente a la petición desde el 24 de septiembre de 2012, como lo ratificó la entidad en su respuesta, relacionada a que no se suministró respuesta a este escrito porque no se encuentre ningún registro en el sistema y además manifiesta que no era procedente esa solicitud de revocatoria directa porque no

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

99



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

procedían las causales, por lo tanto se consideró que si bien era procedente o no esta solicitud de revocatoria, debió la CVP dar respuesta oportuna al beneficiario, con la finalidad de lograr resolver la situación de este bien inmueble y con ello sanear realmente este predio.

Que, si bien después de este hecho mencionado acaeció una situación sobreviviente, en razón al “Informe Técnico Avalúo Comercial No. 2013-0560”, del 15 de octubre de 2013, por medio del cual se emitió Concepto Viabilidad SIG- Catastral de este predio, en el cual se determinó NO VIABLE el predio al titular por amenaza por remoción en masa alta, la CVP debió durante un tiempo razonable resolver esta problemática conforme a los instrumentos mínimos de procedimientos.

Sin embargó la entidad manifestó que, ante esta situación sobreviniente, se transformó la actuación administrativa de cesión a título gratuito mencionada, en la cual solo faltaba el registro de este acto jurídico, en una revocatoria directa por inviabilidad técnica, situación que está siendo estudiada desde el año 2013 y a el 2019 no se ha resuelto, hecho que denota una falta de gestión durante estos seis últimos años, para lograr el saneamiento total de este bien inmueble.

Se establece que la CVP no ha cumplido la reglamentación e instrumentos internos mínimos requeridos para efectuar la gestión de saneamiento de estos bienes inmuebles y que independiente de las actuaciones de registro de la resolución de “cesión a título gratuito” que debió hacer el beneficiario, desde el año 2012 al año 2019, no se evidenció una acción clara y concreta que permita el saneamiento real de este bien inmueble por parte de la CVP y resolver la solicitud del 24 de septiembre de 2012, y definir su situación jurídica por encontrarse en una zona de alto riesgo, actuaciones estas que denota falta de gestión por parte de la CVP, porque no ha resuelto de fondo el estado actual del predio y como consecuencia de ello, no se ha podido actualmente sanear este predio.

Así las cosas, no se identificó una acción concreta y real que permita identificar la viabilidad de consolidar el derecho de propiedad del ocupante por parte de la CVP, puesto que, de lo enunciado por la CVP, se evidenció la intención de realizar este trámite, comunicando al ente competente la solicitud de viabilidad técnica sobre este bien inmueble, de la cual a la fecha no ahí acción concreta.

Las anteriores situaciones, dan cuenta que no se ha logrado saneamiento real de este predio y como consecuencia de ello se evidenció una omisión a la obligación legal que tiene la CVP de sanear los bienes inmuebles de su propiedad, encaminadas a solucionar la problemática de los predios de la entidad.

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

100



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

Por lo tanto, si a la fecha la entidad no ha podido implementar ninguna otra acción de saneamiento, en razón a q no ha podido solucionar la situación de este bien inmueble con el beneficiario, la entidad durante estos últimos seis años debió ya haberla resuelto si resultó inviable la cesión a título gratuito por concepto técnico del 15 de octubre del año 2013.

Con todo lo anterior, se concluye que a la fecha la CVP no ha gestionado conforme a su reglamentación interna el saneamiento real de este predio, para así poder tener plenamente identificado la situación patrimonial de esta entidad.

Por tal razón, se ratifica y se constituye como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, que debe formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.6.2. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: Por no iniciar las acciones legales correspondientes para recuperar el predio identificado con el CHIP AAA0000ZKLF, Matricula Inmobiliaria 50S40304061.

Revisado el expediente asociado al CHIP AAA0000ZKLF, matrícula inmobiliaria No. 40304061, ubicado en la Carrera 2ª No. 7-A 3 sur, San Cristóbal, barrio la Media Luna, manzana 1109013, lote 15; se observó que mediante escritura pública 3600 del 31-12-1942 otorgada en la Notaría 2ª del Circuito de Santa Fe de Bogotá, la CVP adquirió del Instituto de Acción Social de Bogotá el derecho de dominio y posesión real y material del inmueble denominado lotes libres, área 4791,39 m², lo cual es ratificado en certificado catastral radicado N°. 772402, de fecha 12-10-2012.

La CVP transfirió a título de fiducia mercantil irrevocable a nombre de la Fiduciaria Caldas S.A. el derecho de dominio y la posesión de los lotes contemplados en las cláusulas 1 y 2 de la escritura pública 6439 del 15-10-1993 otorgada por la Notaría 14 de Bogotá D.C.; posteriormente la Fiduciaria B.N.C. S.A. (antes Fiduciaria Caldas S.A.), restituyó en diciembre 18 de 2000, el inmueble que le había sido entregado en calidad de fiducia mercantil, porque pese a los reiterados intentos de efectuar las obligaciones a cargo de las partes, no fue posible suscribir contrato de obra pública, por lo cual no se ejecutó el proyecto.

En la carpeta esta la consulta del proceso 20120005600, demandado CVP, en él figuran las diferentes actuaciones para la práctica de pruebas en el Juzgado 15 Civil del Circuito y figura Auto de 16 de agosto de 2018, “*de declaración de incompetencia y ordena remisión al competente*”, remitido al Juzgado 49 Civil del Circuito.

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

101



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

En el documento de fecha 03/10/2018, denominada “*Datos Básicos –certificado de tradición y libertad*”, matrícula inmobiliaria 50S-40304061, figura la anotación de 2013, Demanda de pertenencia prescripción adquisitiva de dominio #2012-0056 a la CVP.

No obstante, lo anterior, según matrícula inmobiliaria 50S-40304061 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá, de fecha 29-10-2012, aparece como titular de los derechos reales de dominio, la Caja de la Vivienda Popular, y en el 2018, figura la anotación del proceso de pertenencia 20120005600, pero no hay sentencia definitiva al respecto, porque a la fecha el proceso civil sigue en curso.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal:

Analizada la respuesta que suministró la CVP mediante oficio radicado bajo el No. 2019EE20926 del 10-12-2019, ante la Contraloría de Bogotá D.C., con el No. 1-2019-29312 del 11-12-2019, de acuerdo con las evidencias presentadas tanto en oficio de solicitud de información como en la respuesta emitida en respuesta al informe preliminar, se confirma la observación en razón a:

- ✓ Por medio de la escritura pública No. 3136 del 21-12-2000, la Fiduciaria B.N.C.S.A. (antes Fiduciaria Caldas) restituyó a la CVP el inmueble que le había sido entregado en calidad de fiducia mercantil, debido a la no ejecución del objeto contractual y el mutuo acuerdo para su terminación.
- ✓ Mediante memorando 2014IE6401 del 05-12-2014, la Dirección Jurídica remitió a la Dirección de Urbanizaciones y Titulación informe sobre el proceso de pertenencia 2012-00560, indicando que el 20-06-2014 se ordenó elaborar nuevo edicto dado que el 12-02-2014 se decretó la nulidad de lo actuado desde el 03-07-2013 por inadecuada notificación.
- ✓ El día 05-10-2018, la CVP elaboró estudio de títulos jurídicos de los predios adquiridos por la entidad; en la anotación No. 5 se indicó que el 19-02-2013 el Juzgado 15 Civil ordenó la inscripción de la demanda en proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio.

Revisada la información remitida por la entidad (radicado 2019EE19701 del 15-11-2019) en respuesta a solicitud de la Contraloría de Bogotá D.C., (oficio radicado 2-2019-23742 del 13-11-2019), en 41 folios y 4 tomos; respecto de los anexos físicos, se observó que entre el 22 de abril y el 12 de agosto de 2015, dentro del proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva ordinaria de dominio No. 2012-0560, se llevaron a cabo 4 audiencias de recepción de testimonio y diligencia de inspección judicial a los predios objeto de usucapión. En

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

relación con los 4 tomos, en estos se encontró información que ya se había analizado en el expediente principal excepto por un tomo que contenía sendas copias de certificados de tradición y libertad. En cuanto al listado “Consulta de procesos”, de fecha 05-12-2019, corresponde a listado de actuaciones del proceso, de lo cual no se encontró evidencia en el expediente ni tampoco se remitió en su oportunidad como respuesta a solicitud de este Organismo de Control.

No obstante, la CVP cuenta con herramientas jurídicas que no ha tenido en cuenta, tales como: 1) El día 09-06-2016 el Concejo de Bogotá expidió el acuerdo 645 “Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C., 2016-2020 – Bogotá Mejor para todos”, en cuyo artículo 120 autorizó al Alcalde Mayor de Bogotá durante el período de vigencia del presente Plan, para realizar la enajenación a título oneroso de los bienes inmuebles fiscales de propiedad del Distrito, que no sean necesarios para el funcionamiento administrativo de entidades Distritales. 2) El Gobierno Nacional, expidió la Ley 1537 de 2012 “Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones”, en cuyo artículo 41 se dan facultades a las entidades territoriales para transferir a título gratuito los bienes inmuebles fiscales de su propiedad, que puedan ser destinados para la construcción o el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.

Además, en el parágrafo 1° de este último artículo, se establece: “El representante legal o quien haga sus veces y la junta directiva de la respectiva entidad pública podrán en desarrollo de su autonomía administrativa y financiera disponer de los inmuebles destinados a los proyectos que hayan sido archivados, declarados no viables y/o suspendidos indefinidamente, enajenándolos, dándolos en dación en pago, permutándolos, gravándolos o ejerciendo cualquier otra actividad que se derive del derecho de dominio”.

Por lo antes expuesto, se concluye que ha transcurridos cerca de 20 años, no se evidenció una acción clara y concreta que permita el saneamiento real de este bien inmueble por parte de la CVP, actuaciones que denota falta de gestión, porque no ha resuelto de fondo el estado actual del predio y como consecuencia de ello, no se ha podido sanear a la fecha del presente informe. Se precisa que la auditoría se realizó con corte a 30 de junio de 2019.

Por tal razón, no se aceptan los argumentos presentados por la CVP para desvirtuar la observación, la cual se ratifica como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria el cual deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

3.3.6.3. Hallazgo administrativo, porque las ayudas temporales en el proyecto de reasentamientos de la Localidad de San Cristóbal, urbanización Buena Vista Oriental III Etapa, extendieron el tiempo establecido en el Decreto 230 de 2003 proferido por la Alcaldía Mayor de Bogotá y la Resolución 560 de 2007, expedida por la Caja de la Vivienda Popular vigentes para la época de los hechos.

Se evidencia que para este inmueble el FOPAE (hoy IDEGER), determinó que la beneficiaria vivía en zona de alto riesgo (PAR), por consiguiente, la CVP, la incluyó en el programa de “reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo” de la urbanización Buena Vista Oriental III etapa de conformidad con Decreto 230 de 2003 y la Resolución 560 de 2007 expedida por la CVP.

La afectada entregó el predio (PAR) desde el año 2009 e ingresó a ser beneficiaria de las ayudas temporales hasta el año 2016, es decir duro recibiendo la ayuda durante siete años.

La CVP, por Resolución No. 2250 del 24 de noviembre del 2014, por valor de \$30.800.000, le asignó el VUR a la Beneficiaria; se realizó entre la beneficiaria y la CVP, el contrato de compraventa de mejoras y cesión de la posesión material y la beneficiaria entregó el PAR según acta del día 31 de marzo del 2014, la beneficiaria recibe la nueva unidad habitacional en marzo del 2016.

Durante el periodo comprendido entre 2009 a 2016 se le dieron ayudar por relocalización \$19.951.795,00.

Cuadro N°35. Ayudas Temporales 2009 a 2016.

Inicio contrato	Fin contrato	Valor ayuda	Meses	Total
1/03/2009	28/02/2010	248.000	12	2.976.000
1/03/2010	28/02/2011	257.000	12	3.084.000
1/03/2011	31/03/2012	257.000	13	3.341.000
1/04/2012	31/12/2014	267.000	33	8.811.000
1/11/2015	31/03/2016	347.959	5	1.739.795
TOTAL				\$19.951.795

Fuente: radicado 2019EE19700 DEL 15-11-2019.

Para los 95 predios restantes, que hacen parte de la inclusión al programa de reasentamiento de los predios de la Urbanización Buenavista Oriental Etapa III, son beneficiarios de las ayudas, así:

- En el 2018 se asignaron ayudas temporales a 64 familias, por valor de \$304.924.875.

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

104



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

- En el 2019 se asignaron ayudas temporales a 57 familias, por valor de \$238.480.032.
- Entre los años 2016 al 2019, se beneficiaron 78 familias por relocalizaciones por valor \$ 933.628.856. Evidenciando que han pasado 10 años del trámite para reasentar en su totalidad las familias

Se incumplió la Resolución 560 del 24 de septiembre 2007 según el artículo 27 parágrafo 3. (Vigente para la fecha de los hechos), en el expediente no hay actas que soporten la asignación de las ayudas temporales por más de un año.

Valoración de respuesta del sujeto de Vigilancia y Control Fiscal:

Una vez analizada respuesta de la entidad en la que manifiesta que se deben tener presente lo establecido en el artículo 24 *“Adjudicación: Una vez se cuente con la disponibilidad presupuestal y superada la etapa de negociación directa se procederá a la adjudicación del VUR mediante Acto administrativo”; se debe entender entonces que la adjudicación se constituía en una condición necesaria para seleccionar la alternativa habitacional”*.

Se sobrepasa los tiempos establecidos, si bien es cierto que la Caja de la Vivienda está sujeta a la asignación de los recursos del VUR, por asignación presupuestal. Dentro del expediente no reposan actas o evidencias que permitan que la relocalización temporal dure más de 12 meses, probando que para el predio con CHIP AAA0190LUAW, duro desde el año 2009 hasta el año 2016 y de los 95 predios restantes para la vigencia 2019 se continúan pagando ayudas temporales a 57 familias, dejando evidencia que ya han pasado 10 años y las familias continúan sin solución de vivienda definitiva.

Por lo tanto, se existe falta de gestión por parte de CVP por cuanto no puede entenderse que desde el año 2009 al 2019 no se haya culminado el programa de reasentamiento en su totalidad, que si bien es cierto como lo manifestó el sujeto de control en su respuesta que esta demora en los tiempos correspondió ayudas temporales durante estos últimos años por cuanto no se había dado una unidad habitacional específica, la CVP debió haber implementado los mecanismos de reglamentación interna para solucionar en el menos tiempo posible la solución total a esta familias, conforme a la misionalidad de estos programas.

Lo cual va en contravía de los principios constitucionales de eficiencia y eficacia en cuanto al uso razonable de los términos establecidos en la normatividad en aras de resolver de fondo



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

la problemática social de estos predios que hacen parte de la urbanización Buenavista Oriental Etapa III.

Por tal razón, se ratifica y se constituye como hallazgo administrativo, que debe formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

4. OTROS RESULTADOS

4.1 DERECHOS DE PETICIÓN

Durante el curso de la auditoría, se respondió los siguientes derechos de petición, así:

Cuadro N° 36. Derechos de Petición – 2019

N°	RADICADO ANTE LA CONTRALORÍA	OBJETO	RADICADO DE RESPUESTA
DPC-1507/2019	N° 1-2019-21992 del 10/09/2019 Peticionaria: María Luisa Ramos.	VUR-Error en la liquidación. Parque Residencial Colores de Bolonia	No.2-2019-24691 de fecha 2019-11-26.
DPC-1715/2019	3-2019-30420. Recibido octubre 15 de 2019. Peticionario Sr. Juan Sebastián Giraldo Benítez	Procesos administrativos sancionatorios y procesos de Responsabilidad fiscal y JC.	Traslado por competencia según correo institucional 3-2019-32499 de fecha 2019-10-29.
DPC-1820 -2019	1-2019-25466- recibido 24 de octubre de 2019	La Estación- implicados a proceso fiscal	No.3-2019-32499 de fecha 29-10-2019
AZ-334-2019	1-2019-25212 de 18 de octubre de 2019	Proyecto La Esperanza-BOSA	No. 2-2019-23771 de fecha 2019-11-14.
DPC-1617-2019	Contraloría General Traslada	Proyecto VERITAS	2-2019-24797 de fecha 2019-11-28.
DPC sin # -2019	Traslado Participación ciudadana (Gerente de Ciudad Bolívar).	Proyecto Arborizadora Baja. Localidad Ciudad Bolívar	3-2019-36372 de fecha 2019-12-03.

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10
Código Postal 111321
PBX 3358888



“Una Contraloría Aliada con Bogotá”

5. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA DE DESEMPEÑO

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (En Pesos)	REFERENCIACIÓN
1. ADMINISTRATIVOS	23	-	3.1.1. 3.1.2. 3.1.3. 3.1.4.1. 3.1.4.2. 3.1.4.3. 3.1.4.4. 3.1.4.5. 3.1.4.6. 3.1.4.7. 3.3.3.1 3.3.3.2 3.3.3.3 3.3.3.4 3.3.3.5. 3.3.4.1. 3.3.4.2. 3.3.5.1. 3.3.5.2. 3.3.5.3. 3.3.6.1. 3.3.6.2. 3.3.6.3.
2. DISCIPLINARIOS	9	-	3.1.1. 3.1.2. 3.1.4.7. 3.3.3.1. 3.3.3.3. 3.3.4.2. 3.3.5.1. 3.3.6.1. 3.3.6.2.
3. PENALES	0	-	-
4. FISCALES	0	-	-
TOTAL	23	-	

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888