

MEMORANDO

PARA: **JUAN CARLOS LÓPEZ LÓPEZ**
Director General

NEIFIS ISABEL ARAUJO LUQUEZ
Directora Técnica de Reasentamientos

DE: **DIANA CONSTANZA RAMIREZ ARDILA**
Asesora de Control Interno

ASUNTO: Informe final de la Auditoría al Proceso de Reasentamientos Humanos de la CVP.

Al contestar cite estos datos:

Radicado No.: **202311200008083**



Fecha: 31-01-2023

Respetados Doctores, reciban un cordial saludo,

En cumplimiento del Plan Anual de Auditorías de la vigencia 2022, presentamos el informe Final de Auditoría al proceso de Reasentamientos Humanos de la CVP, este contiene los aspectos observados y las recomendaciones formuladas que contribuirán al mejoramiento del proceso.

- ✓ Teniendo en cuenta la actividad 29 del procedimiento código 208-REAS-PR-05, se observa para el 100% de los identificadores analizados se incumple la actividad del acta de reunión.
- ✓ *Es importante fortalecer* la actualización por parte del equipo interdisciplinario frente de los procesos asignados en el GIS teniendo en cuenta que para la primera prueba de 39 identificadores 34 tiene inconsistencias en el trámite real del identificador y lo que refleja el sistema es decir el 93%.
- ✓ Se observó para el 100% de los identificadores que no se cuenta con los soportes de giro ni el diligenciamiento de los datos en el GIS, incumpliendo así las siguientes

Página 1 de 3

actividades del procedimiento código 208-REAS-PR-05, *Actividad 14 que indica "Para trámite de Giro (...) Se envían los documentos al expediente respectivo."* y 26 que indica *"Se registra la información en el Sistema de Información Misional/Base de datos y se envían los documentos al expediente respectivo."*

- ✓ Es importante estructurar e implementar un control, que permita a la Entidad que todos los procesos de la CVP, puedan verificar que los beneficiarios no ejecutan tramites simultáneos en la CVP.
- ✓ En atención a las actividades del numeral 6 al 11 del instructivo, se están realizando presentaciones virtuales de los proyectos sin embargo esta actividad en el instructivo solo está estructurada para visitas presenciales.
- ✓ Es indispensable documentar las actividades que adelanta en los sorteos la Asesoría de Control Interno, pues las mismas no se encuentran en el instructivo y son tomadas como una actividad preventiva.

Al informe preliminar radicado mediante ORFEO 202211200145023 del 29 de diciembre de 2022 no se presentaron observaciones por parte de la Dirección Técnica de Reasentamientos, la reunión de cierre fue celebrada el 25 de enero de 2023.

En el informe podrán detallar y analizar junto con su equipo de trabajo las cuatro (04) observaciones, las dos (2) oportunidades de mejora y las recomendaciones de la auditoría interna.

Cabe señalar que la Asesoría de Control Interno mediante esta oficialización del informe final solicita que dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes es decir el **13 de febrero de 2023** remita los formatos 208-CI-FT-15 Formulación de Plan de Mejoramiento y 208-CI-FT-16 Formato de análisis causal a los correos electrónicos: mpedrozaa@cajaviviendapopular.gov.co y dramireza@cajaviviendapopular.gov.co, los cuales posterior a la verificación del diligenciamiento deben ser formalizados por ORFEO, se resalta que en el punto 9 del informe anexo "Plan de Mejoramiento" encontrarán las indicaciones sugeridas para dar tratamiento a los criterios que se identificaron con un desempeño inferior.

Finalmente, de la manera más atenta solicito su valiosa colaboración para diligenciar en el siguiente link el [Formato Evaluación Auditoría Interna](#) que tiene como propósito fundamental mejorar el ejercicio de auditoría y el desempeño de los auditores internos, por lo anterior, valoramos su objetividad y aportes que para fortalecer la función de Auditoría de la CVP.

Agradecemos nuevamente la colaboración y disposición prestada en todo momento por los colaboradores de sus dependencias durante el desarrollo de este proceso de auditoría

Cordialmente,



DIANA CONSTANZA RAMÍREZ ARDILA

Asesora de Control Interno

dramireza@cajaviviendapopular.gov.co

Informe Final de auditoría (PDF)

Anexo 1 Prueba 01

Anexo 2 Prueba 02


Anexo 3 Prueba 03

Anexo 4 Prueba 04

Anexo 5 Prueba 05

Proyectó: Liliana Pedroza Alonso Profesional ACI CVP-CTO-566-2022

Revisó: Diana Constanza Ramírez Ardila – Asesora de Control Interno

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría al Proceso de Reasentamientos Humanos de la CVP	Páginas: 1 de 13	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

1. OBJETIVO: Evaluar la gestión del Proceso de Reasentamientos Humanos de la CVP, así como la implementación y efectividad de los mecanismos de control establecidos por el proceso.

1.1. OBJETIVOS ESPECIFICOS

- ✓ Evaluar el cumplimiento de los requisitos de las etapas verificación, pre factibilidad, factibilidad, ejecución y cierre para la muestra de identificadores, seleccionada de acuerdo con el alcance.
- ✓ Evaluar la gestión y oportunidad de las acciones realizadas por proceso de REAS para lograr que los ciudadanos obtengan la reubicación definitiva.
- ✓ Evaluar el cumplimiento de los requisitos y controles para la Reubicación Definitiva.
- ✓ Evaluar el cumplimiento de los requisitos y controles para la Reubicación Transitoria.
- ✓ Evaluar el cumplimiento de los requisitos y controles para la Adquisición o Saneamiento Predial.
- ✓ Evaluar para el sorteo número 08 de la vigencia 2022 los criterios utilizados para la selección de las familias que ingresaron al sorteo.

2. ALCANCE: Cubre la evaluación de una muestra de los identificadores que ingresaron al proceso de reasentamientos humanos de la Caja de la Vivienda Popular hasta el 30 de septiembre de 2022.


3. PERIODO DE EJECUCIÓN: Inicio: 11 de noviembre de 2022, finalización estimada: 28 de diciembre de 2022.

4. EQUIPO AUDITOR:

Diana Constanza Ramírez Ardila, Asesora de Control Interno, Auditor Líder,
Martha Liliana Pedroza Alonso – Auditor Contratista Asesoría Control Interno- CTO-566-2022.

5. CRITERIOS DE AUDITORIA:

- ✓ Ley 87 de 1993 "Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del estado y se dictan otras disposiciones".
- ✓ Decreto 648 de 2017 "Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1083 de 2015, Reglamentario Único del Sector de la Función Pública"
- ✓ Decreto Distrital 511 de 2010 "Por medio del cual se determinan y articulan funciones en relación con la adquisición de la propiedad y/o mejoras; titulación, recibo, administración, manejo y custodia, de los inmuebles ubicados en zonas de alto riesgo, y se dictan otras disposiciones".
- ✓ Decreto Distrital 255 de 2013 "Por el cual se establece el procedimiento para la ejecución del programa de reasentamiento de familias que se encuentran en condiciones de alto riesgo en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones".
- ✓ RESOLUCIÓN 0740 DE 2015 "Por medio de la cual se reglamenta el parágrafo 1° del artículo 4 del Decreto Distrital 255 de 2013".
- ✓ RESOLUCIÓN 6986 DE 2016 "Por medio de la cual se modifica parcialmente la resolución 0062 de 2011 expedida por la Caja de la Vivienda Popular adoptan los procesos y procedimientos derivados de la implementación del Decreto 511 de 2010".
- ✓ RESOLUCIÓN 4486 DE 2020 "Por medio de la cual se modifica La resolución 740 de 2015 expedida por la Caja de la Vivienda Popular.


	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría al Proceso de Reasentamientos Humanos de la CVP		Páginas: 2 de 13	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

- ✓ RESOLUCIÓN 5590 de 2020 “Por medio de la cual se reglamenta el procedimiento para la implementación del Decreto Distrital 511 de 2010”.
- ✓ RESOLUCIÓN 2073 de 2021 “Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo del programa de reasentamientos en el marco del decreto Distrital 330 de 2020y se dictan otras disposiciones”.
- ✓ RESOLUCIÓN 321 de 2022 “Por medio de la cual se reglamenta la operación y direccionamiento del Reasentamiento de familias y hogares localizados en alto riesgo no mitigable o las ordenadas mediante sentencia judicial o actos administrativos y se adoptan otras disposiciones”
- ✓ RESOLUCIÓN 1139 de 2022 “Por medio de la cual se reglamenta el proceso de Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable del D.C. o las ordenadas mediante sentencia judicial o actos administrativos y se adoptan otras disposiciones”
- ✓ Procedimiento ingreso al programa y selección de la acción código 208-REAS-PR– 09.
- ✓ Procedimiento reubicación definitiva código 208-REAS-PR-05.
- ✓ procedimiento reubicación temporal/relocalización transitoria código 208-REAS-PR-05 y 10.
- ✓ Procedimiento Saneamiento y Adquisición Predios o Mejoras código 208-REAS-PR-04.
- ✓ Instructivo código 208-REAS-IN-05-Instructivo de selección, sorteo, escrituración y entrega de la vivienda de proyectos propios de la caja de la vivienda popular.

6. METODOLOGÍA DE TRABAJO: Para la presente auditoría se aplicaron las técnicas de auditoria que corresponden a revisión documental, selección de muestras aleatorias estratificadas, pruebas de recorrido, entrevistas con los equipos Técnico, Financiero, Jurídico y Social de la Dirección de Reasentamientos asignados, observación y verificación en los sistemas de información ORFEO y GIS, frente a las muestras seleccionadas.

Tabla: 01 Programa de trabajo Auditoría al Proceso de Reasentamientos Humanos de la CVP.

Item	Objetivo específico del trabajo	Riesgo a evaluar	Información requerida o muestra a aplicar
1	Evaluar el cumplimiento de los requisitos de las etapas verificación, pre factibilidad, factibilidad, ejecución y cierre para la muestra de identificadores, seleccionada de acuerdo con el alcance.	Possibilidad de iniciar un reasentamiento o dar continuidad a uno sin el cumplimiento de los requisitos de ingreso, evaluación y aprobación y selección de la acción	Base de datos de los identificadores que ingresaron al proceso de reasentamientos entre el 1 de julio de 2021 al 30 de septiembre de 2022 y que cuenten con acto administrativo como resultado de la etapa de factibilidad. Expedientes físicos y repositorio documental se la muestra en GIS. Muestra seleccionada 29 identificadores.
2	Evaluar la gestión y oportunidad de las acciones realizadas por proceso de REAS para lograr que los ciudadanos obtengan la reubicación definitiva.	Demora en las acciones ejecutadas por el proceso de REAS para lograr la reubicación definitiva.	Base de datos de los identificadores que ingresaron al proceso de reasentamientos con corte al 30 de septiembre de 2022 y que NO cuenten con acto administrativo. Expedientes físicos y repositorio documental se la muestra en GIS. Muestra seleccionada 39 identificadores.
3	Evaluar el cumplimiento de los requisitos y controles para la Reubicación Definitiva	Evaluar el cumplimiento de los requisitos y controles para la Reubicación Definitiva	Base de datos de los identificadores que cuentan con acto administrativo y para los cuales como resultado de la etapa de factibilidad se ejecuto el procedimiento de Reubicación definitiva entre el 1 de Julio del 2020 al 30 de septiembre del 2022. Expedientes físicos y repositorio documental se la muestra en GIS. Muestra seleccionada 22 identificadores.
4	Evaluar el cumplimiento de los requisitos y controles para la Reubicación Transitoria	Evaluar el cumplimiento de los requisitos y controles para la Reubicación transitoria	Base de datos de los identificadores que cuentan con acto administrativo y para los cuales como resultado de la etapa de factibilidad se ejecuto el procedimiento de Reubicación transitoria entre el 1 de Julio del 2020 al 30 de septiembre del 2022. Expedientes físicos y repositorio documental se la muestra en GIS. Muestra seleccionada 14 identificadores.
5	Evaluar el cumplimiento de los requisitos y controles para la Adquisición o Saneamiento Predial.	Possibilidad de iniciar un reasentamiento o dar continuidad a uno sin el cumplimiento de los requisitos de ingreso, evaluación y aprobación y selección de la acción.	Base de datos de los identificadores que cuentan con acto administrativo y para los cuales como resultado de la etapa de factibilidad se ejecuto el procedimiento de Saneamiento y Adquisición Predios o Mejoras entre el 1 de Julio del 2020 al 30 de septiembre del 2022. Expedientes físicos y repositorio documental se la muestra en GIS. Muestra seleccionada 5 identificadores.
6	Evaluar para el sorteo número 08 de la vigencia 2022 los criterios utilizados para la selección de las familias que ingresaron al sorteo	Possibilidad no seleccionar un beneficiario que no cumple con el lleno de los requisitos dentro de los sorteos.	Verificación de las actividades del Instructivo código 208-REAS-IN-05-INSTRUCTIVO DE SELECCIÓN, SORTEO, ESCRITURACIÓN Y ENTREGA DE LA VIVIENDA DE PROYECTOS PROPIOS DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR. para el sorteo número 08.


	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría al Proceso de Reasentamientos Humanos de la CVP	Páginas: 3 de 13	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

7. CONCLUSIÓN:

De la evaluación practicada se puede concluir de manera clara y concreta frente al objetivo general y específicos de la auditoría, que el proceso de Reasentamientos cumple en un 100% la aplicabilidad de las normas vigentes, sin embargo debe fortalecer la gestión documental de los expedientes y el cumplimiento de actividades puntuales de los procedimientos, teniendo en cuenta que estos serán un insumo para lograr la depuración de los procesos y así, poder determinar realmente cuales deben ser gestionados.

- Teniendo en cuenta la actividad 29 del procedimiento código 208-REAS-PR-05, se observa para el 100% de los identificadores analizados se incumple la actividad del acta de reunión. **Observación No. 1.**
- *Fortalecer* la actualización por parte del equipo interdisciplinario frente de los procesos asignados en el GIS teniendo en cuenta que para la primera prueba de 39 identificadores 34 tiene inconsistencias en el trámite real del identificador y lo que refleja el sistema es decir el 93%. **Observación No. 2**
- Se observa para el 100% de los identificadores que no se cuenta con los soportes de giro ni el diligenciamiento de los datos en el GIS, incumpliendo así las siguientes actividades del procedimiento código 208-REAS-PR-05, *Actividad 14 que indica “Para trámite de Giro (...) Se envían los documentos al expediente respectivo.”* y 26 que indica “*Se registra la información en el Sistema de Información Misional/Base de datos y se envían los documentos al expediente respectivo.”* **Observación No. 3.**
- Es importante estructurar e implementar un control, que permita a la Entidad que todos los procesos de la CVP, puedan verificar que los beneficiarios no ejecutan tramites simultáneos en la CVP. **Oportunidad de mejora 01.**
- En atención a las actividades del numeral 6 al 11 del instructivo, se están realizando presentaciones virtuales de los proyectos sin embargo esta actividad en el instructivo solo está estructurada para visitas presenciales. **Observación No.4**
- Es indispensable documentar las actividades que adelanta en los sorteos la Asesoría de Control Interno, pues las mismas no se encuentran en el instructivo y son tomadas como una actividad preventiva. **Oportunidad de mejora 02**

Finalmente la Asesoría de Control Interno mediante la celebración de la reunión de socialización del informe preliminar y la radicación del ORFEO 202211200145023 del 29 de diciembre de 2022, garantizó el debido proceso, consagrado en la Constitución Política “*Artículo 29: El Debido Proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas (...)*”, en la mesa de trabajo presencial celebrada el 25 de enero de 2023 se dio la reunión de cierre, espacio en el cual se dio la oportunidad al proceso auditado de presentar las observaciones y/o soportes de las debilidades detectadas y expuestas en el informe preliminar, sin embargo, no se presentó información adicional por parte del Proceso.

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría al Proceso de Reasentamientos Humanos de la CVP	Páginas: 4 de 13	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

8. DESARROLLO Y RESULTADOS DE LA AUDITORÍA:

A continuación, se presentan los aspectos observados, recomendaciones formuladas y oportunidades de mejora planteadas, producto de las pruebas prácticas de acuerdo con los objetivos de auditoría, las cuales tienen como propósito principal contribuir a fortalecer la gestión, operación y control de la Caja de Vivienda Popular.

8.1 *Evaluar el cumplimiento de los requisitos de las etapas verificación, pre factibilidad, factibilidad, ejecución y cierre para la muestra de identificadores, seleccionada de acuerdo con el alcance.*

Prueba 01: Se determinó una muestra del 10% de la información aportada por el proceso de Reasentamientos Humanos de la CVP, que arrojó como resultado la selección de veinte ocho (28) identificadores, para los cuales se realizó la verificación documental de los expedientes en una prueba presencial realizada el 05 de diciembre de 2022, la publicación de datos y descargue de la información del repositorio documental del proceso que se manejan en el Sistema de Información Geográfica, Reasentamientos | CVP (*De ahora en adelante GIS*).


Teniendo en cuenta que los identificadores fueron seleccionados aleatoriamente y que para todos no aplica el mismo procedimiento o normatividad, en esta prueba se analizó la normatividad según el caso particular, y se establecieron como criterios de cumplimiento los siguientes:

- ✓ Normatividad aplicable.
- ✓ Actividad 29 del procedimiento código 208-REAS-PR-05.
- ✓ Información conforme entre el expediente y el GIS

Como resultado se observaron los siguientes porcentajes de cumplimiento de acuerdo con los criterios:

CRITERIO DE CUMPLIMIENTO	RIESGO A EVALUAR	% CUMPLIMIENTO SOBRE LA MUESTRA	CANTIDAD CUMPLIMIENTO SOBRE LA MUESTRA
Normatividad aplicable.	Posibilidad de iniciar un reasentamiento o dar continuidad a uno sin el cumplimiento de los requisitos de ingreso, evaluación y aprobación y selección de la acción	100%	28
Actividad 29 del procedimiento código 208-REAS-PR-05. (Mesa de reasentamiento)		0%	0
Información conforme entre el expediente y el GIS		32%	9

Tabla: 02: Elaboración propia.

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría al Proceso de Reasentamientos Humanos de la CVP		Páginas: 5 de 13	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Por consiguiente, es preciso anotar que, para conocer el detalle de la muestra y las observaciones para cada caso puntual, es necesario verificar el anexo 01 que hace parte integral del presente informe.

Como consecuencia en la verificación se observaron las siguientes debilidades, generales:


- No se tiene establecido por el proceso de Reasentamientos lineamiento en el cual se establezca el plazo máximo para el trámite del cierre de los procesos, razón por la cual no se cuenta con un criterio de verificación y cumplimiento, lo que hace que los cierres se ejecuten en términos extensos.
- Es necesario, documentar las actividades y tiempos para efectuar los cierres, puesto que esto ayudara al proceso a estar más cerca de los numero reales de identificadores a gestionar.
- Frente a la labor de gestión documental la trazabilidad en los repositorios documentales debe ser robusta y con lineamientos claros, frente a su cumplimiento, teniendo en cuenta que para la presente prueba de 28 casos 19 se encuentran en un estado del GIS diferente al real según la evidencia documental.
- Para el 100% de los identificadores de la muestra a los cuales se les han efectuado desembolsos, en ningún se cuenta con los soportes de los giros, ni en el GIS ni en la carpeta física, lo que no permite establecer desde que fecha se cumplió con los requisitos para iniciar el cierre del expediente o si aún se encuentran recursos que deban ser desembolsados o excedentes que deban ser asignados.
- Tres (3) Identificadores que equivalen al 10% de la muestra, tienen asignada Relocalización transitoria y no están creados en el sistema de información Relocalización: <http://sigreas/Reasentamientos/s/login.jsp>.

Observación No. 01

Teniendo en cuenta la actividad 29 del procedimiento código 208-REAS-PR-05, se observa para el 100% de los identificadores que no se cuenta con el acta que soporta la actividad que hace referencia a la celebración de la mesa de reasentamientos incumpliendo así uno de los criterios de la prueba.

Recomendación: A la Dirección de Reasentamientos

1. De acuerdo con la actividad del procedimiento código 208-REAS-PR-05, es importante contar con el acta de la aprobación de la recomendación del equipo interdisciplinar para el Director de Reasentamientos, razón por la cual debe orientarse una actividad a incluirlas en el archivo digital o físico como estimen pertinente para soportar el cumplimiento de los lineamientos establecidos por el mismo proceso.
2. Realizar una verificación a la actividad y establecer la pertinencia de una modificación al último procedimiento con respecto a la misma.
3. Documentar los lineamientos para el cierre de procesos de reasentamientos de la Caja de Vivienda Popular.

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría al Proceso de Reasentamientos Humanos de la CVP	Páginas: 6 de 13	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

8.2 Evaluar la gestión y oportunidad de las acciones realizadas por proceso de REAS para lograr que los ciudadanos obtengan la reubicación definitiva.

Prueba 02: Se determinó una muestra del 1% de la información aportada por el proceso de Reasentamientos Humanos de la CVP, que arrojó como resultado la selección de treinta y nueve (39) identificadores, para los cuales se realizó la verificación documental de los expedientes en una prueba presencial realizada el 07 de diciembre de 2022, la publicación de datos y descargue de la información del repositorio documental del proceso que se manejan en el Sistema de Información Geográfica, Reasentamientos | CVP, frente al avance de la ejecución del proceso seleccionado, teniendo en cuenta que la información es referente a los identificadores que no cuentan con acto administrativo.


Teniendo en cuenta que los identificadores fueron seleccionados aleatoriamente y que para todos no aplica el mismo procedimiento o normatividad, en esta prueba se analizó la normatividad según el caso particular, y se establecieron como criterios de cumplimiento los siguientes:

- ✓ Procedimiento aplicable.
- ✓ Información conforme y clara entre el expediente y el GIS.
- ✓ Expediente duplicado o unificado.
- ✓ Con requisitos para cierre y/o acto administrativo en el expediente físico.

Como resultado se observaron los siguientes porcentajes de cumplimiento de acuerdo con los criterios:

CRITERIO DE CUMPLIMIENTO	RIESGO A EVALUAR	% CUMPLIMIENTO SOBRE LA MUESTRA	CANTIDAD CUMPLIMIENTO SOBRE LA MUESTRA
Procedimiento aplicable.	Demora en las acciones ejecutadas por el proceso de REAS para lograr la reubicación definitiva.	100%	23
Información conforme y clara entre el expediente y el GIS.		12%	5
Expediente duplicado o unificado.		19%	7
Con requisitos para cierre y/o acto administrativo en el expediente físico.		48%	19

Tabla: 03: Elaboración propia.

	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría al Proceso de Reasentamientos Humanos de la CVP		Páginas: 7 de 13	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Por consiguiente, es preciso anotar que, para conocer el detalle de la muestra y las observaciones para cada caso puntual, es necesario verificar el anexo 02 que hace parte integral del presente informe.

Como consecuencia en la verificación se observaron las siguientes debilidades, generales:

- Es importante que de la información y el estado del proceso guarde relación entre el físico y el GIS.
- Es importante la depuración de la información del proceso de reasentamientos para establecer los expedientes que requieren gestión y realizar el trámite para finalizar el proceso de los que no lo requieren, en busca de optimizar los recursos y tener claridad en los números de los expedientes del proceso.
- Es importante que de la información conocida por el equipo interdisciplinario se deje la respectiva constancia en el sistema de información como traza de las verificaciones realizadas.
- Es importante que de la información del repositorio de información cuente con los soportes del estado en el cual se encuentra clasificado.

Observación No. 02

En la verificación de los 39 identificadores en el GIS se evidenció que 34 tiene inconsistencias en el trámite real del identificador y lo que refleja el sistema es decir el 93%.

Recomendación


Al proceso de reasentamientos mejorar la actualización por parte del equipo interdisciplinario frente de los procesos asignados en el GIS y trabajar en la depuración de la base de datos para conocer los procesos que realmente debe gestionar, para así optimizar los recursos asignados.

8.3 Evaluar el cumplimiento de los requisitos y controles para la Reubicación Definitiva

Prueba 03: Se determinó una muestra del 10% de la información aportada por el proceso de Reasentamientos Humanos de la CVP, que arrojó como resultado la selección de veinte dos (22) identificadores, para los cuales se realizó la verificación documental de los expedientes en una prueba presencial realizada el 05 de diciembre de 2022, la publicación de datos y descargue de la información del repositorio documental del proceso que se manejan en el Sistema de Información Geográfica, Reasentamientos | CVP, frente al avance de la ejecución del proceso seleccionado, teniendo en cuenta que la información es referente a los identificadores que no cuentan con acto administrativo.

Teniendo en cuenta que los identificadores fueron seleccionados aleatoriamente y que para todos no aplica el mismo procedimiento o normatividad, en esta prueba se analizó la normatividad según el caso particular, y se establecieron como criterios de cumplimiento los siguientes:

- ✓ Acta entrega par
- ✓ Requisitos de ingreso al programa
- ✓ Cruces
- ✓ Acto administrativo.

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría al Proceso de Reasentamientos Humanos de la CVP	Páginas: 8 de 13	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

Como resultado se observaron los siguientes porcentajes de cumplimiento de acuerdo con los criterios:


CRITERIO DE CUMPLIMIENTO	RIESGO A EVALUAR	% CUMPLIMIENTO SOBRE LA MUESTRA	CANTIDAD CUMPLIMIENTO SOBRE LA MUESTRA
ACTA ENTREGA PAR	Evaluar el cumplimiento de los requisitos y controles para la Reubicación Definitiva	95%	21
REQUISITOS DE INGRESO AL PROGRAMA		100%	22
CRUCES		100%	22
ACTO ADMINISTRATIVO		95%	21

Tabla: 04: Elaboración propia.

Por consiguiente, es preciso anotar que de la muestra se encuentra conforme el 97.5%, frente al cumplimiento de los criterios, para conocer el detalle de la muestra y las observaciones para cada caso puntual, es necesario verificar el anexo 03 que hace parte integral del presente informe.

Sin embargo, se observan las siguientes oportunidades de mejora, generales:

- Es importante que de la información y el estado del proceso guarde relación entre el físico y el GIS.
- Frente a la labor de gestión documental la trazabilidad en los repositorios documentales debe ser robusta y con lineamientos claros, frente a su cumplimiento, teniendo en cuenta que para la presente prueba de 22 casos 7 se encuentran desactualizados en el GIS.
- Para el 100% de los identificadores de la muestra a los cuales se les han efectuado desembolsos, en ningún se cuenta con los soportes de los giros, ni en el GIS ni en la carpeta física, lo que no permite establecer desde que fecha se cumplió con los requisitos para iniciar el cierre del expediente o si aún se encuentran recursos que deban ser desembolsados o excedentes que deban ser asignados.
- De la muestra 6 de 22 tienen asignación de relocalización transitoria sin embargo en el GIS no cuentan con la información actualizada y completa de los beneficios.
- Para el identificador 2019-19-17224, se observó que el trámite de una suspensión de la ayuda de relocalización transitoria, teniendo en cuenta que la señora adelanta un trámite de titulación con la Dirección de Titulaciones de la CVP, proceso que ya se encuentra avanzado, sin embargo la beneficiaria siguió aportando documentos para el reconocimiento de la Relocalización transitoria, este orden de ideas al conocer el trámite que la beneficiaria realiza en la misma entidad, se dio por parte de la Directora de reasentamientos la indicación de tramitar una suspensión del acto que otorgo la relocalización transitoria.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría al Proceso de Reasentamientos Humanos de la CVP	Páginas: 9 de 13	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

Observación No. 03

Se observa para el 100% de los identificadores que no se cuenta con los soportes de giro ni el diligenciamiento de los datos en el GIS, incumpliendo así las siguientes actividades del procedimiento código 208-REAS-PR-05:

- *Actividad 14 que indica “Para trámite de Giro (...) Se envían los documentos al expediente respectivo.”*
- *Actividad 26 que indica “Se registra la información en el Sistema de Información Misional/Base de datos y se envían los documentos al expediente respectivo.”*

Recomendación: A la Dirección de Reasentamientos

- Implementar acciones de mejora que permitan para todos los procesos dejar evidencia de la trazabilidad de los giros en atención a las actividades incumplidas del procedimiento, información que debe ser conservada en los repositorios documentales establecidos para tal fin y no en correo electrónicos, teniendo en cuenta que la desvinculación del personal deja a la entidad sin soportes documentales del trabajo que se adelanta en este caso para los giros.
- Realizar una identificación de riesgos relacionados con el seguimiento a los giros, que permita evaluar los impactos asociados al desconocimiento de la trazabilidad de los recursos del proceso.

Oportunidad de mejora No. 01


Implementar un control, que permita a la Dirección de Reasentamientos y demás direcciones verificar con la identificación de los beneficiarios los tramites que estos adelantan con la CVP, en busca de minimizar el riesgo de iniciar tramites simultáneos para un beneficiario por falta de cuidado en los procesos de verificación internos de la Entidad.

Recomendación

- A la Dirección de Reasentamiento y demás procesos misionales, implementar acciones referentes a determinar un instrumento que permita identificar los beneficiarios o predios para los cuales se desarrollan los tramites de la competencia de la CVP, con el objeto de no permitir tramites simultáneos que favorezcan a un beneficiario o predio.

8.4 Evaluar el cumplimiento de los requisitos y controles para la Reubicación Transitoria

Prueba 04: Se determinó una muestra del 10% de la información aportada por el proceso de Reasentamientos Humanos de la CVP, que arrojó como resultado la selección de catorce (14) identificadores, para los cuales se realizó la verificación documental de los expedientes en una prueba presencial realizada el 06 de diciembre de 2022, la publicación de datos y descargue de la información del repositorio documental del proceso que se manejan en el Sistema de Información Geográfica, Reasentamientos | CVP, frente al avance de la ejecución del proceso seleccionado.

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría al Proceso de Reasentamientos Humanos de la CVP	Páginas: 10 de 13	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

Para la presente prueba no se tienen observaciones ya que el 92% de los identificadores seleccionados cumplen con los criterios del Procedimiento código 208-REAS-PR-05. para conocer el detalle de la muestra y las observaciones para cada caso puntual, es necesario verificar el anexo 04 que hace parte integral del presente informe.

8.5 Evaluar el cumplimiento de los requisitos y controles para la Adquisición o Saneamiento Predial.

Prueba 05: Se determinó una muestra del 10% de la información aportada por el proceso de Reasentamientos Humanos de la CVP, que arrojó como resultado la selección de cinco (05) identificadores, para los cuales se realizó la verificación documental de los expedientes en una prueba presencial realizada el 06 de diciembre de 2022, la publicación de datos y descargue de la información del repositorio documental del proceso que se manejan en el Sistema de Información Geográfica, Reasentamientos | CVP, frente al avance de la ejecución del proceso seleccionado.

Para la presente prueba no se tienen observaciones ya que el 100% de los identificadores seleccionados cumplen con los criterios del Procedimiento aplicable según el caso para el código 208-REAS-PR-04. para conocer el detalle de la muestra y las observaciones para cada caso puntual, es necesario verificar el anexo 05 que hace parte integral del presente informe.

8.6 Evaluar para el sorteo número 08 de la vigencia 2022 los criterios utilizados para la selección de las familias que ingresaron al sorteo


Prueba 06:

Se realizó prueba de recorrido, para verificar las actividades del Instructivo para el sorteo número 08 celebrado el 10 de agosto de 2022.

Teniendo en cuenta el código 208-REAS-IN-05-INSTRUCTIVO DE SELECCIÓN, SORTEO, ESCRITURACIÓN Y ENTREGA DE LA VIVIENDA DE PROYECTOS PROPIOS DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR estructurado para los lineamientos del sorteo en su versión 03 vigente para el sorteo 08 de 2022, celebrado el 10 de agosto de 2022, se realizó prueba de recorrido con la persona designada por el proceso el 22 de noviembre de 2022, actividad en la cual se verificaron las actividades descrita en el instructivo versus las actividades que se ejecutaron para el desarrollo del sorteo número 08. De lo anterior se observó lo siguiente:

En el instructivo la Etapa 1: “ETAPA 1: SELECCIÓN DE LA VIVIENDA” indica “Para la etapa de selección de la vivienda, los equipos deberán desarrollar las siguientes actividades:”

Las actividades de esta etapa del numeral 6 al 11 están descritas únicamente para los recorridos del proyecto de forma presencial. Sin embargo, esta actividad de presentación del proyecto se está haciendo en la CVP citando a los beneficiarios y haciendo la presentación del proyecto con unas diapositivas para que estos indiquen con el diligenciamiento del 208-REAS-Ft-172 PORTAFOLIO DE VIVIENDA NUEVA V1 si realizan la selección de vivienda o no. Esta modalidad de presentación del proyecto no se encuentra la descrita en el instructivo.

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría al Proceso de Reasentamientos Humanos de la CVP	Páginas: 11 de 13	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

Observación No. 4

En atención a las actividades del numeral 6 al 11 del instructivo, se están realizando presentaciones del proyecto de la CVP citando a los beneficiarios y haciendo la presentación virtual del proyecto con unas diapositivas para que estos indiquen con el diligenciamiento del 208-REAS-Ft-172 PORTAFOLIO DE VIVIENDA NUEVA V1 si realizan la selección de vivienda o no. Esta modalidad de presentación del proyecto no se encuentra descrita en el instructivo.

Recomendación

Documentar las actividades que adelanta el proceso dentro del desarrollo del sorteo, dentro del instructivo.

En el instructivo la Etapa 2: “SORTEO DE LA UNIDAD DE VIVIENDA” indica “La etapa del sorteo de la unidad de vivienda está conformada por 3 momentos”

Para el primer momento “**2.1 ACTIVIDADES PREVIAS AL SORTEO**” de acuerdo a las evidencias de las actividades realizadas se observa lo siguiente:


1. En las etapas previas de acuerdo con lo que realiza REAS se tienen en la base de datos unos criterios de selección de las familias, sin embargo, esos criterios no se encuentran documentados en el instructivo o en un documento que pueda servir de soporte en caso que alguna familia solicite la revisión de la elección del sorteo.
2. REAS solicita a la Asesoría de Control Interno de la CVP mediante correo electrónico la revisión de los expedientes de los identificadores seleccionados para el sorteo. Esta actividad no se encuentra descrita en el instructivo.
3. REAS y DUT entregan los identificadores y las nomenclaturas para que sean encapsuladas por la Asesoría de Control Interno de la CVP. Esta actividad no se encuentra descrita en el instructivo.
4. La Asesoría de Control Interno de la CVP, desde la entrega de los identificadores y las nomenclaturas encapsuladas debe mantenerlas bajo custodia hasta la celebración del sorteo. Esta actividad no se encuentra descrita en el instructivo.

Oportunidad de mejora No. 2

Es indispensable documentar las actividades que adelanta en los sorteos la Asesoría de Control Interno, pues las mismas no se encuentran en el instructivo y son tomadas como una actividad preventiva.

Recomendación

Realizar una verificación del instructivo para incluir las actividades que se están ejecutando y no hacen parte del instructivo, pero que serán el insumo para la persona que realice los próximos sorteos.

	Informe Final	Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría al Proceso de Reasentamientos Humanos de la CVP	Páginas: 12 de 13	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

8.6 Debilidades observadas en la verificación documental de las pruebas 1 a la 5.

En la verificación documental de los expedientes se analizó la publicación de datos y descargue de la información del repositorio documental del proceso que se manejan en el Sistema de Información Geográfica GIS, Reasentamientos | CVP, frente al avance de la ejecución de los identificadores seleccionados, razón por la cual se deja constancia en este espacio las apreciaciones generales de la revisión de 108 expedientes de las pruebas 1 a la 5 ejecutadas:


1. En el 100% de los expedientes revisados que debían tener el acta de la mesa de reasentamientos que trata el numeral 29 del procedimiento código 208-REAS-PR-05.
2. Es importante adelantar tareas de depuración de los identificadores del proceso, pues esto va a llevar al proceso a estar más cerca del número que realmente debe gestionar.
3. Para un porcentaje aproximado del 70% de los identificadores seleccionados, se observó que no se cuenta con la información completa y actualizada en el GIS, razón por la cual es importante reiterar a los profesionales la importancia de ejecutar los controles estructurados en los procedimientos de Reasentamientos pues documentarlos por si solos no sirven si no se utilizan.
4. Es importante actualizar los identificadores para que así la información del expediente guarde relación entre lo físico y el repositorio documental
5. Para un porcentaje del 100% de los identificadores seleccionados, no se observó que en su contenido se relacionaran los desembolsos realizados.
6. Es necesario Implementar lineamientos claros sobre la gestión documental, del proceso, pues teniendo en cuenta que los expedientes son la construcción de cada proceso individual es necesario tener una línea documental clara para que cualquier persona que requiera, entienda el identificador y sepa su ubicación.

9. Plan de Mejoramiento: Producto de la evaluación practicada y resultado del análisis del informe preliminar el proceso o dependencia Reasentamientos Humanos auditado definirán las acciones de mejora dirigidas a subsanar y prevenir las observaciones identificadas, así como de las oportunidades de mejora que consideren aplicables, en un plan de mejoramiento que será sujeto de seguimiento por parte de la Asesoría de Control Interno para asegurar su cumplimiento.

10. Limitaciones: No existieron.

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

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

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	Informe Final		Código: 208-CI-Ft-01	
	Auditoría al Proceso de Reasentamientos Humanos de la CVP		Páginas: 13 de 13	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

12. Firmas

Elaborado:	Revisado	Aprobado
	RAMIREZ ARDILA DIANA CONSTANZA <small>Firmado digitalmente por RAMIREZ ARDILA DIANA CONSTANZA</small>	RAMIREZ ARDILA DIANA CONSTANZA <small>Firmado digitalmente por RAMIREZ ARDILA DIANA CONSTANZA</small>
Equipo Auditor Liliana Pedroza Alonso – Contratista CVP-CTO-566- 2022	Auditor Líder Diana Constanza Ramírez Ardila Asesora de Control Interno	Auditor Líder Diana Constanza Ramírez Ardila Asesora de Control Interno
Fecha: 25/01/2023	Fecha: 30/01/2023	Fecha: 31/01/2023

Anexos:

- Anexo 01 Prueba 01
- Anexo 02 Prueba 02
- Anexo 03 Prueba 03
- Anexo 04 Prueba 04
- Anexo 05 Prueba 05