



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

INFORME FINAL DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO

Código de Auditoría N° 209
Fecha: diciembre de 2021



Pacto Global
Red Colombia



“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

INFORME FINAL DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO

CAJA DE VIVIENDA POPULAR – CVP

Evaluar y conceptuar el cumplimiento misional de la Caja de la Vivienda Popular en lo relacionado con el Valor Único de Reconocimiento -VUR- que asigna a población que habita en zonas de alto riesgo no mitigable, frente al Convenio No. 044 de 2014 suscrito entre la Caja de la Vivienda Popular y el Fondo de Desarrollo Local de Usme por valor de \$7.472.160.000.

CÓDIGO DE AUDITORÍA N°: 209

Período Auditado: vigencias 2014 hasta octubre 31 de 2021

PAD 2021

DIRECCION SECTORIAL HÁBITAT Y AMBIENTE

Bogotá D.C., diciembre de 2021

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Andrés Castro Franco
Contralor de Bogotá, D.C.

Patricia Duque Cruz
Contralora Auxiliar

Edgar Avella Diaz
Director Sectorial de Hábitat y Ambiente (E.F)

Sugey Oliva Ramírez Murillo
Subdirectora de Fiscalización Hábitat

Daniza Magnoli Triana Clavijo
Asesores

Equipo de Auditoría:

Andrés Ricardo Martínez Gómez
Ángel Emilio Niño Alonso
Ricardo Bonilla Guzmán
Luis Raúl Morales Bohórquez
Jorge Arbey Martínez Baquero
Olga Yolanda Pinzón Zapata
Verónica María Orozco Manjarrés
Natalia Buitrago Clavijo.
Flavio Augusto Rodríguez Gutiérrez

Gerente 039-01
Profesional Especializado 222-08 (E)
Profesional Especializado 222-07
Profesional Especializado 222-07
Profesional Universitario 219-03 (E)
Profesional Universitario 219-03
Contratista de apoyo.
Contratista de apoyo.
Contratista de apoyo.

Tabla de Contenido

1. CARTA DE CONCLUSIONES

2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORIA

2.1 ALCANCE

2.2 MUESTRA DE AUDITORIA

2.2.1 Factor control fiscal interno

2.2.2 Factor Gasto publico

2.2.3 Factor plan de mejoramiento

3. RESULTADOS DE AUDITORIA1

3.1 CONCEPTO CONTROL FISCAL INTERNO 1

3.2 SEGUMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO 2

3.3 RESULTADO DE LA AUDITORIA PRACTICADA 3

3.3.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: Por no efectuar la liquidación de Convenio Interadministrativo 044 de 2014..... 5

3.3.2 Hallazgo administrativo por no reportar de manera consistente y confiable, la Base de Datos de la ejecución de Ayudas Temporales ejecutada con recursos del Convenio 044 de 2014 12

3.3.3 Hallazgo administrativo por baja e inoportuna ejecución de los recursos comprometidos para la Reubicación Definitiva de los hogares en cumplimiento del Convenio 044 de 2014 18

3.3.4 Hallazgo administrativo por el desconocimiento que tiene la CVP sobre los saldos que presenta cada cuenta en ahorro programado - CAP y sus Rendimientos Financieros 23

3.3.5 Hallazgo administrativo con presunta incidencia Disciplinaria por el no pago del 100% de los recursos asignados a los hogares en las Resoluciones, a pesar de ya haber entregado el PAR y haber accedido a la Alternativa Habitacional 31

3.3.6 Hallazgo administrativo y fiscal por valor de \$ 86.879.041 por realizar el pago total del inmueble de reposición y expedir órdenes de pago, sin tramitar la correspondiente escritura de compraventa del predio PAR y registro de la misma 36

3.3.7 Hallazgo administrativo por no suscribir la promesa de compraventa del predio ubicado en zona de alto riesgo no mitigable a favor de la CVP en los

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

identificadores: 2010-5-11539, 2010-5-11522, 2011-5-13356, 2010-5-11487, 2010-5-11494	41
3.3.8 Hallazgo administrativo por no realizar el cierre del proceso de reasantamiento en el identificador 2010-5-11592	43
4. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO	45

1. CARTA DE CONCLUSIONES

CÓDIGO DE AUDITORÍA 209

Bogotá D.C., diciembre 28 de 2021

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

Ref. *Carta de Conclusiones Auditoría de Cumplimiento “Evaluar y conceptuar el cumplimiento misional de la Caja de la Vivienda Popular en lo relacionado con el Valor Único de Reconocimiento -VUR- que asigna a población que habita en zonas de alto riesgo no mitigable, frente al Convenio No. 044 de 2014 suscrito entre la Caja de la Vivienda Popular y el Fondo de Desarrollo Local de Usme por valor de \$7.472.160.000”, Código N° 209 PAD 2021.*

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política modificados por el Acto Legislativo 04 de 2019, Decreto Ley 403 de 2020, Decreto Ley 1421 de 1993 y la Ley 1474 de 2011, practicó auditoría de cumplimiento a la Caja de Vivienda Popular – CVP período auditado vigencias 2014 hasta el 31 de octubre de 2021, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia y eficacia con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en la actividad examinada.

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

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

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo, de manera que el examen proporcionó una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el área, actividad o proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, los estudios y análisis están documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría de Bogotá D.C.

De acuerdo al memorando con radicado No 3-2021-40199, donde se comunicó a la Dirección de Participación Ciudadana el informe preliminar de Auditoría de Cumplimiento, con el fin de que se enviara al Fondo de Desarrollo Local de Usme para que este a su vez emitiría respuesta sobre las observaciones allí incluidas. Se encuentra que a la fecha de la suscripción de la presente se recibió memorando con Radicado No 3-2021-41473 donde se informa que se tomara el informe final como insumo para Auditoría de Regularidad que se realizará en la vigencia 2022, en consecuencia, en la valoración de las respuestas solamente se tomaron en cuenta los argumentos expuestos por la Caja de la Vivienda Popular -CVP-.

CONCEPTO DE GESTIÓN SOBRE EL ASPECTO EVALUADO

La Contraloría de Bogotá, D.C., como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que la gestión de la Caja de Vivienda Popular con fundamento en la Auditoría de Cumplimiento *“Evaluar y conceptuar el cumplimiento misional de la Caja de la Vivienda Popular en lo relacionado con el Valor Único de Reconocimiento -VUR- que asigna a población que habita en zonas de alto riesgo no mitigable, frente al Convenio No. 044 de 2014 suscrito entre la Caja de la Vivienda Popular y el Fondo de Desarrollo Local de Usme por valor de \$7.472.160.000”*, Código N° 209 del PAD 2021, CUMPLE CON RESERVA, porque se considera que la información acerca del proceso de reasentamientos realizados con los recursos del Convenio 044 de 2014 por parte de la CVP no resulta conforme en todos sus aspectos significativos y los casos de incumplimiento son generalizados conforme con los criterios aplicados.

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

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

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 Resolución Reglamentaria No. 036 de septiembre 20 de 2019, cuyo incumplimiento dará origen a las sanciones pertinentes (Decreto Ley 403 de 2020 y procedimiento vigente sobre proceso administrativo sancionatorio de la Contraloría de Bogotá D.C.).






Igualmente, corresponde al sujeto de vigilancia y control fiscal realizar seguimiento periódico al plan de mejoramiento para establecer el cumplimiento y la efectividad de las acciones para subsanar las causas de los hallazgos, el cual deberá mantenerse disponible para consulta y presentarse en la forma, términos y contenido establecido por la Contraloría de Bogotá, D.C.

El anexo a la presente carta de conclusiones contiene los resultados y observaciones detectadas por este Órgano de Control.




Atentamente,



EDGAR AVELLA DIAZ
Director Técnico Sectorial de Hábitat y Ambiente (E.F.)

	PROYECTÓ		APROBÓ		REVISÓ	
Firma y Fecha		27-dic-21		27-dic-21		27-dic-21
						
	Luis David Burbules					
						
	Dlga 4 Párrafo E					

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

	  					
<p>Nombre E-Mail Cargo</p>	<p>Angel Emilio Niño aniño@contraloriabogota.gov.co Profesional especializado 22-08 (E)</p> <p>Ricardo Bonilla Guzmán rbonilla@contraloriabogota.gov.co Profesional especializado 222-07</p> <p>Luis Raúl Morales lmorales@contraloriabogota.gov.co Profesional especializado 222-07</p> <p>Olga Yolanda Pinzón opinzonl@contraloriabogota.gov.co Profesional universitario 219-03</p> <p>Jorge Harvey Martínez jmartinez@contraloriabogota.gov.co Profesional universitario 219-03 (E)</p> <p>Verónica Orozco Manjarrez verozco@gmail.com Contratista de apoyo.</p> <p>Natalia Buitrago Clavijo natabclavijo@gmail.com Contratista de apoyo</p> <p>Flavio Rodríguez Gutiérrez flaviorodriguezg@gmail.com Contratista de apoyo.</p>	<p>Sugey Oliva Ramírez Murillo sramirez@contraloriabogota.gov.co Subdirectora Fiscalización Hábitat</p>	<p>Andrés Ricardo Martínez Gómez armartinez@contraloriabogota.gov.co Gerente 039-01</p>			
<p>Los arriba firmantes declaramos que el presente documento cumple con las disposiciones legales vigentes y bajo nuestra responsabilidad lo pasamos para firma. Lafirma escaneada/digitalizada impuesta, por la contingencia del COVID-19 es válida según la Ley 527 de 1999 y el Decreto 491 de 2021</p>						

2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORÍA

2.1 ALCANCE

En esta auditoría se buscó evaluar la gestión realizada por la Caja de la Vivienda Popular CVP, mediante la ejecución del Convenio No. 044 de 2014 suscrito entre la Caja de la Vivienda Popular con el Fondo de Desarrollo Local de Usme, por valor de \$7.472.160.000 del período comprendido en su ejecución entre el 31 de julio de 2014 al 15 abril de 2020.

Los aportes efectuados al Convenio 044 de 2014 fueron utilizados para el reasentamiento de familias normado mediante los Decretos 511 de 2010 (adquisición predial) y Decreto 255 de 2013¹; y la relocalización transitoria (ayudas temporales). En esta auditoría de cumplimiento, la evaluación de los recursos se centró en los dineros destinados al Reasentamiento de familias cuyo valor ascendió, según información suministrada por la Caja de la Vivienda Popular a \$4.849.985.066; por lo tanto, se verificó el cumplimiento de los procedimientos vigentes en la CVP que regían la ejecución del convenio, principalmente los relacionados con el procedimiento de reubicación definitiva 208-REAS-Pr-05 y el procedimiento de adquisición de predios 208-REAS-Pr-04.

La evaluación de la gestión fiscal de la CVP se realizó de manera posterior y selectiva, a partir de una muestra representativa, de resoluciones de Valor Único de Reconocimiento – VUR asignados a los hogares ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable por fenómenos de remoción en masa, inundación o avenidas torrenciales, pertenecientes a la localidad de Usme y que cumplieran con los requisitos previstos por la entidad para su relocalización transitoria o reubicación definitiva.

Para la selección de la muestra a auditar se tuvo en cuenta el nivel de riesgo de control y la materialidad, las cuales fueron establecidas y analizadas por el equipo de auditoría en la fase de planeación.

Se aplicaron las normas de Auditoría de general aceptación, a las operaciones realizadas con los recursos financieros aportados para determinar la confiabilidad de las cifras, la legalidad de las operaciones, la economía y eficiencia con que actuó el gestor público, con el fin de opinar sobre el manejo efectuado de los recursos

¹ Establece el procedimiento para la ejecución del programa de reasentamiento de familias que se encuentran en condiciones de alto riesgo en el Distrito Capital.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

financieros del Convenio, conceptuar sobre la calidad y eficiencia del control fiscal interno.

En la Auditoría de Cumplimiento se examinaron de manera integral el Factor de Gasto Público, el Control Fiscal Interno y las acciones del Plan de Mejoramiento relacionadas con el objeto de la auditoría.

Con relación a la evaluación de las acciones formuladas en el plan de mejoramiento por la Caja de la Vivienda Popular, se incluyeron en esta auditoría de cumplimiento dos acciones abiertas con fecha de terminación vencidas relacionadas con el asunto a auditar como se relacionan en el numeral Plan de mejoramiento.

Finalmente, es necesario señalar que el alcance de esta auditoría se vio afectado por el corto tiempo asignado para su realización, ya que se contó tan sólo con 45 días hábiles para adelantar la auditoría de cumplimiento, tiempo que es muy corto teniendo en cuenta todas las actividades que se deben desarrollar; además del hecho, que el procedimiento para adelantar la Auditoría de Cumplimiento se está implementando en la Contraloría de Bogotá D.C.

Otro aspecto que afecto el alcance de la auditoría es la disponibilidad del equipo auditor, debido a la ocurrencia de situaciones administrativas, tales como, vacaciones y finalización de contratos de los profesionales de apoyo.

En el caso de esta auditoria teniendo en cuenta que se evaluó la gestión adelantada en la ejecución del convenio 044 de 2014 y por tal razón se evaluaron vigencias 2014 hasta el 31 de octubre de 2021, perdió pertinencia la evaluación de la rendición de las cuentas de dichas vigencias, es importante resaltar además que no hay un formato de rendición específico para el reporte de la información objeto de auditoria relacionada con la asignación de VUR y que se perdió relevancia de la información publicada por el mismo tiempo transcurrido.

2.2. MUESTRA DE AUDITORÍA

2.2.1 Factor control fiscal interno

Esta auditoría se enfocó en verificar el cumplimiento del Convenio 044 de 2014, y de conformidad con el plazo para la ejecución y liquidación pactado, este se realizó entre el 31 de julio 2014 al 15 abril de 2020, por lo cual, su marco legal de referencia principal fue el Decreto 255 de junio 12 de 2013 *“Por el cual se establece el*

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

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”.

Dentro de lo establecido en ese Decreto y principalmente frente a la Reubicación Definitiva, se encontró:

“ARTÍCULO 1º.- Objeto. *Establecer el procedimiento para la ejecución del programa de reasentamiento de familias que se encuentran en condiciones de alto riesgo en el Distrito Capital.*

ARTÍCULO 2º.- Del reasentamiento como estrategia de gestión de riesgos. *Para efectos del presente Decreto, el reasentamiento corresponde al proceso de intervención de viviendas en condiciones de alto riesgo en estratos 1 y 2 en el Distrito Capital o su equivalente jurídico, con el fin de proteger la vida de las familias que las habitan. El reasentamiento podrá realizarse mediante alguna de las siguientes modalidades: a) Relocalización transitoria, b) Reubicación, c) Reparación o reconstrucción de la vivienda.*

ARTÍCULO 3º.- Sistema Único de Registro de Reasentamiento.- *El FOPAE, o quien haga sus veces, con base en el inventario de zonas de alto riesgo y de la identificación de familias, registrará y mantendrá actualizado un Sistema Único de Registro de Familias Sujetas a Reasentamiento, desde su identificación, hasta la solución definitiva.*

Las entidades responsables del reasentamiento deben registrar en este Sistema el estado del trámite y novedades que se presenten con el fin que puedan ser consultados por los interesados.

ARTÍCULO 5º.- Reubicación.- *Consiste en el traslado definitivo de una familia a una vivienda de reposición, por encontrarse en una zona de alto riesgo no mitigable por procesos de remoción en masa; o en condición de riesgo por inundación, desbordamiento, crecientes súbitas o avenidas torrenciales.*

PARÁGRAFO.- *La Caja de la Vivienda Popular realizará el acompañamiento integral a las familias hasta que accedan a una solución de vivienda definitiva.*

ARTÍCULO 6º.- Valor Único de Reconocimiento –VUR.- *Es el instrumento financiero mediante el cual se facilitará a las familias ubicadas en alto riesgo no mitigable por remoción en masa, inundación, desbordamiento, crecientes súbitas o avenidas torrenciales, en estratos 1 y 2 o su equivalente jurídico, el acceso a una solución de vivienda de reposición en el territorio nacional y que de manera general y uniforme representa los derechos reales de dominio o de posesión que recaigan sobre las viviendas.*

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

PARÁGRAFO 1.- El VUR equivale a 50 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes al momento de su reconocimiento, el cual será asignado por la Caja de la Vivienda Popular.

PARÁGRAFO 2.- Si el valor de la vivienda en condición de alto riesgo no mitigable es superior al VUR, la familia podrá solicitar el pago del reconocimiento del valor del avalúo comercial, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley 9 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, y demás disposiciones concordantes.”.

Esta auditoría evaluó las actividades no culminadas dentro del plazo de ejecución del convenio y el estado de ejecución de estos reasentamientos a abril 15 de 2021 y como consecuencia de ello, verificará el cumplimiento de las normas vigentes según corresponda.

Cuadro No. 1
Muestra evaluación del control fiscal Interno

Componente / Factor	Proceso/ Área / Etapa / Aspecto / Actividad / Criterio	Afirmación (Causas de Riesgo)	Riesgo Identificado (Efecto)	Descripción del Control a Evaluar	Resultado de la Calificación del Diseño de Control	Calificación Riesgo Residual	Justificación
GESTIÓN DE INVERSIÓN Y GASTO / Gasto Público	Resolución_Vur_Reubicación_Definitiva 1. Otorgamiento del VUR	3. Falta de control o la No aplicación de los mismos, para efectuar la verificación de gestión de la CVP en el proceso de otorgamiento del VUR.	Las familias no cuenten con el otorgamiento del derecho a la ayuda para su reubicación	Procedimiento Código: 208-REAS-Pr-05 actividad 6 (208 REAS Pr 01 Anexo1 Requisitos Para Apertura) Actualizar Subestado a “Cruce de cédulas” Actualizar Estado a “Acopio, verificación y validación de la documentación aportada”	ADECUADO	BAJO	ASPECTO DE EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO
GESTIÓN DE INVERSIÓN Y GASTO / Gasto Público	Resolución_Vur_Reubicación_Definitiva 1. Otorgamiento del VUR	4. Falta de mecanismos de Control, para verificar que el hogar ya fue Beneficiario del VUR o que tiene otra vivienda, o que el PAR no corresponde al Estrato 1 o 2.	Se otorgue el derecho del VUR a las familias que no tiene este derecho	Procedimiento Código: 208-REAS-Pr-05 actividad 1. Alimentar la base de Reasentamientos con Subestado “Activación código provisional de ingreso” y Estado “Registro e Ingreso al Sistema”. Actividad 2. 3. Concepto Técnico, Ficha Técnica, Reporte SIRE, diagnóstico del FOPAE, Sentencia Judicial o Acto administrativo debidamente archivado y foliado en el expediente. Actividad 5.1: 2. 208 REAS Ft 28 Afirmación Administrativa debidamente diligenciada, archivada y foliada en el expediente Actividad 7. 1. 208 REAS Ft 11 No Tiene Cruce De Cédulas; 208 REAS Ft 12 cruce de cédulas predios en riesgo; 208 REAS Ft 13 Cruce De Cédula Afiliados; 208 REAS Ft 14 Cruce De Cédula Beneficiario Subsidio Familiar; 208 REAS Ft 15 Cruce De Cédulas Catastro Bogotá; 208 REAS Ft 16 Cruce De Cédula IGAC; 208 REAS Ft 17 Cruce De Cédula Catastro Medellín; 208 REAS Ft 18 Levantamiento Catastro Bogotá.	ADECUADO	MEDIO	NIVEL DE RIESGO

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Componente / Factor	Proceso/ Área Etapa / Aspecto / Actividad / Criterio	Afirmación (Causas de Riesgo)	Riesgo Identificado (Efecto)	Descripción del Control a Evaluar	Resultado de la Calificación del Diseño de Control	Calificación Riesgo Residual	Justificación
GESTIÓN DE INVERSIÓN Y GASTO / Gasto Público	Resolución n_Vur_Reubicación_Definitiva 1. Otorgamiento del VUR	5. Falta de verificación en campo, de la identificación de los Hogares que habitan en el PAR	Se otorgue el VUR a las familias que no tiene este derecho	208-REAS-Pr-05 Procedimiento Reubicación Definitiva V1 - Vigencia desde: 05-11/2014 Actividad 4.- Realizar y/o actualizar la ficha de reconocimiento técnico del predio en alto riesgo y Georreferenciar el PAR	ADECUADO	BAJO	ASPECTO DE EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO
GESTIÓN DE INVERSIÓN Y GASTO / Gasto Público	Resolución n_Vur_Reubicación_Definitiva 2. Adquisición de la propiedad y/o mejoras del PAR	6. Falta de control o de su aplicación, al Expedir la Oferta de compra del PAR sin tener como soporte el Avalúo Comercial	Se efectuó el reconocimiento y pago del PAR, violando las condiciones y/o cuantías establecidas - Se genere un Detrimiento Patrimonial	208-REAS-Pr-05 Procedimiento Reubicación Definitiva V1 - Vigencia desde: 05-11/2014 Actividad 8.- Revisar avalúo catastral y solicitarlo a la UAEC únicamente cuando el avalúo catastral del PAR sea superior a 50 SMMLV	PARCIALMENTE ADECUADO	BAJO	ASPECTO DE EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO
GESTIÓN DE INVERSIÓN Y GASTO / Gasto Público	Resolución n_Vur_Reubicación_Definitiva 2. Adquisición de la propiedad y/o mejoras del PAR	7. Falta de control o de su aplicación, al Expedir la Oferta de compra del PAR con base en un Avalúo Comercial que no cumple con la normatividad vigente. (Requiere de Auditor Perito Avaluador).	Se efectuó el reconocimiento y pago del PAR, violando las condiciones y/o cuantías establecidas - Se genere un Detrimiento Patrimonial	208-REAS-Pr-04 Adquisición de predios V1 - ACTIVIDAD 4	PARCIALMENTE ADECUADO	BAJO	ASPECTO DE EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO
GESTIÓN DE INVERSIÓN Y GASTO / Gasto Público	Resolución n_Vur_Reubicación_Definitiva 2. Adquisición de la propiedad y/o mejoras del PAR	8. Falta de control o de su aplicación, al no registrar en el contrato de compraventa de la propiedad PAR el valor de compra igual al valor del avalúo comercial.	Se efectuó el reconocimiento y pago del PAR, violando las condiciones y/o cuantías establecidas - Se genere un Detrimiento Patrimonial	No existe una actividad en los procedimientos de la entidad para controlar específicamente este tipo de situación. No obstante que existe en el procedimiento 208-REAS-Pr04 Adquisición de predio; actividades tendientes a efectuar avalúos de los predios PAR	INEXISTENTE	MEDIO	NIVEL DE RIESGO
GESTIÓN DE INVERSIÓN Y GASTO / Gasto Público	Resolución n_Vur_Reubicación_Definitiva 3. Entrega y Recepción del PAR del Hogar a la CVP	9. Falta de control o de su aplicación, al NO establecer en la Resolución de otorgamiento del VUR y/o en la Escritura de Compraventa del PAR que antes del 100% del pago se efectuó la entrega del PAR	Se genere un Detrimiento Patrimonial	No se ha adoptado procedimiento	INEXISTENTE	CRÍTICO	NIVEL DE RIESGO
GESTIÓN DE INVERSIÓN Y GASTO / Gasto Público	Resolución n_Vur_Reubicación_Definitiva 3. Entrega y	10. Falta de control o de su aplicación, al no verificar que los pagos se realicen de conformidad con lo establecido en la Resolución VUR	Se genere un Detrimiento Patrimonial	Actividad 19 del procedimiento 208-REAS-Pr-05 vigente desde el 5-nov-2014 al 18-jul-2016	ADECUADO	MEDIO	NIVEL DE RIESGO

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Componente / Factor	Proceso/ Área / Etapa / Aspecto / Actividad / Criterio	Afirmación (Causas de Riesgo)	Riesgo Identificado (Efecto)	Descripción del Control a Evaluar	Resultado de la Calificación del Diseño de Control	Calificación Riesgo Residual	Justificación
	Recepción del PAR del Hogar a la CVP	y/o con lo pactado en la Escritura de Compraventa del PAR.					
GESTIÓN DE INVERSIÓN Y GASTO / Gasto Público	Resolución_Vur_Reubicación_Definitiva 3. Entrega y Recepción del PAR del Hogar a la CVP	11. Falta de control de su aplicación, al no verificar que en la Resolución de su vinculación a un proyecto de Vivienda de Propiedad del Distrito, no se estableció la entrega previa del PAR	Se genere un Detrimiento Patrimonial	No se ha adoptado procedimiento	INEXISTENTE	CRÍTICO	NIVEL DE RIESGO
GESTIÓN DE INVERSIÓN Y GASTO / Gasto Público	Resolución_Vur_Reubicación_Definitiva 4. Entrega y Recepción del PAR de CVP al IDIGER	12. Falta de control de su aplicación, al no verificar la entrega del PAR a la entidad competente y dar aviso a la Alcaldía Local	Se genere una nueva ocupación	Actividad 18 del procedimiento 208-REAS-Pr-04 VERSIÓN 1 vigente desde el 5-nov-2014 al 18-jul-2016 Actividad 38 del procedimiento 208-REAS-Pr-05 VERSION 1 vigente desde el 5-nov-2014 al 18-jul-2016	ADECUADO	BAJO	ASPECTO DE EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO
GESTIÓN DE INVERSIÓN Y GASTO / Gasto Público	Resolución_Vur_Reubicación_Definitiva 4. Entrega y Recepción del PAR de CVP al IDIGER	13. En el Mercado no hay alternativa Habitacional.	Las familias no hacen efectivo el VUR otorgado de la ayuda para su reubicación y se generan costos adicionales para la CVP al tener que asumir la Relocalización Transitoria y/o retorno al PAR por parte del Hogar	Procedimiento 208-Reas - PR -08 Versión 1 - Selección de Vivienda. Vigente desde 02/06/2017 - Actividades 1, 9 y 10	ADECUADO	BAJO	ASPECTO DE EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO
GESTIÓN DE INVERSIÓN Y GASTO / Gasto Público	Resolución_Vur_Reubicación_Definitiva 5. Acceso a la Alternativa Habitacional	14. El hogar No ha buscado la alternativa habitacional	Las familias no hacen efectivo el VUR otorgado de la ayuda para su reubicación y se generan costos adicionales para la CVP al tener que asumir la Relocalización Transitoria y/o retorno al PAR por parte del Hogar	Código:208-REAS-Pr-01 VERSIÓN 1 PROCEDIMIENTO REASENTAMIENTOS HUMANOS - Actividad 12	PARCIALMENTE ADECUADO	BAJO	ASPECTO DE EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Componente / Factor	Proceso/ Área / Etapa / Aspecto / Actividad / Criterio	Afirmación (Causas de Riesgo)	Riesgo Identificado (Efecto)	Descripción del Control a Evaluar	Resultado de la Calificación del Diseño de Control	Calificación Riesgo Residual	Justificación
GESTIÓN DE INVERSIÓN Y GASTO / Gasto Público	Resolución_Vur_Reubicación_Definitiva 5. Acceso a la Alternativa Habitacional	15. La Ubicación habitacional esta por fuera de su entorno	Las familias no hacen efectivo el VUR otorgado de la ayuda para su reubicación y se generan costos adicionales para la CVP al tener que asumir la Relocalización Transitoria y/o retorno al PAR por parte del Hogar	Código:208-REAS-Pr-01 VERSIÓN 1 PROCEDIMIENTO REASENTAMIENTOS HUMANOS - Actividad 12	PARCIALMENTE ADECUADO	BAJO	ASPECTO DE EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO
GESTIÓN DE INVERSIÓN Y GASTO / Gasto Público	Resolución_Vur_Reubicación_Definitiva 5. Acceso a la Alternativa Habitacional	16. Las características de la alternativa habitacional no satisfacen al hogar	Las familias no hacen efectivo el VUR otorgado de la ayuda para su reubicación y se generan costos adicionales para la CVP al tener que asumir la Relocalización Transitoria y/o retorno al PAR por parte del Hogar	Código:208-REAS-Pr-01 VERSIÓN 1 PROCEDIMIENTO REASENTAMIENTOS HUMANOS - Actividad 12	PARCIALMENTE ADECUADO	BAJO	ASPECTO DE EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO
GESTIÓN DE INVERSIÓN Y GASTO / Gasto Público	Resolución_Vur_Reubicación_Definitiva 5. Acceso a la Alternativa Habitacional	17. El Beneficiario del VUR No cuenta con ahorro programado	Las familias no hacen efectivo el VUR otorgado de la ayuda para su reubicación y se generan costos adicionales para la CVP al tener que asumir la Relocalización Transitoria y/o retorno al PAR por parte del Hogar	Procedimiento 208-Reas - PR -08 Versión 1 - Selección de Vivienda. Vigente desde 02/06/2017 - Actividades 6 y 14	ADECUADO	BAJO	ASPECTO DE EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO
GESTIÓN DE INVERSIÓN Y GASTO / Gasto Público	Resolución_Vur_Reubicación_Definitiva 5. Acceso a la Alternativa	18. El beneficiario del VUR No cuenta con la asignación de subsidios para la adquisición de vivienda	Las familias no hacen efectivo el VUR otorgado de la ayuda para su reubicación y se generan	Código:208-REAS-Pr-01 VERSIÓN 1 PROCEDIMIENTO REASENTAMIENTOS HUMANOS - Actividad 23	PARCIALMENTE ADECUADO	MEDIO	NIVEL DE RIESGO

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Cra. 32 A No. 26 A 10

PBX 3358888

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Componente / Factor	Proceso/ Área / Etapa / Aspecto / Actividad / Criterio	Afirmación (Causas de Riesgo)	Riesgo Identificado (Efecto)	Descripción del Control a Evaluar	Resultado de la Calificación del Diseño de Control	Calificación Riesgo Residual	Justificación
	a Habitacional		costos adicionales para la CVP al tener que asumir la Relocalización Transitoria y/o retorno al PAR por parte del Hogar				

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

2.2.2 Factor gasto público

De conformidad con los lineamientos definidos en el memorando de asignación, la muestra se seleccionó sobre las resoluciones por las cuales se efectuó Asignación del Valor Único de Reasentamiento – VUR-, en cumplimiento del Convenio Interadministrativo 044 de 2014.

Cuadro No. 2
Muestra Factor de Gasto Público

N° Contrato	N° Proyecto Inversión	Tipo Contrato	Objeto	Valor en pesos	Alcance
044-2014	3075	Convenio Interadministrativo	Aunar recursos técnicos, físicos, administrativos y financieros entre la Caja de la Vivienda Popular y el Fondo de Desarrollo Local de Usme, para ejecutar el Programa de Reasentamiento del Distrito Capital, con los hogares localizados en zonas de alto riesgo de la localidad y que han sido identificados y definidos por el FOPAE, hoy IDIGER en los términos de los Decretos Distritales 511 de 2010 y 255 de 2013, con el fin de proteger la vida de las familias que ocupan predios localizados en zonas de riesgo y fortalecer la capacidad de gestión de la Alcaldía Local	7.462.160.000	Contractual y Poscontractual

Fuente. Convenio Interadministrativo 044 de 2014.

Con la ejecución del convenio interadministrativo se efectuaron reasentamientos de familias en virtud del Decreto 511 de 2010 y 255 de 2013, así como, también, se hizo entrega de ayudas temporales (relocalización transitoria). En virtud de lo anterior, se verificaron las asignaciones del Valor Único de Reasentamiento – VUR- para los reasentamientos definitivos, en cumplimiento del Convenio 044 de 2014, a

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

partir de la muestra establecida, teniendo como referente la base de datos entregada por la Caja de la Vivienda Popular mediante comunicación 202112000158801 del 19 de octubre de 2021, donde se informó que fueron reasentadas 80 familias de la localidad de Usme, con unidad de vivienda habitacional y 56 con asignación de VUR.

Se seleccionaron 23 expedientes de los beneficiarios por valor de \$1.086.835.866, que corresponde al 22% del valor total comprometido en cumplimiento del Convenio 044 de 2014, con los siguientes identificadores:

Cuadro No. 3
Muestra Factor de Gasto Público

Cifras en pesos \$

N°	Indicador CVP	Tipo de compromiso	N° Resolución	Fecha Resolución	Valor neto Resolución
1	1997-5-3021	Resolución	2339	2-dic-14	30.800.000
2	2010-5-11442	Resolución	1265	24-jun-15	74.418.684
3	2010-5-11453	Resolución	1656	12-nov-14	86.879.041
4	2010-5-11487	Resolución	1737	13-nov-14	56.346.494
5	2010-5-11494	Resolución	4062	28-dic-15	91.510.479
6	2010-5-11498	Resolución	4058	28-dic-15	123.706.200
7	2010-5-11499	Resolución	2096	19-nov-14	91.085.509
8	2010-5-11510	Resolución	2092	19-nov-14	30.800.000
9	2010-5-11510	Resolución	4057	28-dic-15	8.897.560
10	2010-5-11522	Resolución	2090	11-nov-14	36.838.211
11	2010-5-11522	Resolución	3917	28-dic-15	33.315.769
12	2010-5-11539	Resolución	1694	13-nov-14	30.800.000
13	2010-5-11592	Resolución	1672	27-jul-15	32.217.500
14	2010-5-11627	Resolución	4090	28-dic-15	32.217.500
15	2010-5-11733	Resolución	4151	31-dic-15	73.691.550
16	2011-5-12994	Resolución	2201	21-nov-14	30.800.000
17	2011-5-12999	Resolución	1603	6-nov-14	30.800.000
18	2011-5-12999	Resolución	4045	28-dic-15	10.340.000
19	2011-5-13013	Resolución	4054	28-dic-15	53.918.869
20	2011-5-13274	Resolución	549	22-abr-15	32.217.500
21	2011-5-13275	Resolución	528	21-abr-15	32.217.500
22	2011-5-13356	Resolución	1733	13-nov-14	30.800.000
23	2011-5-13419	Resolución	1674	27-jul-15	32.217.500
TOTAL					1.086.835.866

Fuente. Comunicación de la CVP 202112000158801 del 19 de octubre de 2021

2.2.3 Factor plan de mejoramiento.

La evaluación y seguimiento al cumplimiento de las acciones establecidas en el Plan de Mejoramiento de la CVP, se realizó de conformidad con el Procedimiento PVCGF-07 versión 15.0 adoptado mediante Resolución 036 del 20 de septiembre de 2019, verificando la eficacia, entendida como el grado de cumplimiento de la

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

acción y la efectividad como la capacidad de la acción implementada por el sujeto de vigilancia y control fiscal para eliminar la causa que originó el hallazgo de auditoría evidenciado por la Contraloría de Bogotá D.C.

Las acciones que fueron evaluadas en desarrollo de esta Auditoría de Cumplimiento corresponden a las acciones abiertas para las cuales la fecha de terminación ya venció con corte a 31 de octubre de 2021 relativas al programa de Reasentamiento Humano y que no han sido evaluadas por la Contraloría de Bogotá D.C.

Por lo anterior, con el universo de cuatro (4) acciones abiertas que no han sido evaluadas por la CB, se determinó que el equipo auditor revisaría dos (2) acciones formuladas en el Plan de Mejoramiento de la CVP, que corresponden a dos (2) hallazgos establecidos en anteriores labores de auditoría, efectuados por parte de la Contraloría de Bogotá a la CVP. No se evidencia dentro del respectivo documento relación de acciones incumplidas.

La verificación de la efectividad y cumplimiento de las acciones del plan de mejoramiento correspondieron al auditor asignado, como se detalla a continuación:

Cuadro No. 4
Acciones evaluadas

Vigencia PAD	Código Auditoría según PAD de la Vigencia	Factor	N° Hallazgo	Descripción Hallazgo	Código acción	Descripción acción	Fecha terminación según plan de mejoramiento
2019	30	Gestión Contractual	3.2.1	HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA POR LA FALTA DE LIQUIDACIÓN DEL CONVENIO 025 DE 2013, SUSCRITO ENTRE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR Y EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR, DENTRO DE TÉRMINO MÁXIMO LEGAL	1	SUSCRIBIR EL ACTA DE CIERRE FINANCIERO DE CONFORMIDAD CON LO MANIFESTADO POR EL CONSEJO DE ESTADO EN VIRTUD DEL CONCEPTO 1230 DE 1999, RESPECTO A LAS ACTUACIONES POSTERIOR A LA PÉRDIDA DE COMPETENCIA PARA EFECTUAR LA LIQUIDACIÓN DEL CONVENIO 025 DE 2013	2021-03-17
2020	70	Gestión Contractual	3.3.1	HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA POR LA FALTA DE LIQUIDACIÓN DEL CONVENIO 103 DE 2013, SUSCRITO ENTRE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR Y EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SAN CRISTÓBAL, DENTRO DEL TÉRMINO MÁXIMO LEGAL	1	GENERAR UN TABLERO DE CONTROL QUE PERMITA VERIFICAR EL SEGUIMIENTO DE LOS CONVENIOS Y CONTRATOS A FIN DE ESTABLECER SU VENCIMIENTO Y LIQUIDARLOS EN LOS TÉRMINOS LEGALES.	2021-06-30

Fuente: Reporte SIVICOF “Información detallada acciones vencidas” del plan de mejoramiento con corte a 31 de octubre de 2021. Consolidado estado de las acciones.

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

3.1 CONCEPTO DEL CONTROL FISCAL INTERNO

De conformidad con la evaluación del sistema de Control Fiscal Interno del asunto evaluado, se obtuvieron los siguientes resultados a octubre 31 de 2021: Valoración del Diseño de los controles con una calificación de 2,08 categorizado como parcialmente adecuado y una efectividad de los controles con 2,07 calificación parcialmente efectiva, lo cual nos arroja una calificación del Control Fiscal Interno de 2,07 con el que se determina que este presenta DEFICIENCIAS.

En los procedimientos existentes no se evidencia actividades de control relacionadas con las siguientes situaciones:

- Que se deje constancia en el contrato de compraventa de la propiedad PAR que el valor de compra sea igual al valor del avalúo comercial.
- Que se deje constancia que en la Resolución de otorgamiento del VUR y/o en la Escritura de Compraventa del PAR que antes del 100% del pago se efectuó la entrega del PAR.
- Que, en la Resolución de su vinculación a un proyecto de Vivienda de Propiedad del Distrito, se establezca la entrega previa del PAR

Así mismo se observa en los siguientes casos, que a pesar de existir control este es inefectivo:

- Al no verificar que los pagos se realicen de conformidad con lo establecido en la Resolución VUR y/o con lo pactado en la Escritura de Compraventa del PAR; situación que se evidencia en la observación 3.3.6.
- Que en el Mercado no hay alternativa Habitacional.
- Que la Ubicación habitacional esta por fuera de su entorno
- Que las características de la alternativa habitacional no satisfacen al hogar

Estas tres últimas se evidencian en la observación 3.3.3.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Así mismo, se encontró incumplimiento del procedimiento reubicación definitiva Código: 208-REAS-Pr-05, versión 9, para varios identificadores, específicamente con las actividades relacionadas con el cierre del proceso de reasentamiento y por el no pago del 100% de los recursos asignados a los hogares en las resoluciones, a pesar de la entrega del PAR y haber accedido a la alternativa habitacional, situaciones que fueron materializadas en las observaciones 3.3.5 y 3.3.8.

3.2 SEGUIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO

Las acciones que fueron evaluadas en desarrollo de esta Auditoría de Cumplimiento correspondieron a las acciones abiertas para las cuales la fecha de terminación ya venció con corte a 31 de octubre de 2021 relativas al programa de Reasentamiento Humano y que no han sido evaluadas por la Contraloría de Bogotá D.C.

Por lo anterior, el grupo auditor revisó dos (2) acciones formuladas en el Plan de Mejoramiento de la Caja de la Vivienda Popular - CVP que corresponden a dos (2) hallazgos establecidos en anteriores auditorías, las cuales representan el 100% de las acciones de mejora, cuya fecha de vencimiento fue el 31 de octubre de 2021.

Los resultados de la verificación del cumplimiento y efectividad de las acciones del Plan de Mejoramiento evaluadas se detallan a continuación:

Cuadro No. 5
Muestra Evaluación Plan de Mejoramiento y Resultados de su seguimiento

VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	FACTOR	No. HALLAZGO	DESCRIPCIÓN HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	DESCRIPCIÓN ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR
2019	30	Gestión Contractual	3.2.1	HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA POR LA FALTA DE LIQUIDACIÓN DEL CONVENIO 025 DE 2013, SUSCRITO ENTRE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR Y EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR, DENTRO DE TÉRMINO	1	SUSCRIBIR EL ACTA DE CIERRE FINANCIERO DE CONFORMIDAD CON LO MANIFESTADO POR EL CONSEJO DE ESTADO EN VIRTUD DEL CONCEPTO 1230 DE 1999, RESPECTO A LAS ACTUACIONES POSTERIORES A LA PÉRDIDA	La CVP aporta: Acta de Finalización y cierre financiero del convenio interadministrativo No.025 de 2013 celebrado entre el fondo de desarrollo local de Ciudad Bolívar y Caja de la Vivienda Popular en 34 folios, suscrito y firmado el 31 de agosto de 2020 por el Alcalde Fondo de Desarrollo	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	FACTOR	No. HALLAZGO	DESCRIPCIÓN HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	DESCRIPCIÓN ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR
				MAXIMO LEGAL		DE COMPETENCIA PARA EFECTUAR LA LIQUIDACIÓN DEL CONVENIO 025 DE 2013	Local de Ciudad Bolívar y la Directora técnica de Reasentamientos Caja de la Vivienda Popular			
2020	70	Gestión Contractual	3.3.1	HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA POR LA FALTA DE LIQUIDACIÓN DEL CONVENIO 103 DE 2013, SUSCRITO ENTRE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR Y EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SAN CRISTÓBAL, DENTRO DEL TÉRMINO MÁXIMO LEGAL	1	GENERAR UN TABLERO DE CONTROL QUE PERMITA VERIFICAR EL SEGUIMIENTO DE LOS CONVENIOS Y CONTRATOS A FIN DE ESTABLECER SU VENCIMIENTO Y LIQUIDARLOS EN LOS TÉRMINOS LEGALES.	La CVP aporta: Correo electrónico de fecha 19-05-2021 citación reunión estructuración tablero de control de contratación; Acta de reunión de fecha 19-04-2021 revisión de la acción en el plan de mejoramiento y definición estructuración de tablero de control de la contratación. Anexa soporte Excel Tablero de Control contratación REAS.	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA

Fuente: Plan de Mejoramiento con corte a 31 de octubre de 2021. Sistema de Vigilancia y Control Fiscal-SIVICOF
Elaboro: Equipo Auditor

En conclusión, de conformidad con lo establecido en el Artículo Décimo Tercero de la Resolución Reglamentaria 036 del 2019 de la Contraloría de Bogotá, Resultado de la Evaluación, se evaluaron las dos (2) acciones correspondientes a los dos (2) hallazgos y se califica cada una como “CUMPLIDA EFECTIVA”.

3.3 RESULTADOS DE LA AUDITORÍA PRACTICADA

FACTOR GASTO PÚBLICO

Convenio Interadministrativo No. 044 de julio 31 de 2014 suscrito entre el Fondo de Desarrollo Local de Usme – FDLU y la Caja de la Vivienda Popular – CVP:

Este convenio se rigió entre otras, por las siguientes cláusulas:

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Clausula Primera - Objeto del Convenio: *“Aunar recursos técnicos, físicos, administrativos y financieros entre la Caja de la Vivienda Popular y el Fondo de Desarrollo Local de Usme, para ejecutar el Programa de Reasentamientos del Distrito Capital, con los hogares localizados en zonas de alto riesgo de la localidad y que han sido identificados y definidos por el FOPAE, hoy IDIGER en los términos de los Decretos Distritales 511 del 2010 y 255 de 2013, con el fin de proteger la vida de las familias que ocupan predios localizados en zonas de riesgo y fortalecer la capacidad de gestión de la Alcaldía Local”.*

Clausula Segunda. Obligaciones.

Obligaciones del Fondo de Desarrollo Local de Usme:

“1.3. Participar de manera activa en el Comité de Control y Seguimiento, el cual adelantará las reuniones técnicas, administrativas y financieras necesarias para efectuar el control y seguimiento a la ejecución de los recursos y al cumplimiento del objeto del presente convenio el cual está presidido por el Alcalde Local o su delegado.”.

Obligaciones de la Caja:

“2.2. Definir y ejecutar las estrategias, medidas y acciones necesarias a fin de asegurar la oferta de las alternativas habitacionales que se requieran.”.

*2.3. Ejecutar los recursos aportados por el **FONDO** adoptando las medidas administrativas y financieras que se requieran de conformidad con las condiciones establecidas en el presente convenio.*

2.4. Participar de manera activa en el Comité de Control y Seguimiento, el cual adelantará las reuniones técnicas, administrativas y financieras necesarias para efectuar el control y seguimiento a la ejecución de los recursos y al cumplimiento del objeto del presente convenio.”.

*“2.8. Presentar informes trimestrales al **FONDO**, sobre el estado de avance del convenio.”.*

Clausula tercera. Valor del Convenio: En esta se pactaron los siguientes aportes:

Aporte del FDLUSME	6.960.800.000
Aporte de la CVP	<u>511.360.000</u>
Aporte total del Convenio	<u>7.472.160.000</u>

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Clausula Cuarta. Ejecución de los Aportes. – *“Los aportes del FONDO serán ejecutados por LA CAJA y serán destinados al cumplimiento de las obligaciones contraídas en desarrollo del Convenio.”*

3.3.1 Hallazgo Administrativo con presunta Incidencia Disciplinaria por no efectuar la liquidación de Convenio Interadministrativo 044 de 2014.

De conformidad con la Cláusula Sexta del Convenio Interadministrativo No. 044 de 2014 suscrito entre el Fondo de Desarrollo Local de Usme y la CVP, se pactó un plazo de ejecución de 12 meses contados a partir de la firma del acta de inicio, el cual según la modificación No. 2 de octubre 15 de 2015 este prorrogó por 6 meses más.

El acta de inicio se suscribió en octubre 16 de 2014 y en consecuencia el plazo de ejecución del mismo venció en abril 15 de 2016.

En la Cláusula Decima Segunda. Liquidación del Convenio, se pactó: *“La liquidación del convenio se hará de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 217 del Decreto 019 de 2011.”*

De conformidad con el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, los plazos para liquidar este convenio correspondían a las siguientes fechas:

Fecha de Liquidación Bilateral: Agosto 15 de 2016

Fecha de Liquidación Unilateral: Octubre 15 de 2016

Fecha de Liquidación Judicial: Octubre 15 de 2018

En los párrafos 2, 3 y 4 de la página 3 del *“ACTA POR PERDIDA DE COMPETENCIA DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 044 – FDLU-2014”* expedida por el Alcalde Local de Usme en abril 15 de 2020, se registró:

“Que de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la ley 1150 de 2007, en consonancia con el artículo 164, numeral 2°, literal J) de la Ley 1437 de 2011 y la Circular No. 12 de 2011 de la Secretaría Distrital de Gobierno, “La liquidación de contratos y convenios suscritos por los Fondos de Desarrollo Local o por las entidades del sector central o descentralizado, con cargo a esos recursos, deberá realizarse dentro del término pactado en el documento contractual o a más tardar dentro de los treinta (30) meses siguientes a la terminación del contrato o convenio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.”

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Se hace necesario recordar lo siguiente “...Vencidos los treinta (30) meses, establecidos en la norma, la entidad pública pierde competencia para liquidar el contrato o convenio, razón por la cual las obligaciones por pagar que se hayan constituido para amparar dichos compromisos deben fenecerse en los términos de las circulares conjuntas N° 009 y 012 del 2011 expedidas por las Secretarías Distritales de Gobierno – Secretaría Distrital de Hacienda cuyo caso particular, el numeral 1.3.3 de la circular conjunta 009 de 2011 dispone que “Las obligaciones por pagar que se constituyan y respalden compromisos que no hayan sido ejecutados dentro de los términos señalados por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con el artículo 136 del Código Contenciosos Administrativo fenecerán.

Que una vez revisado el expediente del convenio ibidem, la fecha final de terminación fue el día 15 de abril de 2016, por lo cual han transcurrido 3 años y 11 meses aproximadamente. En ese sentido, se perdió competencia para liquidarlo, con lo establecido en la cláusula Décima Segunda del convenio, “La liquidación del convenio se hará de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 217 del Decreto 019 de 2012”.”

Cláusula Octava – Supervisión: “La Supervisión del Convenio será ejercida por el Alcalde Local y/o el funcionario o el profesional de apoyo que para el efecto designe.”

De conformidad con el oficio No. 20140520007923 de agosto 20 de 2014 el Alcalde Local de Usme designo al Coordinador del Grupo de Gestión Normativo y Jurídico para que asumiera la labor de apoyo para el seguimiento del Convenio Interadministrativo 044 de 2014.

Mediante Oficio No. 202112000158801 de octubre 19 de 2021 el Director General de la Caja de la Vivienda Popular informó: *“Revisado el expediente no obra en las carpetas contractuales de la CVP, los informes de supervisión del Alcalde Local de Usme y/o del funcionario o profesional de apoyo que para el efecto se designó, los cuales deberán reposar en las carpetas contractuales del Fondo de Desarrollo Local de Usme.”*

Si bien el FDLU como la CVP son aportantes del convenio, el ejecutor es la CVP y el supervisor el Alcalde Local de Usme, correspondería a las partes efectuar la liquidación.

Por todo lo anterior, se encontró que ni el Alcalde Local de Usme ni el Gerente de la CVP actuaron dentro del período establecido para liquidar el convenio, no dando cumplimiento a lo pactado en la Cláusula Decima Segunda del Convenio 044 de 2014.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Esta situación surgió por la no actuación oportuna de la Supervisión del Convenio, la cual, de conformidad con la cláusula octava del mismo, corresponde al Alcalde Local de Usme y/o el funcionario o el profesional de apoyo que para el efecto el designó.

Así mismo, esta situación se presentó por el incumplimiento de los literales a) y c) del numeral “**3) FUNCIONES DEL COMITÉ**” de la cláusula novena del convenio 044 de 2014, dentro de los cuales se pactaron las funciones de los integrantes del Comité de Control y Seguimiento, así:

“a) Analizar, proponer, discutir y decidir en el marco de la ley y de las competencias de las partes, las acciones sociales, técnicas, administrativas, financieras y legales a que haya lugar para la ejecución del presente convenio, el Comité”.

“c) Hacer la verificación, control y seguimiento a la ejecución de los recursos y al cumplimiento del objeto y obligaciones de las partes en presente convenio.”.

Es de citar que en el numeral 2 de la misma cláusula novena se pactó que el Comité de Control y Seguimiento estaba conformado, así:

POR LA CAJA: La Directora General o su delegado y el (la) Director(a) de Reasentamientos y **POR EL FONDO** el (la) alcalde (esa) local o su delegado(a) y un profesional que este(a) designe.

De conformidad con el memorando 1200 de noviembre 16 de 2014, el Director General de la Caja de la Vivienda Popular delegó su participación en el Comité Coordinador de Seguimiento de los Convenios Interadministrativos a la Directora de Gestión Corporativa y CID y relacionó entre ellos el Convenio Interadministrativo 044 de 2014. En dicha comunicación le asignó la función de verificar el cumplimiento del objeto y las obligaciones del convenio.

La no liquidación del convenio en los términos pactados implica que se desconozca la posición de las partes, de cuál fue el balance económico del mismo, cuantos hogares fueron reasentados en su integridad a la fecha de culminación del plazo de ejecución convenio, que recursos quedaron pendientes de ejecución y cuales compromisos se adquirieron sobre los mismos para lograr el objetivo pretendido.

Por lo expuesto, se puede concluir que se inobservaron principalmente las siguientes normas: artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 217 del Decreto 019 de 2011, artículos 25 y 26 de la Ley 80 de 1993, artículos 83, y 84 de la Ley

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

1474 de 2011, la Ley 734 de 2002, así como lo señalado en los literales b), c), d) e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1993.

Análisis de Respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Mediante oficio No. 3-2021-41473 de diciembre 27 de 2021 se informó por parte de la Dirección de Participación Ciudadana de la Contraloría de Bogotá que *“estarán atentos a la recepción del Informe Final de Auditoría para tomarlo como insumo en la auditoría de regularidad que iniciará el día 3 de Enero de 2022”*.

Según el análisis efectuado a la respuesta al informe preliminar remitida por la CVP mediante oficio No. 202112000214411 de diciembre 22 de 2021, se encontró que la Administración reconoce que: *“Es pertinente precisar al Ente de control que para la suscripción del Acta de Liquidación las partes perdieron competencia...”*.

Así mismo manifiesta, que: *“...la Caja de la Vivienda Popular y el Fondo de Desarrollo Local acordaron suscribir acta de finalización y cierre financiero, con el objeto de establecer el estado de las obligaciones económicas adquiridas por las partes, tal y como lo dispone el precitado concepto y como se evidencia en los documentos que se le entregaron a su Despacho.”*, al respecto es de citar que el *“ACTA POR PERDIDA DE COMPETENCIA DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 044 – FDLU-2014 POR MEDIO DEL CUAL SE CONFIRMA LA EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE LOS RECURSOS GIRADOS SEGÚN CERTIFICADO DE REGISTRO PRESUPUESTAL N° 569 DEL TREINTA Y UNO DE JULIO DE 2014.”*, fue un acto unilateral suscrito por el Alcalde Local de Usme, en el que informan los compromisos suscritos por la CVP con los aportes del FDLU, mas no se refiere a la ejecución de los mismos, por lo menos con respecto a la ejecución de las Resoluciones VUR y las de Adquisición predial.

De otra parte, la CVP pretende dar al acta por perdida de competencia expedida por el Alcalde Local de Usme, la misma connotación del acta de liquidación, sin citar que mediante Oficio No. 2020EE4422 de mayo 21 de 2020 de la Directora Técnica de Reasentamientos de la CVP al Alcalde Local de Usme de la CVP con asunto: *“Observaciones al Acta por perdida de competencias – Convenio 044 de 2014”* presentó observaciones a la misma.

En consecuencia, con la respuesta aportada por la CVP no se desvirtúa el hecho, que ni el Alcalde Local de Usme, ni el Gerente de la CVP cumplieron con lo pactado en el Convenio 044 de 2014 consistente en liquidarlo dentro del plazo pactado.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Por lo anterior, se confirma esta observación a título de hallazgo de carácter administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

Ejecución del Convenio 044 de 2014

Ante la ausencia del acta de liquidación, para determinar la ejecución del Convenio 044 de 2014, este equipo auditor contó con los siguientes documentos aportados por la CVP:

- *“INFORME FINAL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 044 DE 2014 LOCALIDAD USME”* elaborado por la CVP en abril de 2016.
- *“ACTA POR PERDIDA DE COMPETENCIA DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 044 – FDLU-2014 POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE LOS RECURSOS GIRADOS SEGÚN CERTIFICADO DE REGISTRO PRESUPUESTAL N° 569 DEL TREINTA Y UNO DE JULIO DE 2014”* expedida por el Alcalde Local de Usme en abril 15 de 2020
- Oficio No. 2020EE4422 de mayo 21 de 2020 de la Directora Técnica de Reasentamientos de la CVP al Alcalde Local de Usme de la CVP con asunto: *“Observaciones al Acta por perdida de competencias – Convenio 044 de 2014”*.

El primer documento es la versión de la CVP de la ejecución del convenio y el segundo la del FDLU, pero entre los dos se presentan algunas diferencias entre otras razones por tener cortes de tiempo diferentes, el primero esta con corte a abril de 2016 y el segundo a abril 15 de 2020, tiempo en el cual se efectuaron algunas actuaciones y precisiones.

Por lo anterior, y con el fin de tener las cifras más ajustadas a la fecha, en esta auditoría, se tomó la versión del FDLU con corte a abril 15 de 2020 contemplando las precisiones del tercer documento elaborado por la CVP y soportes que respaldan estas operaciones, así:

Aportes pactados según la Cláusula tercera del Convenio:

Aporte del FDLUSME	6.960.800.000
Aporte de la CVP	<u>511.360.000</u>
Aporte total del Convenio	<u>7.472.160.000</u>

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Cuadro No. 6
Aportes Realizados por el FDLU

DESCRIPCIÓN	En Pesos \$
	VALOR DE LOS APORTES
Orden de Pago: 1474 de septiembre 22 de 2014	6.960.800
Orden de Pago: 1484 de septiembre 23 de 2014	6.953.839.200
Total	6.960.800.000

Fuente: Archivo: “Anexo 4 Incorporación recursos FDL” que contiene las órdenes de pago giradas por el FDL, aportado por la CVP mediante oficio No. 202112000158801 de octubre 19 de 2021.

Elaboró: Equipo Auditor

Cuadro No. 7
Reembolsos de la CVP al FDLU

FECHA	DOCUMENTO SOPORTE	En Pesos \$
		VALOR
4/01/2018	AG-2018-7	1.555.665.521
27/05/2019	2019-225	482.040
17/06/2019	AG-DAFT 2019-273	30.800.000
Julio de 2019	2019-309	148.731
TOTAL		1.587.096.292

Fuente: Oficio No. 2020EE4422 de mayo 21 de 2020 aportado por la CVP

Elaboró: Equipo Auditor

Cuadro No. 8
Valor Neto Aportado por las partes

DESCRIPCIÓN	En Pesos \$		
	VR. APORTADO	VR. REEMBOLSADO	VR. NETO APORTADO
Aporte del FDLUSME	6.960.800.000	1.587.096.292	5.373.703.708
Aporte de la CVP	511.360.000	0	511.360.000
Aporte total del Convenio	7.472.160.000	1.587.096.292	5.885.063.708
Participación %	100,00%	21,24%	78,76%

Fuente: Minuta del Convenio 044 de 2014, órdenes de pago y reintegros relacionados en el Oficio No. 2020EE4422 de mayo 21 de 2020 aportado por la CVP

Elaboró: Equipo Auditor

Con base en lo anterior, podemos observar, que del total de los recursos aportados al convenio, la CVP solo comprometió el 78,76% de los mismos, con lo cual se observa que la ejecución del convenio fue parcial, a pesar de que de conformidad con el archivo “Anexo No. 5 Relación familias Preguntas 3, 5 y 6” aportada por la CVP mediante oficio No. 202112000177911 de noviembre 12 de 2021, se encontró que

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

en la Localidad de Usme hay 91 identificadores para igual número de familias que no se han vinculado al programa de reasentamientos.

Al respecto, mediante el oficio 202112000190301 de noviembre 29 de 2021, la administración de la CVP, manifestó:

“Para el efecto se debe tener en cuenta que el Proceso de Reasentamientos no es plano, y por el contrario está sujeto a varias contingencias que generan mora en su ejecución, tales como:

- *Beneficiarios que presentaron problemas jurídicos en los predios recomendado y que implicaban su saneamiento para dar continuidad al proceso como hipotecas, juicios de sucesión, embargos, entre otros.*
- *Beneficiarios renuentes.*
- *Falta de corresponsabilidad de los beneficiarios en el cumplimiento oportuno de requisitos. Situaciones que influyeron de manera directa en su ejecución.”.*

Cuadro No. 9
Valor Comprometido del Convenio 044 de 2014

		<i>En Pesos \$</i>			
VALOR APORTADO	VALOR APORTADO	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	RECURSOS COMPROMETIDO	RECURSOS NO COMPROMETIDOS Y REEMBOLSADOS
Aporte del FDLUSME	6.160.000.000	Decreto 255 de 2013 (VUR)	4.332.678.148	4.849.985.066	1.310.014.934
		Decreto 511 de 2010 (VUR)	517.306.918		
	800.800.000	Ayudas Temporales	523.718.642	523.718.642	277.081.358
SUBTOTAL FDLU	6.960.800.000		5.373.703.708	5.373.703.708	1.587.096.292
Aporte de la CVP	511.360.000	Contratos de Prestación de Servicios	511.360.000	511.360.000	0
Aporte total del Convenio	7.472.160.000		5.885.063.708	5.885.063.708	1.587.096.292

Fuente: Minuta del Convenio 044 de 2014, “ACTA POR PERDIDA DE COMPETENCIA DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 044 – FDLU-2014 POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE LOS RECURSOS GIRADOS SEGÚN CERTIFICADO DE REGISTRO PRESUPUESTAL N° 569 DEL TREINTA Y UNO DE JULIO DE 2014” expedida por el Alcalde Local de Usme en abril 15 de 2020 y órdenes de pago y reintegros relacionados en el Oficio No. 2020EE4422 de mayo 21 de 2020 aportado por la CVP

Elaboró: Equipo Auditor.

Del valor comprometido por \$5.885.063.708, esta auditoría se centró en evaluar los \$4.849.985.066 correspondientes a los recursos comprometidos vía Resoluciones VUR y de adquisición predial, sin embargo, se efectuó una valoración global de las ayudas temporales y de los contratos de prestación de servicios, tal como se relaciona a continuación:

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Ayudas temporales:

3.3.2 Hallazgo Administrativo por no reportar de manera consistente y confiable, la Base de Datos de la ejecución de Ayudas Temporales ejecutada con recursos del Convenio 044 de 2014.

Durante la ejecución de esta auditoría se evaluó de manera general el valor comprometido por \$523.718.642 en el otorgamiento de las ayudas de reasentamiento temporal, se consideró necesario establecer la conformación de esta ejecución, encontrando, que:

Cuadro No. 10
Consolidado del Reporte de Ayudas Temporales Según Resolución, en Cumplimiento del
Convenio 044 de 2014

En Pesos \$

RESOLUCIÓN No.	FECHA RESOLUCIÓN	CANTIDAD DE IDENTIFICADORES	MES PAGADO	VALOR
1004	No reporta Fecha	124	Abril de 2015	46.949.131
1143	Junio 3 de 2015	124	Mayo de 2015	47.140.164
1330	Junio 15 de 2015	126	Junio de 2015	48.158.987
1782	Agosto 13 de 2015	130	Julio de 2015	50.930.097
2153	Septiembre 3 de 2015	129	Agosto de 2015	51.897.526
2647	Octubre 14 de 2015	132	Septiembre	53.445.666
2647	Octubre 14 de 2015	1	Agosto	480.480
Subtotal 2647		133		53.926.146
3087	No reporta Fecha	51	Octubre de 2015	20.592.649
3128	No reporta Fecha	137	Octubre - Noviembre	87.060.470
3128	No reporta Fecha	73	Diciembre de 2015	29.599.465
3128	No reporta Fecha	29	Febrero	12.163.770
3128	No reporta Fecha	22	Marzo	9.324.136
3128	No reporta Fecha	2	Abril	824.824
3128	No reporta Fecha	1	Mayo, junio y julio de 2016	1.413.984
3128	No reporta Fecha	1	Mayo	706.992
Subtotal 3128		265		141.093.641
3890	No reporta Fecha	41	Noviembre – Diciembre de 2015	32.394.464
3890	No reporta Fecha	5	Noviembre de 2015	2.200.364

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

RESOLUCIÓN No.	FECHA RESOLUCIÓN	CANTIDAD DE IDENTIFICADORES	MES PAGADO	VALOR
3890	No reporta Fecha	1	Diciembre de 2015 Ajuste	124.215
Subtotal 3890		47		34.719.043
3897	No reporta Fecha	No reporta dato	No reporta dato	27.989.869
1341	No reporta Fecha	No reporta dato	Junio de 2015	470.120
TOTAL		1.129		523.867.373
VALOR REINTEGRADO	Resolución No. 3897 de Dic 22 de 2015			-148.731
VALOR NETO EJECUTADO		1.129		523.718.642

Fuente: Archivo "PUNTO 1 CONVENIO 044" Oficio CVP No. 202111000172381 de noviembre 5 de 2021 y Archivo "Anexo PUNTO No. 1 CONVENIO 044 información Resoluciones 3897 y 1341" Oficio CVP No. 202111000173321 de noviembre 8 de 2021

Elaboró: Equipo Auditor

Cuadro No. 11
Consolidado del Reporte de Ayudas Temporales Según mes de pago, en cumplimiento del
Convenio 044 de 2014

En Pesos \$

MES PAGADO	CANTIDAD DE IDENTIFICADORES	VALOR
FEBRERO	29	12.163.770
MARZO	22	9.324.136
ABRIL	2	824.824
MAYO	1	706.992
AGOSTO	1	480.480
SEPTIEMBRE	132	53.445.666
OCTUBRE-NOVIEMBRE	137	87.060.470
ABRIL DE 2015	124	46.949.131
MAYO DE 2015	124	47.140.164
JUNIO DE 2015	126	48.158.987
JULIO DE 2015	130	50.930.097
AGOSTO DE 2015	129	51.897.526
OCTUBRE DE 2015	51	20.592.649
NOVIEMBRE DE 2015	5	2.200.364
NOVIEMBRE-DICIEMBRE DE 2015	41	32.394.464
DICIEMBRE DE 2015	73	29.599.465
DICIEMBRE DE 2015 AJUSTE	1	124.215
MAYO JUNIO Y JULIO 2016	1	1.413.984

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

MES PAGADO	CANTIDAD DE IDENTIFICADORES	VALOR
NO REPORTA MES	No reporta Dato	27.989.869
TOTAL GENERAL	1.129	523.867.373
VALOR REINTEGRADO		-148.731
VALOR NETO EJECUTADO	1.129	523.718.642

Fuente: Archivo "PUNTO 1 CONVENIO 044" Oficio CVP No. 202111000172381 de noviembre 5 de 2021 y Archivo "Anexo PUNTO No. 1 CONVENIO 044 información Resoluciones 3897 y 1341" Oficio CVP No. 202111000173321 de noviembre 8 de 2021

Elaboró: Equipo Auditor

Tal como se puede observar en los cuadros anteriores, el archivo "PUNTO 1 CONVENIO 044" y "Anexo PUNTO No. 1 CONVENIO 044 información Resoluciones 3897 y 1341", con el que la CVP pretende respaldar la ejecución de ayudas temporales, presenta las siguientes deficiencias, que hacen que se cuestione su consistencia y confiabilidad:

- No reportan en los archivos en que presentan la ejecución de las ayudas temporales, la fecha de expedición de las Resoluciones 1004, 3087, 3128, 3890, 3897 y 1341.
- Para la Resolución No. 3897 de diciembre 22 de 2015 no se registra el identificador al cual se efectuó el pago, ni los meses a los cuales corresponde el pago de las ayudas transitorias.
- Para la Resolución No. 1341 de julio 15 de 2015 no se registra el identificador al cual se efectuó el pago.
- Para las ayudas reportadas como realizadas en los meses de febrero, marzo, abril, mayo, agosto, septiembre y octubre-noviembre, no registraron el año al cual correspondía el pago.

Es decir, que en el archivo "Anexo 1 Base Familias Ayudas Temporales VS Resoluciones" se encontró que siguen pendientes de identificar el año del pago efectuado con la Resolución 2647 de octubre de 2015 que reporta pagar los meses de agosto y septiembre, Resolución 3128 de noviembre 13 de 2015 que reporta el pago de los meses de febrero, marzo, abril, mayo, octubre y noviembre y de manera inexplicable también reportan el pago anticipado del periodo de mayo a julio de 2016 y para la Resolución 3897 de diciembre 22 de 2015 no relaciona los meses y el año de ninguno de los pagos realizados.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Lo anterior, no permitió efectuar los cruces respectivos y la determinación de los beneficiarios de los pagos por cada mes en que se desarrolló el convenio.

En consecuencia, se encontró que la elaboración, actualización, control y el seguimiento que se realizó a la base de datos donde se registraron los pagos por concepto de las ayudas temporales atendidas con recursos del FDLU fue deficiente, lo cual deja en entredicho el valor real de la ejecución del Convenio 044 de 2014 frente a este concepto.

Por lo expuesto, se puede concluir que se inobservó lo señalado en los literales b), c), d) e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1993.

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. 202112000214411 de diciembre 22 de 2021 y los soportes anexos, se encontró que la Administración respondió para cada caso citado, así:

- En el archivo donde reportan la ejecución de las ayudas transitorias no reportan la fecha de expedición de las Resoluciones 1004, 2647, 3087, 3128, 3890, 3897 y 1341.

En el oficio de respuesta al informe preliminar aportaron la fecha de expedición de cada una de las resoluciones, indicando que todas corresponden al año 2015, pero en el archivo aportado con el documento citado en la observación, ni en el enviado con la respuesta, citan las fechas correspondientes, lo cual es necesario para efectuar el control respectivo sobre las mismas. De lo anterior se exceptúa la Resolución No. 2647 de octubre 14 de 2015.

- No reportan ningún tipo de información para las Resoluciones 3897 y 1341. Indican en estas hojas del archivo, que: *“Se dará alcance a la respuesta. Para enviar la información de esta resolución. Dado que se están buscando los archivos en Subdirección Financiera”*.

Tal como lo manifestó la administración en su respuesta, este equipo auditor no había considerado el alcance a la respuesta inicial el cual fue remitido con oficio No.202111000173321 de noviembre 8 de 2021, mediante el cual complementaron la información. Contemplando el mismo, se encontró, que:

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

En cuanto al archivo “Anexo 1 Base Familias Ayudas Temporales VS Resoluciones” en que reportan la ejecución de las Resoluciones 3897 y 1341, se encontró, que:

Para la Resolución No. 3897 de diciembre 22 de 2015 no se registra el identificador al cual se efectuó el pago, ni los meses a los cuales corresponde el pago de las ayudas transitorias.

Para la Resolución No. 1341 de julio 15 de 2015 no se registra el identificador al cual se efectuó el pago.

- Para las ayudas reportadas como realizadas en los meses de febrero, marzo, abril, mayo, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre, octubre-noviembre, noviembre-diciembre y diciembre ajuste, no reportaron el año al cual correspondía el pago, lo cual no permitió efectuar los cruces respectivos y la determinación de los beneficiarios de los pagos por cada mes en que se desarrolló el convenio.

En el archivo “Anexo 1 Base Familias Ayudas Temporales VS Resoluciones” se encontró que para algunas resoluciones precisaron el año del mes reportado, pero igualmente siguen pendientes de identificar el año del pago efectuado con la Resolución 2647 de octubre de 2015 que reporta pagar los meses de agosto y septiembre, para la Resolución 3128 de noviembre 13 de 2015 que reporta el pago de los meses de febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, octubre y noviembre y de manera inexplicable también reportan el pago anticipado del periodo de mayo a julio de 2016 y la Resolución 3897 de diciembre 22 de 2015 no relaciona los meses y el año de ninguno de los pagos realizados.

- Se presenta una diferencia \$28.311.258 entre el valor reportado en el “ACTA POR PERDIDA DE COMPETENCIA DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 044 – FDLU-2014 POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE LOS RECURSOS GIRADOS SEGÚN CERTIFICADO DE REGISTRO PRESUPUESTAL N° 569 DEL TREINTA Y UNO DE JULIO DE 2014” y el Archivo “PUNTO 1 CONVENIO 044” Oficio CVP No. 202111000172381 de noviembre 5 de 2021

Responde la administración de la CVP, que:

“En cuanto a la diferencia que se menciona en el Informe Preliminar por valor de \$28.311.258, se aclara que, mediante alcance realizado con radicado No. 202111000173321 del día 8 de noviembre de 2021 se remitió el archivo Excel, con las familias beneficiadas de ayuda de relocalización

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

transitoria, mediante las resoluciones #3897 por valor de \$27.989.869 y #1341 por valor de \$470.120, para un total de \$28.459.989.

Ahora, la diferencia de este valor versus el indicado por ustedes por valor de \$28.311.258, corresponde a un reintegro de un pasivo que se liberó en relocalización transitoria de la Resolución 3897 por valor de \$148.731, como consta en el comprobante 2019-309, como se indicó en página 5 del Acta por Perdida de Competencia en el ítem “Pasivos exigibles liberados” que fue entregada al Ente de Control.”.

Al respecto se encontró que efectivamente el equipo auditor no había considerado el radicado No. 202111000173321 del día 8 de noviembre de 2021 y sus anexos, con lo cual se acepta que la diferencia se reduce de \$28.311.258 a \$148.731. Frente a este último valor se encontró que, efectivamente en el acta de perdida de competencia citan el reintegro de un pasivo por ese valor, con lo cual se eliminó este ítem de la observación inicialmente formulada.

Por lo anterior, con los ajustes y modificaciones enunciadas, se confirma esta observación a título de hallazgo de carácter administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

Contratos de Prestación de Servicios:

Los aportes realizados por la CVP en la suma de \$511.360.000 se comprometieron y ejecutaron con la suscripción de 19 contratos de prestación de servicios para el acompañamiento técnico a las familias y apoyo a Dirección de Reasentamientos de la CVP en aspectos logísticos, operativos, jurídicos y administrativos.

Ejecución de los Recursos Aportados por el FDLU:

Cuadro No. 12
Valor Comprometido de los Aportes Realizados por el FDLU al
Convenio 044 de 2014

VALOR APORTADO	VALOR APORTADO	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	RECURSOS COMPROMETIDO	En Pesos \$
					RECURSOS NO COMPROMETIDOS Y REEMBOLSADOS
Aporte del FDLUSME	6.160.000.000	Decreto 255 de 2013 (VUR)	4.332.678.148	4.849.985.066	1.310.014.934
		Decreto 511 de 2010 (VUR)	517.306.918		
	800.800.000	Ayudas Temporales	523.718.642	523.718.642	277.081.358
SUBTOTAL FDLU	6.960.800.000		5.373.703.708	5.373.703.708	1.587.096.292
Participación %	100,00%			77,20%	22,80%

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Fuente: “ACTA POR PERDIDA DE COMPETENCIA DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 044 – FDLU-2014 POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE LOS RECURSOS GIRADOS SEGÚN CERTIFICADO DE REGISTRO PRESUPUESTAL N° 569 DEL TREINTA Y UNO DE JULIO DE 2014” expedida por el Alcalde Local de Usme en abril 15 de 2020, archivo “Anexo No. 5 Relación familias Preguntas 3, 5 y 6” aportada por la CVP mediante oficio No. 202112000177911 de noviembre 12 de 2021 y Archivo “PUNTO 1 CONVENIO 044” Oficio CVP No. 202111000172381 de noviembre 5 de 2021
Elaboró: Equipo Auditor

Con base en lo anterior, podemos observar que, de los recursos aportados al convenio, por parte del FDLU, la CVP solo comprometió el 77,20% y reintegro el 22,80% de los mismos, con lo cual se ratifica una ejecución parcial del convenio.

Reubicación Definitiva: Resoluciones de asignación del VUR y de Adquisición Predial

3.3.3 Hallazgo Administrativo por baja e inoportuna ejecución de los recursos comprometidos para la Reubicación Definitiva de los hogares en cumplimiento del Convenio 044 de 2014

Pese a que el plazo de ejecución del Convenio 044 de 2014 venció en abril 15 de 2016, al verificar la ejecución de los recursos comprometidos para la Reubicación Definitiva de los hogares con corte a octubre 31 de 2021, es decir 5 años y medio después, se encontró que esta es bastante baja, tal como se presentará a continuación.

Con respecto a la ubicación de los recursos se encontró:

Cuadro No. 13
Valor Ejecutado del Valor Comprometido según la ubicación y destinación de los Aportes Realizados por el FDLU al Convenio 044 de 2014 que se asignaron para la Reubicación Definitiva de los Hogares

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD DE RESOLUCIONES	VR RESOLUCIONES	DEPOSITO CAP O DAFT O DESEMBOLSO DIRECTO	DE CAP O DE DAFT A TERCEROS O GIROS DIRECTOS	En Pesos \$	
					CANTIDAD DE RESOLUCIONES CON SALDO EN CAP O EN DAFT	SALDO EN CAP O EN DAFT
DEPOSITOS CAP (Cuentas de ahorro programado)	76	2.550.209.440	2.550.209.440	2.166.327.041	76	383.882.399
DEPOSITOS DAFT (Deposito a Favor de Terceros)	48	1.760.090.346	1.669.160.405	798.465.328	39	870.695.077
VIGENCIA O RESERVA			90.929.941	90.929.941		0
GIRADOS A LOS BENEFICIARIOS - VIGENCIA O RESERVA	16	539.685.280	539.685.280	539.685.280	0	0

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD DE RESOLUCIONES	VR RESOLUCIONES	DEPOSITO CAP O DAFT O DESEMBOLSO DIRECTO	DE CAP O DE DAFT A TERCEROS O GIROS DIRECTOS	CANTIDAD DE RESOLUCIONES CON SALDO EN CAP O EN DAFT	SALDO EN CAP O EN DAFT
TOTAL	140	4.849.985.066	4.849.985.066	3.595.407.590	115	1.254.577.476
PARTICIPACIÓN %			100,00%	74,13%	82,14%	25,87%

Fuente: “ACTA POR PERDIDA DE COMPETENCIA DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 044 – FDLU-2014 POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE LOS RECURSOS GIRADOS SEGÚN CERTIFICADO DE REGISTRO PRESUPUESTAL N° 569 DEL TREINTA Y UNO DE JULIO DE 2014” expedida por el Alcalde Local de Usme en abril 15 de 2020 y archivo “Anexo No. 5 Relación familias Preguntas 3, 5 y 6” aportada por la CVP mediante oficio No. 202112000177911 de noviembre 12 de 2021.

Elaboró: Equipo Auditor

Con relación al tipo de compromiso se encontró la siguiente ejecución:

Cuadro No. 14
Valor Ejecutado del Valor Comprometido según el tipo de compromiso de los Aportes Realizados por el FDLU al Convenio 044 de 2014 que se asignaron para la Reubicación Definitiva de los Hogares

En Pesos \$

TIPO DE COMPROMISO	CANTIDAD DE RESOLUCIONES	VR RESOLUCIONES	DEPOSITO CAP O DAFT O DESEMBOLSO DIRECTO	DE CAP O DE DAFT A TERCEROS O GIROS DIRECTOS	CANTIDAD DE RESOLUCIONES CON SALDO EN CAP O EN DAFT	SALDO EN CAP O EN DAFT
VUR	125	4.332.678.148	4.332.678.148	3.089.603.869	114	1.243.074.279
ADQUISICIÓN PREDIAL	15	517.306.918	517.306.918	505.803.721	1	11.503.197
TOTAL	140	4.849.985.066	4.849.985.066	3.595.407.590	115	1.254.577.476

Fuente: “ACTA POR PERDIDA DE COMPETENCIA DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 044 – FDLU-2014 POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE LOS RECURSOS GIRADOS SEGÚN CERTIFICADO DE REGISTRO PRESUPUESTAL N° 569 DEL TREINTA Y UNO DE JULIO DE 2014” expedida por el Alcalde Local de Usme en abril 15 de 2020 y archivo “Anexo No. 5 Relación familias Preguntas 3, 5 y 6” aportada por la CVP mediante oficio No. 202112000177911 de noviembre 12 de 2021.

Elaboró: Equipo Auditor

A octubre 31 de 2021 se encontró que el 74,13% de los recursos comprometidos para la Reubicación Definitiva fueron girados a terceros y el 25,87% restante se encuentran disponibles, así; \$383.882.399 en cuentas de Deposito de Ahorro Programado y \$870.695.077 en Depósitos a Favor de Terceros en la Secretaria Distrital de Hacienda.

De otra parte, se encontró que de las 140 Resoluciones expedidas otorgando VUR o reconociendo el valor de la adquisición predial, a la fecha 115 presentan saldo disponible en CAP o en DAFT, lo cual equivale al 82,14%, situación que evidencia una vez más, la baja ejecución de los recursos del FDLU aportados para las reubicaciones definitivas.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Con respecto a las Resoluciones VUR que no presentan ejecución, se encontró:

Cuadro No. 15
Resoluciones con Recursos VUR Inactivos con
Deposito en CAP o en DAFT y sin ningún valor girado a terceros
En Pesos \$

Número, fecha, Valor Neto de la Resolución VUR o Adquisición Predial		
No Resolución	Fecha Resolución	Valor Neto de la Resolución
1694	13/11/2014	30.800.000
4090	28/12/2015	32.217.500
4052	28/12/2015	32.217.500
4148	29/12/2015	43.354.170
4148	29/12/2015	260.125
2201	21/11/2014	30.800.000
1675	27/07/2015	32.217.500
2092	19/11/2014	30.800.000
4057	28/12/2015	8.897.560
1603	6/11/2014	30.800.000
4045	28/12/2015	10.340.000
1737	13/11/2014	56.346.494
4062	28/12/2015	91.510.479
4151	31/12/2015	73.691.550
1691	13/11/2014	30.800.000
2090	11/11/2014	36.838.211
3917	28/12/2015	33.315.769
4050	28/12/2015	32.217.500
4054	28/12/2015	53.918.869
549	22/04/2015	32.217.500
2339	2/12/2014	30.800.000
1674	27/07/2015	32.217.500
TOTAL		786.578.227

Fuente: archivo “Anexo No. 5 Relación familias Preguntas 3, 5 y 6” aportada por la CVP mediante Oficio No. 202112000177911 de noviembre 12 de 2021 y expedientes respectivos.
Elaboró: Equipo Auditor

En total, se evidencian 22 Resoluciones VUR con recursos inactivos por valor de \$786.578.227, que corresponden a 22 hogares que no presentan avance en su proceso de reasentamiento. El mantener los recursos inactivos en las CAP o en los DAFT, demuestra la ineficiente e inoportuna gestión de la CVP, puesto que a la fecha ya se realizó el cierre financiero del convenio 044 de 2014, sin hacer pronunciamiento sobre el particular.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Con respecto a la entrega del PAR y a la obtención de la Solución Habitacional, se encontró:

Cuadro No. 16
Resultados de la Ejecución del Convenio 044 de 2014 que se asignaron para la Reubicación Definitiva de los Hogares según el número de hogares que entregaron el PAR y que accedieron a la Alternativa Habitacional

En Pesos \$

TIPO DE COMPROMISO	CANTIDAD DE RESOLUCIONES	VR RESOLUCIONES	CANTIDAD DE RESOLUCIONES CON ENTREGA DEL PAR	CANTIDAD DE RESOLUCIONES SIN ENTREGA DEL PAR	CANTIDAD DE RESOLUCIONES CON ENTREGA DE LA SOLUCIÓN HABITACIONAL	CANTIDAD DE RESOLUCIONES SIN ENTREGA DE LA SOLUCIÓN HABITACIONAL
VUR	125	4.332.678.148	94	31	78	47
ADQUISICIÓN PREDIAL	15	517.306.918	15	0	N/A	N/A
TOTAL	140	4.849.985.066	109	31	78	47
PARTICIPACIÓN %			77,86%	22,14%	62,40%	37,60%

Fuente: “ACTA POR PERDIDA DE COMPETENCIA DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 044 – FDLU-2014 POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE LOS RECURSOS GIRADOS SEGÚN CERTIFICADO DE REGISTRO PRESUPUESTAL N° 569 DEL TREINTA Y UNO DE JULIO DE 2014” expedida por el Alcalde Local de Usme en abril 15 de 2020 y archivo “Anexo No. 5 Relación familias Preguntas 3, 5 y 6” aportada por la CVP mediante oficio No. 202112000177911 de noviembre 12 de 2021.

Elaboró: Equipo Auditor

A octubre 31 de 2021 se encontró que de las 140 Resoluciones expedidas otorgando VUR o reconociendo el valor de la adquisición predial, el 77,86% de los hogares efectuaron entrega del PAR. De otra parte, de las 125 Resoluciones expedidas otorgando el VUR, solo el 62,4% accedieron a la alternativa habitacional.

Lo anteriormente expuesto, nos permite concluir que la CVP presenta un retraso de más de 5 años y medio en la ejecución de los recursos del Convenio 044 de 2014, el cual se presentó por la falta de control, seguimiento y acompañamiento continuo de la CVP a los hogares beneficiarios del VUR, lo cual trae como consecuencia que no se logre la Reubicación Definitiva de estas y en consecuencia no se haya logrado cumplir el objetivo de garantizar, la protección del derecho fundamental a la vida del hogar ubicado en la zona de alto riesgo.

De acuerdo al artículo sexto del Decreto 255 de 2013, se estableció que el Valor Único de Reconocimiento: “Es el instrumento financiero mediante el cual se facilitará a las familias ubicadas en alto riesgo no mitigable por remoción en masa, inundación, desbordamiento, crecientes súbitas o avenidas torrenciales, en estratos 1 y 2 o su equivalente jurídico, el acceso a una solución de vivienda de reposición en el territorio nacional y que de manera general y uniforme representa los derechos reales de dominio o de posesión que recaigan sobre las viviendas”. (Subrayado fuera de texto).

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

El conservar los recursos inactivos en una CAP o en los DAFT de forma indefinida, sin que se adelanten acciones pertinentes y oportunas frente a su destinación, trae como consecuencia que los beneficiarios estén expuestos a múltiples afectaciones generadas por la naturaleza que son impredecibles.

Estos hechos demuestran el incumplimiento de los numerales 2.2, 2.3 y 2.4 de la cláusula segunda del Convenio 044 de 2014.

Lo anteriormente descrito, conlleva al incumplimiento de lo señalado en el procedimiento reubicación definitiva Código: 208-REAS-Pr-05, versión 9, así como lo señalado en los literales a), b), c), d) e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1993.

Análisis de Respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Mediante oficio No. 202112000214411 de diciembre 22 de 2021 la CVP dio respuesta a esta observación del informe preliminar, así:

“La dinámica del programa de reasentamiento implica una corresponsabilidad de los beneficiarios que genera el despliegue de actividades propias de ellos, y en esa medida deben apropiarse de sus gestiones; sin embargo, y como se evidencia en los expedientes en ocasiones las familias ya sea por falta de interés o porque no les conviene acogerse al programa de reasentamiento lo dejan de lado sin que la entidad pueda obligarlos para lograr un reasentamiento efectivo.

De igual manera existen factores de orden jurídico, técnico y sociales que no permiten avanzar de manera efectiva al cumplimiento de los fines misiones de la Entidad, por ejemplo: Sucesiones ilíquidas, indebida determinación de los predios en virtud que en su gran mayoría son mejoras, privaciones de la libertad, aspecto de convivencia de las familias, etc., que su decisión o resolución tomaron tiempos prolongados y que dificultaron que el programa se realizara en los términos contemplados en el convenio 044 de 2014 (18 meses), y por ende su ejecución no fue en un 100%.

En atención a estas causas exógenas que no son previsibles al momento de la planeación de un contrato o convenio, solicitamos comedidamente desestimar la presente observación administrativa.”

Si bien la falta de actuación de los integrantes de los hogares beneficiarios del VUR hacen parcialmente válidos los argumentos presentados por la administración de la CVP, frente al retraso en la culminación de la ejecución del Convenio 044 de 2014, también lo es, que no todos los retrasos, recaen sobre estos, toda vez que hay

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

situaciones en las que están pendientes de realización actuaciones por parte de la CVP y adicionalmente a esto, encontramos que desde la fecha de inicio del convenio citado han transcurrido 7 años sin que se haya culminado la ejecución.

Así mismo, este órgano de Control evidencia que las gestiones de la CVP para culminar con el proceso de reasentamiento no han sido continuas, dado que en algunos de los expedientes citados se encontró que las últimas actuaciones correspondieron a los años 2016 y 2017. De otra parte, se observó que en algunos expedientes se expidió el VUR sin la existencia de la promesa de compraventa y/o contrato de cesión y se realizaron los giros a las CAP ó DAFT, inobservando lo establecido en el procedimiento reubicación definitiva Código: 208-REAS-Pr-05.

Por lo anterior, se confirma esta observación a título de hallazgo de carácter administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.4 Hallazgo Administrativo por el desconocimiento que tiene la CVP sobre los saldos que presenta cada cuenta en ahorro programado - CAP y sus Rendimientos Financieros.

Dentro de base de datos del archivo “Anexo No. 5 Relación familias Preguntas 3, 5 y 6” aportada por la CVP mediante oficio No. 202112000177911 de noviembre 12 de 2021, se encontró que relacionaron las siguientes (76) resoluciones VUR que a octubre 31 de 2021 presentan saldo en cuentas de ahorro programado por un valor total de \$383.882.399, así:

Cuadro No. 17
Resoluciones con Saldo en Cuentas de Ahorro Programado CAP a
Octubre 31 de 2021

En Pesos \$

Número, fecha, Valor Neto de la Resolución VUR o Adquisición Predial			CUENTAS DE AHORRO PROGRAMADA				
No Resolución	Fecha Resolución	Valor Neto de la Resolución	DEPOSITOS A CAP		TOTAL DEPOSITOS	TOTAL DESEMBOLSOS	SALDO
			VALOR	FECHA	CAP	DE CAP A TERCEROS	DEPOSITO CAP
4089	28/12/2015	32.217.500	32.217.500	22/08/2016	32.217.500	32.080.000	137.500
528	21/04/2015	32.217.500	32.217.500	6/11/2015	32.217.500	32.090.000	127.500
1734	13/11/2014	30.800.000	30.800.000	29/12/2014	30.800.000	0	30.800.000
2249	24/11/2014	30.800.000	30.800.000	29/12/2014	30.800.000	0	30.800.000
1733	13/11/2014	30.800.000	30.800.000	29/12/2014	30.800.000	0	30.800.000
3592	26/12/2014	30.800.000	30.800.000	30/04/2015	30.800.000	0	30.800.000
2248	24/12/2014	30.800.000	30.800.000	29/12/2014	30.800.000	0	30.800.000
3694	15/12/2015	32.217.500	32.217.500	22/08/2018	32.217.500	0	32.217.500

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Número, fecha, Valor Neto de la Resolución VUR o Adquisición Predial			CUENTAS DE AHORRO PROGRAMADA				
No Resolución	Fecha Resolución	Valor Neto de la Resolución	DEPOSITOS A CAP		TOTAL DEPOSITOS	TOTAL DESEMBOLSOS	SALDO
			VALOR	FECHA	CAP	DE CAP A TERCEROS	DEPOSITO CAP
1691	13/11/2014	30.800.000	30.800.000	29/12/2014	30.800.000	0	30.800.000
2097	19/11/2014	30.800.000	30.800.000	29/12/2014	30.800.000	0	30.800.000
2090	11/11/2014	36.838.211	36.838.211	22/08/2016	36.838.211	0	36.838.211
3917	28/12/2015	33.315.769	33.315.769	22/08/2016	33.315.769	0	33.315.769
1703	13/11/2014	30.800.000	30.800.000	29/12/2014	30.800.000	27.900.157	2.899.843
1692	13/11/2014	30.800.000	30.800.000	29/12/2014	30.800.000	27.861.330	2.938.670
3187	22/12/2014	30.800.000	30.800.000	30/04/2015	30.800.000	30.000.000	800.000
2084	19/11/2014	46.354.468	46.354.468	29/12/2014	46.354.468	32.563.339	13.791.129
2373	1/12/2014	30.800.000	30.800.000	29/12/2014	30.800.000	29.284.666	1.515.334
3615	26/12/2014	30.800.000	30.800.000	27/03/2015	30.800.000	30.688.700	111.300
3547	26/12/2014	30.800.000	30.800.000	27/03/2015	30.800.000	30.732.580	67.420
3735	29/12/2014	30.800.000	30.800.000	27/03/2015	30.800.000	30.676.800	123.200
2083	19/11/2014	30.800.000	30.800.000	29/12/2014	30.800.000	30.677.285	122.715
2112	19/11/2014	30.800.000	30.800.000	29/12/2014	30.800.000	30.676.800	123.200
3481	23/12/2014	30.800.000	30.800.000	25/02/2015	30.800.000	30.262.666	537.334
2225	21/11/2014	30.800.000	30.800.000	29/12/2014	30.800.000	30.670.000	130.000
2227	21/11/2014	30.800.000	30.800.000	29/12/2014	30.800.000	30.677.285	122.715
2261	24/11/2014	30.800.000	30.800.000	29/12/2014	30.800.000	30.677.285	122.715
3731	29/12/2014	30.800.000	30.800.000	27/03/2015	30.800.000	25.938.000	4.862.000
2096	19/11/2014	91.085.509	91.085.509	4/08/2016	91.085.509	90.914.184	171.325
2344	27/11/2014	64.696.668	64.696.668	19/03/2015	64.696.668	64.430.000	266.668
1693	13/11/2014	30.800.000	30.800.000	26/03/2015	30.800.000	30.680.507	119.493
3542	26/12/2014	30.800.000	30.800.000	24/03/2015	30.800.000	30.676.800	123.200
2251	24/11/2014	30.800.000	30.800.000	29/12/2014	30.800.000	30.677.285	122.715
3537	26/12/2014	30.800.000	30.800.000	27/03/2015	30.800.000	30.677.285	122.715
1688	13/11/2014	30.800.000	30.800.000	14/01/2015	30.800.000	30.714.013	85.987
3239	23/12/2014	30.800.000	30.800.000	25/02/2015	30.800.000	30.000.000	800.000
3472	23/12/2014	30.800.000	30.800.000	13/01/2015	30.800.000	30.676.800	123.200
3718	29/12/2014	30.800.000	30.800.000	30/04/2015	30.800.000	30.676.800	123.200
3717	29/12/2014	44.376.000	44.376.000	27/03/2015	44.376.000	42.954.257	1.421.743
3775	29/12/2014	30.800.000	30.800.000	24/03/2015	30.800.000	30.677.285	122.715
1598	6/11/2014	30.800.000	30.800.000	29/12/2014	30.800.000	28.721.210	2.078.790
3861	29/12/2014	30.800.000	30.800.000	27/03/2015	30.800.000	29.288.758	1.511.242
1600	6/11/2014	30.800.000	30.800.000	29/12/2014	30.800.000	30.677.285	122.715
2341	27/11/2014	30.800.000	30.800.000	29/12/2014	30.800.000	30.677.285	122.715
3710	29/12/2014	30.800.000	30.800.000	30/04/2015	30.800.000	30.034.638	765.362
1681	13/11/2014	30.800.000	30.800.000	30/04/2015	30.800.000	25.938.000	4.862.000

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Número, fecha, Valor Neto de la Resolución VUR o Adquisición Predial			CUENTAS DE AHORRO PROGRAMADA				
No Resolución	Fecha Resolución	Valor Neto de la Resolución	DEPOSITOS A CAP		TOTAL DEPOSITOS	TOTAL DESEMBOLSOS	SALDO
			VALOR	FECHA	CAP	DE CAP A TERCEROS	DEPOSITO CAP
3188	22/12/2014	30.800.000	30.800.000	25/02/2015	30.800.000	29.339.009	1.460.991
1736	13/11/2014	30.800.000	30.800.000	19/12/2014	30.800.000	30.677.285	122.715
2093	19/11/2014	30.800.000	30.800.000	30/04/2015	30.800.000	30.676.800	123.200
3176	22/12/2014	30.800.000	30.800.000	25/02/2015	30.800.000	30.677.285	122.715
2292	25/11/2014	30.800.000	30.800.000	29/12/2014	30.800.000	27.851.172	2.948.828
2342	27/11/2014	30.800.000	30.800.000	30/04/2015	30.800.000	29.174.513	1.625.487
1682	13/11/2014	30.800.000	30.800.000	29/12/2014	30.800.000	30.677.285	122.715
3552	26/12/2014	30.800.000	30.800.000	27/03/2015	30.800.000	30.677.285	122.715
3779	29/12/2014	30.800.000	30.800.000	27/03/2015	30.800.000	29.275.666	1.524.334
2230	21/11/2014	30.800.000	30.800.000	19/03/2015	30.800.000	28.692.709	2.107.291
2377	1/12/2014	30.800.000	30.800.000	29/12/2014	30.800.000	27.923.585	2.876.415
3487	30/11/2015	32.217.500	32.217.500		32.217.500	32.000.000	217.500
2229	21/11/2014	30.800.000	30.800.000	29/12/2014	30.800.000	30.677.285	122.715
2091	19/11/2014	30.800.000	30.800.000	19/03/2015	30.800.000	30.689.445	110.555
1695	13/11/2014	30.800.000	30.800.000	29/12/2014	30.800.000	30.316.818	483.182
2262	24/11/2015	30.800.000	30.800.000	29/12/2014	30.800.000	30.677.285	122.715
3705	29/12/2014	30.800.000	30.800.000	27/03/2015	30.800.000	30.677.285	122.715
3182	22/12/2014	30.800.000	30.800.000	27/01/2015	30.800.000	28.721.210	2.078.790
1601	6/11/2014	30.800.000	30.800.000	29/12/2014	30.800.000	30.335.976	464.024
1861	18/11/2014	68.047.180	68.047.180	29/12/2014	68.047.180	67.500.000	547.180
1684	13/11/2014	51.763.285	51.763.285	29/12/2014	51.763.285	51.567.511	195.774
2263	24/11/2014	30.800.000	30.800.000	19/12/2014	30.800.000	30.687.739	112.261
2221	21/11/2014	30.800.000	30.800.000	29/12/2014	30.800.000	30.000.000	800.000
3747	29/12/2014	30.800.000	30.800.000	30/04/2015	30.800.000	30.679.271	120.729
2200	21/11/2014	30.800.000	30.800.000	29/12/2014	30.800.000	30.000.000	800.000
1726	13/11/2014	30.800.000	30.800.000	25/11/2014	30.800.000	30.678.459	121.541
1689	13/11/2014	30.800.000	30.800.000	29/12/2014	30.800.000	29.246.900	1.553.100
2089	19/11/2014	44.462.350	44.462.350	24/04/2015	44.462.350	43.000.000	1.462.350
1725	13/11/2014	30.800.000	30.800.000	29/12/2014	30.800.000	30.679.978	120.022
2340	27/11/2014	30.800.000	30.800.000	29/12/2014	30.800.000	30.000.000	800.000
2247	24/11/2014	30.800.000	30.800.000	29/12/2014	30.800.000	30.000.000	800.000
TOTAL		2.550.209.440	2.550.209.440		2.550.209.440	2.166.327.041	383.882.399

Fuente: Archivo "Anexo No. 5 Relación familias Preguntas 3, 5 y 6" aportada por la CVP mediante oficio No. 202112000177911 de noviembre 12 de 2021.

Elaboró: Equipo Auditor

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Sobre las resoluciones relacionadas, este equipo auditor pretendió verificar contra el extracto bancario respectivo, el valor de los recursos situados y de los rendimientos generados, así como el saldo presentado a octubre 31 de 2021, verificación que no pudo efectuar, por lo siguiente:

Mediante los numerales 3.6, 3.7 y 3.8 del oficio con radicación #: 2-2021-28139 de noviembre 10 de 2021 este ente de control solicitó a la CVP:

“3. Relacionar con corte a octubre 31 de 2021 de cada uno de los identificadores de los PAR del convenio 044 de 2014 que tienen saldos en las cuentas de ahorro programado o de depósitos a favor de terceros de los hogares, indicando:”.

*“3.6. Valor de los rendimientos financieros.
3.7. Saldo a octubre 31 de 2021.
3.8. Aportar extracto a octubre 31 de 2021.”.*

De conformidad con el oficio 202112000177911 de noviembre 12 de 2021, la CVP, respondió:

“Para el caso de recursos colocados en Cuentas de Ahorro Programado CAP, se adelantó la solicitud mediante oficio número 202112000177501 del 12 de noviembre dirigida a Davivienda para obtener los extractos de las cuentas CAP de beneficiario relacionados con el convenio 044 de 2014. Con base en la respuesta a esta comunicación, se contará con la información actualizada para dar respuesta a esta solicitud. Ver Anexo 7.

Por lo anterior, es necesario precisar que la información registrada en el Anexo 5, relacionada con los Saldos por Movilizar en CAP (Columna BI) no consideran el efecto de los rendimientos financieros ni gasto asociados a la naturaleza de las Cuentas de Ahorro Programado y corresponden a los valores depositados en CAP menos los valores desembolsados desde CAP.

Por otra parte, los recursos colocados en DAFT no generan rendimientos financieros y la información de Saldos Movilizar DAFT (Columna CJ) corresponde a los valores depositados en DAFT menos los valores desembolsados desde DAFT.”.

Finalizada la fase de ejecución de esta auditoría, la CVP no aportó los extractos solicitados y en consecuencia no fue posible establecer la consistencia de los mismos.

Esta situación denota la falta de control y seguimiento a los recursos depositados por la CVP en las cuentas de ahorro programado – CAP, lo cual implica que se

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

pierda el control de los mismos y no se culminen adecuadamente los procesos de reasentamientos, desembolsando los derechos que tienen el hogar beneficiario del VUR.

Por lo expuesto, se puede concluir que se inobservó lo señalado en los literales a), b), c), d) e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1993.

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. 202112000214411 de diciembre 22 de 2021 y los soportes anexos, se encontró que la Administración respondió, que:

“Se debe observar que los contratos de cuenta de ahorro son abiertas por los beneficiarios con las correspondientes entidades Bancarias, en las que la Caja de la Vivienda Popular no tiene capacidad legal para dar instrucciones sobre las mismas, pues no es un extremo contractual en esta relación, adicionalmente esta clase de cuentas gozan de la reserva Bancaria, contenida en el literal I del artículo 7 de la Ley 1328 de 2009, en desarrollo del artículo 15 de la Constitución Política y artículo 61 del Código de Comercio, en consecuencia, la información de la que son titulares los beneficiarios en sus cuentas de ahorro, no puede ser consultada sino con su autorización o por orden judicial.

Como así también lo precisó la superintendencia financiera en Concepto 2015019400-002 del 12 de marzo de 2015, relacionado con la reserva bancaria

*“Según este concepto, las entidades financieras no pueden suministrar información de sus bases de datos a terceros distintos al titular: **“La información que repose en alguna entidad vigilada no puede ser suministrada a terceros distintos a su propio titular o autoridad judicial o administrativa competente, en ejercicio de sus funciones constitucionales y legales, como garantía constitucional conforme a lo señalado en el artículo 15 de la Constitución Política”.** (sombreado fuera de texto)*

A su vez, el Numeral 6, Capítulo I, Título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica C.E. 029 de 2014, explica lo siguiente:

“La reserva bancaria es considerada como una de las garantías más valiosas que tienen los clientes o usuarios que transfieren a las entidades vigiladas, a título de secreto, parte o toda su información personal y su intimidad económica, por cuanto se considera que dicha información hace parte del derecho a la intimidad, por un lado, y de la confidencialidad reconocida que tienen los libros y papeles del comerciante. La bondad del secreto ha sido reconocida por la doctrina y por la jurisprudencia, y es por ello que los actos que la violentan son objeto de censura.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Por otro lado, la reserva bancaria, de conformidad con el art. 7, literal i., de la Ley 1328 de 2009, se ha entendido como el **deber que tienen las entidades y sus funcionarios de guardar reserva y discreción sobre los datos de los consumidores financieros** o sobre aquellos relacionados con la situación propia de la compañía, que conozcan en desarrollo de su profesión u oficio, so pena de asumir las consecuencias penales, laborales y administrativas que el incumplimiento a dicho precepto podría acarrear al infractor.

A fin de garantizar el mencionado derecho, **las vigiladas deben proteger la información confidencial de sus clientes**, adoptando procedimientos y mecanismos de control que deben ser incorporados en el código de buen gobierno o código de ética de las instituciones, a fin de evitar filtraciones de la mencionada información.” (sombreado fuera de texto)

Motivo por el cual con y el acostumbrado respeto le manifestamos que a esta Entidad no le es posible, legal ni contractualmente, obtener y mantener actualizada la información de las cuentas de ahorro de los beneficiarios con la información de los rendimientos.

Sin embargo, es de aclarar que mediante Oficio radicado No.202112000177501, de fecha 12 de noviembre de 2021 se solicitó a la entidad bancaria Davivienda, extractos de las cuentas de ahorro programado a fin de conocer el estado de cada cuenta, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta.

Con base en lo anterior, le solicitamos al ente de control desestimar la observación administrativa.”

Teniendo en cuenta lo planteado por la administración frente a la imposibilidad de obtener los extractos de las CAP en virtud de la reserva bancaria, se encuentra que por tratarse de recursos públicos depositados en las cuentas de terceros privados, con fines públicos, esta reserva no opera para los organismos de control en virtud del literal k) del artículo 3 y el literal L) del artículo 81 del Decreto 403 de marzo 16 de 2020 “Por el cual se dictan normas para la correcta implementación del Acto Legislativo 04 de 2019 y el fortalecimiento del control fiscal”, en los cuales se estableció:

“ARTÍCULO 3. Principios de la vigilancia y el control fiscal. La vigilancia y el control fiscal se fundamentan en los siguientes principios:”.

“k) Inoponibilidad en el acceso a la información. En virtud de este principio, los órganos de control fiscal podrán requerir, conocer y examinar, de manera gratuita, todos los datos e información sobre la gestión fiscal de entidades públicas o privadas, exclusivamente para el ejercicio de sus funciones sin que le sea oponible reserva alguna.”.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

“ARTÍCULO 81. De las conductas sancionables. Serán sancionables las siguientes conductas:

l) No atender, en el caso de personas o entidades dedicadas a actividades industriales, comerciales o de servicios, los requerimientos de los órganos de control fiscal para el suministro de copias o la exhibición de libros, comprobantes y documentos de contabilidad, o cualquier información que permita realizar estudios de mercado que sirvan como prueba para la determinación de sobrecostos en la venta de bienes y servicios a las entidades públicas o privadas que administren recursos públicos, o que desconozcan la inoponibilidad de la reserva de la información a órganos de control fiscal, en el debido ejercicio de sus funciones.”.

Adicionalmente, es de recordar que corresponde a la CVP velar por el correcto uso y manejo de los recursos públicos y esto incluye conocer los saldos disponibles para la ejecución de los procesos de reasentamientos y a este ente de control entre otros, le corresponde verificar la consistencia de los saldos presentados por la CVP en las CAP, ahora bien como método alternativo para efectuar esta verificación se encontró que con el Código 208-REAS-Pr-03 la CVP adoptó el *PROCEDIMIENTO CUENTAS DE AHORRO PROGRAMADO*” dentro del cual se estableció:

208-REAS-Pr-03 versión 2 – vigente desde agosto 23 de 2017 *“PROCEDIMIENTO CUENTAS DE AHORRO PROGRAMADO”*.

“8. DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO”

“Actividad No. 26: Entregar el oficio con el sello del recibido de la autorización del giro emitido por la entidad financiera junto con el saldo de la Cuenta de Ahorro Programado y la colilla del cheque, y lo entrega al Área Jurídica quien lo remitirá al Área Financiera.”.

“9. PUNTOS DE CONTROL”

“Actividad No. 26: Entregar el oficio con el sello del recibido de la autorización del giro emitido por la entidad financiera junto con el saldo de la Cuenta de Ahorro Programado y la colilla del cheque, y lo entrega al Área Jurídica quien lo remitirá al Área Financiera.”.

208-REAS-Pr-03 versión 3 – vigente desde octubre 28 de 2020 *“CUENTAS DE AHORRO PROGRAMADO”*.

“9. PUNTOS DE CONTROL”

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

“Actividad No. 26: Entregar el oficio con el sello del recibido de la autorización del giro emitido por la entidad financiera junto con el saldo de la Cuenta de Ahorro Programado y la colilla del cheque, y lo entrega al Equipo Jurídico quien lo remitirá al Equipo Financiero.”

Es decir, que para que este ente de control pudiera efectuar la verificación de la consistencia de saldos, la CVP podría haber optado por entregar los soportes de los saldos bancarios aportados por los titulares de la cuenta y/o en su defecto haber aportado las conciliaciones realizadas y/o los movimientos en cuenta expedidos por Davivienda y que en algunos casos se encuentra en las carpetas de los beneficiarios en la CVP, pero sin actualizar

El Estatuto orgánico de presupuesto Decreto 714 de 1996, en el art 85 dispone que los rendimientos financieros deben ser reintegrados a la Tesorería Distrital, salvo los de previsión social. Por tanto, es necesario referirnos la Resolución 560 de 2007² expedida por la Caja de La Vivienda Popular sobre los recursos del VUR, que señala:

“ARTÍCULO 26° Desembolso a cuenta de ahorro programado, encargo fiduciario o patrimonio autónomo: Tanto la CVP como los oferentes podrán suscribir convenios o contratos con las Entidades Financieras autorizadas y vigiladas por la Superintendencia Financiera para la apertura de Cuentas de Ahorro Programado, encargo fiduciario o patrimonio autónomo, con el adecuado seguimiento y control de los Recursos VUR hasta la entrega definitiva de los mismos, la cual se hará de acuerdo con la negociación realizada. Para dichos efectos, se atenderá al régimen legal vigente sobre la materia.

PARÁGRAFO. Los rendimientos financieros que generen los dineros consignados por la CVP harán parte del VUR”.

Cuando el valor del VUR es girado se entiende ejecutado, pero la CVP a través de los procedimientos tiene el control y seguimiento sobre el dinero de la cuenta a nombre del titular, por ello es importante, recordar que el dinero por concepto del VUR se deposita en una cuenta de ahorro programado en la entidad Bancaria que asigna la CVP, para el caso es Davivienda; los titulares no tienen el manejo de éstas quienes necesitan señalar el motivo y contar con la previa autorización de la CVP para efectuar los retiros de conformidad con lo indicado en la Ley 1537 de 2012³, que indica:

² Resolución 560 de 2007, “Por medio de la cual se revisa y modifica el Manual de normas y procedimientos que reglamente lo referente a la adjudicación, asignación y entrega del Valor Único de Reconocimiento (VUR) y se dicta otras disposiciones”

³ Ley 1537 de 2012, “por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones”. Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 2088 de 2012

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

“Artículo 8. (...) En todo caso, para el desembolso el beneficiario deberá contar con la autorización previa de la entidad otorgante”

Los saldos en las cuentas de los titulares se dan porque luego de concluida la negociación de adquisición de la vivienda nueva o usada, la CVP no comunica a los usuarios y a la entidad bancaria que los saldos de las cuentas se “LIBERAN” para ser invertidos en la misma vivienda de conformidad con lo señalado en el artículo 16 del Decreto 330 de 2020⁴,

Igualmente, se está a la espera de la respuesta al oficio con radicado No. 202112000177501, del 12 de noviembre de 2021 en que la CVP solicitó a la entidad bancaria Davivienda, extractos de las cuentas de ahorro programado a fin de conocer el saldo de cada cuenta, para efectos de efectuar los seguimientos y emitir las conclusiones a que haya lugar.

Por lo anterior, se confirma esta observación a título de hallazgo de carácter administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.5 Hallazgo Administrativo con presunta Incidencia Disciplinaria por el no pago del 100% de los recursos asignados a los hogares en las Resoluciones, a pesar de ya haber entregado el PAR y haber accedido a la Alternativa Habitacional.

De conformidad con el contenido del archivo “Anexo No. 5 Relación familias Preguntas 3, 5 y 6” aportada por la CVP mediante oficio No. 202112000177911 de noviembre 12 de 2021, se encontraron las siguientes (38) resoluciones que registran el acta de entrega del PAR y la escritura y entrega de la alternativa habitacional y pese a ello presentan saldos por desembolsar del valor asignado en el VUR.

El aspecto observado fue respondido para cada caso por la CVP mediante oficio No. 202112000190301 de noviembre 29 de 2021 y se encuentra consignado en el siguiente cuadro:

⁴ Decreto 330 de diciembre 29 de 2020, “Por el cual se regula el programa de reasentamiento de familias por encontrarse en condiciones de alto riesgo no mitigable en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Cuadro No. 18
Resoluciones con saldo en Cuentas de Ahorro Programado CAP a octubre 31 de 2021 que registran la entrega del PAR y Acceso a la Solución Habitacional

En Pesos \$

NÚMERO, FECHA, VALOR NETO DE LA RESOLUCIÓN VUR O ADQUISICIÓN PREDIAL					
NO RESOLUCIÓN	FECHA RESOLUCIÓN	VALOR NETO DE LA RESOLUCIÓN	TOTAL DESEMBOLSADO	SALDO POR DESEMBOLSAR	Respuesta CVP oficio No. 202112000190301 de noviembre 29 de 2021
1703	13/11/2014	30.800.000	27.900.157	2.899.843	Se hizo desembolso por \$1.417.560, el saldo corresponde a un excedente del VUR, se está realizando la revisión del expediente para realizar el trámite de giro.
3187	22/12/2014	30.800.000	30.000.000	800.000	El saldo corresponde a un excedente del VUR, se está realizando la revisión del expediente para realizar el trámite de giro.
2084	19/11/2014	46.354.468	32.563.339	13.791.129	Según se evidencia en los soportes financieros, este desembolso fue realizado el 14 de febrero de 2018.
3615	26/12/2014	30.800.000	30.688.700	111.300	El saldo corresponde a un excedente del VUR, se está realizando la revisión del expediente para realizar el trámite de giro.
3547	26/12/2014	30.800.000	30.732.580	67.420	El saldo corresponde a un excedente del VUR, se está realizando la revisión del expediente para realizar el trámite de giro
718	30/04/2015	32.217.500	28.820.935	3.396.565	
2225	21/11/2014	30.800.000	30.670.000	130.000	El saldo corresponde a un excedente del VUR, se está realizando la revisión del expediente para realizar el trámite de giro.
938	12/05/2015	32.217.500	28.820.935	3.396.565	El saldo corresponde a un excedente del VUR, se está realizando la revisión del expediente para realizar el trámite de giro.
2096	19/11/2014	91.085.509	90.914.184	171.325	El saldo corresponde a un excedente del VUR, se está realizando la revisión del expediente para realizar el trámite de giro.
2344	27/11/2014	64.696.668	64.430.000	266.668	El saldo corresponde a un excedente del VUR, se está realizando la revisión del expediente para realizar el trámite de giro.
1693	13/11/2014	30.800.000	30.680.507	119.493	El saldo corresponde a un excedente del VUR, se está realizando la revisión del expediente para realizar el trámite de giro.
3537	26/12/2014	30.800.000	30.677.285	122.715	El saldo corresponde a un excedente del VUR, se está realizando la revisión del expediente para realizar el trámite de giro
1313	9/07/2015	32.217.500	28.721.210	3.496.290	El saldo corresponde a un desembolso por realizar para los cual no se han cumplido los requisitos.
1688	13/11/2014	30.800.000	30.714.013	85.987	El saldo corresponde a un excedente del VUR, se está realizando la revisión del expediente para realizar el trámite de giro.
3239	23/12/2014	30.800.000	30.000.000	800.000	El saldo corresponde a un excedente del VUR, se está realizando la revisión del expediente para realizar el trámite de giro.
3718	29/12/2014	30.800.000	30.676.800	123.200	El saldo corresponde a un excedente del VUR, se está realizando la revisión del expediente para realizar el trámite de giro
3717	29/12/2014	44.376.000	42.954.257	1.421.743	El saldo corresponde a un excedente del VUR, se está realizando la revisión del expediente para realizar el trámite de giro.
3775	29/12/2014	30.800.000	30.677.285	122.715	El saldo corresponde a un excedente del VUR, se está realizando la revisión del expediente para realizar el trámite de giro.
1598	6/11/2014	30.800.000	28.721.210	2.078.790	El saldo corresponde a un excedente del VUR, se está realizando la revisión del expediente para realizar el trámite de giro

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

NÚMERO, FECHA, VALOR NETO DE LA RESOLUCIÓN VUR O ADQUISICIÓN PREDIAL					
NO RESOLUCIÓN	FECHA RESOLUCIÓN	VALOR NETO DE LA RESOLUCIÓN	TOTAL DESEMBOLSADO	SALDO POR DESEMBOLSAR	Respuesta CVP oficio No. 202112000190301 de noviembre 29 de 2021
1600	6/11/2014	30.800.000	30.677.285	122.715	El saldo corresponde a un excedente del VUR, se está realizando la revisión del expediente para realizar el trámite de giro.
3710	29/12/2014	30.800.000	30.034.638	765.362	El saldo corresponde a un excedente del VUR, se está realizando la revisión del expediente para realizar el trámite de giro.
1681	13/11/2014	30.800.000	25.938.000	4.862.000	El saldo corresponde a un excedente del VUR, se está realizando la revisión del expediente para realizar el trámite de giro.
1736	13/11/2014	30.800.000	30.677.285	122.715	El saldo corresponde a un excedente del VUR, se está realizando la revisión del expediente para realizar el trámite de giro.
3176	22/12/2014	30.800.000	30.677.285	122.715	El saldo corresponde a un excedente del VUR, se está realizando la revisión del expediente para realizar el trámite de giro.
1682	13/11/2014	30.800.000	30.677.285	122.715	El saldo corresponde a un excedente del VUR, se está realizando la revisión del expediente para realizar el trámite de giro.
2229	21/11/2014	30.800.000	30.677.285	122.715	El saldo corresponde a un excedente del VUR, se está realizando la revisión del expediente para realizar el trámite de giro.
2091	19/11/2014	30.800.000	30.689.445	110.555	El saldo corresponde a un excedente del VUR, se está realizando la revisión del expediente para realizar el trámite de giro.
2212	21/11/2014	39.542.826	38.949.826	593.000	El saldo corresponde a un excedente del VUR, se está realizando la revisión del expediente para realizar el trámite de giro.
1695	13/11/2014	30.800.000	30.316.818	483.182	El saldo corresponde a un excedente del VUR, se está realizando la revisión del expediente para realizar el trámite de giro.
1602	6/11/2014	30.800.000	28.721.210	2.078.790	El saldo corresponde a un excedente del VUR, se está realizando la revisión del expediente para realizar el trámite de giro.
3182	22/12/2014	30.800.000	28.721.210	2.078.790	El saldo corresponde a un excedente del VUR, se está realizando la revisión del expediente para realizar el trámite de giro.
3695	16/12/2015	32.217.500	31.366.418	851.082	El saldo corresponde a un excedente del VUR, se está realizando la revisión del expediente para realizar el trámite de giro.
1684	13/11/2014	51.763.285	51.567.511	195.774	El saldo corresponde a un excedente del VUR, se está realizando la revisión del expediente para realizar el trámite de giro.
3747	29/12/2014	30.800.000	30.679.271	120.729	El saldo corresponde a un excedente del VUR, se está realizando la revisión del expediente para realizar el trámite de giro.
4060	8/12/2015	69.337.800	34.668.900	34.668.900	El saldo corresponde a un excedente del VUR, se está realizando la revisión del expediente para realizar el trámite de giro.
1726	13/11/2014	30.800.000	30.678.459	121.541	El saldo corresponde a un excedente del VUR, se está realizando la revisión del expediente para realizar el trámite de giro.
1689	13/11/2014	30.800.000	29.246.900	1.553.100	El saldo corresponde a un excedente del VUR, se está realizando la revisión del expediente para realizar el trámite de giro.
1725	13/11/2014	30.800.000	30.679.978	120.022	El saldo corresponde a un excedente del VUR, se está realizando la revisión del expediente para realizar el trámite de giro.
TOTAL		1.367.626.556	1.285.008.406	82.618.150	

Fuente: Archivo “Anexo No. 5 Relación familias Preguntas 3, 5 y 6” aportada por la CVP mediante oficio No. 202112000177911 de noviembre 12 de 2021.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Elaboró: Equipo Auditor

En el oficio No. 202112000190301 de noviembre 29 de 2021 informan, que: *“Así las cosas y una vez revisados los expedientes se evidencia que en algunos casos hacen falta el cumplimiento de los requisitos por parte del beneficiario para la realización de los giros y en la mayoría de los casos los valores por girar corresponden a excedentes que se encuentran en el proceso de revisión para su giro. (Se envían soportes según Anexo 18)”*.

Verificados los soportes citados en el anexo 18, estos no solo están incompletos o no corresponden a la resolución de la carpeta y de manera alguna establecen y aportan con plena claridad para cada caso, la fecha y valor de cada autorización de giro, el saldo a octubre 31 de 2021 y el extracto que soporta el saldo.

Esta situación denota la falta de control y seguimiento a los recursos depositados por la CVP en las cuentas de ahorro programado – CAP, lo cual implica que se pierda el control de los mismos y no se culminen adecuadamente los procesos de reasentamientos, desembolsando los derechos que tienen el hogar beneficiario del VUR.

Lo anteriormente descrito, conlleva al incumplimiento de lo señalado en el procedimiento reubicación definitiva Código: 208-REAS-Pr-05, versión 9, así como lo señalado en los literales a), b), c), d) e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1993 y la Ley 734 de 2002.

Análisis de Respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Mediante oficio No. 202112000214411 de diciembre 22 de 2021 con el cual la CVP dio respuesta al informe preliminar, manifestó al respecto, que:

“En esa medida, los saldos existentes de los procesos amparados dentro del convenio 044 de 2014, ya sean por concepto de capital o rendimientos, se encontraban en estudio con el fin de realizar los trámites correspondientes para su entrega a destinatario final, previa verificación de los requisitos que permitan su desembolso, por parte de los profesionales contratados para el efecto.

De los 38 expedientes en la vigencia 2021, se estaban trabajando las 21 que se describen a continuación, el resto es decir 17 se asignarán para el trámite respectivo en la vigencia 2022, una vez se cuente con los contratos correspondientes.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Figura No 1
Seguimiento tramite de excedentes para cierre de procesos Conv. 044-204

SEGUIMIENTO TRAMITE EXCEDENTES PARA CIERRE DE PROCESOS CONV 044-2014										
30-sep-21										
Consecutivo	Fecha en		INFORMACION GIS			RESPONSABLES FORMATO 208-REAS-Ft-170				
	Base	Identificador	NOMBRE	CEDULA	1. TECNICO	2. SOCIAL	3. JURIDICO	4. FINANCIERO	ESTADO	
18	4-ene-22	2011-5-13640	SONIA CECILIA BEDOYA TRIANA	52090213	Laura Salazar	LILIANA MACHADO	Ana Penagos	Angela Castellanos	1. En revision	
19	21-dic-21	2014-5-14704	WILSON ANDRES MARTIN PIÑEROS	80772049	Nicolas Guevara	DALILA MUÑOZ	Ruben Rodas	Carlos Corredor	1. En revision	
20	21-dic-21	2014-5-14721	YENIFER SMITH RODRIGUEZ ZIPACON	53130631	Maria Fernanda Herrera	PAULA RAMOS	Mayra Vallejo	Paola Martinez	1. En revision	
21	21-dic-21	2010-5-11597	ERIC ROMERO	79817637	Daniela Rojas	DIANA CASTIBLANCO	Adrian Benavides	Maria Isabel Barrera	1. En revision	
22	21-dic-21	2010-5-11625	LUZ HELENA GUACANEME PLAZAS	52730839	Franklin Luque	HASBLEIDY PUENTES	Monica Pajaro	Wilber Abril	1. En revision	
23	21-dic-21	2011-5-12489	CARMEN MARYORY HOLGUIN CAMACHO	52154805	Laura Salazar	LILIANA MACHADO	Ana Penagos	Angela Castellanos	1. En revision	
24	21-dic-21	2010-5-11649	LUZ ELENA PENAGOS SANCHEZ	21514863	Nicolas Guevara	DALILA MUÑOZ	Ruben Rodas	Carlos Corredor	1. En revision	
25	21-dic-21	2011-5-13359	SALOMON ARIAS CARO	3143041	Maria Fernanda Herrera	PAULA RAMOS	Mayra Vallejo	Paola Martinez	1. En revision	
26	21-dic-21	2011-5-13016	SONIA MONTEALEGRE ARCINIEGAS	39782868	Daniela Rojas	DIANA CASTIBLANCO	Adrian Benavides	Maria Isabel Barrera	1. En revision	
27	21-dic-21	2011-5-13017	LBA JEANNETTE FERNANDEZ BERMUDE	23423640	Franklin Luque	HASBLEIDY PUENTES	Monica Pajaro	Wilber Abril	1. En revision	
28	21-dic-21	2011-5-13038	CHARLES AISA SALCEDO	52285888	Laura Salazar	LILIANA MACHADO	Ana Penagos	Angela Castellanos	1. En revision	
29	21-dic-21	2011-5-13414	LUZ MARINA GARCIA	35491066	Nicolas Guevara	DALILA MUÑOZ	Ruben Rodas	Carlos Corredor	1. En revision	
30	21-dic-21	2011-5-13011	MARIA HIDALIA DURANGO	30003844	Maria Fernanda Herrera	PAULA RAMOS	Mayra Vallejo	Paola Martinez	1. En revision	
31	21-dic-21	2009-5-11048	GRACIELA RUIZ SEGURA	51575794	Daniela Rojas	DIANA CASTIBLANCO	Adrian Benavides	Maria Isabel Barrera	1. En revision	
32	21-dic-21	2010-5-11473	JOSE MIGUEL SANCHEZ REYES	80121075	Franklin Luque	HASBLEIDY PUENTES	Monica Pajaro	Wilber Abril	1. En revision	
33	21-dic-21	2010-5-11614	MARIA ROSENDA SUA BARON	23551747	Laura Salazar	LILIANA MACHADO	Ana Penagos	Angela Castellanos	1. En revision	
34	21-dic-21	2010-5-11626	MARTHA INES ZIPACON ROSAS	41795389	Nicolas Guevara	DALILA MUÑOZ	Ruben Rodas	Carlos Corredor	1. En revision	
35	21-dic-21	2011-5-12908	MARTHA LUCERO GIRALDO ROJAS	41737535	Maria Fernanda Herrera	PAULA RAMOS	Mayra Vallejo	Paola Martinez	1. En revision	
36	21-dic-21	2012-5-14151	DAGOBERTO ESCAMILLA GUTIERREZ	17341052	Daniela Rojas	DIANA CASTIBLANCO	Adrian Benavides	Maria Isabel Barrera	1. En revision	
37	21-dic-21	2011-5-13644	ISIDRO GOMEZ BOTERO	3583896	Franklin Luque	HASBLEIDY PUENTES	Monica Pajaro	Wilber Abril	1. En revision	
38	21-dic-21	2010-5-11638	MARTINIANO SUAREZ SUAREZ	80380530	Franklin Luque	HASBLEIDY PUENTES	Monica Pajaro	Wilber Abril	1. En revision	

Fuente: Componente financiero – Dirección de Reasentamientos 30/09/2021

Lo anterior, denota que, si existe y se ejerce control y seguimiento a los recursos desembolsados al hogar beneficiario del VUR dentro del marco legal, lo cual implica que existe control de los mismos y se busca de manera permanente que se culminen adecuadamente los procesos de reasentamiento.

Con base en lo anterior, le solicitamos al ente de control desestimar la observación administrativa con incidencia disciplinaria, dado que se encuentra en curso el trámite y cumpliendo con el procedimiento.”.

En virtud de lo anterior, se concluye que está en revisión la actuación realizada frente a 21 resoluciones que presentan el no pago del 100% de los recursos asignados a los hogares en las Resoluciones, a pesar de ya haber entregado el PAR y haber accedido a la Alternativa Habitacional y 17 serán asignados en el año 2022, pero en uno u otro caso aún no se han presentado resultados.

Por lo anterior, se confirma esta observación a título de hallazgo administrativo con presunta incidencia Disciplinaria y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

3.3.6 Hallazgo administrativo y fiscal por valor de \$ 86.879.041 por realizar el pago total del inmueble de reposición y expedir órdenes de pago, sin tramitar la correspondiente escritura de compraventa del predio PAR y registro de la misma.

El Distrito Capital en aras de garantizar la integridad física de los residentes de inmuebles de estratos 1 y 2 ubicados en zonas identificadas como de alto riesgo no mitigable, debe adquirir los inmuebles priorizados y reubicar sus hogares en una alternativa habitacional legal, económicamente viable, técnicamente segura y ambientalmente salubre. Así las cosas, en cumplimiento del artículo 1 del decreto Distrital 511 de 2010, corresponden a la CVP adquirir los Predios en Alto Riesgo - PAR-

Para la reubicación definitiva de la beneficiaria del identificador 2010-5-11453, se realizó la compraventa de la vivienda de reposición por un valor de \$90.000.000, compraventa realizada mediante Escritura pública 7518 de 2014, de la notaría 9, con recursos provenientes del Valor Único de Reconocimiento -VUR- otorgado por la Caja de la Vivienda Popular y con recursos propios de la beneficiaria, por valor de \$4.000.000

El predio PAR del identificador 2010-5-11453, corresponde a la dirección Transversal 1B BIS ESTE No. 70C-35 SUR, matrícula inmobiliaria No.50S-40181324, chip AAA0024ALKC. Predio PAR, por el cual la beneficiaria del VUR, demostró la propiedad mediante escritura No. 1440 de fecha 9 de mayo de 2011 notaría 58 del círculo de Bogotá D.C., escritura debidamente registrada en la matrícula inmobiliaria No.50S-40181324 como se evidencia a folio 101 tomo 2 del identificador 2010-5-11453

Frente a la compra del predio PAR, la CVP profirió la resolución VUR 1656 el 12 de noviembre de 2014, por valor de \$86.879.041, reconociendo el valor comercial del predio PAR. para dicha adquisición.

El pago de la vivienda de reposición fue realizado con recursos provenientes del Valor Único de Reconocimiento -VUR- otorgado por la Caja de la Vivienda Popular mediante resolución VUR 1656. Así la CVP expidió las siguientes 3 órdenes de pago:

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Tabla No. 1
Órdenes de pago

Valor en pesos

EXPEDIENTE 2010-5-11453	TOMO	FOLIOS	Fecha	OBSERVACIONES
Orden de pago	3	23	18/11/2014	\$ 35.000.000
Orden de pago	3	61	15/12/2014	\$ 51.000.000
Orden de pago	3	78	21/12/2015	\$ 879.041
Valor total				\$ 86.879.041

Fuente: CVP, identificador 2010-5-11453 folios 23,61 78 del tomo 3

No se encuentra dentro del identificador 2010-5-11453 evidencia de la escritura de compraventa del predio PAR. Razón por la cual mediante oficio No. 2-2021-30040 del 3 de diciembre de 2021 se solicitó a la CVP copia de la correspondiente escritura de compraventa debidamente registrada, mediante la cual la CVP adquiere la propiedad del predio PAR.

A la solicitud anterior la CVP respondió mediante oficio No. 202112000197311 de fecha 7 de diciembre de 2021 en los siguientes términos: “Se debe indicar a su Despacho que **a la fecha no se cuenta con la escritura de compraventa del predio PAR, sin embargo, el predio cuenta con entrega material a la Caja de la Vivienda Popular desde el 28 de agosto de 2013 encontrándose demolido, adjuntamos copia del acta de entrega y promesa de compraventa.**” (Resaltado nuestro)

Transcurridos 6 años desde el pago total del predio PAR, la CVP no ha iniciado el proceso de escrituración, evidenciándose la falta de gestión de la CVP. Es de recordar que el acta de entrega del predio PAR y la promesa de compraventa del mismo no reemplazan la escritura pública, mediante la cual la CVP debe adquirir debidamente la propiedad del predio. Así mismo, la resolución de adjudicación del VUR y/o aprobación de la adquisición del predio por avalúo comercial tampoco reemplazan la escritura pública de compraventa.

Acorde con el artículo 12 del Decreto Nacional 960 de 1970 “Deberán celebrarse por escritura pública todos los actos y contratos de disposición o gravamen de bienes inmuebles, y en general aquellos para los cuales la Ley exija esta solemnidad”

Acorde con el Decreto 960 mencionado, la escritura pública contiene entre otros:

- Las declaraciones emitidas en actos jurídicos,
- Los fines prácticos y jurídicos de los otorgantes,
- Las estipulaciones especiales que los interesados acuerden

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

- Así mismo, los inmuebles que sean objeto de enajenación, gravamen o limitación se identificarán por su cédula o registro catastral si lo tuvieren; por su nomenclatura, por el paraje o localidad donde están ubicados, y por sus linderos.
- También Será necesario indicar precisamente el título de adquisición del declarante que dispone del inmueble o que lo grava o afecta, con los datos de su registro, la existencia de gravámenes, derechos de usufructo, uso y habitación, servidumbres, limitaciones o condiciones y embargos o litigios pendientes, y en general, toda situación que pueda afectar al inmueble objeto de su declaración o los derechos constituidos sobre él, y si lo posee materialmente.
- El precio o la estimación del valor de los bienes o derechos objeto de las declaraciones

Adicional al incumplimiento del artículo 12 del Decreto Nacional 960 de 1970, de la revisión del expediente del identificador 2010-5-11453, se concluye que la entidad incumplió la actividad 33 del procedimiento Reubicación definitiva 208-REAS-Pr-5 V1, donde se establece la obligación de tramitar la aceptación de la transferencia a nombre de la CVP, obteniendo como resultado la copia de la escritura y el certificado de tradición y libertad del inmueble a nombre de la Caja de Vivienda Popular debidamente archivados y foliados en el identificador.

Por las razones anteriores y demostrado que la CVP no suscribió la escritura de compraventa del predio PAR, debidamente registrada y sin embargo, procedió a realizar el pago total del inmueble de reposición con los recursos VUR, se configurará una observación con incidencia administrativa y fiscal por \$86.879.041

Por lo expuesto, se puede concluir que se inobservaron principalmente las siguientes normas: el artículo 12 del Decreto Nacional 960 de 1970, artículos 3 y 6 de la Ley 610 de 2000 y el procedimiento Reubicación definitiva 208-REAS-Pr-5 V1

La situación descrita referente a la falta de la escritura pública se debe a que dentro de las actividades correspondientes a control, hay fallas en la revisión del expediente para verificar la Minuta de la Escritura de compraventa del predio PAR a favor de la CVP.

Por falta de la escritura de compraventa del predio PAR, debidamente registrada, la CVP no está en capacidad de probar la propiedad del predio PAR, ante un proceso

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

judicial. Recordemos lo señalado en sentencia NR 2084127 del 13 de mayo de dos mil catorce 2014 del Consejo de Estado.

Así las cosas, tratándose, por ejemplo y como ocurre en este caso, de la acreditación de la propiedad sobre un bien inmueble, cuyo título lo constituya un contrato de compraventa, en los términos de la posición actual de esta Corporación, quien acuda al proceso en calidad de titular de ese derecho de dominio, deberá aportar la correspondiente escritura pública –título-, en los términos del artículo 1857 del Código Civil y la constancia de la inscripción de ese título en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos –modo-, de manera que ante la ausencia de cualquiera de los referidos documentos no se entenderá probada la propiedad y, por consiguiente deberá declararse la ausencia de legitimación en la causa por activa cuando sea el demandante el que hubiere acudido al proceso en calidad de propietario sobre un predio.

...

Debe precisarse, aunque resulte verdad de Perogrullo, que si bien con el sólo certificado de Registro de Instrumentos Públicos puede probarse la propiedad o la titularidad de un derecho real sobre el bien objeto del respectivo folio de matrícula, lo cierto es que la persona interesada debe acreditar, a su vez, que ese bien respecto del cual figura como titular en el referido certificado corresponde a aquél que pretende hacer valer en un juicio que se adelante ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, para efectos de demostrar la legitimación en la causa.

Análisis de Respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Se encontró que la Administración planteó en su respuesta, que:

“Como se mencionó en la respuesta anterior, la Dirección de Reasentamiento cuenta en la vigencia 2021 con una estructura de distribución de trabajo interdisciplinaria por localidades, sectores y proyectos, en donde se asignó al Convenio 044 de 2014, los profesionales encargados de revisar y actualizar los expedientes y poder dar continuidad a los procesos en el estado en que se encontraban, en atención a los procedimientos vigentes.

En virtud de lo anterior, se asignó al equipo de trabajo correspondiente la legalización jurídica para la transferencia del predio.”

Continúa la CVP, argumentando que con la sola promesa de compraventa y la entrega del predio, ya el predio adquiere el carácter de predio de uso público, con los siguientes argumentos:

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

“Tenemos entonces que el predio objeto de estudio cuenta con la entrega y la promesa de compraventa, es decir, que en la práctica y a la luz de lo establecido en el artículo 56 de la Ley 9 de 1989 en armonía con lo indicado en el artículo 3 del Decreto Distrital 511 de 2010, mutando su naturaleza jurídica a ser un predio de uso público lo que per se implica una especial protección del Estado que lo convierte inajenable imprescriptible, protegiéndose de esta manera una eventual pérdida de la posesión del predio.”

Frente a la estimación del detrimento la CVP, argumenta lo siguiente: *“Así bien no se puede presumir la existencia de una responsabilidad fiscal, habida cuenta que el valor de la mejora no corresponde al valor de la asignación del VUR, pues su finalidad es otra, y es entregar a la familia un instrumento financiero que le permita la adquisición de una vivienda digna y que se otorga en consideración a habitar en una zona de alto riesgo”.*

Frente a la asignación de un equipo de trabajo para la transferencia jurídica del predio, este argumento de la CVP no desvirtúa la observación, por el contrario confirma que la legalización jurídica para la transferencia del predio, se encuentra pendiente por realizar.

Frente a los argumentos sobre el carácter de predio de uso público, es de recordar lo señalado en sentencia NR 2084127 del 13 de mayo de dos mil catorce 2014 del Consejo de Estado en la cual señala: *“ Quien acuda al proceso en calidad de titular de ese derecho de dominio, deberá aportar la correspondiente escritura pública –título-, en los términos del artículo 1857 del Código Civil y la constancia de la inscripción de ese título en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos”*

Frente a los argumentos sobre la estimación del detrimento, es de recordar que el predio en alto riesgo -PAR-se adquirió con base en el avalúo comercial del mismo, el cual fue realizado el 5 de agosto de 2011 (tomo 1 folio 243) y actualizado en 2 oportunidades (Tomo 2 folios 26 y 255), como consta en el expediente del identificador 2010-5-11453

Con respecto a la afirmación de la CVP donde se argumenta *“que el valor de la mejora no corresponde al valor de la asignación del VUR”* es pertinente aclarar que alternativa habitacional definitiva fue adquirida con respaldo viabilidad técnica y jurídica por parte de la CVP por valor de \$86.879.041, según documentos adjuntos en el expediente No 2010-5-11456.

Por lo anterior, los argumentos expuestos por la CVP, no desvirtúan la observación, configurándose en hallazgo de carácter administrativo y fiscal y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

3.3.7 Hallazgo administrativo por no suscribir la promesa de compraventa del predio ubicado en zona de alto riesgo no mitigable a favor de la CVP en los identificadores: 2010-5-11539, 2010-5-11522, 2011-5-13356, 2010-5-11487, 2010-5-11494

En el marco del Convenio Interadministrativo 044 de 2014 suscrito entre la Caja de la Vivienda Popular y el Fondo de Desarrollo Local de Usme se incluyeron en el programa de reasentamientos los identificadores 2010-5-11539, 2010-5-11522, 2011-5-13356, 2010-5-11487, 2010-5-11494. Revisados los expedientes, se encontró que los beneficiarios aportaron Escritura Pública que demostraba la propiedad del inmueble, folio de matrícula inmobiliaria, recibos de pago de servicios públicos al día y boletín catastral. Documentación que fue analizada por la CVP emitiendo concepto de títulos positivo por parte de la Dirección de Reasentamientos, argumentando que los beneficiarios ostentaban la propiedad del predio en alto riesgo previamente priorizado por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencia DPAE (hoy IDIGER).

En virtud de lo anterior, se recomendaba a la CVP adquirir las propiedades “*para adelantar el objeto principal del programa de reasentamientos*”, por lo cual se reconoció el derecho, se asignó el Valor Único de Reconocimiento – VUR- y se procedió a los desembolsos respectivos, así:

Cuadro N. 20
Propietarios de predios en alto riesgo no mitigable con reconocimiento de VUR

En pesos \$

Identificador	Concepto técnico IDIGER	Resolución VUR	Orden de pago
2010-5-11539	DI-4539 del 04 de mayo de 2010, CT-5824 del 7 de mayo de 2010	1694 del 13-nov-2014 por valor de \$30.800.000	3632 del 23-dic-2014 por \$30.800.000
2010-5-11522	DI-4539 del 04 de mayo de 2010, CT-5824 del 7 de mayo de 2010	2090 del 19-nov-2014 por valor de \$36.838.211	3654 del 23-dic-2014 por \$36.838.211.
		3917 del 23-dic-2015 por medio del cual se resuelve el recurso de reposición contra la resolución 2090 del 19-nov-2014 y se ajusta el valor del VUR en \$33.315.769 adicionales a los ya asignados.	5572 del 15-mar-2016 por valor de \$33.315.769

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Identificador	Concepto técnico IDIGER	Resolución VUR	Orden de pago
2011-5-13356	CT-5354 del 1 de octubre de 2008, DI-5580 del 27 de febrero de 2011	1733 del 13-nov-2014 por valor de \$30.800.000	3485 del 18-dic-2014 por \$30.800.000
2010-5-11487	DI-4539 del 04 de mayo de 2010, CT-5824 del 7 de mayo de 2010	1737 del 13-nov-2014 por valor de \$56.346.494	3638 del 23-dic-2014 por \$56.346.494
2010-5-11494	DI-4539 de 04 de mayo de 2010, CT-5824 del 7 de Mayo de 2010	4062 del 28-dic-2015 por valor de \$91.510.479	5591 del 15-mar-2016 por \$91.510.479

Fuente. Elaborado por el equipo auditor con base en los expedientes respectivos.

En los casos expuestos, la entidad no suscribió la promesa de compraventa del predio ubicado en zona de alto riesgo no mitigable a favor de la CVP, incumpliendo lo establecido en la actividad 14 y 15 del procedimiento de reubicación definitiva, código: 208-REAS-Pr-05 versión 1, vigente desde el 05 de noviembre de 2014, la cual describe que antes de la elaboración de la resolución de asignación o actualización del VUR, se debe dejar como registro en la actividad 14 el “*Contrato de cesión de Derechos del PAR o promesa de compraventa proyectado*” y en la actividad 15 “*Contrato de cesión de derechos del PAR o Promesa de Compraventa del PAR con el Visto Bueno del Revisor*”. Como punto de control se estableció en el procedimiento la actividad 15.1 “*¿Esta la documentación completa y la información depositada en los instrumentos es correcta?*”, en caso positivo, se legalizaba la resolución VUR, sin embargo en caso negativo debía completarse la documentación de las actividades 14 y 15, situación que no realizó la CVP en estos casos.

La situación descrita se presenta por falta de controles eficaces en los procesos y procedimientos derivados en la implementación del programa de reasentamientos. El no suscribir la promesa de compraventa del PAR a la CVP, genera posibles consecuencias legales y económicas derivadas de estas actuaciones.

Lo anteriormente descrito, conlleva al incumplimiento de lo señalado en el procedimiento reasentamientos humanos código: 208-REAS-Pr-05 versión 1, así como lo señalado en los literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1993.

Análisis de Respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

La CVP mediante comunicación No. 202112000214411 del 22 de diciembre de 2021, dio respuesta al informe preliminar indicando que en los casos expuestos, les

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

fue asignado un VUR con base en el estudio de documentos positivo, y los recursos fueron girados a DAFT ó CAP, los cuales serán autorizados cuando se *“perfeccione la entrega del predio recomendado a través del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la correspondiente promesa de compraventa y/o escrituración”*. Así mismo, argumenta la entidad que en el ejercicio de la corresponsabilidad que asiste a las familias en el proceso de reasentamiento, en estos casos, *“los beneficiarios no han concurrido con su voluntad a continuar el proceso y por consiguiente a la suscripción de la promesa de compraventa”*.

La entidad no adjunto soportes adicionales a lo expuesto en su comunicación y concentra su respuesta en que en los casos expuestos se encuentran en proceso y los recursos del VUR asignados se encuentran depositados en DAFT ó CAP hasta tanto las familias beneficiarias cumplan con los requisitos exigidos.

No se comparten los argumentos de la CVP, donde afirma que de acuerdo al procedimiento de reubicación definitiva, se encuentran en la ejecución de la actividad 15, por lo tanto no hay lugar a la promesa de compraventa. El procedimiento de reubicación definitiva, código: 208-REAS-Pr-05 versión 1, vigente desde el 05 de noviembre de 2014, indica que antes de la legalización, firma, notificación de la Resolución VUR y desembolso a las cuentas de ahorro programado (actividades 16, 17, 18, 19 y 20) debe contarse con la promesa de compraventa; en los casos presentados por este Órgano de Control, ya se legalizó, firmó y notificó la Resolución VUR, así como también lo manifiesta la entidad realizó los desembolsos a las CAP ó DAFT, los cuales en este momento se encuentran inmovilizados desde el año 2016, sin culminar el proceso de reasentamiento respectivo.

Por lo anterior, los argumentos expuestos por la CVP, no desvirtúan la observación, configurándose en hallazgo administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.8 Hallazgo administrativo por no realizar el cierre del proceso de reasentamiento en el identificador 2010-5-11592.

Para el caso del identificador 2010-5-11592, se otorgó Resolución 1672 del 27 de julio de 2015 por \$32.217.500 y Resolución 1479 del 17 de diciembre de 2015 por medio del cual se vincula al hogar al proyecto de vivienda Urbanización Rincón de Bolonia, accediendo al SDVE (Subsidio de vivienda en Especie) como complemento al VUR por valor de \$16.753.100. Con los recursos asignados, el beneficiario eligió

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

como alternativa habitacional una vivienda ubicada en el proyecto Rincón de Bolonia.

En el expediente se encuentra que se verificó el traslado del beneficiario a la alternativa habitacional el 10 de octubre de 2017, así como se hizo entrega del predio en alto riesgo el 26 de noviembre de 2021.

Una vez suscritos los pagos de la vivienda alternativa, a la fecha se observa que existe un saldo por girar que asciende a \$2.982.862. De acuerdo al procedimiento “Reubicación Definitiva” Código: 208-REAS-Pr-05, versión 9, es necesario llevar a cabo el cierre del proceso de reasentamiento, realizando entre otros, los desembolsos pendientes.

La situación descrita se presenta por incumplimiento en la implementación de los procedimientos derivados del programa de reasentamientos. El suscribir el cierre del expediente conduce a verificar que el beneficiario haya cumplido los compromisos adquiridos con la CVP.

Lo anteriormente descrito, conlleva al incumplimiento de lo señalado en el procedimiento reubicación definitiva Código: 208-REAS-Pr-05, versión 9, así como lo señalado en los literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1993.

Análisis de Respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

La CVP mediante comunicación No. 202112000214411 del 22 de diciembre de 2021, dio respuesta al informe preliminar indicando que se encuentra pendiente la expedición de paz y salvos de servicios públicos a cargo del beneficiario para proceder al cierre administrativo. La entidad no adjunto soportes adicionales a lo expuesto en su comunicación.

Teniendo en cuenta que en el procedimiento reubicación definitiva Código: 208-REAS-Pr-05, versión 9, se plantea el cierre administrativo de los expedientes que ya lograron el reasentamiento definitivo, por lo tanto, se debe adelantar de forma oportuna esta actividad.

Por lo anterior, los argumentos expuestos por la CVP, no desvirtúan la observación, configurándose en hallazgo administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

4. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN ⁵
1. Administrativos	8	NA	3.3.1 3.3.2 3.3.3 3.3.4 3.3.5 3.3.6 3.3.7 3.3.8
2. Disciplinarios	2	NA	3.3.1 3.3.5
3. Penales	N.A.	N.A.	N.A.
4. Fiscales	1	\$86.879.041	3.3.6

⁵ Se deben detallar los numerales donde se encuentren cada uno de las observaciones (hallazgos) registrados en el informe.