



**CONTRALORÍA**  
DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos"*

## **Informe Final**

## **Auditoría de Cumplimiento**

Código de Auditoría No.66

Diciembre de 2022





CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

INFORME FINAL DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO

CAJA DE VIVIENDA POPULAR

*"Evaluar el cumplimiento y la gestión realizada a las cuentas y préstamos por cobrar vigencias 2020 y 2021"*

CÓDIGO DE AUDITORÍA No. 66

Período auditado: Vigencias 2020 y 2021

PAD 2022

DIRECCIÓN SECTORIAL HÁBITAT Y AMBIENTE

Bogotá D.C., diciembre 2022



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

Julián Mauricio Rodríguez Ruíz  
Contralor de Bogotá D.C.

Carlos Orlando Acuña Ruíz  
Contralor Auxiliar

Marvin Mejía Mayoral  
Director Sectorial

Paula Marcela Castro Rendón  
Subdirectora de Fiscalización

Idelette Catalina Cote Rodríguez  
Edgar Avella Díaz  
Javier William Orozco Ramos  
Asesores

**Equipo de Auditoría:**

Fabián López Umaña. Gerente

Rosaura Martínez Rey. Profesional Especializado 222-07 (E)

Luis Raúl Morales Bohórquez. Profesional Especializado 222-07

Olga Yolanda Pinzón Zapata. Profesional Universitario 219-03

Jorge Arbey Martínez Baquero. Profesional Universitario 219-03 (E)

Andrea Del Pilar Duque Cifuentes. Contratista de Apoyo

Rodrigo Castro. Contratista de Apoyo.

Carlos Manuel Martínez Ibarra. Contratista de Apoyo.

Pablo Emilio Díaz Viatela. Contratista de Apoyo.

[www.contraloriabogota.gov.co](http://www.contraloriabogota.gov.co)

Carrera 32 A N° 26 A – 10

Código Postal 111321

PBX: 3358888



**CONTRALORÍA**  
DE BOGOTÁ, D.C.  
"Control fiscal de todos y para todos".

**TABLA DE CONTENIDO**

<b>1. CARTA DE CONCLUSIONES .....</b>	<b>7</b>
<b>2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORÍA .....</b>	<b>10</b>
2.1 ALCANCE .....	10
2.2 MUESTRA DE AUDITORÍA .....	11
2.2.1 Factor Control Fiscal Interno .....	11
2.2.2 Factor Estados Financieros.....	12
2.2.2.1 Muestra seleccionada.....	15
2.2.3 Plan de Mejoramiento.....	17
<b>3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.....</b>	<b>19</b>
3.1. CONTROL DE GESTION.....	19
3.1.1. Control Fiscal Interno .....	19
3.1.2. Plan de Mejoramiento.....	19
3.2. CONTROL FINANCIERO .....	20
3.2.1 Estados Financieros .....	20
3.2.1.1 Cuentas por Cobrar.....	20
3.2.1.1.1 Deterioro de las cuentas por cobrar de la CVP.....	23
3.2.1.1.1.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por debilidades en la gestión en el recaudo de cartera de Fidubogotá y Fidualianza. ....	25
3.2.1.2 Préstamos por Cobrar.....	27
3.2.1.2.1 Deterioro de los préstamos por cobrar de la CVP.....	29



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

3.2.1.2.1.1 Hallazgo administrativo por deficiencias en la información suministrada en la base de datos de cartera (Excel) de la Caja de la Vivienda Popular vigencia 2021.....	31
3.2.1.2.1.2 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por no constituir escritura pública, ni el pagaré, lo que genera deficiencias para el cobro judicial.....	35
3.2.1.2.1.3 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por irregularidades en la etapa de cobro persuasivo generando deficiencias en la recuperación de la cartera .....	37
3.2.1.3 Cartera por Edades.....	41
3.2.1.3.1 Hallazgo administrativo por inconsistencia en valores reportados en las Notas a los Estados Financieros de la Caja de la Vivienda Popular a 31/12/2021 .....	42
3.2.1.3.2. Valor recaudado por cartera en las vigencias 2020 y 2021 .....	44
3.2.1.3.2.1 Observación administrativa Desvirtuada por información de recaudo de cartera que no coinciden con los deudores reportados en la base de datos de cartera.....	44
3.2.1.3.3 Depuración de Cartera.....	45
3.2.1.3.3.1 Hallazgo administrativo por no utilizar o actualizar el valor para depurar la cartera de la CVP con la metodología de costo beneficio en el año 2021.....	46
3.2.1.3.4 Actos administrativos expedidos por la Caja de la Vivienda Popular de depuración la cartera en los años 2020 y 2021 .....	50
3.2.1.4 Obligaciones Contingentes .....	51
3.2.1.5 Pasivos Contingentes - Litigios.....	53
3.2.1.5.1 Hallazgo administrativo por duplicidad en el número de radicado de dos procesos reportados en el libro auxiliar de la cuenta 9-1-20.....	56
3.2.1.6. Acciones del Plan de Mejoramiento evaluada como inefectivas.....	58
3.2.1.6.1 Hallazgo administrativo por inefectividad de la acción propuesta para corregir las causas que originaron el "Hallazgo administrativo por subestimación de \$468.715.200 en el saldo de la cuenta 1316 Cuentas por Cobrar - Venta de Bienes, por el no registro del saldo de los Derechos por Cobrar correspondientes a la asignación de 90 subsidios aportados por el Gobierno Nacional y por sobrestimación de \$37.325.070 en el saldo de la cuenta 2910-07-03 Otros Pasivos-Ingresos Recibidos por Anticipado-Ventas y subestimación de \$506.040.270 de la cuenta 3110 Resultado del ejercicio, por el no registro de los costos a reembolsar a la SDHT - Proyecto La Casona".....	59
3.2.1.6.2 Hallazgo administrativo por inefectividad de la acción propuesta para corregir las causas que originaron el "Hallazgo administrativo por subestimación de \$3.382.777.860 en el saldo de la cuenta 1316 Cuentas por Cobrar - Venta de Bienes, por el no registro de los Derechos por Cobrar correspondientes a la	



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

<i>asignación de 145 Subsidios aportados por el Gobierno Nacional y por Subestimación de \$2.429.199.500 en el saldo de la cuenta 2910-07-03 Otros Pasivos-Ingresos Recibidos por Anticipado Ventas y subestimación de \$953.578.360 de la cuenta 3110 Resultado del ejercicio, por el no registro de los costos a reembolsar a la SDHT - Proyecto Manzanas 54 y 55"</i> .....	61
4. OTROS RESULTADOS .....	63
5. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA.....	66



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

## 1. CARTA DE CONCLUSIONES

Bogotá D.C., diciembre de 2022

Doctor  
JUAN CARLOS LÓPEZ LÓPEZ  
Director General Caja de la Vivienda Popular – CVP  
Calle 54 No. 13-30  
Código Postal: 110131  
Ciudad.

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, el Decreto Ley 1421 de 1993, Decreto Ley 403 de 2020 y la Ley 1474 de 2011, practicó auditoría de cumplimiento a la Caja de la Vivienda Popular vigencia 2020 - 2021, 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 en la actividad examinada.

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 el informe de auditoría de cumplimiento que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, con políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría de Bogotá, 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 y reglamentarias. Los estudios y análisis están documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría de Bogotá D.C.

### **CONCEPTO DE CUMPLIMIENTO SOBRE EL ASPECTO O TEMA EVALUADO**

La Contraloría de Bogotá, D.C., como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que la gestión de la Caja de la Vivienda Popular con fundamento en la

[www.contraloriabogota.gov.co](http://www.contraloriabogota.gov.co)

Carrera 32 A N° 26 A – 10

Código Postal 111321

PBX: 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

Auditoría de Cumplimiento *"Evaluar el cumplimiento y la gestión realizada a las cuentas y préstamos por cobrar vigencias 2020 y 2021"*, Código N° 66 del PAD 2022, NO CUMPLE, teniendo en cuenta que *"...se considera que la información acerca del tema o materia evaluado del sujeto de vigilancia y control fiscal resulta no conforme en todos los aspectos significativos con los criterios aplicados..."*

Todas estas situaciones evidenciadas se desarrollan en el capítulo 3 correspondiente a los resultados de la auditoría.

### **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 comunicadas en el menor tiempo posible y atender los principios de la gestión fiscal.

El documento anterior debe ser presentado a la Contraloría de Bogotá D.C., a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal –SIVICOF-, en la forma, términos y con el contenido previsto en la Resolución Reglamentaria No. 036 de septiembre 20 de 2019, cuyo incumplimiento dará origen a las sanciones previstas en Decreto Ley 403 de 2020 y procedimiento vigente sobre proceso administrativo sancionatorio de la Contraloría de Bogotá D.C.

Igualmente, corresponde 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 y presentarse en la forma, términos y contenido establecido por de la Contraloría de Bogotá, D.C.

El anexo a la presente carta de conclusiones contiene los resultados y hallazgos detectados en desarrollo de la auditoría efectuada.



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.  
"Control fiscal de todos y para todos".

Atentamente,

Director Técnico Sectorial de Fiscalización

	PROYECTÓ		APROBÓ		REVISÓ	
Firma y Fecha		29-Dic-22		29-Dic-22		29-Dic-22
Nombre E-Mail Cargo	Fabián López Umaña <a href="mailto:fablopez@contraloriabogota.gov.co">fablopez@contraloriabogota.gov.co</a> Gerente 039-01, Dirección Hábitat y Ambiente		Marvin Mejía Mayoral <a href="mailto:mmejia@contraloriabogota.gov.co">mmejia@contraloriabogota.gov.co</a> Director Técnico Sectorial Hábitat y Ambiente		Paula Marcela Castro Rendón <a href="mailto:fmosquera@contraloriabogota.gov.co">fmosquera@contraloriabogota.gov.co</a> Subdirectora de Fiscalización de Ambiente	
En cumplimiento a la política ceropapel y los objetivos ODS, componente ambiental, este documento contiene firmas escaneadas/digitalizadas, suministradas por los firmantes y son válidas para todos los efectos legales de acuerdo a lo señalado en la Ley 52 de 1999. Para confirmar y/o verificar la información contenida en este documento, puede comunicarse con los correos registrados, al pie del nombre del firmante.						



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

## **2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORÍA**

### **2.1 ALCANCE**

La evaluación de la gestión fiscal de la Caja de Vivienda Popular – CVP, se realizó de manera posterior y selectiva, a partir de una muestra representativa relacionada con las cuentas y préstamos por cobrar; así como, de las obligaciones contingentes objeto de esta auditoría.

El examen de estas cuentas de los estados financieros del sujeto de vigilancia y control se realizó con base a los principios fundamentales de las ISSAI 100 y 200 adoptados en la Guía de Auditoría Territorial - GAT, para establecer si reflejaban razonablemente el resultado de sus operaciones, comprobando que en la elaboración de estados financieros y en las transacciones y operaciones que los originaron, se observaron el cumplimiento de las normas prescritas por parte de las autoridades competentes y/o expedidas por el Contador General de la Nación.

En la Auditoría de Cumplimiento se examinó de manera integral el Factor de Estados Financieros respecto a los saldos y la información reportada de las cuentas y préstamos por cobrar, así mismo las obligaciones contingentes de la entidad, el Control Fiscal Interno y las acciones del Plan de Mejoramiento relacionadas con el objeto de la auditoría.

Se evaluaron las acciones implementadas por la CVP tendientes a la normalización de las obligaciones a favor de la entidad durante las vigencias 2020 y 2021, verificándose el saldo, el estado y la clasificación de la cartera.

Igualmente, se determinó el cumplimiento de las políticas y procedimientos para el recaudo de las cuentas y préstamos por cobrar, por lo cual, se estableció en qué etapa se encontraba dichas obligaciones.

Se evaluaron las acciones desarrolladas para la depuración contable y saneamiento de las obligaciones, establecidas en las políticas definidas por la entidad, los conceptos (falta de soportes idóneos, declaración de costo beneficio, remisión, prescripción y caducidad de la acción de cobro) y montos de las depuraciones y saneamientos realizados en el período.

En la muestra seleccionada se tuvo en cuenta el nivel de riesgo de control y la materialidad, las cuales se establecieron y se analizaron por el equipo de auditor en la fase de planeación.



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Con relación a la evaluación de las acciones formuladas en el plan de mejoramiento por la Caja de la Vivienda Popular, se incluyeron en esta Auditoría de Cumplimiento, 2 acciones abiertas con fecha de terminación vencidas a 30/10/2022 relacionadas con el asunto a auditar.

### 2.2 MUESTRA DE AUDITORÍA

#### 2.2.1 Factor Control Fiscal Interno

Se analizó la calidad del sistema de control fiscal interno para conceptuar sobre el nivel de confianza determinando si son eficaces y eficientes en el cumplimiento de sus objetivos. Esta auditoría se enfoca en "Evaluar el cumplimiento y la gestión realizada a las cuentas y préstamos por cobrar vigencias 2020 y 2021", asunto sobre el cual se identifican y valoran los riesgos inherentes y residuales, a partir del Formato entendimiento del sujeto de vigilancia y control fiscal y el formato Matriz de riesgos y controles y su instructivo.

**Cuadro 1. Muestra evaluación del Control Fiscal Interno**

Componente / Factor	Proceso/Area Etapa / Aspecto / Actividad / Criterio	Afirmación (Causas de Riesgo)	Riesgo Identificado (Efecto)	Descripción del Control a Evaluar	Resultado de la Calificación del Diseño de Control	Calificación Riesgo Residual	Justificación
GESTIÓN_ FINANCIERA/ Estados _Financieros	1. Préstamos por cobrar	Inadecuada gestión para el cobro de la cartera de la entidad	Pérdida de recursos	Procedimiento cobro persuasivo. Código 208-SFIN-Pr-13. Versión 4. Vigente desde 21/04/2021	ADECUADO	MEDIO	ASPECTO DE EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO
GESTIÓN_ FINANCIERA/ Estados _Financieros	1. Préstamos por cobrar	Prescripción de la deuda	Pérdida de recursos	Procedimiento Depuración de cartera. Código 208-SFIN- Pr-14. Versión 1. Vigente desde 14/05/2019	ADECUADO	MEDIO	NIVEL DE RIESGO
GESTIÓN_ FINANCIERA/ Estados _Financieros	1. Préstamos por cobrar	Inexistencia o invalidez del documento que soporte el derecho por cobrar (escritura, hipoteca, pagare, fallo, resolución).	Pérdida de recursos	Inexistente	Inexistente	CRÍTICO	NIVEL DE RIESGO

Fuente: PVCGF-15-11 Matriz de riesgos y controles

[www.contraloriabogota.gov.co](http://www.contraloriabogota.gov.co)

Carrera 32 A N° 26 A – 10

Código Postal 111321

PBX: 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

## 2.2.2 Factor Estados Financieros

Según información suministrada por la Caja de la Vivienda Popular mediante la comunicación 202217100225341 del 04/11/2022, la cartera por concepto con corte a 31 de diciembre de 2021 estaba conformada por los siguientes conceptos y valores:

### **Cuadro 2. Cartera por conceptos Caja de la Vivienda Popular con corte a 31 de diciembre de 2021**

Valores en pesos		
CONCEPTO	CANT	VALOR
Contratos de mutuo	692	25.592.995.130
Valor Único de Reconocimiento - recursos propios - subsidio familiar de vivienda	35	223.594.787
Fiducia	1	12.519.666
Multas	1	2.818.873
Responsabilidades fiscales	2	166.702.254
Incapacidades	7	10.483.937
Descuentos no autorizados	3	5.598.860
Otros deudores	5	345.518.178
Otros conceptos	3	17.906.998
Depósito entidades intervenidas	1	78.456.641
Empresa en liquidación	1	1.505.502.546
<b>TOTAL</b>	<b>751</b>	<b>27.962.097.869</b>

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202217100225341 del 04/11/2022

Se informó en la comunicación mencionada:

*"El valor registrado corresponde al valor de la gestión de cartera y no al saldo contable. Dicha diferencia se debe a que en el nuevo marco normativo contable se establece que los préstamos por cobrar para su medición posterior, el reconocimiento se hace a costo amortizado, valor que resulta del saldo del mes anterior multiplicado por la tasa de retorno de cada crédito, más los intereses corrientes, si hay lugar a ellos, menos los recaudos y ajuste.*

*Para la gestión de cartera no se tiene en cuenta el resultado de multiplicar el costo amortizado por la tasa de retorno de cada crédito, esto se convierte en la diferencia en los préstamos por cobrar. En los casos de las cuentas por cobrar, no existen diferencias por esta razón"*



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

### **Cuentas por cobrar**

Se reconocen como cuentas por cobrar los derechos adquiridos con o sin contraprestación por la entidad, en desarrollo de sus actividades, de las cuales se espera a futuro la entrada de un flujo financiero fijo o determinable al efectivo u otro instrumento.

Las cuentas por cobrar de la CVP, se presentan a continuación:

**Cuadro 3. Cuentas por cobrar de la CVP comparativas vigencias 2020 y 2021**  
Valores en pesos

Cuenta	31 diciembre de 2021			31 diciembre de 2020			Variación
	Saldo corriente	Saldo no corriente	Saldo final	Saldo corriente	Saldo no corriente	Saldo final	
Cuentas por cobrar	392.014.305	349.310.593	741.324.898	137.964.254	5.264.352	143.228.606	598.096.292
Contribuciones, tasas e ingresos no tributarios	2.818.873	-	2.818.873	34.825.070	-	34.825.070	-32.006.197
Otras cuentas por cobrar	389.195.432	330.326.775	719.522.207	103.139.184	122.154.843	225.294.027	494.228.180
Cuentas por cobrar de difícil recaudo		16.254.582.838	16.254.582.838		15.237.512.962	15.237.512.962	1.017.069.876
Deterioro acumulado de cuentas por cobrar (cr)		- 16.235.599.020	- 16.235.599.020		- 15.354.403.453	- 15.354.403.453	-881.195.567

Fuente: Estados Financieros Caja de la Vivienda Popular con corte a 31 de diciembre de 2021

### **Préstamos por cobrar**

Son recursos financieros que la entidad destina para el uso por parte de un tercero, de los cuales, se espera a futuro la entrada de un flujo financiero fijo o determinable a través de efectivo u otro instrumento financiero y se clasifica al costo amortizado.

La CVP registra préstamos por cobrar, originados en créditos otorgados por la entidad hasta el año 2002, año a partir del cual deja de financiar vivienda y dedica su actividad al reasentamiento de familias ubicadas en sitios de alto riesgo no mitigable de la ciudad de Bogotá. En el siguiente cuadro se presenta el desagregado de los préstamos por cobrar.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

#### Cuadro 4. Préstamos por cobrar de la CVP comparativas vigencias 2020 y 2021

Valores en pesos

Cuenta	31 diciembre de 2021			31 diciembre de 2020			Variación
	Saldo corriente	Saldo corriente no	Saldo final	Saldo corriente	Saldo corriente no	Saldo final	
Préstamos por cobrar	801.994.755	6.215.955.654	7.017.950.409	822.558.530	3.950.773.588	4.773.332.118	2.244.618.291
Préstamos concedidos	801.994.755		801.994.755	822.558.530		822.558.530	- 20.563.775
Préstamos por cobrar de difícil recaudo		16.480.969.648	16.480.969.648		14.379.264.643	14.379.264.643	2.101.705.005
Deterioro acumulado de préstamos por cobrar		- 10.265.013.994	- 10.265.013.994		- 10.428.491.055	- 10.428.491.055	163.477.061

Fuente: Estados Financieros Caja de la Vivienda Popular con corte a 31 de diciembre de 2021

#### Obligaciones Contingentes

##### Provisiones

Se reconocen como provisiones los pasivos a cargo de la entidad que estén sujetos a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y/ o vencimiento.

La CVP determina, clasifica y mide las obligaciones contingentes jurídicas en contra, que correspondan a litigios y demandas, de conformidad con lo indicado en la política contable transversal.

##### Pasivos contingentes – litigios

Los pasivos contingentes representan el 35,02% al cierre del año 2021 y al cierre del año 2020 el 38,06% sobre el total de las cuentas de orden acreedoras de la CVP.

#### Cuadro 5. Composición Pasivos contingentes - Cuentas de orden acreedoras 2021 y 2020

Valores en pesos

Cuenta	2021	2020	Variación
91 - Pasivos contingentes	17.289.073.910	14.258.438.345	3.030.635.586
9120 - Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos	17.289.073.910	14.258.438.345	3.030.635.586

Fuente: Estados Financieros Caja de la Vivienda Popular con corte a 31 de diciembre de 2021



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Los litigios y demandas en contra de la CVP clasificados como una obligación posible, que tengan una probabilidad final de pérdida mayor al 10% y menor o igual al 50% corresponden a pasivos contingentes, se revelan en cuentas de orden acreedoras y se miden por su cuantía de valoración.

A 31 de diciembre de 2021 la cuenta 9120 - Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos está conformada por 47 procesos correspondientes a las obligaciones posibles.

De conformidad, con la misma fuente de información, al cierre del 2021 existen 20 procesos en contra de la Caja de la Vivienda Popular que están clasificados como "Procesos sin obligación", debido a que no tienen valoración para su reconocimiento y, por lo tanto, no son objeto de reconocimiento contable como provisión ni de revelación como pasivo contingente.

### 2.2.2.1 Muestra seleccionada

Con base en los criterios anteriores, la selección de la muestra de los expedientes de préstamos y cuentas por cobrar a auditar.

### Cuadro 6. Muestra Préstamos y Cuentas por cobrar

Valores en pesos

Identificación del deudor	Saldo a 31/12/2021	Justificación para su selección
860.531.315	78.456.640	Por la cuantía, por la edad de la edad de la cartera
800.142.383	12.519.666	Por la cuantía, por la edad de la edad de la cartera
901.486.650	336.133.096	Por la cuantía, por la edad de la edad de la cartera
17.174.241	51.626.588	Por la cuantía, por la edad de la edad de la cartera
17.174.241	115.075.665	Por la cuantía, por la edad de la edad de la cartera
830.020.555	1.505.502.546	Por la cuantía, por la edad de la edad de la cartera
36.154.827	344.845.628	Por la cuantía, por la edad de la edad de la cartera y por carencia de soportes para el cobro de la deuda.
39.720.585	16.967.282	Por la cuantía, por la edad de la edad de la cartera

[www.contraloriabogota.gov.co](http://www.contraloriabogota.gov.co)

Carrera 32 A N° 26 A – 10

Código Postal 111321

PBX: 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Identificación del deudor	Saldo a 31/12/2021	Justificación para su selección
23.366.157	21.943.489	Por la cuantía, por la edad de la edad de la cartera
51.948.454	21.056.931	Por la cuantía, por la edad de la edad de la cartera
19.143.053	30.067.781	Por la cuantía, por la edad de la edad de la cartera
63.357.161	21.644.497	Por la cuantía, por la edad de la edad de la cartera
79.819.941	20.522.568	Por la cuantía, por la edad de la edad de la cartera
17.057.638	16.250.964	Por la cuantía, por la edad de la edad de la cartera
28.478.149	17.193.885	Por la cuantía, por la edad de la edad de la cartera
41.631.102	24.720.558	Por la cuantía, por la edad de la edad de la cartera
41.446.884	29.078.762	Por la cuantía, por la edad de la edad de la cartera
5.711.692	19.580.067	Por la cuantía, por la edad de la edad de la cartera
79.324.496	19.599.937	Por la cuantía, por la edad de la edad de la cartera
51754104	16.469.953	Por la cuantía, por la edad de la edad de la cartera
52.203.178	15.747.991	Por la cuantía, por la edad de la edad de la cartera
42107144	17.912.567	Por la cuantía, por la edad de la edad de la cartera
<b>TOTAL</b>	<b>2.442.556.061</b>	

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202217100225341 del 04/11/2022

### Cuadro 7. Muestra Obligaciones Contingentes

Valores en pesos

Nombre cuenta	Saldo a 31/12/2021	Justificación para su selección
2701 - Litigios y demandas	295.382.018	Circular Interna No. 017 del 8 de noviembre de 2021. Lineamientos de la Alta Dirección- Vigencia 2022.
9120 - Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos	17.289.073.910	Circular Interna No. 017 del 8 de noviembre de 2021.

[www.contraloriabogota.gov.co](http://www.contraloriabogota.gov.co)

Carrera 32 A N° 26 A – 10

Código Postal 111321

PBX: 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Nombre cuenta	Saldo a 31/12/2021	Justificación para su selección
		Lineamientos de la Alta Dirección- Vigencia 2022.

Fuente: Estados Financieros CVP vigencia 2021

### 2.2.3 Plan de Mejoramiento

La evaluación y seguimiento al cumplimiento de las acciones establecidas en el Plan de Mejoramiento de la CVP, se realizó de conformidad con el Procedimiento PVCGF-07 para la evaluación del Plan de Mejoramiento versión 15.0 adoptado mediante Resolución 036 del 20 de septiembre de 2019, verificando la eficacia, entendida como el grado de cumplimiento de la acción y la efectividad como la capacidad de la acción implementada por el sujeto de vigilancia y control fiscal para eliminar la causa que originó el hallazgo de auditoría evidenciado por la Contraloría de Bogotá D.C..

Las acciones que se evaluaron en desarrollo de esta Auditoría de Cumplimiento corresponden a las acciones abiertas, con fecha de terminación a corte 30 de octubre de 2022 correspondientes a Cuentas por Cobrar de Control Financiero y que no fueron evaluadas por la Contraloría de Bogotá D.C.

Por lo anterior, con el universo de diez (10) acciones abiertas correspondientes al Control Financiero, que no han sido evaluadas por la CB, se determinó que el equipo auditor revisó dos (2) acciones formuladas en el Plan de Mejoramiento de la CVP que corresponden a Cuentas por Cobrar relacionadas con el objeto de la presente auditoría de cumplimiento, que corresponden a dos (2) hallazgos establecidos en anteriores auditorías, como se detalla a continuación:

### Cuadro 8. Acciones a evaluar Plan de Mejoramiento

VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CODIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	DESCRIPCIÓN HALLAZGO	COD ACCION	DESCRIPCIÓN ACCIÓN	FECHA TERMINACIÓN SEGÚN PM	ESTADO AUDITOR
2021	55	3.3.1.1.1	Hallazgo administrativo de subestimación de \$468.715.200 saldo cuenta 1316 cuentasxcobrar-venta bienes, por no registro saldo de derechosxcobrar corresp a asignación 90 subsidios del gobierno nacional y por sobrestimación de \$37.325.070 en saldo	1	Cerrar financieramente el proyecto la casona conforme el anexo 4 de la fiduciaria con el fin que se refleje en los estados financieros del fideicomiso	2022-07-22	Abierta

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A – 10

Código Postal 111321

PBX: 3358888



# CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CODIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	DESCRIPCIÓN HALLAZGO	COD ACCION	DESCRIPCIÓN ACCIÓN	FECHA TERMINACIÓN SEGÚN PM	ESTADO AUDITOR
			cuenta 2910-07-03 otros pasivos-ingresos recibidos por anticipado-ventas y subestimación de \$506.040.270 cuenta 3110 resultado del ejercicio, por no registro costos a reembolsar a SDHT - proy la casona				
2021	55	3.3.1.1.2	Hallazgo administrativo de subestimación de \$3.382.777.860 en saldo cuenta 1316 cuentasxcobrar - venta de bienes por no registro de derechosxcobrar de asignación de 145 subsidios del gob nacional y subest de \$2.429.199.500 en saldo cuenta 2910-07-03 otros pasivos-ingresos recibidos por anticipado-ventas y subest de \$953.578.360 de cuenta 3110 resultado del ejercicio, por no registro costos a reembolsar a la sdht - proyecto manzs 54 y 55	1	Cerrar financieramente el proyecto mz 54 y 55 conforme el anexo 4 de la fiduciaria con el fin que se refleje en los estados financieros del fideicomiso.	2022-07-22	Abierta

Fuente: Reporte SIVICOF "Consolidado Estado de las Acciones" del Plan de Mejoramiento con corte a 30 de octubre de 2022.



**CONTRALORÍA**  
DE BOGOTÁ, D.C.  
“Control fiscal de todos y para todos”

### **3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA**

#### **3.1. CONTROL DE GESTION**

##### **3.1.1. Control Fiscal Interno**

La aplicación del formato PVCGF-15-11 “*Matriz de Riesgos y Controles*” ayuda a la identificación y valoración de riesgos en los asuntos evaluados en desarrollo de la Auditoría de Cumplimiento adelantada a la Caja de la Vivienda Popular.

Para la evaluación de Control Fiscal Interno se definieron factores de riesgo a evaluar, en el factor Estados Financieros se identificaron los riesgos asociados, así mismo se valoraron según el nivel de afectación en: crítico, alto, medio y bajo; a partir de los cuales se determina la existencia de controles y se evalúa la calidad del diseño (inadecuado, parcialmente adecuado y adecuado) y efectividad de los controles (efectivo, parcialmente efectivo e inefectivo).

En concordancia con lo anterior, la calificación realizada sobre la calidad y eficiencia del Control Fiscal Interno fue evaluada “*Con Deficiencias*” con una calificación del 65% con base en 100%.

La calificación del control fiscal interno, está relacionada con los hallazgos presentados en el capítulo 3 de este informe, específicamente por no utilizar el valor actualizado para depurar la cartera de la CVP con la metodología de costo beneficio en el año 2021; por falta de gestión en el cobro de la cartera; por irregularidades en la etapa de cobro persuasivo generando deficiencias en la recuperación de la cartera; por no constitución de escritura pública, ni pagaré que genera deficiencias para el cobro judicial; por inconsistencia en valores reportados en las Notas a los Estados Financieros de la Caja de la Vivienda Popular a 31/12/2021 y por duplicidad en el número de radicado de dos procesos reportados en el libro auxiliar de la cuenta 9-1-20.

##### **3.1.2. Plan de Mejoramiento**

Los resultados de la verificación del cumplimiento y efectividad de las acciones del plan de mejoramiento se presentan en el numeral 3.2.1.6.



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

### 3.2. CONTROL FINANCIERO

#### 3.2.1 Estados Financieros

##### 3.2.1.1 Cuentas por Cobrar

Se reconocen como cuentas por cobrar los derechos adquiridos con o sin contraprestación por la entidad, en desarrollo de sus actividades, de las cuales se espera a futuro la entrada de un flujo financiero fijo o determinable a través de efectivo, equivalente al efectivo u otro instrumento.

En las cuentas por cobrar de la Caja de la vivienda Popular se registran los intereses de mora generados por los préstamos por cobrar y los seguros de los créditos ordinarios e hipotecarios y otras cuentas originadas por diferentes conceptos, los cuales se caracterizan por no tener plazos ni tasas para el pago.

Con corte a 31/12/2021 las cuentas por cobrar de la Caja de la Vivienda Popular representaban el 0,34% de los activos totales de la entidad. Y con corte al 31/12/2020 estas correspondían al 0,07% del activo.

#### **Cuadro 9. Composición Cuentas por Cobrar de la CVP Estados financieros vigencia 2021**

Valores en pesos

Código	Cuenta	31 diciembre de 2021		
		Saldo corriente	Saldo corriente no	Saldo final
13	Cuentas por cobrar	392.014.305	349.310.593	741.324.898
1311	Contribuciones, tasas e ingresos no tributarios	2.818.873	0	2.818.873
1384	Otras cuentas por cobrar	389.195.432	330.326.775	719.522.207
1385	Cuentas por cobrar de difícil recaudo	0	16.254.582.838	16.254.582.838
1386	Deterioro acumulado de cuentas por cobrar (cr)	0	-16.235.599.020	-16.235.599.020

Fuente: Estados Financieros Caja de la Vivienda Popular con corte a 31 de diciembre de 2021



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

**Cuadro 10. Composición Cuentas por Cobrar de la CVP Estados financieros vigencia 2020**

Valores en pesos

Cód	Cuenta	31 diciembre de 2020			Variación
		Saldo corriente	Saldo no corriente	Saldo final	
13	Cuentas por cobrar	137.964.254	5.264.352	143.228.606	598.096.292
1311	Contribuciones, tasas e ingresos no tributarios	34.825.070	0	34.825.070	-32.006.197
1384	Otras cuentas por cobrar	103.139.184	122.154.843	225.294.027	494.228.180
1385	Cuentas por cobrar de difícil recaudo	0	15.237.512.962	15.237.512.962	1.017.069.876
1386	Deterioro acumulado de cuentas por cobrar (cr)	0	-15.354.403.453	-15.354.403.453	-881.195.567

Fuente: Estados Financieros Caja de la Vivienda Popular con corte a 31 de diciembre de 2021

La Caja de la Vivienda Popular maneja dos aplicativos que generan información contable que influye en la razonabilidad de los estados financieros pero que no interactúa directamente con el sistema ERP SICAPITAL, estos son:

- Aplicativo de gestión de cartera FÓRMULA 4GL, por medio del cual se administra y gestiona el 95% de la cartera de la CVP.
- Aplicativo diseñado para la administración y control de los procesos judiciales de Bogotá D.C. SIPROJ DC.

El ERP SICAPITAL y FÓRMULA 4GL, son administrados por la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones - TIC de la CVP.

Es importante señalar que en la respuesta suministrada por la CVP con radicado No. 202217100225341 del 04/11/2022, informó la entidad para el punto No. 1:

*"(...) El valor registrado corresponde al valor de la gestión de cartera y no al saldo contable. Dicha diferencia se debe a que en el nuevo marco normativo contable se establece que los préstamos por cobrar para su medición posterior, el reconocimiento se hace a costo amortizado, valor que resulta del saldo del mes anterior multiplicado por la tasa de retorno de cada crédito, más los intereses corrientes, si hay lugar a ellos, menos los recaudos y ajuste.*



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

*Para la gestión de cartera no se tiene en cuenta el resultado de multiplicar el costo amortizado por la tasa de retorno de cada crédito, esto se convierte en la diferencia en los préstamos por cobrar. En los casos de las cuentas por cobrar, no existen diferencias por esta razón".*

La siguiente información reportada por la Caja de la Vivienda Popular en las notas a los estados financieros, presenta los saldos por estado de las cuentas por cobrar con corte al 31/12/2021. Dicha información proviene del aplicativo de gestión de cartera Fórmula 4GL.

### Cuadro 11. Estado de las Cuentas por Cobrar de la CVP a 31/12/2021

Valores en pesos

No	Concepto	Cantidad	Valor
1	Aseguradora	3	2.819.456
2	Cobro judicial sin proceso	47	270.375.047
3	Cobro judicial situaciones especiales	9	217.101.029
4	Cobro judicial tienen concepto jurídico favorable por costo beneficio	3	3.355.461
5	Cobro judicial posible depuración costo beneficio	20	22.690.820
6	Cobro judicial pendiente solucionar con la Dirección Urbanizaciones y Titulación	46	1.172.819.530
7	Cobro judicial en proceso	462	14.092.617.959
8	Cobro persuasivo	10	9.922.885
9	Cobro persuasivo fallecido	3	11.878.866
10	Saldo contable	2	79.318.941
11	Posible depuración costo beneficio	36	55.210.584
12	Saldo de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación	2	348.652.762
13	La Dirección de Urbanizaciones y Titulación debe constituir la minuta	14	98.355.843
14	La Dirección de Urbanizaciones y Titulación debe constituir la minuta - posible depuración costo beneficio	1	568.362
15	Estudiar en cartera	1	14.952.658
16	expediente solicitado a reasentamientos	1	37.821.241
17	Expediente solicitado a reasentamientos posible costo beneficio	1	2.385.635
18	Multas	1	2.818.873
19	Organizar par cobro judicial	29	188.581.028
20	Reasentamiento debe resolver	1	2.090.523



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

No	Concepto	Cantidad	Valor
21	Cartera en revisión por Reasentamiento	24	197.268.686
22	Solicitar a la Dirección de Urbanizaciones y Titulación copia escritura	3	2.524.820
23	Solicitar a Resentimientos y Titulación copia escritura	1	59.480
24	Incapacidades	7	10.483.937
25	Saldo de tesorería	5	7.200.716
26	Responsabilidades fiscales	1	51.626.589
27	Intereses de mora sobre responsabilidades fiscales	1	115.075.665
<b>Total</b>		<b>734</b>	<b>17.018.577.396</b>

Fuente: Notas a los estados financieros con corte a 31/12/2021

El valor de \$17.018.577.396 está conformado según las notas a los Estados Financieros por intereses de mora \$13.911.710.062, seguros \$737.764.592, responsabilidades fiscales \$166.702.254 y otros \$2.202.400.486.

### 3.2.1.1.1 Deterioro de las cuentas por cobrar de la CVP

Según se informa en las notas a los estados financieros de la CVP, se aplicó la metodología de riesgos por comportamiento de pago, prescripción e intereses de mora para determinar el deterioro. Se revisa los casos que vienen pagando o que hay expectativa de recaudo, con los valores obtenidos se hace una proyección a un año y se trae a valor presente con la tasa promedio de los TES.

Las otras cuentas por cobrar tienen diversos conceptos y se caracteriza por no tener plazo ni tasa para su pago. Las deudas en las que no hay expectativas de recaudo se deterioran al 100% y en las que hay alguna probabilidad de recaudo se realiza un flujo a un año y se trae a valor presente con la tasa promedio de los TES promedio del año.

El deterioro acumulado de las cuentas por cobrar a 31 de diciembre de 2022 ascendió a \$16.235.599.020, es decir el 95,63% de su valor. Esta cifra está registrada en la cuenta 1386 de los estados financieros de la entidad.

A continuación, se muestra el valor del deterioro de las cuentas por cobrar de la Caja de la Vivienda Popular.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

**Cuadro 12. Valor del deterioro de las Cuentas por Cobrar de la CVP a  
31/12/2021**

Valores en pesos

Cuenta contable	Valor registrado	Deterioro acumulado	Porcentaje de deterioro
Contribuciones tasas e ingresos no tributarios	2.818.873	82.900	2,94
Otras cuentas por cobrar (Activo corriente)	389.195.432	24.633.284	6,33
Otras cuentas por cobrar (Activo no corriente)	330.326.775	266.682.333	80,73
Cuentas por cobrar de difícil recaudo	16.254.582.838	15.944.200.503	98,09
<b>Total</b>	<b>16.976.923.918</b>	<b>16.235.599.020</b>	<b>95,63</b>

Fuente: Estados Financieros con corte a 31/12/2021 y comunicación de la CVP No. 202217100225341 del 04/11/2022 de la CVP

El valor del deterioro reportado en las cuentas por cobrar de difícil recaudo por \$15.944.200.503; corresponde al deterioro de los intereses de mora por \$13.428.735.137 los seguros asociados a la deuda por \$709.735.994 y de otras cuentas por cobrar por \$1.805.729.372.

Las otras cuentas por cobrar están conformadas por cartera de los proyectos de Riveras de occidente, Arborizadora alta y Caracol, además de depósitos en Fiducianza (entidad intervenida), litigio con la Constructora Normandía S.A. (en liquidación) y otros deudores de cartera.

La cartera de la Constructora Normandía corresponde a un fallo arbitral de septiembre de 2006 por incumplimiento del desarrollo urbanístico "Parque Metropolitano".

La cartera de Riveras de Occidente se compone de VUR no autorizado por la Dirección de Reasentamiento y subsidios que no fueron desembolsados a la CVP. La cartera de Arborizadora alta y Caracol corresponde a los subsidios de vivienda no desembolsados a la CVP.

Los otros deudores de cartera son excepciones realizadas a los créditos ordinarios sobre interese de mora.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

*3.2.1.1.1.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por debilidades en la gestión en el recaudo de cartera de Fidubogotá y Fidualianza.*

#### Caso 1. FIDUBOGOTA

En cuanto a Fidubogotá, esta cuenta por cobrar se origina desde el 05 de enero del año 2018, por valor de \$12.097.554.42 con motivo del PAD No. 002002060109 Construnova Arborizadora y el PAD No. 002002060118 Construnova Candelaria, se encontró que FIDUBOGOTÁ pagó con recursos del Fideicomiso, la suma de \$12.097.554,42 por concepto de pago de retenciones de ley de las facturas 412 y 413 del PAD No. 002002060109 y de las facturas 414 y 415 del PAD No. 002002060118, sin embargo en el desarrollo de la auditoria se encontró que la suma de las retenciones mencionadas anteriormente da un total de: \$12.049.357, y no \$ 12.097.554,42, teniendo una diferencia de \$48.197,4.

Así mismo se encontró que la obligación no corresponde a las facturas 412 y 415, ya que estas solo aparecen relacionada en los oficios, pero no fueron objeto de las retenciones a la cual corresponde la obligación, las retenciones realizadas corresponden a las facturas 413 y 414.

Para tal efecto se evidencia dentro del expediente que la Caja de Vivienda Popular realizo tres oficios requiriendo a Fidubogotá por el pago de la obligación, estos son:

- a. 202117100102981 del 29/07/2021
- b. 202117100133031 del 08/09/2021
- c. 202217100142031 del 30/06/2022

Sin embargo, indagando con el sujeto de control, a la fecha, se encontró que Fidubogotá no dio respuesta alguna a los mismos.

De conformidad con lo anterior se evidencia que la CVP desde el 05 de enero de 2018 que surge la obligación han transcurrido cerca de 4 años, sin que se recupere la cartera.

Que las gestiones tendientes al cobro, es decir los oficios empezaron a realizarse después de 3 años de surgida la obligación, por lo que se puede concluir que el sujeto de control, ha realizado pocas gestiones para el recaudo de la cartera.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

## Caso 2. FIDUALIANZA

La obligación surge de una inversión realizada por la CVP en el año de 1998 en la entidad Leasing Capital S.A. que entro en liquidación, sin embargo, no se cuenta con el acta de liquidación; fue designada como liquidadora Fidualianza S.A.

Año a año la entidad, ha venido actualizando las certificaciones del valor contable, por lo que de conformidad con la certificación expedida por Fidualianza en enero de 2022, se evidencia que la CVP tiene una participación del 0,94203405207021, que corresponde a la suma de \$78.456.640,51.

De conformidad con el acta No. 26 del 8 de abril de 2022 se realizó la asamblea general de beneficiarios, donde se rindió cuentas del remanente liquidatario, se evidencia en esta que, la CVP no asistió.

De lo anterior se puede colegir que el sujeto de control no ha ejercido gestión alguna para la recuperación de la cartera, pues la entidad manifiesta que desconoce cuál es su orden en la prelación de créditos dentro de los acreedores en el proceso liquidatario, así como el desarrollo que se le ha dado al mismo.

Con la actuación desplegada por la CVP se evidencia una violación a lo contenido en el art 22 parágrafo 1 de la resolución 4973 del 25 de noviembre de 2020, así como lo establecido en los literales a) y f) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993. De igual forma, puede estar incurso en las causales disciplinables de la Ley 1952 de 2019.

### **Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal:**

De conformidad con la respuesta brindada por la CVP a la observación realizada, se evidencia lo siguiente:

#### Caso Fidubogotá:

Es evidente que a la fecha no se ha realizado el pago de la obligación y que la CVP ha remitido múltiples oficios que no han tenido respuesta, sin embargo, de conformidad con la respuesta dada por la CVP es claro que esta haya iniciado acción de cobro.

#### Caso Fidualianza:



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

La CVP manifiesta que el 22/12/2022, realizó solicitud a FIDUALIANZA, sin que a la fecha se tenga respuesta, es de resaltar que, de acuerdo a la respuesta brindada por la CVP, se puede evidenciar que la CVP previamente a esta auditoría, no había realizado gestión alguna para establecer el estado de la cartera por cobrar, por lo que se configura el hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria.

En consecuencia, no se desvirtúa la observación y se configura en hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, que deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribir.

### 3.2.1.2 Préstamos por Cobrar

Son recursos financieros que la entidad destina para el uso por parte de un tercero, de los cuales, se espera a futuro la entrada de un flujo financiero fijo o determinable a través de efectivo o equivalente al efectivo o un instrumento financiero y se clasifica al costo amortizado.

La CVP registra préstamos por cobrar originados en créditos otorgados por la entidad hasta el año 2002, año a partir del cual deja de financiar vivienda y dedica su actividad al reasentamiento de familias ubicadas en sitios de alto riesgo no mitigable de la ciudad de Bogotá; por lo cual, los préstamos por cobrar de la entidad están conformados por los créditos ordinarios e hipotecarios otorgados para la adquisición o mejoramiento de vivienda, en lo relacionado con el capital y los intereses corrientes.

Con corte a 31/12/2021 los préstamos por cobrar de la Caja de la Vivienda Popular representaban el 3,19% de los activos totales de la entidad. A 31/12/2020 estos correspondían al 2,32% del activo.

### Cuadro 13. Composición Préstamos por Cobrar de la CVP con corte a 31 diciembre de 2021

Valores en pesos

Código	Cuenta	Saldo corriente	Saldo no corriente	Saldo final
14	Préstamos por cobrar	801.994.755	6.215.955.654	7.017.950.409
1415	Préstamos concedidos	801.994.755		801.994.755
1477	Préstamos por cobrar de difícil recaudo		16.480.969.648	16.480.969.648
1488	Deterioro acumulado de		- 10.265.013.994	- 10.265.013.994



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Código	Cuenta	Saldo corriente	Saldo no corriente	Saldo final
	préstamos por cobrar			

Fuente: Estados Financieros Caja de la Vivienda Popular con corte a 31 de diciembre de 2021

### Cuadro 14. Composición Préstamos por Cobrar de la CVP con corte a 31 diciembre de 2020

Valores en pesos

Código	Cuenta	Saldo corriente	Saldo no corriente	Saldo final	Variación
14	Préstamos por cobrar	822.558.530	3.950.773.588	4.773.332.118	2.244.618.291
1415	Préstamos concedidos	822.558.530	0	822.558.530	- 20.563.775
1477	Préstamos por cobrar de difícil recaudo	0	14.379.264.643	14.379.264.643	2.101.705.005
1488	Deterioro acumulado de préstamos por cobrar	0	-10.428.491.055	-10.428.491.055	163.477.061

Fuente: Estados Financieros Caja de la Vivienda Popular con corte a 31 de diciembre de 2021

Los siguientes valores son los saldos reportados por préstamos por cobrar en las notas a los estados financieros de la Caja de la Vivienda Popular, información proveniente del aplicativo de gestión de cartera Fórmula 4GL.

### Cuadro 15. Estado de los Préstamos por cobrar de la CVP a 31/12/2021

Valores en pesos

Ítem	Concepto	Cantidad	Valor
1	Aseguradora	3	3.036.694
2	Cobro judicial sin iniciar proceso	47	462.346.794
3	Cobro judicial situaciones especiales	9	139.736.439
4	Cobro judicial concepto jurídico favorable depuración costo beneficio	3	11.130.175
5	Cobro judicial posible depuración costo beneficio	20	68.077.338
6	Cobro judicial en solución con la Dirección de Urbanizaciones y Titulación	44	684.141.882
7	Cobro judicial proceso	452	8.830.024.612
8	Cobro persuasivo	24	95.345.266
9	Cobro persuasivo fallecidos	3	6.127.079



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Ítem	Concepto	Cantidad	Valor
10	Posible depuración costo beneficio	36	148.477.842
11	Dirección de Urbanizaciones y Titulación debe constituir minuta	13	131.289.613
12	Dirección de Urbanizaciones y Titulación debe constituir minuta - Posible depuración costo beneficio	1	7.678.147
13	Estudiar en cartera	1	3.850.583
14	Expediente solicitado en Dirección de Reasentamientos	1	19.183.705
15	Expediente solicitado en Dirección de Reasentamientos - depurar costo beneficio	1	6.257.003
16	Organizar para cobro judicial	29	299.872.245
17	Dirección de Reasentamientos debe resolver	1	6.588.851
18	Solicitar a la Dirección de Urbanizaciones y Titulación copia escritura que preste mérito ejecutivo	3	18.448.959
19	Solicitar a la Dirección de Reasentamientos escritura No. 2548 que preste mérito ejecutivo	1	1.907.248
<b>Total</b>		<b>692</b>	<b>10.943.520.475</b>

Fuente: Notas a los estados financieros con corte a 31/12/2021

### 3.2.1.2.1 Deterioro de los préstamos por cobrar de la CVP

El deterioro acumulado de los préstamos por cobrar a 31 de diciembre de 2022 se calculó en \$10.265.013.994, como se muestra en la cuenta 1488 de los estados financieros de la entidad. El deterioro de los préstamos por cobrar, por consiguiente, se ubica en el 59,36% de su valor registrado en los estados financieros.

### Cuadro 16. Deterioro préstamos por cobrar registrados en los estados financieros de la CVP a 31/12/2021

Valores en pesos

Cuenta contable	Valor registrado	Deterioro acumulado	Porcentaje de deterioro
Préstamos concedidos	801.994.755	501.826.633	62,57
Préstamos por cobrar de difícil recaudo	16.480.969.648	9.763.187.360	59,24
<b>Total</b>	<b>17.282.964.404</b>	<b>10.265.013.994</b>	<b>59,36</b>

Fuente: Estados Financieros con corte a 31/12/2021y Comunicación de la CVP No. 202217100225341 del 04/11/2022 de la CVP



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Sin embargo, y teniendo en cuenta la diferencia que se presenta en los préstamos por cobrar entre la información consignada en los estados financieros registrada a costo amortizable y la de gestión de cartera registrada con las condiciones establecidas en cada uno de los créditos.

Por lo anterior se tendría un deterioro mayor en las cifras manejadas en el aplicativo de gestión de cartera Fórmula 4GL, como se muestra a continuación.

### **Cuadro 17. Deterioro de los Préstamos por Cobrar registrados en aplicativo de Gestión de Cartera Fórmula 4GL a 31/12/2021**

Valores en pesos

Valor aplicativo de Gestión de Cartera	Deterioro acumulado	Porcentaje de deterioro (%)
10.943.520.475	10.265.013.994	93,80

Fuente: Estados Financieros con corte a 31/12/2021y Comunicación de la CVP No. 202217100225341 del 04/11/2022 de la CVP

Por lo tanto, la cartera total de la Caja de la Vivienda Popular a 31/12/2021 está representada por las cuentas por pagas por valor de \$17.018.577.396 y los préstamos por cobrar por valor de \$10.943.520.475 para un total de \$27.962.097.869. A continuación, se presenta la cartera total de la entidad por el concepto generador.

### **Cuadro 18. Cartera total de la Caja de la Vivienda Popular por conceptos con corte a 31 de diciembre de 2021**

Valores en pesos

CONCEPTO	CANTIDAD	VALOR
Contratos de mutuo	692	25.592.995.130
Valor Único de Reconocimiento - recursos propios - subsidio familiar de vivienda	35	223.594.787
Fiducia	1	12.519.666
Multas	1	2.818.873
Responsabilidades fiscales	2	166.702.254
Incapacidades	7	10.483.937
Descuentos no autorizados	3	5.598.860
Otros deudores	5	345.518.178
Otros conceptos	3	17.906.998
Depósito entidades intervenidas	1	78.456.641
Empresa en liquidación	1	1.505.502.546



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

CONCEPTO	CANTIDAD	VALOR
<b>TOTAL</b>	<b>751</b>	<b>27.962.097.869</b>

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202217100225341 del 04/11/2022

En la respuesta suministrada por la Caja de la Vivienda Popular con radicado No. 202217100225341 del 04/11/2022, fue suministrado un archivo en Excel denominado "PUNTO 14 BASE DATOS Prestamos & CxC - 31dic2021", con la información de cartera de la entidad para la vigencia 2021 presentando las siguientes inconsistencias:

### 3.2.1.2.1.1 Hallazgo administrativo por deficiencias en la información suministrada en la base de datos de cartera (Excel) de la Caja de la Vivienda Popular vigencia 2021

1. La cartera total de la Caja de la Vivienda Popular para la vigencia 2021 ascendió a \$27.962.097.869, como lo informó la entidad en la comunicación antes mencionada y como se ilustró en el cuadro anterior; no obstante, en la base de datos suministrada, los saldos por capital, intereses corrientes, intereses de mora y seguros y otros conceptos suman \$27.898.578.613 presentándose una diferencia de \$63.519.256
2. El valor calculado para el deterioro de la cartera de la entidad a 31/12/2021 fue de \$26.500.613.014; sin embargo, en la columna denominada "VALOR DEL DETERIORO A 31DIC2021" de la base de datos "PUNTO 14 BASE DATOS Prestamos & CxC - 31dic2021" el valor reportado es de \$24.554.277.514, existiendo por lo tanto, una diferencia de \$1.946.335.500.
3. *Se retira del informe*
4. La base de datos carece de la información del tipo de garantía que respalda la obligación para 76 deudores, como se muestra a continuación.

### Cuadro 19. Diferencias en el número de registros de las garantías reportadas en la base de datos de cartera

Concepto	Garantías	Respuesta Punto 5	Base de datos Punto 14	Diferencia
		Cantidad	Cantidad	
Contrato de mutuo	Escritura y/o pagaré	692	671	21
Valor único de reconocimiento	Resolución	35	1	34
Fiducia	Registro	1	1	0
Multas	Registro	1	0	1



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Concepto	Garantías	Respuesta Punto 5	Base de datos Punto 14	Diferencia
Responsabilidades fiscales	Registro	2	0	2
Incapacidades	Registro	7	0	7
Descuentos no autorizados	Registro	3	0	3
Otros deudores	Registro	5	0	5
Otros conceptos	Registro	3	1	2
Depósitos entidades intervenidas	Registro	1	0	1
Empresas en liquidación	Fallo	1	1	0
<b>Total</b>		<b>751</b>	<b>675</b>	<b>76</b>

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202217100225341 del 04/11/2022

Esta deficiencia en la base de datos suministrada por la entidad genera cuestionamientos sobre la existencia de los documentos idóneos (escrituras, hipotecas, pagares, y resoluciones) para la realización de los procesos jurídicos de recuperación de cartera, particularmente los relacionados con los contratos de mutuo y valor único de reconocimiento; como sobre la confiabilidad de la información suministrada.

Las inconsistencias en la información registrada en la base de datos generan incertidumbre en los valores de la cartera de la entidad y en la calidad de la información suministrada al Ente de Control.

Este tipo de observación se genera por falta de revisión y conciliación de la información suministrada, lo que trasgrede el Instructivo para el registro y conciliación mensual de cartera, código 208-FIN-In-34. Además de lo establecido en el literal e) del artículo 2 y literal e) del artículo 3 de la Ley 87 de 1993.

Según la información consignada en la base de datos "*PUNTO 14 BASE DATOS Prestamos & CxC - 31dic2021*" el estado de cobro de la cartera de la entidad, con corte al 31/12/2021 es el siguiente, con la salvedad anteriormente mencionada de la diferencia que se presenta en el saldo de cartera total en la base de datos por \$63.519.256.

### **Cuadro 20. Estado del cobro de la cartera de la Caja de la Vivienda Popular a 31/12/2021**

Valores en pesos

Estado	Cantidad	Capital	Intereses corrientes	Intereses mora	Seguros y otros conceptos
--------	----------	---------	----------------------	----------------	---------------------------



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Estado	Cantidad	Capital	Intereses corrientes	Intereses mora	Seguros y otros conceptos
Cobro coactivo	1	6.920.926			
Cobro persuasivo	19	131.393.735	25.772.528	60.137.189	4.443.228
Dirección jurídica	228	3.348.064.689	2.441.604.320	5.560.095.772	335.076.644
En proceso de traslado y caracterización socioeconómica	404	2.778.228.600	2.341.992.591	5.817.310.799	250.261.722
Gestión con el banco	1	5.749.750			
Gestión con las EPS	6	4.664.006			
Organizar para cobro judicial	1	3.081.835	407.840	778.288	(65.061)
Pendiente la liquidación	1	78.456.641			
Pendiente solución	1	12.519.666			
Proceso judicial	69	670.191.058	882.159.480	2.473.388.014	124.360.406
Solución del VUR	4	30.466.014			
Solución del VUR cobro persuasivo	2	17.621.625			
Solución VUR - Cobro persuasivo	2	13.552.200			
VUR - Cobro persuasivo	1	11.097.600			
(En blanco)	11	468.846.509			
<b>Totales parciales</b>	<b>751</b>	<b>7.580.854.854</b>	<b>5.691.936.758</b>	<b>13.911.710.062</b>	<b>714.076.939</b>
<b>Total</b>		<b>27.898.578.613</b>			

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202217100225341 del 04/11/2022

Del anterior cuadro se puede concluir que no existen conceptos unificados para el estado de cobro de la cartera. Hay 11 procesos en blanco de los que se desconoce el estado del cobro o por lo menos no fue diligenciado en la base de datos entregada.

Igualmente, se encuentran cartera bajo el concepto de "EN PROCESO DE TRASLADO Y CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA" estado que no es claro respecto a su situación de cobro toda vez que la cartera hipotecaria de la entidad es muy antigua.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

### **Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal:**

En la respuesta remitida por la Caja de la Vivienda Popular al Informe Preliminar de la Auditoría de Cumplimiento código 66 del PAD 2022, mediante la comunicación No. 202217100260861 del 22/12/2022, la entidad explicó:

Con respecto a la diferencia de \$63.519.256 presentada en los saldos de cartera, que la diferencia se debió a un error involuntario de digitación de dos terceros relacionados con una incapacidad y una responsabilidad fiscal. Y que la realidad económica esta fielmente reflejada en los estados financieros de la entidad.

Con relación a la diferencia de \$1.946.335.500 presentada en la base de datos en el cálculo del deterioro reportado, la entidad explicó que se presentó un error involuntario al no incluir la información del deterioro de las otras cuentas por cobrar a 31 de diciembre de 2021. Y que la realidad económica esta fielmente reflejada en los estados financieros de la entidad.

Respecto a la diferencia que se presenta en la columna denominada "*Pagos por Capital Intereses, Seguros y Otros de 01ene2021 a 31dic2021*", con la información suministrada en el punto 19 de la comunicación 202217100225341 del 04/11/2022, la Caja de la Vivienda Popular informó que:

*"en la base de los saldos de cartera con corte a 31-12-2021 se incluyeron las causaciones mensuales por intereses corrientes, intereses moratorios y seguros, las cuales, si bien son conceptos que hacen parte las cuentas por cobrar, dichas causaciones, que se van causando mes a mes, no siempre son pagadas por los deudores en virtud de su comportamiento moroso. Esta situación de no pago es la que explica la diferencia".*

La explicación es aceptada y el numeral relacionado con esta diferencia será retirada del informe final de auditoría.

Para el numeral relacionado con la carencia de información del tipo de garantías que respalda la obligación para 76 deudores, la entidad informó que quedaron espacios en blanco que generaron la inexactitud en el número de garantías, la información que corresponde en la adjunta al punto 5 que será conciliada.

Por lo anterior, se ratifica la ocurrencia de los hechos observados y comunicados en el informe preliminar de auditoría, salvo lo relacionado con la diferencia en la



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

información de la columna "Pagos por Capital Intereses, Seguros y Otros de 01ene2021 a 31dic2021". La observación se configura en hallazgo administrativo, el cual deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por la Entidad.

*3.2.1.2.1.2 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por no constituir escritura pública, ni el pagaré, lo que genera deficiencias para el cobro judicial*

#### Caso 1

Se observa en el expediente C.C No. 36.154.827, que se suscribió una promesa de compraventa el 30 de septiembre de 1992, por un valor de \$13.521.150, pagadero en 180 cuotas (15 años), que las prometientes compradoras pagarían así: \$4.056.345 dentro de los siguientes plazos: 1) \$1.352.115 en diciembre 20 de 1991. 2) \$1.352.115 a marzo 20 de 1992 y 3) \$1.352.115 a junio 20 de 1992. El excedente \$9.464.805 dentro de un plazo de 15 años distribuidos en 180 cuotas mensuales pagaderas dentro de los 5 primeros días de cada mes a razón de \$148.228 a partir del mes siguiente a la entrega del apartamento.

Posteriormente, se suscribieron el OTROSI No. 1 al Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 2 de agosto de 1993, el cual modifica las cláusulas primera y cuarta de la Promesa de Compraventa. Aclara la cláusula primera, que se refiere a propiedad horizontal y la cláusula cuarta, reporta un área de propiedad privada de 76,80 m<sup>2</sup> aproximadamente y el OTROSI No. 2 al Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 11 de enero de 1995, el cual tiene por objeto aclarar y modificar la cláusula quinta de la promesa de compraventa, legalización de la adjudicación de fecha 20 de junio de 1992, fecha a partir de la cual se causan intereses de mora.

Sin embargo, no existe en el expediente del crédito la protocolización de la transacción mediante escritura pública, ni la constitución de una garantía real de la deuda como una hipoteca o pagaré.

Con memorando No. 2014IE2474 del 22 de mayo de 2014, relaciona que, contra la acreedora del crédito, cursa el Proceso Reivindicatorio No. 2009-0328, Juzgado 39 Civil del Circuito, el cual fue admitido mediante Auto del 11 de agosto de 2009. El 23 de agosto de 2012, es recibido en el Juzgado 39 Civil del circuito el expediente del Juzgado 4 Civil del Circuito de descongestión con Sentencia, de la cual se solicitó el 28 de septiembre de 2012 corrección, siendo negada por el



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

Juzgado el 14 de enero de 2013, se solicitaron copias del fallo, pero el expediente se encuentra en archivo desde el 29 de noviembre de 2013. Es de anotar que no existe fotocopia de la sentencia proferida.

En diciembre 30 de 2016, septiembre 13 de 2018 y octubre 25 de 2018, se evidencia el envío de comunicaciones a la deudora informando el saldo de su obligación y la cantidad de cuotas en mora.

Finalmente, el 28 de diciembre de 2018 la entidad diligenció el formato de cierre de la etapa persuasiva de cartera.

A la fecha no se ha iniciado un nuevo proceso judicial con el fin de recuperar la deuda.

## Caso 2.

*Se retira del informe el caso 2.*

Lo anterior trasgrede lo establecido en el artículo 1 de la Ley 1066 de 2006 respecto a la gestión del recaudo de cartera pública: *"Conforme a los principios que regulan la Administración Pública contenidos en el artículo 209 de la Constitución Política, los servidores públicos que tengan a su cargo el recaudo de obligaciones a favor del Tesoro Público deberán realizar su gestión de manera ágil, eficaz, eficiente y oportuna, con el fin de obtener liquidez para el Tesoro Público".*

Igualmente, el artículo 6 del Decreto Distrital 397 de 2011. Principio de procedibilidad *"Para el cobro de las rentas o caudales públicos, la entidad acreedora será la responsable de constituir el título ejecutivo de la obligación de manera clara, expresa y exigible, conforme con la legislación que regula el origen de la misma, así como, de establecer la legal ejecutoria del mismo, sin perjuicio del cobro de los títulos que provienen del deudor, (...)".* Y lo estipulado en los literales a) y f) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993, así como, las conductas disciplinadas en el numeral 1 del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019.

## **Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal:**

De acuerdo con el análisis efectuado a la respuesta remitida por la CVP, mediante comunicación 202217100260861 del 22 de diciembre de 2022, frente al informe preliminar de auditoría, no se desvirtúa la observación para el caso 1, teniendo en cuenta lo siguiente.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

### Caso 1.

Mediante Certificación de Deuda expedida por la subdirectora Financiera de la CVP de fecha 27 de diciembre de 2018 donde hace constar que, una vez consultada la base de datos de la aplicación de cartera y el movimiento individual de cuenta, tiene un saldo de \$295.896.416, valor que supera ampliamente a cuantía de 150 SMMLV establecida por el Reglamento Interno del Centro de Conciliación para dicha fecha.

Igualmente, la entidad mediante Radiado No. 202217100247251 de fecha 05-12-2022 da respuesta al requerimiento del equipo auditor donde solicita allegar la Escritura Pública o explicar los motivos por los cuales a la fecha no se ha suscrito dicho documento, a lo cual la CVP manifiesta: *"A la fecha no se ha suscrito la escritura pública solicitada, dado el incumplimiento del deudor frente al contrato de mutuo suscrito, sin embargo, se precisa, que este expediente hace parte de los 685 deudores que hacen parte de la cartera objeto de aplicación para normalización de cartera y por lo tanto se aplicarán los alivios económicos otorgados por el acuerdo 857 de 2022 y se procederá con la respectiva suscripción de la escritura pública"*.

Por lo anteriormente expuesto para el caso 1, donde la CVP no allega soportes de escritura pública, ni de pagare que desvirtúen los hechos irregulares comunicados a la entidad, la observación se configura como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

### Caso 2.

Se aceptan los argumentos de la CVP, dado que, aunque en el momento de la entrega del inmueble a la beneficiaria no se suscribió la escritura pública respectiva, se cuenta con pagaré del 20 de marzo de 2019, el cual se encuentra vigente con última cuota del 15 de noviembre de 2024. Por lo anterior, para este caso, se retira la observación.

*3.2.1.2.1.3 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por irregularidades en la etapa de cobro persuasivo generando deficiencias en la recuperación de la cartera*

El Acuerdo 005 del 2 de junio de 2017 adopta el Reglamento Interno de Recaudo y Administración de Cartera de la Caja de Vivienda Popular, indicando que se



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

cuenta con tres etapas para el proceso administrativo de cobro a favor de la CVP, que son: Determinación del debido cobrar, Cobro persuasivo y Cobro coactivo.

El artículo octavo del Acuerdo 005 de 2017, estableció que la etapa persuasiva, tiene por objeto *"incentivar el pago voluntario por parte del deudor, sin necesidad de recurrir a las autoridades judiciales, conforme a lo reglamentado por la Ley 1066 de 2006"*. La etapa persuasiva comprende como mínimo las siguientes acciones:

- Identificación y localización del deudor.
- Realización de comunicaciones telefónicas y/o escritas.
- Realización de visitas.
- Identificación de bienes del deudor

El párrafo primero del artículo octavo del Acuerdo 005 de 2017, estableció que: *"La etapa de gestión persuasiva tendrá una duración máxima de cuatro (4) meses, contados a partir del primer mes de mora de la obligación Si al vencimiento de dicho término no se logra el pago de la obligación o el acuerdo de pago, podrá darse inicio al cobro coactivo. Si el deudor a pesar de la gestión persuasiva manifiesta expresamente no estar interesado en el pago de la deuda, se dará por terminada la etapa persuasiva en cualquier momento antes del cumplimiento del plazo máximo aludido en líneas precedentes (...)"* (Subrayado fuera de texto).

El 21 de febrero de 2019, mediante Acuerdo 002, se adoptó el Reglamento Interno de Recaudo y Administración de Cartera de la Caja de Vivienda Popular, indicando en el párrafo primero del Artículo 24 que:

*"La etapa de gestión persuasiva tendrá una duración máxima de cuatro (4) meses, contados a partir del primer mes de mora de la obligación. Si al vencimiento de dicho término no se logra el pago de la obligación o el acuerdo de pago, se remitirá el expediente para dar inicio al cobro coactivo. Si el deudor a pesar de la gestión persuasiva manifiesta expresamente no estar interesado en el pago de la deuda, se dará por terminada la etapa persuasiva en cualquier momento antes del cumplimiento del plazo máximo aludido en líneas precedentes, procediendo el inicio de las investigaciones pertinentes, encaminadas a obtener la mayor información posible sobre el patrimonio e ingresos de este, que permitan adelantar en forma eficaz y efectiva el cobro por jurisdicción coactiva". (Subrayado fuera de texto).*

Con posterioridad, mediante Resolución 4973 del 25 de noviembre de 2020 se actualizó el Reglamento Interno de Recaudo y Administración de Cartera de la Caja de Vivienda Popular, indicando en el párrafo primero del artículo 21 que *"la*



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

*etapa de gestión persuasiva tendrá una duración máxima de cuatro (4) meses, a partir de la exigibilidad de la obligación."*

En los expedientes revisados como muestra de la auditoría, se encontró que no se cumplió con el tiempo de la etapa persuasiva estimada en la normatividad de los diferentes Reglamentos Internos de Recaudo y Administración de Cartera expedidos por la CVP, en todos los casos que se presentan a continuación se observa que la etapa ha conllevado más de 1 año, lo que genera deficiencias en la recuperación de la cartera e incumplimiento del procedimiento respectivo.

### **Cuadro No. 21. Detalle de la etapa persuasiva en los expedientes muestra de auditoría**

Valores en pesos

CÉDULA NO.	SALDO CARTERA A 31 DICIEMBRE 2021	FECHA DE INICIO DEL COBRO PERSUASIVO	FECHA DE CIERRE DEL COBRO PERSUASIVO	DURACIÓN PERÍODO PERSUASIVO (años)
17057638	16.250.963,56	21-Sep-17	13-Ene-20	2,31
39720585	16.967.281,73	21-Sep-17	21-Mar-19	1,50
28478149	17.193.884,80	21-Nov-17	13-Ene-20	2,15
5711692	19.580.066,56	24-Sep-20	15-Dic-21	1,22
79819941	20.522.567,96	4-Mar-98	22-Mar-19	21,06
51948454	21.056.930,99	31-Dic-20	28-Feb-22	1,16
63357161	21.644.496,90	26-May-14	27-Mar-19	4,84
23366157	21.943.488,84	10-May-18	29-Jul-21	3,22
41631102	24.720.557,60	4-Dic-17	15-Dic-21	4,03
41446884	29.078.761,66	3-Mar-18	30-Abr-21	3,16
19143053	30.067.781,12	30-Dic-96	15-Nov-18	21,89
36154827	344.845.628,31	6-Dic-17	28-Dic-18	1,06

Fuente: Elaborado por el equipo auditor con base en los expedientes aportados por la CVP

De otro lado, se evidenció que para el caso del expediente C.C. 79.324.496, se inició el proceso de cierre persuasivo, el 28 de septiembre de 2017, y a la fecha de corte de esta auditoría, no se cuenta con cierre de la etapa de conformidad con lo establecido en la actividad 13 del "Procedimiento de cierre persuasivo" versión 2, 3 y 4 (Formato 208-SFIN-Ft-66).

Se genera falta de oportunidad para iniciar el cobro persuasivo y los requerimientos al deudor, puesto que se consolidó la mora y no se iniciaron



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

oportunamente las acciones y una vez se inició el trámite del cobro persuasivo, éste excedió los términos fijados para el mismo.

Por lo expuesto anteriormente, se estaría incumpliendo lo señalado en el artículo 1 de la Ley 1066 de 2006 respecto a la gestión del recaudo de cartera pública: *"Conforme a los principios que regulan la Administración Pública contenidos en el artículo 209 de la Constitución Política, los servidores públicos que tengan a su cargo el recaudo de obligaciones a favor del Tesoro Público deberán realizar su gestión de manera ágil, eficaz, eficiente y oportuna, con el fin de obtener liquidez para el Tesoro Público"*.

Adicionalmente de lo establecido en el párrafo primero del artículo octavo del Acuerdo 005 de 2017, párrafo primero del Artículo 24 del Acuerdo 002 de 2019 y párrafo primero del artículo 21 de la Resolución 4973 de 2020 (Reglamento interno de recaudo y administración de cartera de la Caja de la Vivienda Popular), Procedimiento de Cobro Persuasivo, versiones 2, 3 y 4. Así como lo establecido en los literales a) y f) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993. De igual forma, puede estar incurso en las causales disciplinables de la Ley 1952 de 2019.

#### **Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal:**

De acuerdo con el análisis efectuado a la respuesta remitida por la CVP, mediante comunicación 202217100260861 del 22 de diciembre de 2022, frente al informe preliminar de auditoría, no se desvirtúa la observación por las siguientes consideraciones.

La entidad argumenta que existen situaciones de vulnerabilidad y pobreza de los deudores, por lo tanto, la CVP tramitó ante el Concejo de Bogotá, el Acuerdo 857 de 2022 con el fin de ofrecer beneficios económicos a este tipo de población. Al respecto, es pertinente aclarar que este Órgano de Control, no está objetando las medidas otorgadas en este Acuerdo, por el contrario, la observación está encaminada al incumplimiento del tiempo estimado para la etapa de cobro persuasivo que se estableció en 4 meses en los diferentes Reglamentos Internos de Recaudo y Administración de Cartera, sin embargo, en los expedientes de la muestra se observó que todos superan este período.

Las diferentes versiones del Reglamento expedidas desde el 2017 establecieron 4 meses para esta actividad, por lo tanto, no es válido el argumento de la CVP donde indica que *"(...) en ciertos casos, el estado o condición de la obligación en cobro persuasivo, puede cambiar, en virtud de que en los casos en los cuales se produce el cierre de etapa de cobro persuasivo, y se radica el expediente para cobro judicial, al hacer*



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

el análisis pertinente para interponer la demanda, se puede considerar el reinicio del cobro persuasivo, por ejemplo si se considera pertinente, agotar la gestión con personas diferentes del titular principal de la obligación y que eventualmente pueden ser perseguidas judicialmente.". Estas situaciones descritas por la entidad, no se han materializado en cambios en procedimientos y/o reglamentos.

Los hechos descritos conllevan a que se siga deteriorando la cartera, sin la adopción de medidas contundentes y oportunas para su recuperación, como las vías judiciales de conformidad con la Ley.

En consecuencia, no se desvirtúa la observación y se configura en hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, que deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribir.

### 3.2.1.3 Cartera por Edades

La cartera de la Caja de la Vivienda Popular en su mayoría se encuentra con mora mayor a 12 meses de antigüedad y casi totalmente deteriorada.

La cartera por préstamo hipotecario se hallaba en un 99,5% en mora entre los 12 y los 371 meses (30,9 años) de antigüedad por valor de \$25.481.997.270.

Las otras cuentas por cobrar se encontraban en un 78,25% en mora mayor a 12 meses, en cuantía de \$1.854.007.417.

### **Cuadro 22. Cartera por edades (Préstamos y cuentas por cobrar) Caja de la Vivienda Popular a 31/12/2021**

Valores en pesos

Rango	Cantidad	Valor	Deterioro calculado
Al día	16	76.553.165	0
De 1 - 3 meses de antigüedad de la mora	4	10.814.939	58
De 4 - 6 meses de antigüedad de la mora	3	7.633.134	1.202.746
De 7 - 12 meses de antigüedad de la mora	2	15.996.622	9.264.332
Más de 12 meses de antigüedad de la mora	667	25.481.997.270	24.543.810.378
<b>Totales</b>	<b>692</b>	<b>25.592.995.130</b>	<b>24.554.277.514</b>

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202217100225341 del 04/11/2022



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

**Cuadro 23. Cartera por edades (Otras cuentas por cobrar) Caja de la Vivienda Popular a 31/12/2021**

Valores en pesos

Rango	Cantidad	Valor	Deterioro calculado
Al día	0	0	0
De 1 - 3 meses de antigüedad de la mora	6	507.025.241	125.898.473
De 4 - 6 meses de antigüedad de la mora	0	0	0
De 7 - 12 meses de antigüedad de la mora	3	8.070.082	1.074.273
Más de 12 meses de antigüedad de la mora	51	1.854.007.417	1.819.362.755
<b>Totales</b>	<b>60</b>	<b>2.369.102.739</b>	<b>1.946.335.500</b>

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202217100225341 del 04/11/2022

*3.2.1.3.1 Hallazgo administrativo por inconsistencia en valores reportados en las Notas a los Estados Financieros de la Caja de la Vivienda Popular a 31/12/2021*

Revisada la información financiera reportada en las notas a los estados financieros de la entidad con corte al 31 de diciembre de 2021, publicada en la página web de la entidad, se encuentran las siguientes inconsistencias en la información reportada.

1. Diferencia en el deterioro reportado por cuentas por cobrar, en las Notas a los estados financieros.

El deterioro de las cuentas por cobrar a 31/12/2021 fue calculada en \$16.235.599.020, sin embargo, en las notas a los estados financieros afirman en la página 35 que el valor del deterioro es de \$16.119.709.076; presentándose una diferencia de \$115.889.944, evidenciándose una inconsistencia en este valor reportado.

2. Diferencia en el valor total de la cartera reportada, en las Notas a los estados financieros.

La cartera de la Caja de la vivienda popular con corte a 31/12/2021 estaba valorada en \$27.962.097.869 según la información suministrada por la entidad. No obstante, en la página 39 de las Notas a los estados financieros se informa que la cartera total a 31 de diciembre de 2021 suma un total de \$27.822.347.181, presentándose una diferencia de \$139.750.690.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

Lo observado trasgrede lo establecido en el subnumeral 6.4.1. Selección de la información, del numeral 6.4. Revelación de los elementos de los estados financieros del capítulo 6. Definición, Reconocimiento, Medición y Revelación de los Elementos que constituyen los Estados Financieros, contenidos en el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera de las Entidades de Gobierno, adoptado mediante la Resolución 533 de 2015 y sus modificaciones expedidas por la Contaduría General de la Nación, dentro del cual se establecieron entre otros:

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

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

Así como, lo estipulado en el subnumeral 2.2.3.2. Presentación de notas a los estados financieros, del numeral 2.2.3. Revelación, del título 2.2. Etapas del proceso contable, del capítulo 2. Aspectos Conceptuales Relacionados con el Proceso Contable, del Procedimiento para la Evaluación del Control Interno Contable, incorporado en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública mediante la Resolución No. 193 de mayo 05 de 2016 expedida por la Contaduría General de la Nación, en el cual se estableció entre otros:

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

Igualmente se contraviene lo establecido en el numeral 59 de las Políticas de Operación del Procedimiento para el reconocimiento, medición posterior y revelación de los hechos económicos código 208-SFIN-Pr-10

*"La CVP elaborará las notas a los estados financieros de conformidad con lo establecido en la Resolución 533 de 2015, expedida por la CGN y sus modificatorias y directriz emitida por la Secretaría Distrital de Hacienda- Dirección Distrital de Contabilidad"*

Finalmente, lo normado en el literal e) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993.

Esta observación se genera por falta de revisión y conciliación de la información consignada y reportada en las Notas a los Estados Financieros. Como



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

consecuencia se puede generar incomprensibilidad de la información financiera, errores en los informes basados en estos datos.

### **Análisis de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal**

En la respuesta remitida por la Caja de la Vivienda Popular al Informe Preliminar de la Auditoría de Cumplimiento código 66 del PAD 2022, mediante la comunicación No. 202217100260861 del 22/12/2022, la entidad informó que se presentó un error involuntario al momento de la digitación de las notas respecto al saldo de la cuenta 1386 *"Deterioro acumulado de cuentas por cobrar"*; no obstante, la realidad económica está fielmente reflejada en los estados financieros.

Por lo anterior, se configura la observación en hallazgo administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por parte de la entidad.

#### *3.2.1.3.2. Valor recaudado por cartera en las vigencias 2020 y 2021*

La Caja de la Vivienda Popular suministró mediante la comunicación No. 202217100225341 del 04/11/2022 los valores recaudados por cartera en los años 2020 y 2021.

En la base de datos se encuentra para el 2020 un recaudo de \$292.670.891, reportado para 198 documentos de identidad en 805 registros. El recaudo en 2020 se vio afectado por la situación sanitaria y el impacto económico que vivió el país por la pandemia de Covid-19.

Para 2021 se presentó un recaudo de \$640.679.798, reportado para 152 documentos de identidad en 815 registros.

*3.2.1.3.2.1 Observación administrativa Desvirtuada por información de recaudo de cartera que no coinciden con los deudores reportados en la base de datos de cartera*

### **Análisis de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal**

En la respuesta remitida por la Caja de la Vivienda Popular al Informe Preliminar de la Auditoría de Cumplimiento código 66 del PAD 2022, mediante la comunicación No. 202217100260861 del 22/12/2022, la entidad aclara que los recaudos presentados en el informe preliminar corresponden a ingresos de



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

obligaciones canceladas en las vigencias 2020 y 2021 y que no aparecen en los Estados de Cartera, ni en la base de datos de cartera porque no presentan saldo por cobrar y están a paz y salvo. Se anexa a la respuesta, cuadro en Excel que contiene, el documento de identificación del deudor, el valor pagado en la vigencia, la fecha de cancelación de la obligación y el número de recibo de pago o comprobante.

Respecto a la respuesta dada por la CVP a esta observación, se acepta la explicación dada y se procede a retirar la observación del Informe final de auditoría.

### 3.2.1.3.3 *Depuración de Cartera*

El artículo 39 del Acuerdo 761 de 2020 establece que:

*"Depuración de cartera. En términos de eficiencia institucional y siguiendo los criterios legales en materia de remisión de deudas, prescripción, pérdida de fuerza ejecutoria del acto administrativo o por la inexistencia probada del deudor o su insolvencia demostrada, en virtud de los cuales no sea posible ejercer los derechos de cobro o bien porque la relación costo-beneficio al realizar su cobro no resulte eficiente, las entidades distritales deberán realizar acciones de depuración y saneamiento de la cartera a su cargo de cualquier índole en cualquiera de las etapas del cobro, mediante el castigo de la misma, realizando un informe detallado de las causas por las cuales se depura"*

Mediante la Resolución 5508 del 10/10/2018 se adoptó en la Caja de la Vivienda Popular la metodología Costo - Beneficio como criterio de depuración de cartera. En la resolución se estableció que el proceso de depuración por Costo - Beneficio se realizará después de adelantar la etapa de cobro persuasivo con el objetivo de gestionar el pago y determinar la existencia de bienes en cabeza del deudor de acuerdo con lo establecido en el *"Reglamento interno de recaudado y administración de cartera"*.

Igualmente se definió que el valor establecido en la metodología Costo - Beneficio tendiente a depurar las obligaciones a favor de la Caja de la Vivienda Popular se actualizará anualmente conforme al IPC.

El valor establecido para la metodología costo - beneficio correspondía a:



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

**Cuadro 26. Valor total metodología Costo - Beneficio vigencia**

Valores en pesos

<b>Cobro persuasivo</b>	<b>575.698</b>
<b>Cobro coactivo</b>	<b>8.205.002</b>
<b>Cobro judicial</b>	<b>8.761.926</b>

<b>Costo vigencia 2020 Persuasivo y coactivo</b>	<b>8.780.700</b>
<b>Costo vigencia 2020 persuasivo y judicial</b>	<b>9.337.624</b>

Fuente: Depuración de cartera Costo - Beneficio Caja de la Vivienda Popular julio 2020

*3.2.1.3.3.1 Hallazgo administrativo por no utilizar o actualizar el valor para depurar la cartera de la CVP con la metodología de costo beneficio en el año 2021.*

No se evidencia que se haya calculado y actualizado el valor establecido para la implementación de la metodología costo beneficio para el año 2021, dado el caso que se haya actualizado, no se evidencia que este haya sido empleado por parte de la Caja de la Vivienda Popular en los análisis y resoluciones de depuración de cartera durante el año 2021.

Se observa en la carpeta Acta No. 3-2020 suministrada en la respuesta a la solicitud de información 2-2022-24309 del 15/11/2022 de la Contraloría de Bogotá D.C. un archivo denominado "*Presentación CTSC cartera*" en donde se muestra el valor establecido para la metodología costo - beneficio para el año 2020, como se ilustra a continuación:



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

### Imagen 1. Metodología costo – beneficio para el año 2020

ESTUDIO COSTO-BENEFICIO	
TOTAL VALOR COSTO-BENEFICIO ACTUALIZADO VIGENCIA 2020	
COBRO PERSUASIVO	\$575.698*
COBRO COACTIVO	\$8.205.002*
COBRO JUDICIAL	\$8.761.926*
TOTAL COSTO VIGENCIA 2020 PERSUASIVO Y COACTIVO: OCHO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE (\$8.780.700)	
TOTAL COSTO VIGENCIA 2020 PERSUASIVO Y JUDICIAL: NUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTE CUATRO PESOS M/CTE (\$9.337.624)	

Fuente: Comunicación 2-2022-24309 del 15/11/2022 CVP

El archivo “*Ficha depuración contable*” de la carpeta en mención, hace referencia a estos valores en la página 5, en los siguientes términos:

*“Actualización del valor costo/beneficio establecido en la Resolución 5508 de 2018, para la vigencia 2020, el cual asciende a **NUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTE CUATRO PESOS (\$9.337.624) M/CTE.**, precisándose que este monto es para la etapa de cobro persuasivo y judicial”*

Para el año 2021, en la carpeta “Acta No. 4-2021 se encuentra en la presentación de Power Point denominada “*Presentación 20 deudores costo - beneficio*”, que se utilizaron los mismos valores calculados en la metodología Costo - beneficio de la vigencia 2021, como se muestra a continuación:



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

## Imagen 2. Metodología costo – beneficio para el año 2021

ESTUDIO COSTO-BENEFICIO	
<b>TOTAL VALOR COSTO-BENEFICIO ACTUALIZADO VIGENCIA 2021</b>	
COBRO PERSUASIVO	\$575.698*
COBRO COACTIVO	\$8.205.002*
COBRO JUDICIAL	\$8.761.926*
<b>TOTAL COSTO VIGENCIA 2020 PERSUASIVO Y COACTIVO: OCHO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE (\$8.780.700)</b>	
<b>TOTAL COSTO VIGENCIA 2020 PERSUASIVO Y JUDICIAL: NUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE (\$9.337.624)*</b>	

Fuente: Comunicación 2-2022-24309 del 15/11/2022 CVP

Se observa que los valores calculados son los mismos para la vigencia 2020 y 2021.

Lo anterior se confirma en el documento "Ficha depuración contable costo - beneficio 20 - casos VoBo" de fecha 23/08/2021, página 4, en donde se manifiesta:

*"La última actualización del valor establecido en la metodología costo/beneficio adoptada mediante resolución 5508 de 2018, asciende a NUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$9.337.624) M/CTE., precisándose que este monto es para la etapa de cobro persuasivo y judicial"*

Esta observación se produce por incumplimiento de lo establecido en las disposiciones emitidas por la entidad, deficiencias en el seguimiento de los procedimientos internos de las áreas intervinientes en el proceso de cartera.

Los posibles efectos de esta situación se circunscriben a la pérdida de recursos de la entidad por la utilización de un menor valor calculado para realizar la depuración de la cartera mediante la metodología de costo beneficio.

Estos hechos transgreden lo dispuesto en el artículo 4 de la Resolución 5508 del 10/12/2018 de la Caja de la Vivienda Popular que establece:



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

*"Actualizar anualmente conforme al IPC, el valor establecido en la metodología Costo-beneficio tendiente a depurar las obligaciones a favor de la -caja de la Vivienda Popular, el cual hace parte integral del presente acuerdo"*

También se incumple con lo establecido en el numeral 15 del Procedimiento para depuración de cartera código. 208-SFIN-Pr-14, que establece:

*"Levantar acta que contenga lo analizado y resuelto en el Comité Técnico de Sostenibilidad, la cual deberá contener la decisión, mediante la cual recomienda o no, al Representante Legal de la entidad, la depuración de cartera, de los casos analizados y debidamente soportados, con la relación de partidas a depurar y su respectiva causal"*

### **Análisis de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal**

En la respuesta remitida por la Caja de la Vivienda Popular al Informe Preliminar de la Auditoría de Cumplimiento código 66 del PAD 2022, mediante la comunicación No. 202217100260861 del 22/12/2022, la entidad informo que el valor establecido en la metodología costo-beneficio fue objeto de una actualización bianual, e incluye la siguiente tabla con los valores actualizados

<b>"Año</b>	<b>Valor actualizado persuasivo y judicial</b>	<b>Valor actualizado persuasivo y coactivo</b>	<b>Variación IPC</b>
2018	8.718.535	8.198.535	3,18%
2019	8.995.784	8.459.248	3,80%
2020	9.337.624	8.780.700	1,61%
2021	9.487.960	8.922.069	5,62%
2022	10.021.183	9.423.489	

Igualmente, señaló que:

*"el valor de \$9.337.624, se empleó para las depuraciones extraordinarias, de obligaciones derivadas de contratos de mutuo, y por la causal de costo beneficio, realizadas según Resoluciones 4057 del 28-08-2020, 5586 del 23-12-2020, y 3839 del 30-12-2021, tal y como consta en las fichas técnicas de depuración que forman parte de los anexos de las actas de las sesiones de los respectivos Comités Técnicos de Sostenibilidad Contables y que se aportaron en principio"*

La anterior aseveración confirma lo comunicado en el informe preliminar de auditoría, ya que fue utilizado el valor de \$9.337.624 calculado en 2020 en la metodología costo beneficio para persuasivo y judicial y aplicado en la Resolución



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

de depuración de cartera No. 3839 del 30/12/2021, cuando debió utilizarse en las fichas técnicas de depuración, el valor de \$9.487.960

Por lo tanto, los argumentos presentados por la Caja de la Vivienda Popular no desvirtúan la observación presentada en el informe preliminar de auditoría, configurándose en un hallazgo administrativo, que deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por parte de la entidad.

### 3.2.1.3.4 Actos administrativos expedidos por la Caja de la Vivienda Popular de depuración la cartera en los años 2020 y 2021

Para el año 2020 se expidieron 5 resoluciones de depuración de cartera por valor de \$875.057.910, saneándose 64 créditos en mora.

Para el año 2021 se expidieron 3 resoluciones de depuración de cartera por valor de \$216.279.964, beneficiándose a 25 deudores de la Caja de la Vivienda Popular.

### Cuadro 27. Resoluciones de depuración de cartera años 2020 y 2021

Valores en pesos

Acta	Fecha	No. Partidas depuradas	Valor depurado	Causal
Resolución 2739	23-jun-20	3	182.498.174	Pérdida de Fuerza Ejecutoria
Resolución 4057	28-ago-20	50	235.022.667	Costo Beneficio
Resolución 4462	08-oct-20	3	152.544.088	Pérdida de Fuerza Ejecutoria
Resolución 5586	23-dic-20	2	10.448.213	Costo Beneficio
Resolución 5623	29-dic-20	6	294.544.768	Pérdida de Fuerza Ejecutoria
Resolución 3025	06-oct-21	2	89.820.911	Pérdida de Fuerza Ejecutoria
Resolución 3837	29-dic-21	4	21.975.651	Aplicación beneficios Acuerdo Distrital 816 de 2021
Resolución 3839	30-dic-21	19	104.483.402	Costo Beneficio
<b>Total</b>			<b>1.091.337.875</b>	

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202217100225341 del 04/11/2022



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

Las resoluciones expedidas en los años 2020 y 2021 por causa de pérdida de fuerza ejecutoria y que, están amparadas bajo lo establecido en el literal b) del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011 el cual señala:

*"Artículo 91. Pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo. Salvo norma expresa en contrario los actos administrativos en firme serán obligatorios mientras no hayan sido anulados por la jurisdicción de lo contencioso Administrativo. Perderán obligatoriedad y, por lo tanto, no podrán ser ejecutados en los siguientes casos:*

*b) Cuando desaparezcan sus fundamentos de hecho o de derecho."*

Lo anterior debido, a que con posterioridad al otorgamiento de los créditos hipotecarios y la suscripción de las respectivas escrituras públicas, los predios donde se desarrolló el proyecto urbanístico denominado Urbanización Nueva Roma Oriental primera etapa, fue declarado por las autoridades competentes como zona de alto riesgo no mitigable por fenómeno de remoción en masa, siendo afectados los predios objeto de los créditos hipotecarios otorgados por la CVP.

El valor de las resoluciones expedidas en 2020 y 2021 relacionadas con la pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo ascienden a \$719.407.941.

#### *3.2.1.4 Obligaciones Contingentes*

La Caja de la Vivienda Popular informó mediante comunicación No. 202217100225341 del 04/11/2022 que con corte a 31/12/2021 no tenía obligaciones en contra por concepto de sentencias en firme, laudo arbitral definitivo, acta de conciliación extrajudicial o contrato de transacción, conforme a los archivos y bases de datos que reposan en la Dirección Jurídica.

Durante la vigencia 2021 se actualizaron contablemente los procesos catalogados como "probables" registrados en la cuenta contable 2701 Litigios y Demandas. En esta cuenta se registra en valor estimado de las obligaciones originadas por litigios y demandas en contra de la entidad, con respecto a las cuales se ha establecido que, para cancelarlas, existe la probabilidad de que la entidad tenga que desprenderse de recursos que incorporan un potencial de servicio o beneficios económicos y pueda realizarse una estimación fiable del valor de la obligación.

Las provisiones representan el 0,48% al cierre del año 2021 y al cierre del año 2020 el 0,66% sobre el pasivo total de la CVP.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

**Cuadro 28. Composición Provisiones - litigios y demandas 2021 y 2020**

Valor en pesos

Cuenta	2021	2020	Variación
27 - Provisiones	295.382.018	427.640.219	-132.258.201
2701 - Litigios y demandas	295.382.018	427.640.219	-132.258.201

Fuente: Estados Financieros Caja de la Vivienda Popular con corte a 31 de diciembre de 2021

Los rangos utilizados para determinar las obligaciones contingentes son:

- Obligación probable: Si la valoración de la probabilidad final de pérdida es superior al 50%.
- Obligación posible: Si la valoración de la probabilidad final de pérdida es mayor al 10% y hasta el 50%.
- Obligación remota: Si la valoración de la probabilidad final de pérdida es igual o inferior al 10%.

Las obligaciones contingentes judiciales por concepto de litigios y demandas en contra se reconocen como provisión, cuando las obligaciones derivadas de los mismos son clasificadas como probables.

La CVP reconoció como provisiones los pasivos a cargo de la entidad sujetos a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento, los cuales corresponden a tres (3) procesos por acción constitucional en contra de la entidad.

Las provisiones se utilizan solo para afrontar los desembolsos para los cuales fueron reconocidas inicialmente.

La información fuente para realizar el registro y actualización de las provisiones es tomada trimestralmente del aplicativo SIPROJ web de la Secretaría Jurídica Distrital. La responsable de sustentar la información para que el aplicativo arroje la realidad económica de los procesos es la Dirección Jurídica de la CVP



**CONTRALORÍA**  
DE BOGOTÁ, D.C.  
"Control fiscal de todos y para todos".

**Cuadro 29. Procesos Objeto de Provisión**

Valor en pesos

No. Proceso SIPROJ	Naturaleza del hecho que lo origina	Documento identidad demandante	Descripción de la naturaleza de la obligación contraída	Valor provisión	Fecha esperada de cualquier pago
2006-00209	Acción Popular	55.35.187	Se solicitan obras de mitigación del riesgo a la CVP se le ordenó el reasentamiento como medida cautelar	526.514	Vigencia fiscal 2023
2006-00198	Constitucional - Acción de grupo - imputación daño antijurídico	35.332.142	Reparación de perjuicios	31.470.032	Vigencia fiscal 2023
2005-02508	Constitucional - Acción de grupo - imputación daño antijurídico	65.730.507	Reparación de perjuicios	263.385.472	Vigencia fiscal 2023
<b>Total</b>				<b>295.382.018</b>	

Fuente: Libro auxiliar y notas a los estados financieros a 31/12/2021 CVP

### 3.2.1.5 Pasivos Contingentes - Litigios

Los pasivos contingentes no son objeto de reconocimiento en el Estado de Situación Financiera; sin embargo, dan lugar a registro en cuentas de orden acreedoras contingentes cuando sea posible realizar una medición de sus efectos financieros.

Los pasivos contingentes representan el 35,02% al cierre del año 2021 y al cierre del año 2020 el 38,06% sobre el total de las cuentas de orden acreedoras de la CVP.

### Cuadro 30. Pasivos contingentes - Cuentas de orden acreedoras 2021 y 2020

Valor en pesos

Cuenta	2021	2020	Variación
91 - Pasivos contingentes	17.289.073.910	14.258.438.345	3.030.635.586
9120 - Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos	17.289.073.910	14.258.438.345	3.030.635.586



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Fuente: Estados Financieros Caja de la Vivienda Popular con corte a 31 de diciembre de 2021

*Composición de los pasivos contingentes de la caja de la vivienda popular en la vigencia 2021*

### Cuadro 31. Composición Pasivos contingentes 2021

Valor en pesos

Cuenta	Concepto	Valor	No. Procesos
9-1-20-01	Civiles	258.621.205	17
9-1-20-02	Laborales	27.395.197	3
9-1-20-04	Administrativos	15.692.073.765	24
9-1-20-90	Otros litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos	1.310.983.743	3
Total		<b>17.289.073.910</b>	<b>47</b>

Fuente: Libro auxiliar Caja de la Vivienda Popular con corte a 31 de diciembre de 2021

Los litigios y demandas en contra del Ente Público Distrital, clasificados como una obligación posible, corresponden a pasivos contingentes, que se registran en cuentas de orden acreedoras, y se miden por el valor presente de los desembolsos que se requerirán para cancelar la obligación o para transferirla a un tercero.

Las obligaciones posibles surgidas por mecanismos alternativos de solución de conflictos en contra se clasifican como pasivos contingentes y cuando son medibles fiablemente se registran en cuentas de orden acreedoras, por el valor presente. La tasa de descuento utilizada es la TES definida en el aplicativo diseñado para la administración y control de los procesos judiciales de Bogotá D.C.

### Cuadro 32. Detalle de los procesos reportados en Cuentas de Orden Acreedoras 2021

Valor en pesos

Cuenta	Concepto	No. Proceso	Tipo de proceso	Valor	Valor total
9-1-20-01	Civiles	2014-00504	Hipotecario	66.846.809	
		2018-00369	Civil ordinario	53.442.177	
		2017-01013	Pertenencia	26.246.374	
		2014-00511	Pertenencia	21.771.270	
		2018-00128	Pertenencia	11.446.825	
		2012-00560	Pertenencia	11.228.181	
		2021-00393	Pertenencia	9.969.866	



# CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

		2012-00332	Pertenencia	9.834.427	
		2020-00032	Pertenencia	8.415.794	
		2014-00099	Pertenencia	6.420.878	
		2018-00128	Civil ejecutivo	6.305.692	
		2009-00101	Pertenencia	5.980.746	
		2019-01436		5.791.631	
		2018-00912	Pertenencia	4.380.401	
		2017-01581	Pertenencia	2.208.132	
		2017-00588	Verbal	1.080.351	258.621.205
9-1-20-02	Laborales	2019-00529	Ordinario laboral	19.137.603	
		2019-00529	Ordinario laboral	5.517.398	
		2017-00562	Ordinario laboral	2.740.196	27.395.197
9-1-20-04	Administrativos	2010-00036	Nulidad y restablecimiento	7.079.951.064	
		2011-00357	Nulidad y restablecimiento	6.796.365.481	
		2018-01214	Nulidad y restablecimiento	297.078.424	
		2017-02272	Reparación directa	228.416.463	
		2019-00043	Contractual	224.812.150	
		2019-00908	Contractual	180.927.651	
		2019-00849	Contractual	168.963.007	
		2019-00242	Contractual	163.032.448	
		2018-00278	Contractual	130.418.501	
		2018-00187	Reparación directa	111.342.433	
		2018-00001	Nulidad y restablecimiento	62.356.470	
		2020-00217	Nulidad y restablecimiento	44.480.854	
		2019-00147	Nulidad y restablecimiento	38.987.095	
		2013-06930	Contractual	29.832.660	
		2016-04419	Nulidad y restablecimiento	29.503.808	
		2014-00319	Reparación directa	19.655.742	
		2015-00936	Contractual	18.056.454	
		2017-00238	Nulidad y restablecimiento	16.867.944	
		2019-00026	Nulidad y restablecimiento	13.971.989	
		2017-01068	Nulidad y restablecimiento	12.752.266	
		2019-00308	Reparación directa	8.506.099	
		2019-00073	Nulidad y restablecimiento	6.913.737	
		2013-00495	Contractual	6.279.624	
		2017-00118	Nulidad y restablecimiento	2.601.401	15.692.073.765
9-1-20-90	Otros litigios y	2014-00028	Acción de grupo	1.227.439.072	



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

	mecanismos alternativos de solución de conflictos	2016-00101	Acción de grupo	77.168.022	
		2017-00144	Acción de grupo	6.376.649	1.310.983.743
<b>Total</b>				17.289.073.910	17.289.073.910

Fuente: Libro auxiliar con corte a 31 de diciembre de 2021 y comunicación No. 202217100225341 del 4/11/2022 de la CVP

A 31 de diciembre de 2021 la cuenta contable 9120 - Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos estaba conformada por 47 procesos. La mayor cantidad de procesos 24 por valor \$15.692.073.765 corresponden a litigios de tipo administrativo, como se presentó en el anterior cuadro.

Los litigios y demandas y los mecanismos alternativos de solución de conflictos en contra, que se encuentran en un rango de probabilidad final de pérdida igual o inferior al 10%, son clasificadas como obligaciones remotas y no son objeto de reconocimiento contable como provisión, ni de revelación como pasivo contingente. Según el último reporte de SIPROJ Web del 2021, estos corresponden a 5 procesos.

*3.2.1.5.1 Hallazgo administrativo por duplicidad en el número de radicado de dos procesos reportados en el libro auxiliar de la cuenta 9-1-20.*

Realizada una verificación de los números de procesos incluidos en el libro auxiliar de la cuenta contable 9-1-20, se encontró que existen dos expedientes identificados con el mismo número, como se presenta en el siguiente cuadro.

### **Cuadro 33. Procesos con el número de identificación duplicado**

Valores en pesos

<b>No. Proceso</b>	<b>Valor en libro auxiliar</b>	<b>Tipo de proceso</b>
2018-00128	11.446.825	Pertenencia
2018-00128	6.305.692	Pertenencia
2019-00529	19.137.603	Ordinario laboral
2019-00529	5.517.398	Ordinario laboral

Fuente: libro auxiliar con corte a 31/12/2021 y comunicación No. 202217100225341 del 4/11/2022 de la CVP

Por lo cual, se procedió a solicitar aclaraciones a la entidad. La caja de la vivienda popular mediante la comunicación 202211200247051 del 05/12/2022 respondió que efectivamente los procesos se encuentran repetidos, pero con diferentes terceros.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

Desde la parte jurídica indicaron que los radicados 2018-00128 son de un proceso repetido y se solicitó al administrador del programa SIPROJ WEB eliminar del proceso No. 2018-00128 ID 627535, teniendo en cuenta que la información era la misma que repasaba en el ID 664856.

Con relación con al proceso No. 2019-00529 la entidad informó que se trataban de dos procesos laborales diferentes con el mismo número de radicado.

Esta duplicidad en el número de expediente genera inexactitud en el valor reportado por concepto de pasivos contingentes de la Caja de la Vivienda Popular y probables errores en el manejo de la información de los expedientes duplicados.

Este tipo de observación se genera por falta de revisión y conciliación de la información reportada en el libro auxiliar de la cuenta contable, lo cual trasgrede lo establecido en el literal e) del artículo 2 y literal e) del artículo 3 de la Ley 87 de 1993.

Igualmente se vio vulnerado lo establecido en los numerales 1.1 y 1.3 del título Creación de terceros y 25.4.7.1 del título Procesos judiciales - SIPROJ, del Procedimiento para el reconocimiento, medición posterior y revelación de los hechos económicos, código 208-SFIN-Pr-10.

### **Análisis de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal**

En la respuesta remitida por la Caja de la Vivienda Popular al Informe Preliminar de la Auditoría de Cumplimiento código 66 del PAD 2022, mediante la comunicación No. 202217100260861 del 22/12/2022, la entidad hace referencia únicamente al proceso 2019-00529, indicando que son procesos diferentes y que no existe error frente al valor reportado por concepto de pasivos contingentes y que no genera error en el manejo de la información en consideración a que el proceso también se identifica mediante ID.

Al respecto de la respuesta dada por la CVP, se debe señalar que previamente la entidad había reconocido que los procesos se encontraban repetidos, con diferentes terceros y se solicitó la eliminación del proceso 2018-00128 con ID 627535, esto mediante la comunicación 202211200247051 del 05/12/2022.

Por lo anterior, no se desvirtúa el hecho de la duplicidad en los números de los procesos, específicamente en el identificado con el No. 2019-00529 que se



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

encuentra vigente; no obstante que el proceso también se cuenta con un ID para su identificación y manejo de información. En consecuencia, esta observación se configura como hallazgo administrativo y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por parte de la entidad.

### *3.2.1.6. Acciones del Plan de Mejoramiento evaluada como inefectivas*

- Hallazgo 3.3.1.1.1 Auditoria de Regularidad código 55 del PAD 2021, acción No.1

*"Hallazgo administrativo por subestimación de \$468.715.200 en el saldo de la cuenta 1316 Cuentas por Cobrar - Venta de Bienes, por el no registro del saldo de los Derechos por Cobrar correspondientes a la asignación de 90 subsidios aportados por el Gobierno Nacional y por sobrestimación de \$37.325.070 en el saldo de la cuenta 2910-07-03 Otros Pasivos-Ingresos Recibidos por Anticipado-Ventas y subestimación de \$506.040.270 de la cuenta 3110 Resultado del ejercicio, por el no registro de los costos a reembolsar a la SDHT - Proyecto La Casona"*

Acción No. 1 propuesta:

Cerrar financieramente el proyecto La Casona conforme el anexo 4 de la fiduciaria con el fin que se refleje en los Estados Financieros del fideicomiso.

Análisis del Auditor

La CVP anexó como soporte del cumplimiento de esta acción 7 archivos en PDF, como soporte de la transferencia de las unidades habitacionales del proyecto La Casona Nk, el registro de costo de venta y el estado de la situación financiera del Consorcio La Casona de Fidubogotá con corte al 30 de septiembre de 2022.

Según la información aportada y las aclaraciones dadas por la entidad mediante la comunicación 202211200247051 del 05/12/2022, en la que se informa que a 30 de septiembre de 2022 no se encontraban giros pendientes por concepto de subsidios VIPA, para el proyecto urbanístico La Casona PH, toda vez que ya habían sido girados en su totalidad. Por lo cual la información registrada en el estado de situación financiera del Consorcio La Casona NK no corresponde con la realidad económica; ya que se está reportando *"Cuentas por cobrar subsidio"* por valor de \$445.277.940, lo cual genera una sobre estimación de la cuenta contable.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Por lo anterior no se refleja la realidad económica de las transacciones realizadas en el patrimonio autónomo en la información financiera suministrada por Fidubogotá.

Eficiencia: 100%

Efectividad: 50%

Evaluación auditor: Cumplida inefectiva

*3.2.1.6.1 Hallazgo administrativo por inefectividad de la acción propuesta para corregir las causas que originaron el "Hallazgo administrativo por subestimación de \$468.715.200 en el saldo de la cuenta 1316 Cuentas por Cobrar - Venta de Bienes, por el no registro del saldo de los Derechos por Cobrar correspondientes a la asignación de 90 subsidios aportados por el Gobierno Nacional y por sobrestimación de \$37.325.070 en el saldo de la cuenta 2910-07-03 Otros Pasivos-Ingresos Recibidos por Anticipado-Ventas y subestimación de \$506.040.270 de la cuenta 3110 Resultado del ejercicio, por el no registro de los costos a reembolsar a la SDHT - Proyecto La Casona"*

Los hechos descritos infringen lo establecido en el artículo décimo tercero de la Resolución Reglamentara 036 de 2019 de la Contraloría de Bogotá D.C.

Las acciones planteadas para el nuevo hallazgo deberán eliminar la causa que originó el hallazgo, en caso contrario en el seguimiento respectivo se deben calificar como incumplida (en ningún caso la acción se calificara dos veces como cumplida inefectiva).

Este tipo de observación se presenta por la formulación de acciones que no permiten corregir las situaciones evidenciadas que originaron la formulación del hallazgo.

El efecto de esta observación se circunscribe al incumplimiento de disposiciones establecidas por la Contraloría de Bogotá D.C., utilización adicional de recursos para la implementación de las acciones correctivas propuestas a fin de lograr una real y efectiva corrección de las causas que originaron el hallazgo.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

### **Análisis de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal**

En la respuesta remitida por la Caja de la Vivienda Popular al Informe Preliminar de la Auditoría de Cumplimiento código 66 del PAD 2022, mediante la comunicación No. 202217100260861 del 22/12/2022, la entidad reitera que el valor de los subsidios VIPA para el proyecto Urbanización La Casona es de \$2.097.584.770 y que a corte de 30/09/2022 no se encontraban giros pendientes por subsidios VIPA; igualmente señaló que al revisar los registros contables emitidos por la Fiduciaria se presenta en el estado de situación financiera con corte a 30/09/2022 un valor de \$445.277.940; por lo que la Caja de la Vivienda Popular solicitó a la fiduciaria revisar la información del anexo No. 4. La entidad informa que la fiduciaria realizara la respectiva validación y el ajuste respectivo en el mes de diciembre de 2022 en los registros contables.

Por lo anterior, las explicaciones dadas por la entidad ratifican lo observado y comunicado por la Contraloría de Bogotá D.C. en su informe preliminar de auditoría, configurándose en hallazgo administrativo, el cual, deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por parte de la entidad.

- Hallazgo 3.3.1.1.2 Auditoría de Regularidad código 55 del PAD 2021, acción No.1  
*"Hallazgo administrativo por subestimación de \$3.382.777.860 en el saldo de la cuenta 1316 Cuentas por Cobrar - Venta de Bienes, por el no registro de los Derechos por Cobrar correspondientes a la asignación de 145 Subsidios aportados por el Gobierno Nacional y por Subestimación de \$2.429.199.500 en el saldo de la cuenta 2910-07-03 Otros Pasivos-Ingresos Recibidos por Anticipado Ventas y subestimación de \$953.578.360 de la cuenta 3110 Resultado del ejercicio, por el no registro de los costos a reembolsar a la SDHT - Proyecto Manzanas 54 y 55"*

Acción No. 1 propuesta:

Cerrar financieramente el proyecto mz 54 y 55 conforme el anexo 4 de la Fiduciaria con el fin que se refleje en los estados financieros del Fideicomiso.

Análisis del Auditor

La CVP anexo como soporte del cumplimiento de esta acción 7 archivos en PDF, como soporte de la transferencia de las unidades habitacionales del proyecto de vivienda Manzana 54 y Manzana 55, el registro de costo de venta y los estados



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

de la situación financiera del Consorcio Edificar a 31/12/2021 y 30/09/2022 de Fidubogotá.

Según la información aportada y las aclaraciones dadas por la entidad mediante la comunicación 202211200247051 del 05/12/2022, en la que se informa que a 30 de septiembre de 2022 no se encontraban giros pendientes por concepto de subsidios VIPA, para el proyecto urbanístico manzana 54 y manzana 55, toda vez que ya habían sido girados en su totalidad. Por lo cual la información registrada en el estado de situación financiera del Consorcio Edificar no corresponde con la realidad económica; ya que se está reportando "cuentas por cobrar subsidio" por valor de \$1.261.692.830 desde diciembre de 2021, lo cual genera una sobre estimación de la cuenta contable.

Por lo anterior no se refleja la realidad económica de las transacciones realizadas en el patrimonio autónomo en la información financiera suministrada por Fidubogotá

Eficiencia: 100%

Efectividad: 50%

Evaluación auditor: Cumplida inefectiva

*3.2.1.6.2 Hallazgo administrativo por inefectividad de la acción propuesta para corregir las causas que originaron el "Hallazgo administrativo por subestimación de \$3.382.777.860 en el saldo de la cuenta 1316 Cuentas por Cobrar - Venta de Bienes, por el no registro de los Derechos por Cobrar correspondientes a la asignación de 145 Subsidios aportados por el Gobierno Nacional y por Subestimación de \$2.429.199.500 en el saldo de la cuenta 2910-07-03 Otros Pasivos-Ingresos Recibidos por Anticipado Ventas y subestimación de \$953.578.360 de la cuenta 3110 Resultado del ejercicio, por el no registro de los costos a reembolsar a la SDHT - Proyecto Manzanas 54 y 55"*

Los hechos descritos infringen lo establecido en el artículo décimo tercero de la Resolución Reglamentara 036 de 2019 de la Contraloría de Bogotá D.C.

Las acciones planteadas para el nuevo hallazgo deberán eliminar la causa que originó el hallazgo, en caso contrario en el seguimiento respectivo se deben calificar como incumplida (en ningún caso la acción se calificara dos veces como cumplida inefectiva)



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

Este tipo de observación se presenta por la formulación de acciones que no permiten corregir las situaciones evidenciadas e inadecuado seguimiento de las acciones propuestas.

El efecto de esta observación se circunscribe al incumplimiento de disposiciones establecidas por la Contraloría de Bogotá D.C., utilización adicional de recursos para la implementación de las acciones correctivas propuestas a fin de lograr una real y efectiva corrección de las causas que originaron el hallazgo.

### **Análisis de respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal**

En la respuesta remitida por la Caja de la Vivienda Popular al Informe Preliminar de la Auditoría de Cumplimiento código 66 del PAD 2022, mediante la comunicación No. 202217100260861 del 22/12/2022, la entidad reitera que el valor de los subsidios VIPA para el proyecto Urbanización Arborizadora baja Mz54 y Mz 55 es de \$4.574.088.910 y que a corte de 30/09/2022 no se encontraban giros pendientes por subsidios VIPA; igualmente señaló que al revisar los registros contables emitidos por la Fiduciaria se presenta en el estado de situación financiera con corte a 30/09/2022 un valor de \$1.261.692.830; por lo que la Caja de la Vivienda Popular solicitó a la fiduciaria revisar la información del anexo No. 4. La entidad informa que la fiduciaria realizara la respectiva validación y el ajuste respectivo en el mes de diciembre de 2022 en los registros contables.

Por lo anterior, las explicaciones dadas por la entidad ratifican lo observado y comunicado por la Contraloría de Bogotá D.C. en su informe preliminar de auditoría, configurándose en hallazgo administrativo, el cual, deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por parte de la entidad.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

#### 4. OTROS RESULTADOS

##### 4.1 ATENCIÓN DE QUEJAS

Dentro de los distintos aspectos establecidos para el desarrollo de la auditoría, se incluyó la verificación de la información correspondiente a determinadas solicitudes presentadas ante la Contraloría de Bogotá D.C., y actuaciones respecto de las cuales este Órgano de Control efectúa seguimiento, en virtud de lo cual a continuación se establece lo pertinente.

###### 4.1.1 DPC – AZ 181 2022

Como insumo de Auditoría está el DPC- AZ 181-2022, allegado a la entidad mediante el radicado No: 1-2022-23884 del 30 de septiembre del 2022, el peticionario la Junta de Acción Comunal Barrió Compartir, por intermedio de su Representante Legal, el señor Manuel Montañez Barón señaló "...Anomalías en las obras de intervención a escala barrial CIV 19012579, CIV 19012584, CIV 19012587 Y CIV 19007192... inconformidades con relación a la calidad de obras, Contrato de obra CVP-CTO-877-2021 y CONTRATO CVP-CTO-891-2021..." (sic)

Se respondió parcialmente al peticionario según oficio 2-2022-22864 de octubre 26 de 2022, donde se indica "este Ente de Control, en cumplimiento del Plan de Auditoría Distrital PAD - 2022, está realizando la Auditoría de Cumplimiento a la Caja de Vivienda Popular Código No. 66, cuya fecha de finalización es el 30 de diciembre de 2022, motivo por el cual su petición será incluida como insumo dentro de la auditoría en cita y una vez concluida la misma le comunicaremos los resultados obtenidos respectos de los contratos CVP-CTO-877-2021 y CONTRATO CVP-CTO-891-2021."(sic)

El DPC-AZ 181 de 2022, luego del análisis de los contratos, se le informó a la Junta de Acción Comunal del Barrió Compartir, por intermedio de su Representante Legal, que no se tienen antecedentes y/o hallazgos y que el contrato en mención se encuentra terminado y sin ninguna evidencia que genere un detrimento.

La Subdirección de Fiscalización Hábitat de este Ente de Control, en cumplimiento al PAD 2022, adelantó Auditoría de Cumplimiento a la Caja de Vivienda Popular CVP - Código 66, donde se revisaron y analizaron los Contratos de: Obra CVP-CTO-877-2021 y CONTRATO CVP-CTO-891-2022, concluyendo que los mismos se encuentran en ejecución (con fecha de finalización 28 de diciembre del 2022),



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

razón por la cual no es posible emitir un diagnóstico en aras de establecer si se presentó un posible detrimento al erario del Distrito Capital.

Cabe mencionar, que la Contraloría de Bogotá D.C., ejerce constantemente el ejercicio de Vigilancia y Control, por lo que el citado contrato se seguirá evaluando en la próxima Auditoría de Regularidad a la Caja de Vivienda Popular CVP - PAD 2023.

#### 4.1.2 DPC – 1730 de 2022

Como insumo de Auditoría está el DPC- AZ 1730-2022, allegado a la entidad mediante el radicado No: 1-2022-24083 del 04 de octubre del 2022, los señores Mariela Tamara Romero, Jorge Montenegro e Isabela Avella, instauraron queja en la cual indican en 4 puntos lo siguiente *"...Primera Solicitud: Se informe a las comunidades afectadas (Barrios Compostela II, Arrayanes, La Esperanza km 10, El Bosque, San Isidro, Yomasa..) por el incumplimiento de las obras y se haga una rendición de cuentas sobre el manejo que han tenido los recursos destinados para las obras de Contrato CVP-CTO-876-2021, y en particular los referidos a Usme Grupo I; Petición Segunda: Solicitamos el informe final emitido por el contratista de interventoría, el Consorcio Aldebarán, respecto tanto de la totalidad del contrato como del Grupo I Usme; Solicitud Tercera: Que la Caja de Vivienda Popular haga efectivas las pólizas de garantía de las obras contenidas en el Contrato CVP 876 de 2021, Usme Grupo I. Para que se terminen los CIV ejecutados y se ejecuten los faltantes. En el caso de los CIV intervenidos revisar que se completen con las adecuaciones requeridas como la instalación de barandas. Petición Cuarta: Que los entes de control... inicien las respectivas investigaciones por el incumplimiento del Contrato 876 de 2021 Usme Grupo I" ..."* (sic)

Se respondió parcialmente a los peticionarios según oficio 2-2022-22790 de octubre 26 de 2022, donde se indica *"este Ente de Control, en cumplimiento del Plan de Auditoría Distrital PAD - 2022, está realizando la Auditoría de Cumplimiento a la Caja de Vivienda Popular Código No. 66, cuya fecha de finalización es el 30 de diciembre de 2022, motivo por el cual su petición será incluida como insumo dentro de la auditoría en cita y una vez concluida la misma le comunicaremos los resultados obtenidos respecto del contrato CVP- 876-2021 Usme Grupo I"*(sic)

El DPC-1730 de 2022, luego del análisis del contrato en mención, se le informó al peticionario, es que este se encuentra en etapa de liquidación, razón por la cual no es posible emitir un concepto, con el fin de determinar si hay la existencia de un posible detrimento al erario del Distrito Capital. Respuesta definitiva 2-2022-27812 del 29 de diciembre de 2022.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

#### 4.1.2 DPC – 1041 de 2022

Como insumo de Auditoría está el DPC-1041-2022, allegado a la entidad mediante el radicado No: 1-2022-15570 del 30 de junio del 2022, el peticionario Anónimo señaló *"...Es para informar que en Secretaría del Hábitat, en la Subdirección de Barrios es necesario auditar un proyecto que se llama Plan terrazas, son 6 profesionales que no hacen nada, quien lidera no sabe ni donde está parada. Informes que no dicen nada..."* (sic)

Se respondió parcialmente al peticionario según oficio 2-2022-15013 de julio 21 de 2022, donde se indica *"este Ente de Control, en cumplimiento del Plan de Auditoría Distrital PAD - 2022, está realizando la Auditoría de Cumplimiento a la Caja de Vivienda Popular Código No. 66, cuya fecha de finalización es el 30 de diciembre de 2022, motivo por el cual su petición será incluida como insumo dentro de la auditoría en cita y una vez concluida la misma le comunicaremos los resultados obtenidos."*(sic)

El DPC-1041 de 2022, luego del análisis de la petición incoada, se le informó al peticionario anónimo, que en primer lugar la Contraloría de Bogotá D.C., no es la entidad competente para conocer de las actuaciones y funciones de los empleados públicos, en este caso funcionarios de la Secretaría Distrital de Hábitat, razón por la cual se traslada la petición a la Personería de Bogotá, con el fin que desde la órbita de sus competencia procedan a realizar el respectivo seguimiento e investigación; así mismo este organismo de control comunica que dentro del Plan Terrazas no se han realizado auditorias y el Proyecto de implementación del Plan Terrazas se encuentra vigente. Respuesta definitiva 2-2022-27818 del 29 de diciembre de 2022.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

**5. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA**

<b>TIPO DE HALLAZGOS</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>VALOR (En pesos)</b>	<b>REFERENCIACIÓN</b>
1. Administrativos	9	N.A	Estados Financieros 3.2.1.1.1.1 3.2.1.2.1.1 3.2.1.2.1.2 3.2.1.2.1.3 3.2.1.3.1 3.2.1.3.3.1 3.2.1.5.1 3.2.1.6.1 3.2.1.6.2
2. Disciplinarios	3	N.A	Estados Financieros 3.2.1.1.1.1 3.2.1.2.1.2 3.2.1.2.1.3
3. Penales	0	N.A	
4. Fiscales	0	\$0	