



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos"*

# Informe Final Auditoría de Cumplimiento

Código de Auditoría No. 51

Septiembre de 2023



Pacto Global  
Red Colombia



## INFORME FINAL DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO

CAJA DE VIVIENDA POPULAR - CVP

*“Evaluar los recursos asignados para la titulación de predios, vigencias 2020 y 2021”*

CÓDIGO DE AUDITORÍA No. 51

Período auditado: Vigencias 2020 y 2021

PAD 2023

DIRECCIÓN SECTORIAL HÁBITAT Y AMBIENTE

Bogotá D.C., septiembre 2023



Julián Mauricio Rodríguez Ruíz  
Contralor de Bogotá D.C.

Javier Tomás Reyes Bustamante  
Contralor Auxiliar

Marvin Mejía Mayoral  
Director Sectorial

Elemir Eduardo Pinto Díaz  
Subdirector de Fiscalización  
Edgar Avella Díaz

Javier William Orozco Ramos  
Asesores

**Equipo de Auditoría:**

Fabián López Umaña. Gerente 039-01  
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)  
Carlos Enrique Rojas Cortés. Profesional Universitario 219-03  
Ángel Emilio Niño Alonso. Profesional Especializado 222-08 (E)  
Natalia Buitrago Clavijo. Contratista de Apoyo.  
Francisco Alfonso Durán Maldonado. Contratista de Apoyo.  
Carlos Manuel Martínez Ibarra. Contratista de Apoyo.  
Pablo Emilio Díaz Viatela. Contratista de Apoyo.  
Claudia Patricia Vásquez Maldonado. Contratista de Apoyo.

## Tabla de Contenido

<b>1. CARTA DE CONCLUSIONES.....</b>	<b>5</b>
<b>2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORÍA.....</b>	<b>9</b>
2.1. ALCANCE .....	9
<b>3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.....</b>	<b>11</b>
3.1. CONTROL DE GESTIÓN.....	11
3.1.1. Control Fiscal Interno .....	11
3.1.1.1 Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria Desvirtuada, por la inexistencia de procedimiento e identificación de controles dentro del mecanismo para titulación de predios para el caso particular de “TRANSFERENCIA POR VENTA”, en los proyectos de inversión 471 meta 4 y 7684 meta 1, “Titulación de Predios” en las vigencias fiscales 2020 y 2021. ....	14
3.1.1.2 Hallazgo administrativo, por no contar la CVP con un sistema de información para el registro y control de las actividades realizadas en desarrollo del proceso de titulación de predios.....	15
3.1.2. Plan de Mejoramiento.....	25
3.2. CONTROL DE RESULTADOS.....	25
3.2.1. Planes, Programas y Proyectos .....	25
3.2.1.1 Hallazgo administrativo, por efectuar en el reporte de titulaciones del año 2020 y 2021, titulaciones correspondientes a otros años y por reportar de manera duplicada 5 titulaciones.....	41
3.2.1.2 Hallazgo administrativo, por incumplimiento de la Meta Física del año 2020 de la Meta 4 “Obtener 9,002 títulos de predios” proyecto de inversión 471 titulación de predios PDD Bogotá Mejor Para Todos.....	49
4. OTROS RESULTADOS .....	56
4.1. ATENCIÓN DE QUEJAS .....	56
4.1.1. DPCs.....	56
5. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA.....	58

## 1. CARTA DE CONCLUSIONES

Doctor

**JAVIER ANDRES BAQUERO MALDONADO**

Director General

Caja de la Vivienda Popular - CVP

Calle 54 No. 13-30

Código postal: 110131

Ciudad

Ref. Carta de conclusiones auditoría de cumplimiento. "Evaluar los recursos asignados para la titulación de predios, vigencias 2020 y 2021"

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, y en cumplimiento del Plan de Auditoría Distrital - PAD 2023, practicó auditoría de cumplimiento a la entidad Caja de la Vivienda Popular a los recursos asignados para la titulación de predios vigencias 2020 y 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. Ahora, la producción de un informe de cumplimiento que contenga el concepto sobre el examen practicado es responsabilidad de este ente de control.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, con políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría de Bogotá D.C., consecuentes con las de general aceptación.

Por lo tanto, requirió de planeación y ejecución del trabajo, con el propósito de que el examen proporcione 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 ASUNTO O TEMA EVALUADO**

Como resultado de la auditoría adelantada, la Contraloría de Bogotá D.C. conceptúa que el asunto o tema evaluado "Evaluar los recursos asignados para la titulación de predios, vigencias 2020 y 2021", no cumple frente al criterio aplicado.

#### **Incumplimiento Material – Negativo o Adverso.**

Con base en la auditoría realizada, la Contraloría de Bogotá D.C. conceptúa que el asunto auditado no resulta conforme con los criterios aplicados. Con sustento en los siguientes hechos evidenciados:

Por no contar con un sistema de información para el registro y control de las actividades realizadas en desarrollo del proceso de titulación de predios.

Por efectuar en el reporte de titulaciones del año 2020 y 2021, titulaciones correspondientes a otros años y por reportar de manera duplicada 5 titulaciones.

Por incumplimiento de la Meta Física del año 2020 de la Meta 4 "*Obtener 9.002 títulos de predios*" proyecto de inversión 471 titulación de predios PDD "Bogotá Mejor Para Todos"

## PRESENTACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO

A fin de lograr que la labor de control fiscal conduzca a que los sujetos de vigilancia y control fiscal emprendan acciones de mejoramiento de la gestión pública, respecto de cada uno de los hallazgos comunicados en este informe, la entidad a su cargo debe elaborar y presentar un plan de mejoramiento que permita solucionar las deficiencias puntualizadas en el menor tiempo posible y atender los principios de la gestión fiscal.

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 normatividad vigente Resolución Reglamentaria 036 del 20 de septiembre de 2019, cuyo incumplimiento dará origen a las sanciones pertinentes (Normatividad y procedimientos vigentes 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.

Atentamente,





MARVIN MEJÍA MAYORAL

Director Técnico Sectorial de Fiscalización



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

	PROYECTÓ		APROBÓ		REVISÓ	
Firma y Fecha		12-sept-2023		12-sept-2023		12-sept-2023
Nombre E-Mail Cargo	Fabián López Umaña <a href="mailto:fablopez@contraloriabogota.gov.co">fablopez@contraloriabogota.gov.co</a> Gerente 039-01 Subdirección de Hábitat		Marvin Mejía Mayoral <a href="mailto:mmejia@contraloriabogota.gov.co">mmejia@contraloriabogota.gov.co</a> Director Técnico Sectorial Hábitat y Ambiente		Elemir Eduardo Pinto Díaz <a href="mailto:epinto@contraloriabogota.gov.co">epinto@contraloriabogota.gov.co</a> Subdirector de Fiscalización Hábitat	
En cumplimiento a la política cero papel 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 527 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.						



## 2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORÍA

### 2.1. ALCANCE

La evaluación de la gestión fiscal de la Caja de la Vivienda Popular - CVP es un examen independiente, objetivo y confiable de la información financiera, presupuestal y de gestión realizada por la entidad; fue adelantado de manera posterior y selectiva a partir de una muestra representativa, mediante la aplicación de las Normas de Auditoría de General Aceptación - NAGA.

El alcance de la auditoría incluye la evaluación de las operaciones ejecutadas por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la CVP con ocasión a la ejecución del plan de gastos e inversiones para las vigencias 2020 y 2021, para determinar, si la gestión fiscal realizada en ejecución de los recursos asignados a la meta 4 "*obtener 9.002 títulos de predios*" del proyecto de inversión 471 "*Titulación de predios y gestión de urbanizaciones*" y a la meta 1 "*Obtener 2.400 títulos de predios registrados*" del proyecto 7684 "*Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la ciudad Bogotá D.C.*", se realizó de forma económica, eficiente y eficaz.

Así mismo, se efectuó la evaluación del control fiscal interno, este informe no incluye la determinación del cumplimiento y efectividad del plan de mejoramiento, toda vez, que no se presentaban acciones relacionadas con el asunto auditado, objeto de seguimiento.

El enfoque de la auditoría se basa en riesgos, por lo cual, contempló el conocimiento del sujeto de control para identificar y evaluar los posibles riesgos presentes en las transacciones y operaciones de la entidad.

Es de señalar que el procedimiento que rige la ejecución de la presente auditoría de cumplimiento corresponde al PVCGF-16 versión 2.0, adoptado



mediante la expedición de la Resolución Reglamentaria 001 del 24 de enero de 2023.

### 3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

#### 3.1. CONTROL DE GESTIÓN

##### 3.1.1. Control Fiscal Interno

Producto de la aplicación por factor del formato PVCGF-15-11 “*Matriz de riesgos y controles*” y PVCGF-15-12 instructivo de la matriz de riesgos y controles, se analizó la calidad y eficiencia del Sistema de Control Fiscal Interno, obteniendo una calificación de 2,33 que representa un nivel de confianza “Con Deficiencias”, para el cumplimiento de sus objetivos.

Cuadro No. 1. Resultados de la aplicación de la matriz de riesgos y controles

Factor / Proceso / Asunto / Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control a evaluar	Resultado de la calificación del diseño de control (Valoración)	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
Planes, Programas y Proyectos	Gasto de Inversión u operación	Identificación inadecuada de los predios.	10. Inadecuado Uso de bienes o servicios	208-TIT-Pr-05-Versión: 5, 6, 7 y 8 “Procedimiento Titulación por Mecanismo de	Adecuado	Parcialmente Efectivo	3.2.1.1 3.2.1.2

Factor / Proceso / Asunto / Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control a evaluar	Resultado de la calificación del diseño de control (Valoración)	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
				Cesión a Título Gratuito” - Vigente desde: 28-11-2019: Actividad 7. “Registrar y validar información técnica...”			
Planes, Programas y Proyectos	Gasto de Inversión u operación	40. Otros Factores de riesgo	19. Otro riesgo	No existe un sistema de información para el	Inexistente	Inexistente	3.1.1.2

Factor / Proceso / Asunto / Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control a evaluar	Resultado de la calificación del diseño de control (Valoración)	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
				registro y control de las actividades realizadas en desarrollo del proceso de titulación de predios.			

Fuente: Formato: PVCGF-15-11. Matriz de Riesgos y Controles

El control fiscal interno implementado en la entidad Caja de la Vivienda Popular - CVP en cumplimiento de los principios de la gestión fiscal, en cuanto a la existencia y el diseño de sus controles obtuvo una calificación de 73,81% valorándose como "Parcialmente Adecuado". Adicionalmente, en cuanto a la efectividad de los controles obtuvo una calificación de 64,29% que lo valora como "Parcialmente Efectivo";

calificaciones que permiten evidenciar que el conjunto de mecanismos, controles e instrumentos establecidos para salvaguardar los bienes, fondos y recursos públicos puestos a su disposición, no garantizan su protección y adecuado uso; así mismo, no permiten el logro de los objetivos institucionales; en consecuencia, la calidad y eficiencia del control fiscal interno obtuvo una calificación de 66,67% valorado como "Con Deficiencias".

*3.1.1.1 Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria Desvirtuada, por la inexistencia de procedimiento e identificación de controles dentro del mecanismo para titulación de predios para el caso particular de "TRANSFERENCIA POR VENTA", en los proyectos de inversión 471 meta 4 y 7684 meta 1, "Titulación de Predios" en las vigencias fiscales 2020 y 2021.*

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

La CVP mediante comunicación No. 202313000147741 del 30 de agosto de 2023 dio respuesta al informe preliminar, anexando 5 soportes documentales; solicitando el retiro de la observación administrativa y su presunta incidencia disciplinaria.

Dentro del proceso auditor se solicitaron los procedimientos de titulación de predios, la CVP no aportó el correspondiente al mecanismo para titulación de predios de "TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR VENTA". Con la respuesta al informe preliminar aportaron dicho procedimiento correspondiente al Código: 208-TIT-Pr-14, versiones 1, 2 y 3 que aplicaron desde el año 2018. La versión 3 está vigente a la fecha.

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

3.1.1.2 *Hallazgo administrativo, por no contar la CVP con un sistema de información para el registro y control de las actividades realizadas en desarrollo del proceso de titulación de predios.*

La CVP cuenta con un archivo Excel adoptado bajo el "CÓDIGO 208-SADM-Ft-37 versión 8", "CARACTERISTICAS DE BIENES INMUEBLES" en el cual se efectúa la identificación y el registro de los bienes inmuebles de su propiedad.

En este archivo, en el campo "DEPENDENCIA QUE MANEJA EL INMUEBLE O PROYECTO" se encuentra la identificación de la dependencia a cargo de la gestión realizada y por realizar frente a cada predio, dentro de la cual están registradas la Dirección de Urbanización y Titulaciones (DUT) y la Dirección de Reasentamientos (REAS).

Este archivo cuenta con la siguiente estructura:

Módulo 1 - Información general y urbanística, el cual consta de 25 campos bajo los cuales se identifica la ubicación del inmueble, incorporando el departamento, ciudad, UPZ, dirección y el tipo de inmueble indicando; la clase y tipo de predio, afectaciones que existe sobre el predio, quien lo ocupa, tipo de ocupación y naturaleza del ocupante.

Módulo 2 - Información catastral, el cual consta de los siguientes 6 campos; cedula catastral, chip, destinación catastral, área de terreno, área construida y barmanpre.

Módulo 3 - Información jurídica, la cual consta de 22 campos bajo los cuales se identifica el nombre de la persona natural o jurídica, el tipo de documento, número y fecha, con el cual se efectuó la transferencia de la propiedad a la CVP, el folio de matrícula inmobiliaria y el área de terreno.

En este módulo igualmente se registra, si la CVP tiene la pertenencia del predio y si este tiene algún tipo de gravamen o afectación, el estado jurídico, el porcentaje de área invadida, el porcentaje de área desocupada y el porcentaje de área uso propio.

Módulo 4 - Información comercial, el cual consta de los siguientes 6 campos; fecha y valor del último avalúo comercial, fecha y valor del último avalúo catastral, fecha y valor registrado en contabilidad.

Módulo 5 - Información financiera, el cual consta de los siguientes 9 campos:

- Costo de adquisición (bienes con contraprestación)
- Costo de adquisición (bienes sin contraprestación)
- Indicios de deterioro
- Deterioro
- Reversión del deterioro
- Valor neto de realización
- Costo de reposición
- Intención o estado del inmueble
- Código contable

Módulo 6 - Determinación de activo, la cual consta de 10 campos bajo los cuales se efectúa el análisis contable de los criterios normativos para determinar si el predio se puede o no considerar un activo de la CVP, para tal efecto se cuenta con la siguiente estructura:

- ¿Los riesgos asociados al bien se han transferido sustancialmente? (pago de administración, servicios públicos, vigilancia y seguros).



- ¿los beneficios asociados al bien se han transferido sustancialmente? (el uso, la renta o plusvalía).
- Evaluación del control.
- ¿Se puede medir fiablemente?
- ¿La CVP tiene el derecho a usar el bien para prestar servicios?
- ¿La CVP puede ceder el uso para que un tercero preste un servicio?
- ¿La CVP puede convertir el recurso en efectivo a través de su disposición?
- ¿El control le da derecho a la CVP?
- ¿De tratarse de comodatos la CVP tiene el control?
- ¿Activo?

Módulos 7 - Otras características del bien, el cual consta de los siguientes 5 campos:

- Tipo de activo
- ¿Adquirido con contraprestación?
- ¿Sin contraprestación?
- Modalidad de adquisición ¿sin contraprestación?
- ¿Generador de efectivo?

Módulo 8 - Novedades y observaciones, la cual consta de los siguientes 3 campos:

- Novedad
- Tipologías Resolución CVP 4606 de octubre 30 de 2020
- Observaciones generales del inmueble
- A través del archivo

*“BASE\_DATOS\_INMUEBLES\_OFICIAL\_4to\_TRIMESTRE\_2022\_FINAL”*  
campo de *“Intención o estado del inmueble”* contenido en el *“Módulo 5 - Información financiera”* del formato código 208-GA-Ft-37 con corte a diciembre 31 de 2022, se encontraron los siguientes tipos de registro:

- Ceder o entregar a título gratuito
- Comercializar
- Entregar a la autoridad ambiental
- Fines administrativos y prestación de servicios
- Implementar acciones de saneamiento
- Ocupado por un tercero
- Proyectos fiduciarios en depuración
- Titulado/transferido

A partir de la estructura y contenidos de la base de datos anterior, la Dirección de Urbanización y Titulaciones (DUT) cuenta con el universo de predios sobre los cuales deberá establecer cuáles de ellos son objeto de titulación y demarcar su plan de trabajo, en lo relativo a los Bienes Fiscales de Propiedad de la CVP.

Mediante los oficios con radicado No. 2-2023-13035 de junio 15 de 2023 y 2-2023-16491 de agosto 1 de 2023 se solicitó a la administración de la CVP, la Base de Datos de los Predios Titulados en los años 2020 y 2021 y los predios por titular a diciembre 31 de 2022, encontrando que la entidad no cuenta con un sistema de información en el que se registren las actuaciones realizadas para titular cada predio más allá de la identificación de estos y de sus poseedores.

En cuanto a la base de datos de predios por titular a diciembre 31 de 2022, la CVP mediante oficio Radicado No. 202313000130201 de agosto 3 de 2023 aportó el

archivo "2. Por titular 2018-2022 - Solicitud información de Auditoría de Cumplimiento código 51", el cual contiene los campos y datos del formato código 208-GA-Ft-37, relacionando 674 predios con la intención de ceder o entregar a título gratuito y 23 a entregar a la autoridad ambiental. En este archivo no se relacionó ningún campo en el cual se evidencien las gestiones adelantadas, para como mínimo determinar, en qué casos se cumple con los requisitos generales para considerar los predios como susceptibles de titulación, esto de conformidad con el Decreto 177 de 2015 y sus modificaciones, Decreto 149 de 2020 y Decreto 523 de 2021.

En cuanto a la Base de datos de los Predios Titulados en año 2020 y 2021 la CVP mediante oficio Radicado No. 202313000130201 de agosto 3 de 2023 aportó el archivo "1. BASE\_PREDIOS\_TITULADOS", en el cual relacionó para esas vigencias, 532 y 1.005 predios titulados respectivamente.

En estos archivos se relaciona la siguiente información:

Datos de identificación del Predio:

- Chip
- Barmanpre
- Dirección
- Matrícula inmobiliaria
- Barrio
- UPZ
- Localidad

Datos de identificación del Poseedor – Beneficiario:

- Cédula y Nombre del beneficiario No. 1
- Cédula y Nombre del beneficiario No. 2

Datos relativos a la Titulación:

- Mes de reporte.
- Mecanismo de titulación.
- Nombre, número y fecha del título obtenido.

Si bien los datos reportados son pertinentes para la identificación del predio y se describen puntualmente los beneficiarios de la titulación; así como, también, se relaciona adecuadamente el mecanismo de titulación y título generado, esta base de datos no reporta:

- Fecha y número de apertura del expediente que contiene los documentos soporte de la titulación.
- Punto, campo o dato de control en que se registra el área, grupo y/o responsable, fecha y soporte en que se evidencie que se validó que el predio cumplió con los requisitos generales para considerarlo susceptible de titulación de conformidad con el Decreto 177 de 2015, y sus modificaciones, Decreto 149 de 2020 y Decreto 523 de 2021, tales como; estrato, destinación habitacional, valor comercial o catastral, según proceda inferior a 150 Salarios Mínimos Legales Vigentes (SMMLV) y no contar con ningún tipo de afectación.
- Punto, campo o dato de control en que se registra el área, grupo y/o responsable, fecha y soporte en que se evidencie que se validó que el predio cumplió con los requisitos específicos de conformidad con el mecanismo de titulación, tales como, acreditación ininterrumpida como mínimo de 10 años, no ser propietario de vivienda, no haber sido beneficiario de subsidio familiar, encontrarse a paz y salvo con el pago del impuesto predial.
- Para los casos en que el título otorgado fue una resolución expedida por la CVP, la fecha de notificación y ejecutoria de la misma.

- La fecha en que se efectuó el registro del título en la Oficina de Instrumentos Públicos o en su defecto la fecha del certificado de tradición del inmueble en que se verificó la materialización de la titulación en dicha oficina.

Con base en lo anterior se concluye que a la fecha la administración de la CVP no cuenta ni ha adoptado formalmente un sistema de información integrado en el que se registren todas las operaciones realizadas para cada proceso de titulación en sus diferentes mecanismos.

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

Lo anterior se origina por la ausencia de la estructuración y adopción de un sistema de información que permita establecer el inicio y terminación de cada proceso de titulación y para aquellos que aún están en proceso, determinar su última actuación, por lo tanto, este sistema de registro no se constituye en un tablero de gestión adecuado para la planificación de las actividades, el reporte de estas y la toma de decisiones.

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

Según el análisis efectuado a la respuesta al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 202313000147741 de agosto 30 de 2023 y a los soportes anexos, se encuentra que la entidad manifestó:

*“Es importante aclarar, que la Dirección de Urbanizaciones y Titulación si cuenta con varios sistemas de información para el registro y control de las actividades que se generan en desarrollo del proceso de titulación de predios, tales como el SIMA, ENCAJA, SIBI que recogen la información de creación de expedientes y validación de requisitos técnicos y jurídicos para la procedencia de la titulación en cumplimiento del marco normativo que nos rige.*

*Ahora bien, respecto de la observación efectuada por el Ente de Control respecto a las bases de datos remitidas por la entidad en desarrollo de la auditoría, es pertinente aclarar que las dos bases de información 208-GA-Ft-37 Características de Bienes Inmuebles y Base de Titulación tienen propósitos diferentes, la primera es para el manejo y control de los Bienes Fiscales de CVP y la segunda para el reporte y control de los títulos gestionados por la Entidad”.*

A este respecto se tiene, que la administración de la CVP no aportó los reportes o archivos planos que se generaron con los aplicativos citados, para establecer, que efectivamente a través de estos “*recogen la información de creación de expedientes y validación de requisitos técnicos y jurídicos para la procedencia de la titulación en cumplimiento del marco normativo*” y que cuenta con los registros del avance o culminación de cada titulación programada.

Paso seguido, indicó: “*Por lo anterior, en primera medida, se efectúa explicación de la utilización y el enfoque del formato código 208-GA-Ft-37 (Características de Bienes Inmuebles) y el segundo la aplicación de los requisitos para llevar a cabo la titulación de predios:*

## **2. Aplicación de los requisitos para llevar a cabo la titulación de predios**

*Es importante precisar, que la Dirección de Urbanizaciones y Titulación cuenta con un procedimiento donde se señalan los requisitos para realizar la titulación a terceros denominado procedimiento TITULACIÓN POR MECANISMO DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO código 208-TIT-Pr-05 versión 10, que nos permitimos aportar, por tal razón, sería innecesario desarrollar todos los requisitos en bases de datos.*

*De esta forma, queremos aclarar que los requisitos para llevar a cabo el proceso de titulación están contemplados en los correspondientes procedimientos adoptados*

*por el Sistema de Gestión de Calidad de la Entidad y no en el contenido del formato 208-GA-Ft-37 de la Dirección de Gestión Corporativa y CID.*

*Ahora bien, teniendo en cuenta que los campos de información que se sugieren por parte del Ente de Control en el informe preliminar, ya han sido validados e incorporados por los profesionales de esta dirección en las viabilidades técnica y jurídica que reposan en los sistemas de información enunciados inicialmente y en el expediente administrativo respectivo, incluir estos campos nuevamente genera reprocesos y dificultad en el manejo y administración de la información, la cual se clasifica e incorpora observando su importancia y utilidad.*

*Cabe aclarar, que la Dirección está implementando un sistema de información geográfica y un tablero que nos permite tener un control más efectivo de la información gráfica y alfanumérica de los bienes inmuebles fiscales susceptibles de titulación, para llevar un adecuado seguimiento de los datos de cada predio que permitirá la construcción de los reportes institucionales que se enlaza con un identificador de la base de bienes inmuebles a cargo de la entidad que administra el grupo de inventarios de esta dependencia.*

*Este sistema que se está construyendo, incluye información catastral, jurídica y registral que son acciones que contribuyen en la mejora de los procesos internos liderados por esta dirección misional".*

Es totalmente claro y así se presentó en la observación formulada, que el propósito del formato 208-GA-Ft-37 de la Dirección de Gestión Corporativa y CID es la identificación del inventario de Bienes Fiscales de propiedad de la CVP a una fecha de corte determinada y, que como tal, se constituye en el insumo para la constitución de la base de datos de identificación de los predios objeto de titulación sobre la cual se deberían efectuar los registros de las actuaciones realizadas para la obtención de la titulación pretendida y así contar con el reporte respectivo.

La administración argumenta de manera equívoca que al haber adoptado el procedimiento de TITULACIÓN POR MECANISMO DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO código 208-TIT-Pr-05 versión 10, no es necesario contar con un sistema de información, archivo o base de datos estructurado, que den cuenta de la aplicación del mismo y obtener los reportes respectivos, instrumentos que tienen propósitos complementarios pero diferentes.

*Así mismo indicó “que los campos de información que se sugieren por parte del Ente de Control en el informe preliminar, ya han sido validados e incorporados por los profesionales de esta Dirección en las viabilidades técnica y jurídica que reposan en los sistemas de información enunciados inicialmente y en el expediente administrativo respectivo, incluir estos campos nuevamente genera reprocesos y dificultad en el manejo y administración de la información, la cual se clasifica e incorpora observando su importancia y utilidad”; sin embargo, no aportó la base de datos que soporta esta afirmación, lo cual no es de recibo para este equipo auditor.*

Finalmente, en su respuesta culminó afirmado que está construyendo un sistema de información y un tablero que les permita tener un control más efectivo de la información gráfica y alfanumérica de los bienes inmuebles fiscales susceptibles de titulación, para llevar un adecuado seguimiento de los datos de cada predio que permitirá la construcción de los reportes institucionales que se enlaza con un identificador de la base de bienes inmuebles a cargo de la entidad, con lo cual se ratifica nuestra observación.

Por lo anterior, con los argumentos expuestos por la CVP no se desvirtúa la observación, configurándose en hallazgo administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse, una vez sea comunicado el Informe Final de Auditoría.



### 3.1.2. Plan de Mejoramiento

Teniendo en cuenta que no existían acciones correctivas relacionadas con el objeto de la auditoría, no hubo lugar a la evaluación del plan de mejoramiento.

## 3.2. CONTROL DE RESULTADOS

### 3.2.1. Planes, Programas y Proyectos

De conformidad con el Plan de Acción - componente de gestión e inversión por entidad con corte a 31/12/2020, para el Plan de Desarrollo Distrital de julio 01 de 2016 a junio 30 de 2020 *"BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS"*, la CVP presentó los siguientes resultados para la meta 4 *"Obtener 9,002 Títulos de predios"* del proyecto de inversión 471 - *"Titulación de predios y gestión de urbanizaciones"*.

Cuadro No. 2. Resultados meta 4 *"obtener 9.002 títulos de predios"* proyecto de inversión 471 titulación de predios PDD Bogotá Mejor para todos 2016 - 2020

Cifras en pesos

Año	Programación Meta Financiera	Programación Meta Física	Ejecución Meta Financiera	Ejecución Meta Física	% Ejecución Física	% Ejecución Financiera
julio - diciembre de 2016	1.768.545.458	1001	1.356.483.560	1001	100,00	76,70
2017	3.740.220.998	1000	3.634.959.935	690	69,00	97,19
2018	4.639.353.619	2500	4.639.353.619	2500	100,00	100,00
2019	7.903.150.638	535	7.432.981.718	535	100,00	94,05
Enero – junio de 2020	5.473.606.404	4276	5.473.606.404	103	2,41	100,00
<b>TOTAL</b>	<b>23.524.877.117</b>	<b>9.312</b>	<b>22.537.385.236</b>	<b>4.829</b>	<b>51,86</b>	<b>95,80</b>

Fuente: SEGPLAN Componente de gestión e inversión por entidad con corte a 31/12/2020

Cuadro No. 3. Ejecución Meta 4 a 31 de diciembre de 2020 del proyecto de inversión 0471

Meta PDD y/o Proyecto de inversión	Programación Meta Física 2020	Ejecución Meta Física 2020	% Ejecución Meta Física
Titular 9.002 predios	4.276	103	2,41

Fuente: Informe Gestión SEGPLAN a 31 de diciembre de 2020

En el Formulario CB-0422 Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta cargado en el SIVICOF con fecha de corte 31-12-2020, proyecto de inversión 471 "Titulación de predios y gestión de urbanizaciones" para la Meta 4 "Obtener 9,002 Títulos de predios", se evidencia que registra 142 actos por valor de \$5.473.606.402 distribuidos así:

Cuadro No. 4. Relación Actos Administrativos Ejecución Presupuestal Proyecto 471 - Meta 4 año 2020

Cifras en pesos

Detalle	Cantidad	Valor	Observación
01 - Relación de autorización	12	683.382.759	Planta Temporal enero - junio 2019
112 - Contrato	1	4.142.400	Sufragar los gastos que impliquen la trasferencia de dominio de los bienes fiscales propiedad de la Caja de la Vivienda Popular por concepto de derechos de registro e impuesto de registro conforme a lo

Detalle	Cantidad	Valor	Observación
			establecido por el Acuerdo N.º 07 de 02 de junio de 2017 de la Junta Directiva de la Caja de la Vivienda Popular
12 - Contrato de prestación de servicios	127	1.129.038.901	34 contrato para apoyo actividades jurídicas
31 - Resolución	2	3.657.042.342	Realizar pago de Sentencia Judicial correspondiente al proceso ejecutivo mixto 2005-476 Parque Metropolitano, que debe ser cancelada por el proyecto de inversión que originó la sentencia. Realizar trámites de escrituración desenglobes gastos de notariado y registro que se requieran para la titulación de los predios susceptibles de titular
TOTAL	142	5.473.606.402	

Fuente: CB-0422 "Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta" Año 2020- Trabajo Equipo Auditor

De conformidad con el Plan de Acción - componente de gestión e inversión por entidad con corte a 31/12/2020, para el Plan de Desarrollo Distrital de julio 01 de 2020 a junio 30 de 2024 "UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA LA BOGOTÁ DEL

SIGLO XX", la CVP presentó los siguientes resultados la meta 1 "Obtener 2.400 títulos de predios registrados" del proyecto de inversión 7684 – "Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la ciudad Bogotá D.C."

Cuadro No. 5. Resultados Meta 1 "Obtener 2.400 títulos de predios registrados" proyecto de inversión 7684 titulación de predios PDD Bogotá un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XX. 2020 - 2024

Cifras en pesos

Año	Meta Financiera Programada	Meta Física Programada	Meta Financiera Ejecutada	Meta Física Ejecutada	% Ejecución Física	% Ejecución Financiera
Junio – diciembre de 2020	2.485.910.486	300	2.462.637.504	433	144,33	99,06
2021	3.174.460.251	900	3.173.790.307	1005	111,67	99,98
2022	2.789.780.428	900	2.722.403.328	907	100,78	97,58
2023	1.098.626.667	193			0,00	0,00
Enero – junio de 2024	1.858.657.000	2			0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>11.407.434.832</b>	<b>2.295</b>	<b>8.358.831.139</b>	<b>2.345</b>	<b>102,18</b>	<b>73,28</b>

Fuente: SEGPLAN Componente de gestión e inversión por entidad con corte a 31/12/2022.

Cuadro No. 6. Ejecución Meta 1 a 31 de diciembre de 2020 del proyecto de inversión 7684

Meta PDD y/o Proyecto de inversión	Programación Meta Física 2020	Ejecución	
		Meta Física 2020	% Ejecución Meta Física 2020
Obtener 2.400 títulos de predios registrados	300	433	144,33

Fuente: Informe Gestión SEGPLAN a 31 de diciembre de 2020

En el Formulario CB-0422 Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta cargado en el SIVICOF con fecha de corte 31-12-2020, proyecto de inversión 7684 "titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la ciudad Bogotá D.C" para la Meta 1 "Obtener 2.400 títulos de predios registrados" se evidencia que registra 114 actos por valor de \$2.462.637.504 distribuidos así:

Cuadro No. 7. Relación Actos Administrativos Ejecución Presupuestal Proyecto 7684 - Meta 1 año 2020

Cifras en pesos

Detalle	Cantidad	Valor	Observación
01 - Relación de autorización	9	399.388.041	Pago de nómina, aportes patronales y prestaciones sociales de funcionarios de planta temporal hasta el 31 de octubre de 2020 del proyecto 7684 de la Caja de la Vivienda Popular
12 - Contrato de prestación de servicios	101	1.612.300.032	11 contratos para acompañamiento jurídico

Detalle	Cantidad	Valor	Observación
173 - Contrato interadministrativo de prestación de servicios	1	30.235.767	Elaboración de avalúos de los predios de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular, La María, La María - Media Luna, Mz 102, Arborizadora Alta y Caminos de San Pedro
31 - Resolución	3	420.713.664	Compra de predios pertenecientes al Barrio PARAISO con un área total de 29.081,81 m <sup>2</sup> representados en trescientos noventa (390) lotes de terreno (\$418.778.064)  Pago para sufragar los costos de transferencia de dominio para efectos de adelantar la titulación y saneamiento predial de los bienes inmuebles de la Entidad  Pago de " <i>Impuestos, pagos de derechos, contribuciones, multas y sanciones</i> " (\$334.600).
TOTAL	114	2.462.637.504	

Fuente: CB-0422 "Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta" Año 2020- Trabajo Equipo Auditor

Cuadro No. 8. Ejecución Meta 1 a 31 de diciembre de 2021 del proyecto de inversión 7684

Meta PDD y/o Proyecto de inversión	Programación Meta Física 2021	Ejecución Meta Física 2021	% Ejecución Meta Física 2021
Obtener 2.400 títulos de predios registrados	900	1.005	111,67

Fuente: Informe Gestión SEGPLAN a 31 de diciembre de 2021

En el Formulario CB-0422 Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta cargado en el SIVICOF con fecha de corte 31-12-2021, proyecto 7684 "Titulación de predios y gestión de urbanizaciones" para la Meta 1 "Obtener 2400 títulos de predios registrados", se evidencia que registra 105 actos por valor de \$3.173.790.307 distribuidos así:

Cuadro No. 9. Relación Actos Administrativos Ejecución Presupuestal Proyecto 7684 - Meta 1 año 2021

Cifras en pesos

Detalle	Cantidad	Valor	Observación
01 - Relación de autorización	1	2.556.603	Pago de nómina y aportes patronales de funcionarios de planta temporal de la dirección de urbanizaciones y titulación.
02 - Orden de pago	9	10.382.535	Pago Sistema General de Riesgos Laborales ARL - contratistas nivel de riesgo nivel V.

Detalle	Cantidad	Valor	Observación
12 - Contrato de prestación de servicios	1	14.605.206	Adición contrato 1144 de 2020 cuyo objeto es Elaboración de avalúos de los predios
145 - Contrato de prestación de servicios profesionales	64	1.626.411.738	17 contratos de Prestación de servicios jurídicos profesionales
148 - Contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión	15	205.230.323	
30 - Orden de prestación de servicios	1	17.584.400	Prestar los servicios de publicación en periódicos de amplia circulación nacional o local de los edictos que se requieran con el fin de adelantar las actuaciones administrativas tendientes a lograr la titulación en cumplimiento de las funciones y mandatos de ley.
31 - Resolución	14	1.297.019.502	Realizar trámites de escrituración, desenglobes, gastos de notariado y registro  Adquirir 1186 lotes de terreno de los predios de mayor extensión identificado con folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-528800 y 50S-40086865 que componen el Desarrollo Bella Flor, para el programa de titulación a través de cesión a



Detalle	Cantidad	Valor	Observación
			<p>título gratuito, conforme al valor arrojado por avalúo comercial. (\$404.517.924)</p> <p>Adquirir 1186 lotes de terreno de los predios de mayor extensión identificado con folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-528800 y 50S-40086865 que componen el Desarrollo Bella Flor, para el programa de titulación a través de cesión a título gratuito, conforme al valor arrojado por avalúo comercial. (\$498.779.000)</p> <p>Adquirir 1186 lotes de terreno de los predios de mayor extensión identificado con folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-528800 y 50S-40086865 que componen el Desarrollo Bella Flor, para el programa de titulación a través de cesión a título gratuito, conforme al valor arrojado por avalúo comercial. (\$382.681.000)</p>

Detalle	Cantidad	Valor	Observación
			Pago del Pasivo Exigible correspondiente al contrato de prestación de servicios No. 479 del 27 de marzo de 2019. (1.548.900)
TOTAL	105	3.173.790.307	

Fuente: CB-0422 "Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta" Año 2020- Trabajo Equipo Auditor

Teniendo en cuenta que el objetivo de general de la auditoria consiste en evaluar los recursos asignados para la titulación de predios, vigencia 2020 y 2021, a partir del reporte del Plan de Acción del SEGPLAN, se encuentra la siguiente situación:

Cuadro No. 10. Resultados año 2020 meta 4 "Obtener 9,002 títulos de predios" proyecto de inversión 471 titulación de predios PDD Bogotá Mejor Para Todos + resultados 2020 y 2021 meta 1 "Obtener 2.400 títulos de predios registrados" proyecto de inversión 7684 titulación de predios PDD Bogotá un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XX. 2020 y 2021

Cifras en pesos

Código Meta	Descripción de la Meta	Año	Meta Financiera Programada	Meta Física Programada	Meta Financiera Ejecutada	Meta Física Ejecutada	% Ejecución Meta Financiera	% Ejecución Meta Física
4	Obtener 9.002 Títulos de Predios	Enero - junio de 2020	5.473.606.404	4.276	5.473.606.404	103	100,00	2,41

Código Meta	Descripción de la Meta	Año	Meta Financiera Programada	Meta Física Programada	Meta Financiera Ejecutada	Meta Física Ejecutada	% Ejecución Meta Financiera	% Ejecución Meta Física
1	Obtener 2.400 títulos de predios registrados	Junio – diciembre de 2020	2.485.910.486	300	2.462.637.504	433	99,06	144,33
	<b>SUBTOTAL 2020</b>	2020	7.959.516.890	4.576	7.936.243.908	536	99,70	11,71
1	Obtener 2.400 títulos de predios registrados	2021	3.174.460.251	900	3.173.790.307	1.005	99,98	111,67
	<b>TOTAL</b>		<b>11.133.977.141</b>	<b>5.476</b>	<b>11.110.034.215</b>	<b>1.541</b>	<b>99,78</b>	<b>28,14</b>

Fuente: SEGPLAN Componente de gestión e inversión por entidad con corte a 31/12/2020 y 31/12/2022 y oficio CVP 202313000130201 de agosto 3 de 2023.

De acuerdo con lo reportado a través del SIVICOF en el documento electrónico CB-0422 para los años 2020 y 2021, se encontró que los recursos fueron ejecutados de la siguiente forma:

Cuadro No. 11. Compromisos suscritos en los años 2020 y 2021 para la ejecución de los procesos de titulación

Cifras en pesos

Tipo de Compromiso	Cantidad de Compromisos	Vr. Inicial	Vr. Adiciones	Vr. Final	Part %
Avalúos	14	303.679.013	23.621.620	327.300.633	2,9
Compra de predios	4	1.704.755.988	0	1.704.755.988	15,3
Contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión	38	359.484.770	27.168.629	386.653.399	3,5
Contrato de prestación de servicios profesionales	176	3.498.996.833	357.033.050	3.856.029.883	34,7
Costos de transferencia de dominio	1	1.601.000	0	1.601.000	0,0
Derechos de registro	1	4.142.400	0	4.142.400	0,0
Escrituración	8	9.548.590	0	9.548.590	0,1
Operador logístico medición actividades misionales	1	3.000.000	0	3.000.000	0,0
Pago ARL contratistas	8	8.025.133	0	8.025.133	0,1
Pago de impuestos	1	334.600	0	334.600	0,0
Pasivo exigible contrato prestación de servicios de 2019	2	1.823.567	0	1.823.567	0,0
Planta temporal	24	1.121.262.300	0	1.121.262.300	10,1
Publicación edicto	3	29.134.400	0	29.134.400	0,3
Sentencia judicial Parque Metropolitano	1	3.656.422.352	0	3.656.422.352	32,9

Tipo de Compromiso	Cantidad de Compromisos	Vr. Inicial	Vr. Adiciones	Vr. Final	Part %
<b>TOTALES</b>	<b>282</b>	<b>10.702.210.946</b>	<b>407.823.299</b>	<b>11.110.034.245</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Formato CB-0422 SIVICOF y contratación aportada por la CVP.

El propósito de la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación es realizar el acompañamiento técnico, jurídico y social a las familias asentadas en predios públicos o privados, ocupados con viviendas de interés social, a través de estrategias y mecanismos de cooperación, con el fin de lograr la obtención del título de propiedad; Igualmente, en los proyectos desarrollados por la Entidad, la entrega de zonas de cesión obligatorias y el cierre de la gestión urbanística.

La finalidad de la titulación de predios es lograr que los beneficiarios obtengan el título de propiedad y puedan acceder a los beneficios y servicios que otorga la formalización.

Los requisitos generales para la titulación de los predios son los siguientes (Decreto 177 de 2015, y sus modificaciones, Decreto 149 de 2020 y Decreto 523 de 2021)

- Deben ser predios ubicados en el perímetro urbano de estratos 1 y 2.
- El predio ocupado debe tener destinación económica habitacional; no aplica para predios con destinación diferente.
- El valor comercial del predio no debe superar el tope máximo establecido por la Ley de 150 Salarios Mínimos Legales Vigentes (SMMLV), para la Vivienda de Interés Social (VIS).
- Que el predio a titular no tenga ningún tipo de afectación que impida el proceso.

- Existen tres mecanismos para la titulación en la entidad, dependiendo de las características de cada proceso.

### **Cesión a título gratuito:**

En el cual, los bienes fiscales de propiedad de la CVP en los que se ha presentado ocupación de forma irregular, ininterrumpida por un término igual o superior a diez (10) años son transferidos a título gratuito a favor de las familias ocupantes. El título que se genera es un Acto Administrativo (Resolución de Cesión a título Gratuito), debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, este posee los mismos atributos y la misma validez que una Escritura Pública de Compraventa.

### Normas de Cesión a Título Gratuito y Transferencia

#### CESIÓN A TITULO:

- ✓ Ley 1955 de mayo 25 de 2019 "*POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2018-2022 PACTO POR COLOMBIA, PACTO POR LA EQUIDAD*", Artículo 277.
- ✓ Decreto 523 del 14 de mayo de 2021.
- ✓ Ley 2044 de 2021 "*Por la cual se dictan normas para el saneamiento*".
- ✓ Ley 2294 del 19 de mayo de 2023 "*POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2022- 2026 COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA*". Artículo 197.

Requisitos específicos para la Cesión a título gratuito. (Decreto 149 de 2020.

Decreto 523 de 2021)

- Acreditación de la ocupación ininterrumpida en el inmueble con mínimo diez (10) años.
- No ser propietario de una vivienda en el territorio nacional.
- No haber sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda, que haya sido efectivamente aplicado.

- No haber sido beneficiario a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés,
- Encontrarse a paz y salvo con el pago de impuesto predial de los últimos 5 años.
- No presentar afectaciones técnicas - POT (Decreto 555 de 2021).

### **Enajenación directa a través de mediación:**

Acuerdo de voluntades entre el propietario privado y los poseedores, tendiente a transferir el dominio de los terrenos del propietario del inmueble de mayor extensión legalmente identificado e inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a los poseedores de cada uno de los predios objeto de titulación. El título entregado es una Escritura Pública de compraventa debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

Requisitos específicos para la Enajenación directa a través de mediación:

- Encontrarse a paz y salvo con el pago del impuesto predial.
- Los usuarios asumen los gastos de la suscripción de la Escritura Pública de compraventa, como a su vez, la inscripción y registro de la misma ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.
- Que no se presenten restricciones técnicas (zonas de manejo y preservación ambiental, ronda de río, líneas de alta tensión, alto riesgo no mitigable por remoción en masa, afectaciones viales.).

### **Mecanismo por Demanda de Pertenencia:**

Cuando existe la imposibilidad de mediar con el propietario de la tierra se podrá acudir a la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a través del proceso Judicial de Prescripción Adquisitiva de Dominio, el cual se encuentra consagrado en el

artículo 375 del Código General del Proceso - Ley 1561 de 2012, a favor de los poseedores de inmuebles privados con destinación de vivienda de interés social. El título otorgado es una sentencia judicial proferida por el Juez de la República competente, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

La CVP auspicia esfuerzos para obtener el título de propiedad en bienes privados, brindando el acompañamiento a las Juntas de Acción Comunal - JAC y a los Fondos de Desarrollo Local en los trámites procesales de la acción judicial para obtener una Sentencia debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Requisitos específicos para Mecanismo Demanda de Pertenencia (artículo 375 de la Ley 1564 de 2012, Ley 1561 de 2012)

- Solicitud o Carta de Intención por medio de la JAC o Alcaldía Local.
- Acreditar el pago del impuesto predial.
- Haber ocupado el inmueble por más de 10 años.
- Certificación de vecindad expedida por la JAC.
- Medios probatorios y testimoniales.
- Los usuarios asumen los costos de honorarios de representación jurídica, las costas procesales y los gastos de inscripción y registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.
- Para predios de propiedad privada.
- Que no se presenten afectaciones de tipo técnico. (Zonas de manejo y preservación ambiental, ronda de río, líneas de alta tensión, alto riesgo no mitigable por remoción en masa, afectaciones viales).
- Acreditar los actos de señor y dueño por un término de 10 años.



3.2.1.1 Hallazgo administrativo, por efectuar en el reporte de titulaciones del año 2020 y 2021, titulaciones correspondientes a otros años y por reportar de manera duplicada 5 titulaciones

La administración de la CVP aportó el archivo "1. BASE\_PREDIOS\_TITULADOS" mediante el cual remitió la Base de datos de los Predios Titulados en año 2020 y 2021, en el cual relacionaron 532 y 1.005 predios titulados respectivamente, para un total de 1.537. Se encontró que 54 predios no corresponden a estos años y 5 se encuentran registrados dos veces; con lo cual, se determinó que la titulación fue de 1.478 predios, es decir, se titularon 59 predios menos de los reportados, tal como se presenta a continuación:

Cuadro No. 12. Predios titulados en los años 2020 y 2021

Año	Cantidad de Titulaciones Reportadas	Cantidad de Titulaciones Reportadas que No Corresponden al Año 2020 o 2021	Cantidad de Titulaciones Reportadas Dos Veces	Titulaciones del 2020 Reportadas en el 2021	Cantidad de Titulaciones Efectivas 2020 y 2021
2020	532	50		127	609
2021	1.005	4	5	-127	869
<b>TOTAL</b>	<b>1.537</b>	<b>54</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>1.478</b>

Fuente: Archivo "1. BASE\_PREDIOS\_TITULADOS" oficio CVP Radicado No. 202313000130201 de agosto 3 de 2023

Es de citar, que, para determinar el año de las titulaciones, se tomó la fecha de expedición del título, lo anterior en virtud a que la administración de la CVP no reportó la fecha de notificación, la fecha de ejecutoria, ni la fecha de registro.

De otra parte, de conformidad con los planes de acción - SEGPLAN correspondientes a los años 2020 y 2021, la administración de la CVP reportó 536 y 1005 predios titulados respectivamente, para un total de 1.541, que frente a los determinados por esta auditoría mediante el archivo "1. *BASE\_PREDIOS\_TITULADOS*", en el cual se establecieron 609 y 869 titulados respectivamente para un total de 1.478, se estableció que se titularon 63 predios menos a los reportados, tal como se presenta a continuación:

Cuadro No. 13. Confrontación de los predios reportados en el plan de acción como titulados en los años 2020 y 2021 Vs los determinados por la auditoría

Año	Cantidad de Titulaciones Reportadas en El Plan de Acción – SEGPLAN	Cantidad de Titulaciones Efectivas 2020 y 2021	Menor Número de Titulaciones Reportadas en el Plan de Acción – SEGPLAN	Mayor Número de Titulaciones Reportadas en el Plan de Acción – SEGPLAN
2020	536	609	73	
2021	1.005	869		136
<b>TOTAL</b>	<b>1.541</b>	<b>1.478</b>	<b>73</b>	<b>136</b>

Fuente: Archivo "1. *BASE\_PREDIOS\_TITULADOS*" oficio CVP Radicado No. 202313000130201 de agosto 3 de 2023

Las 54 titulaciones reportadas que no corresponden al año 2020 o 2021, son las siguientes:

Cuadro No. 14. Titulaciones reportadas que no corresponden a los años 2020 o 2021

No. En archivo	Chip	Matinm	Tituloobt	Número	Fecha	Año de Expedición Título	Año de Reporte PDD
49	AAA0171UKSY	050S0093 0849	Escritura	6205	06/12/2019	2019	2020
50	AAA0024XFDM	050S0093 0809	Escritura	6061	29/11/2019	2019	2020
51	AAA0024XFKL	050S0093 0819	Escritura	6070	29/11/2019	2019	2020
52	AAA0028HZBR	050S0093 0892	Escritura	6212	06/12/2019	2019	2020
53	AAA0028JADE	050S0093 0920	Escritura	6182	06/12/2019	2019	2020
55	AAA0003AKAW	050S4077 2912	Sentencia	0	19/11/2019	2019	2020
56	AAA0002ZWZE	050S4077 2905	Sentencia	0	20/11/2019	2019	2020
58	AAA0003AHAF	050S4077 2906	Sentencia	0	21/11/2019	2019	2020
59	AAA0003AHZM	050S4077 2907	Sentencia	0	22/11/2019	2019	2020
60	AAA0003AJJH	050S4077 2908	Sentencia	0	23/11/2019	2019	2020
61	AAA0003AJPP	050S4077 2909	Sentencia	0	24/11/2019	2019	2020
62	AAA0003AJZM	050S4077 2911	Sentencia	0	25/11/2019	2019	2020
63	AAA0003AKCN	050S4077 2913	Sentencia	0	26/11/2019	2019	2020

No. En archivo	Chip	Matinm	Tituloobt	Número	Fecha	Año de Expedición Título	Año de Reporte PDD
64	AAA0003AKDE	050S4077 2914	Sentencia	0	27/11/2019	2019	2020
65	AAA0003AKEP	050S4077 2915	Sentencia	0	28/11/2019	2019	2020
66	AAA0003APAF	050S4077 2910	Sentencia	0	29/11/2019	2019	2020
375	AAA0150RFHY	050S4076 6133	Resolución	4920	30/12/2019	2019	2020
378	AAA0150RBNN	050S4076 6122	Resolución	4911	30/12/2019	2019	2020
385	AAA0150RDAF	050S4076 6131	Resolución	4712	11/12/2019	2019	2020
386	AAA0150MPLF	050S4076 6091	Resolución	4910	30/12/2019	2019	2020
392	AAA0171UMXS	050S0093 0743	Escritura	6193	06/12/2019	2019	2020
393	AAA0028RYFZ	050S4076 7397	Resolución	4245	23/10/2019	2019	2020
396	AAA0150MDJZ	050S4076 6066	Resolución	4916	30/12/2019	2019	2020
400	AAA0150RBCX	050S4076 6121	Resolución	4717	11/12/2019	2019	2020
414	AAA0150MHJZ	050S4076 6072	Resolución	4918	30/12/2019	2019	2020
418	AAA0150MEAF	050S4076 6069	Resolución	4917	30/12/2019	2019	2020

No. En archivo	Chip	Matinm	Tituloobt	Número	Fecha	Año de Expedición Título	Año de Reporte PDD
419	AAA0150PWYN	050S4076 6106	Resolución	4919	30/12/2019	2019	2020
424	AAA0150MEBR	050S4076 6070	Resolución	4915	30/12/2019	2019	2020
425	AAA0150RAZE	050S4076 6119	Resolución	4912	30/12/2019	2019	2020
426	AAA0150MKUZ	050S4076 6086	Resolución	4914	30/12/2019	2019	2020
427	AAA0247OTLW	050S4071 0707	Resolución	3482	30/11/2015	2015	2020
435	AAA0028HZPP	050S0093 0905	Escritura	6220	06/12/2019	2019	2020
436	AAA0150MAJH	050s4076 6063	Resolución	4764	12/12/2019	2019	2020
437	AAA0150LWDE	050S4076 6056	Resolución	4913	30/12/2019	2019	2020
440	AAA0269SLAF	050S4075 6813	Escritura	3936	07/11/2019	2019	2020
442	AAA0269SZFT	050S4075 6826	Escritura	2923	21/08/2019	2019	2020
448	AAA0269SRDM	050S4075 6869	Escritura	2921	21/08/2019	2019	2020
453	AAA0269SKYN	050S4075 6811	Escritura	2922	21/08/2019	2019	2020
459	AAA0269SPMS	050S4075 6878	Escritura	2925	21/08/2019	2019	2020

No. En archivo	Chip	Matinm	Tituloobt	Número	Fecha	Año de Expedición Título	Año de Reporte PDD
468	AAA0020YUKL	050S4033 0075	Resolución	4844	17/12/2019	2019	2020
471	AAA0269SZJH	050S4075 6828	Escritura	3009	28/08/2019	2019	2020
472	AAA0020NAXS	050S4077 0871	Resolución	4843	17/12/2019	2019	2020
473	AAA0028OZPA	050S4077 0876	Resolución	4841	17/12/2019	2019	2020
474	AAA0020HPSK	50S40770 870	Resolución	4652	10/12/2019	2019	2020
478	AAA0020HPMS	050S4077 0869	Resolución	4598	06/12/2019	2019	2020
479	AAA0204DDPP	050S4077 0875	Resolución	4651	10/12/2019	2019	2020
480	AAA0020HCKC	50S40770 952	Resolución	4842	17/12/2019	2019	2020
481	AAA0165SZFZ	050S4077 0872	Resolución	4597	06/12/2019	2019	2020
482	AAA0020JMUH	050S4077 0873	Resolución	4596	06/12/2019	2019	2020
522	AAA0025DFFZ	50S75816 3	Resolución	4595	06/12/2019	2019	2020
439	AAA0269SWOM	050S4075 6831	Escritura	3012	28/08/2019	2019	2021
440	AAA0269SWPA	050S4075 6832	Escritura	3011	28/08/2019	2019	2021

No. En archivo	Chip	Matinm	Tituloobt	Número	Fecha	Año de Expedición Título	Año de Reporte PDD
442	AAA0269SRMS	050S4075 6875	Escritura	2924	21/08/2019	2019	2021
534	AAA0163LOBS	050S4077 1468	Escritura	1409	08/07/2011	2011	2021

Fuente: Archivo "1. BASE\_PREDIOS\_TITULADOS" oficio CVP Radicado No. 202313000130201 de agosto 3 de 2023

Las 5 titulaciones reportadas dos veces, son:

Cuadro No. 15. Titulaciones reportadas dos veces

No. En archivo	Chip	Matinm	Tituloobt	Número	Fecha	Año de expedición título
524	AAA0147KOJH	050S40768404	Resolución	2685	17/08/2020	2020
582	AAA0147KOJH	050S40768404	Resolución	2685	17/08/2021	2021
129	AAA0033LDEA	050C02109378	Resolución	360	28/01/2021	2021
130	AAA0033LDFT	050C02109378	Resolución	360	28/01/2021	2021
961	AAA0147FHAF	050S40787152	Resolución	3664	06/12/2021	2021
1003	AAA0147FHAF	050S40787152	Resolución	3664	06/12/2021	2021
962	AAA0154HZEA	050S40786862	Resolución	3640	06/12/2021	2021
1004	AAA0154HZEA	050S40786862	Resolución	3640	06/12/2021	2021
963	AAA0155AHZM	050S40787463	Resolución	3600	06/12/2021	2021
1005	AAA0155AHZM	050S40787463	Resolución	3600	06/12/2021	2021

Fuente: Archivo "1. BASE\_PREDIOS\_TITULADOS" oficio CVP Radicado No. 202313000130201 de agosto 3 de 2023

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

Esta situación se origina por deficiencia en los controles de los registros de los años en que los predios fueron reportados como titulados, lo cual no permite que este sistema de registro se constituya en un tablero de gestión adecuado para la planificación de las actividades, el reporte de estas y la toma de decisiones.

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

Según el análisis efectuado a la respuesta al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 202313000147741 de agosto 30 de 2023, la entidad informó que:

*“En cuanto al reporte de titulaciones de las vigencias 2020 y 2021, correspondientes a otros años, es de aclarar que el título (Resolución, escritura y/o sentencia judicial) se expidió en una vigencia y el registro operó en el siguiente año, situación que se presenta principalmente en los últimos meses de cada año. Es importante tener en cuenta, que jurídicamente la titulación de un predio se perfecciona con la correspondiente inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por tal razón, el reporte se da una vez efectuado el correspondiente registro.*

*Adicionalmente, en estos casos también debe tenerse en cuenta que las diligencias de notificación presentan las siguientes situaciones: 1. dificultad de ubicación de los beneficiarios, 2. Problemáticas al interior del hogar postulante, 3. Cambio de estado civil o fallecimiento de alguno de los beneficiarios, lo que repercute en los tiempos de calificación en el registro, situaciones que conllevan a que el reporte en el FUSSE pueda corresponder a otra vigencia.*



*De igual manera, esta situación se presenta en los eventos en los cuales se observa que el título no fue reportado en el FUSS para la vigencia respectiva, razón por lo cual se reporta en una vigencia diferente”.*

En el texto de respuesta, la administración de la CVP informó que la Resolución, escritura y/o sentencia judicial se expidió en una vigencia y el registro operó en el siguiente año y que la titulación de un predio se perfecciona con la correspondiente inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sin embargo no aportó ningún documento en el que se demuestre para cada caso, la fecha de notificación y la de ejecutoria de cada resolución, así como, tampoco, la fecha en que se efectuó el registro en la oficina de Registro de instrumentos Públicos.

En cuanto a la duplicidad de reportes, aceptan que estas si se presentaron por un error involuntario en la incorporación de la información y que se adelantarán las acciones pertinentes para su corrección.

Por lo anterior, con los argumentos expuestos por la CVP no desvirtúan la observación, configurándose en hallazgo administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse, una vez sea comunicado el Informe Final de Auditoría.

*3.2.1.2 Hallazgo administrativo, por incumplimiento de la Meta Física del año 2020 de la Meta 4 “Obtener 9,002 títulos de predios” proyecto de inversión 471 titulación de predios PDD Bogotá Mejor Para Todos*

De conformidad con el Plan de Acción - componente de gestión e inversión por entidad con corte a 31/12/2020, para el Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá Mejor Para Todos”, para la meta 4 “Obtener 9,002 Títulos de predios” del proyecto de inversión 471 - “Titulación de predios y gestión de urbanizaciones” para el periodo enero a junio del año 2020 la CVP programó una meta física de 4.276 titulaciones.

De conformidad con el Plan de Acción - componente de gestión e inversión por entidad con corte a 31/12/202, para el Plan de Desarrollo Distrital *"Un Nuevo Contrato Social y Ambiental Para la Bogotá del Siglo XX"*, para la meta 1 *"Obtener 2.400 títulos de predios registrados"* del proyecto de inversión 7684 – *"Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la ciudad Bogotá D.C."* para el periodo julio a diciembre del año 2020 la CVP programó una meta física de 300 titulaciones y para el año 2021 de 900.

En consecuencia, para el año 2020 la CVP programó una meta física de 4.576 y para el 2021 de 900, para un total para estos dos años de 5.476, de las cuales efectuó una ejecución de 1.478, así:

Cuadro No. 16. Resultados año 2020 meta 4 *"Obtener 9,002 títulos de predios"* proyecto de inversión 471 titulación de predios PDD Bogotá mejor para todos + resultados 2020 y 2021 meta 1 *"Obtener 2.400 títulos de predios registrados"* proyecto de inversión 7684 titulación de predios PDD Bogotá *un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XX 2020 y 2021*

Cifras en pesos

Código meta	Descripción de la meta	Año	Meta financiera Programada	Meta física programada	Meta Financiera Ejecutada	Meta Física Ejecutada según Auditoría	% Ejecución financiera	% Ejecución física
4	Obtener 9.002 Títulos de Predios	Enero - junio de 2020	5.473.606.404	4.276	5.473.606.404	91	100,00	2,13
1	Obtener 2.400 títulos	Junio – diciem	2.485.910.486	300	2.462.637.504	518	99,06	172,67

Código meta	Descripción de la meta	Año	Meta financiera Programada	Meta física programada	Meta Financiera Ejecutada	Meta Física Ejecutada según Auditoría	% Ejecución financiera	% Ejecución física
	de predios registrados	bre de 2020						
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>2020</b>	<b>7.959.516.890</b>	<b>4.576</b>	<b>7.936.243.908</b>	<b>609</b>	<b>99,70</b>	<b>13,31</b>
1	Obtener 2.400 títulos de predios registrados	2021	3.174.460.251	900	3.173.790.307	869	99,98	96,56
	<b>TOTAL</b>		<b>11.133.977.141</b>	<b>5.476</b>	<b>11.110.034.215</b>	<b>1.478</b>	<b>99,78</b>	<b>26,99</b>

Fuente: SEGPLAN componente de gestión e inversión por entidad con corte a 31/12/2020 y 31/12/2021 y oficio CVP 202313000130201 de agosto 3 de 2023. Archivo "1. BASE\_PREDIOS\_TITULADOS"

De lo anterior se concluye que para los años 2020 y 2021 las metas programadas de titulación se cumplieron en un 26,99%; sin embargo, al observar el incumplimiento por año se encontró que este se originó en el primer semestre del año 2020 por la meta física 4 "Obtener 9.002 títulos de predios" Proyecto de Inversión 471 Titulación de Predios PDD Bogotá Mejor Para Todos, con un cumplimiento del 2,13%.

Lo anterior se originó por una inadecuada planeación de la Meta Física del año 2020 y una baja ejecución de la misma, por la debilidad en el control y seguimiento que debe realizarse durante la ejecución del proyecto de manera que se garanticen los resultados esperados y se tomen de manera oportuna las acciones correctivas necesarias.

Se produce ineficacia en los resultados de la gestión institucional, e impactos negativos a los intereses de la población objeto, focalizada hacia beneficios sociales, al incumplirse con el objetivo general del proyecto 471, el cual según la versión 162 de la Ficha EBI del 13 de enero de 2020, está encaminado a: *“Realizar el acompañamiento técnico, jurídico y social a las familias asentadas en predios públicos o privados, ocupados con viviendas de interés social, a través de estrategias y mecanismos de cooperación, con el fin de, cerrar la gestión urbanística, lograr la obtención del título de propiedad y concretar la entrega de zonas de cesión obligatorias ...”*.

De igual manera, la situación descrita incide desfavorablemente en el logro del objetivo específico del proyecto encaminado al cumplimiento de la meta 4, así: *“Titular 9.002 predios”*, durante el cuatrienio del Plan de Desarrollo *“Bogotá Mejor para Todos”*

Con lo expuesto anteriormente, se incumplen por parte de la entidad, los principios de continuidad, planeación y eficiencia en la ejecución del proyecto de inversión, incluido en el Plan de Desarrollo, establecido en el artículo 3 literales f), j) y k) de la Ley 152 de 1994.

Así mismo, contraviniendo lo establecido en los literales a), b), e) y g) del artículo 2 y los literales b) y c) del artículo 3 de la Ley 87 de 1993, configurándose una observación administrativa por cuanto la CVP, no ejecutó en su totalidad la magnitud de la meta 4 del proyecto de inversión 471 durante la vigencia 2020.

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

Según el análisis efectuado a la respuesta al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 202313000147741 de agosto 30 de 2023, la entidad manifestó que:

*“Para la vigencia 2020 el proyecto 471 “Titulación de predios y Gestión de Urbanizaciones” presenta un cambio en la formulación de metas proyecto de inversión.*

*Este cambio se da teniendo en cuenta que durante la vigencia 2019 se implementaron diferentes estrategias para cumplir con la meta programada que por diferentes causas acumuló retrasos de vigencias anteriores, lo que generó la reprogramación de un número de 4.276 títulos del 47% de la meta para la vigencia 2020 que excedía la capacidad del proceso para ser cumplida en 5 meses al cierre del Plan de Desarrollo del 2016 al 2020.*

*Con corte a junio 30 de 2020 se titularon 103 predios, presentándose factores limitantes tales como:*

- Desinterés total por parte de algunos ocupantes de bienes fiscales de los desarrollos antiguos de la CVP en obtener títulos, como es el caso de los ocupantes de los predios adicionales (jardín y antejardín) que fueron ocupados por los propietarios de los predios grandes en el barrio Los Laches.*
- No tener certeza respecto a la identificación del ocupante del predio, dado que, en las visitas realizadas para determinar el beneficiario de la ocupación, no se encuentra un adulto que brinde información o el adulto que atiende la visita manifiesta ser arrendatario que no brinda información propia ni de su arrendador.*
- Asignaciones (años 90) que financieramente no fueron ligadas a un inmueble, sino a la cédula del beneficiario generando que quien está a paz y salvo no es la deuda adquirida sobre el predio, sino la deuda adquirida por la persona.*
- Predios asignados y escriturados por la CVP (años 90 y 2000), cuyos beneficiarios ocuparon un inmueble diferente al escriturado, generando que se encuentren bienes fiscales trocados.*
- El cambio de normatividad con la entrada en vigencia el 25 de mayo de 2019 del Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad" Ley*

1955 de 2019, que trajo consigo nuevos requisitos para el mecanismo de titulación por cesión a título gratuito.

- *La agilidad del proceso de pertenencia depende de la voluntad del juez competente.*
- *Falta de conocimiento de los jueces Civiles Municipales y del Circuito de Bogotá del programa de titulación por mecanismo de pertenencia que adelanta la CVP y las alcaldías locales.*
- *Retraso y dificultad en la expedición de los Certificados Especiales de Pertenencia por parte de la Oficina de Registro.*
- *La falta de recursos de la comunidad para cubrir los gastos procesales tales como publicación del edicto y elaboración de vallas retrasan el proceso.*
- *Estos desarrollos informales fueron fruto de ocupaciones irregulares de predios de mayor extensión por lo que sus legítimos propietarios no continuaron ejerciendo sobre ellos ánimus de señor y dueño situaciones que generan altas deudas en el impuesto predial y valorización del suelo. Así mismo se evidenciaron condiciones jurídicas no resueltas en relación a la propiedad del suelo de las cuales se advierte entre otras sucesiones ilícitas, embargos, procesos de pertenencia*
- *Diferencias en la realidad catastral y física de los predios conforme a la información suministrada por la UAECD.*
- *Al ingresar a varios sectores de la ciudad nos encontramos con problemas de orden público lo que dificulta la realización de las actividades.*
- *Adicional a lo anteriormente expuesto, en el ejercicio de publicar los predios a titular como prerrequisito para iniciar el proceso, no fue posible debido a que la*

*contratación de mínima cuantía publicada en la plataforma de Colombia Compra Eficiente SECOP, se declaró desierta. Es importante aclarar que la publicación es un requisito indispensable para algunos casos especiales y que se encuentra inmerso en la Resolución 4820 del año 2017 y en CPD. Debido a la coyuntura que atravesó el país en el año 2020 por la pandemia COVID 19, no fue posible adelantar un proceso de selección abreviada."*

Tal como se puede observar, la administración acepta el incumplimiento de la meta física objeto de la observación, presentando las razones de tal situación que son previsibles y propias del desarrollo de esta actividad y pese a ello no se efectuó la reprogramación a que hubiese lugar. Así mismo, se encuentra que se ejecutó el 100% de los recursos programados.

Por lo anterior, con los argumentos expuestos por la CVP no desvirtúan la observación, configurándose en hallazgo administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse, una vez sea comunicado el Informe Final de Auditoría.

## 4. OTROS RESULTADOS

### 4.1. ATENCIÓN DE QUEJAS

Dentro de los distintos aspectos establecidos para el desarrollo de la auditoría, se incluyó la verificación y contestación a la información requerida mediante derechos de petición incoados ante la Contraloría de Bogotá D.C., y actuaciones respecto de las cuales este Órgano de Control efectúa seguimiento, a las cuales se brindó la respectiva respuesta en los siguientes términos.

#### 4.1.1. DPCs

##### DPC NÚMERO 1198-23

Con fecha 11 de agosto de 2023, se proyectó oficio Respuesta DPC 1198-23, en el cual se nos requirió la siguiente información:

“(…)”.

2.- **¿Cuáles y cuántas auditorías para el control fiscal se han adelantado por parte de la Contraloría Distrital a los presupuestos asignados a programas dirigidos a víctimas del conflicto armado por parte de la Alcaldía Mayor de Bogotá y a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas durante la vigencia 2022?**

**Informe qué acciones han tomado y ¿cuáles son sus principales hallazgos?**

3.- **¿Cuáles y cuántas indagaciones preliminares o procesos de responsabilidad fiscal se han adelantado por parte de la Contraloría Distrital a funcionarios de entidades distritales en la ejecución de programas dirigidos a las víctimas del conflicto armado por parte de la Alcaldía Mayor de Bogotá y a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, y en específico al Programa de Vivienda Mi Ahorro y Mi Hogar en el Distrito durante la vigencia 2022?**



Mediante oficio con Radicación: 2-2023-16683 del 2 de agosto de 2023 se solicitó a la CVP para que brinde información referente a informar si le fueron asignado recursos presupuestales a programas dirigidos a víctimas del conflicto armado por parte de la Alcaldía Mayor de Bogotá y de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas durante la vigencia 2022 y en caso afirmativo relacionar los recursos asignados y describir los proyectos de inversión y metas mediante las cuales se ejecutaron los recursos relacionados.

La CVP mediante Radicado No. 202311200130271 del 2 de agosto de 2023, manifestó que NO le fueron asignados recursos presupuestales a programas dirigidos a víctimas del conflicto armado por parte de la Alcaldía Mayor de Bogotá y de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas durante la vigencia 2022.

De acuerdo con la respuesta dada por la CVP, el equipo auditor se permite dar respuesta a la solicitud de información relacionada en los numerales 2 y 3 del DPC:

Durante la vigencia fiscal 2022 no se realizó auditoría de control fiscal a la CVP, de recursos asignados a programas dirigidos a víctimas del conflicto armado por parte de la Alcaldía Mayor de Bogotá y la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas; por consiguiente, no se abrieron indagaciones preliminares o procesos de responsabilidad fiscal.

## 5. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN
1. Administrativos	3		Control Fiscal Interno: 3.1.1.2 Planes, Programas y Proyectos: 3.2.1.1 3.2.1.2
2. Disciplinarios	0		
3. Penales	0	N.A.	
4. Fiscales	0	\$	