

	Informe Final de Auditoría Interna	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 1 de 26	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

**AUDITORÍA INTERNA AL PROCESO DE URBANIZACIONES Y
TITULACIÓN
DISEÑO Y FUNCIONAMIENTO DE LOS CONTROLES DEFINIDOS A
LOS RIESGOS IDENTIFICADOS**

Vigencia auditada: 2021

Equipo auditor:

Ivonne Andrea Torres Cruz - Asesora de Control Interno
 Kelly Johanna Serrano Rincón - Profesional Especializado

Auditoría de Gestión

Bogotá, D.C., 20 de agosto de 2021

	<h2>Informe Final de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 2 de 26	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

TABLA DE CONTENIDO

1.	Información General.....	3
1.1	Título de la auditoría:.....	3
1.2	Tipo de auditoría:	3
1.3	Proceso auditado:	3
1.4	Tema evaluado:	3
1.5	Dependencias evaluadas:	3
1.6	Líderes de los procesos:	3
1.7	Fecha de presentación del informe:	4
1.8	Objetivo general de la auditoría.....	4
1.9	Objetivos específicos	4
1.10	Alcance de la auditoría.....	5
1.11	Criterios de auditoría y/o elementos de la norma aplicables.....	5
1.12	Documentos de referencia	7
1.13	Periodo de desarrollo de la auditoría:.....	8
1.14	Periodo evaluado:	8
1.15	Fecha de preparación del informe:.....	8
1.16	Auditor líder:.....	8
1.17	Equipo auditor:.....	8
1.18	Metodología de trabajo:.....	9
2.	Desarrollo de la auditoría	10
2.1	Situaciones generales	10
2.2	Desarrollo.....	10
2.2.1	Objetivo 1:.....	10
2.2.2	Objetivo 2:.....	15
2.3	Limitaciones de la auditoría.....	22
2.4	Aspectos destacados durante el desarrollo de la auditoría – Fortalezas	24
3.	Descripción de los Hallazgos (No Conformidades: NC y Oportunidades de Mejora: OM)...	24
4.	Recomendaciones.....	26
5.	Conclusión General.....	26

	<h2>Informe Final de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 3 de 26	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

1. Información General

1.1 Título de la auditoría:

Informe Final de auditoría interna al Proceso Urbanizaciones y Titulación - diseño y funcionamiento de los controles definidos a los riesgos identificados.

1.2 Tipo de auditoría:

De control operativo, aseguramiento de controles.

1.3 Proceso auditado:

Proceso de Urbanizaciones y Titulación

De acuerdo con el mapa de procesos, del modelo de operación por procesos de la Caja de la Vivienda Popular, se realizó auditoría al proceso misional de **Urbanizaciones y Titulación**, evaluando el diseño y el funcionamiento de los controles definidos a los riesgos identificados para la presente vigencia.

1.4 Tema evaluado:

Diseño de riesgos y controles – operación de controles

1.5 Dependencias evaluadas:

Dirección de Urbanizaciones y Titulación

1.6 Líderes de los procesos:

Urbanizaciones y Titulación: Sandra Cristina Pedraza Calixto – Directora Técnica de Urbanizaciones y Titulación.

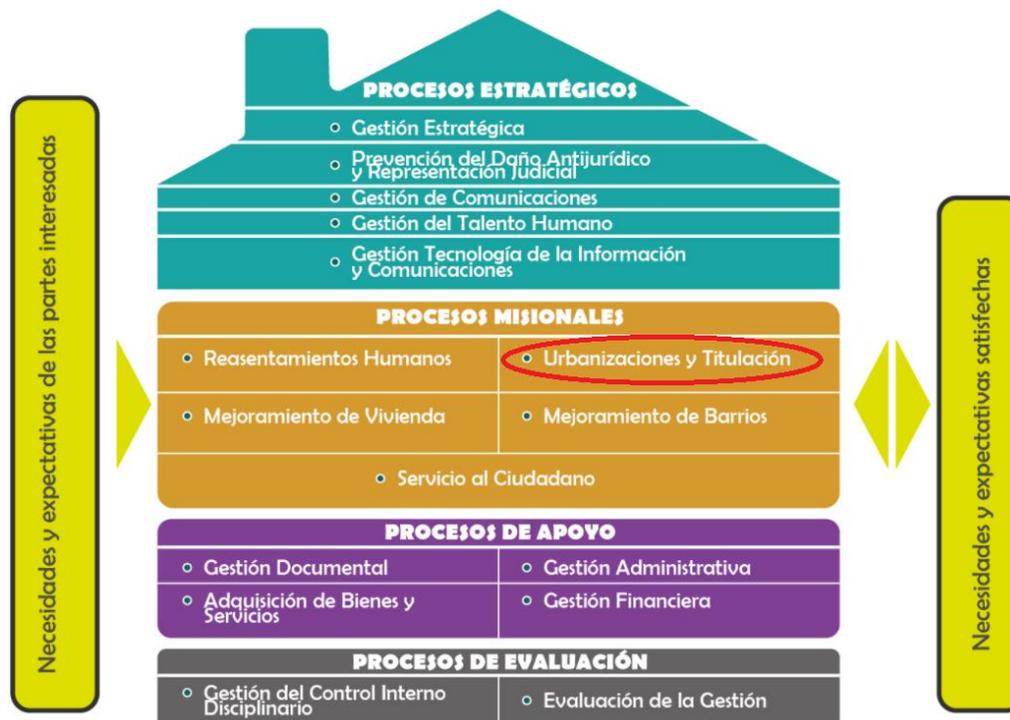
Con ocasión a la reunión de apertura comunicada con memorando 202111200015733 del 12 de marzo de 2021 y realizada a través de Google Meet el 15 de marzo de 2021 se encontraba en calidad de encargado de la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación el Doctor Arturo Galeano Ávila, posteriormente durante el desarrollo de la etapa de ejecución de la auditoría la Dirección General designó como titular a la Doctora Sandra Cristina Pedraza Calixto.

En la reunión de apertura se designaron a los siguientes profesionales para atender operativamente los requerimientos de la auditoría:

Urbanizaciones y Titulación: Agustín Lobatón Cortés

	Informe Final de Auditoría Interna		Código: 208-CI-Ft-01
	Páginas: 4 de 26	Versión: 05	
	Vigente desde: 05-02-2020		

Figura 1. Mapa de Procesos de la Entidad



Fuente: Página web de la entidad consultada el 11 de marzo de 2020

1.7 Fecha de presentación del informe:

Informe preliminar enviado mediante memorando No. 202111200022203 del 09/04/2021, Informe final remitido mediante memorando 202111200071293 del 20 de agosto de 2021.

1.8 Objetivo general de la auditoría

Evaluar la gestión del riesgo del Proceso de Urbanizaciones y Titulación y del proyecto de inversión 7684, tal como se encuentra establecido en la normatividad y en la “Guía para la administración del riesgo y el diseño de controles en entidades públicas V4 2018”

1.9 Objetivos específicos

1. Verificar el cumplimiento normativo relacionado con la identificación de los riesgos asociados al cumplimiento de los objetivos institucionales.
2. Verificar que los controles asociados a los riesgos identificados en el Proceso de Urbanizaciones y Titulación se encuentren diseñados tal como lo establece la “Guía para la administración del riesgo y el diseño de controles en entidades públicas V4 2018” y se encuentren operando adecuadamente.

	<h2>Informe Final de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 5 de 26	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

1.10 Alcance de la auditoría

La evaluación inicia con la revisión de la documentación relacionada con los objetivos del proceso, del proyecto de inversión, las matrices de riesgos, la ficha de la gestión del riesgo, continua con la verificación de los controles establecidos, realizando pruebas en sitio y finaliza con la presentación del informe de final de auditoría en el cual se presentan los resultados y conclusiones del ejercicio de auditoría.

1.11 Criterios de auditoría y/o elementos de la norma aplicables

Tabla 1. Criterios de auditoría

Norma	Nombre	Artículo	Descripción
Ley 87 de 1993	Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del Estado y se dictan otras disposiciones	artículo 2 literal a	Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que los afectan
		artículo 2 literal f	Definir y aplicar medidas para prevenir los riesgos, detectar y corregir las desviaciones que se presenten en la organización y que puedan afectar el logro de los objetivos
Decreto 1537 de 2001	Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 87 de 1993 en cuanto a elementos técnicos y administrativos que fortalezcan el sistema de control interno de las entidades y organismos del Estado	artículo 3	...el rol que deben desempeñar las oficinas de control interno, o quien haga sus veces, dentro de las organizaciones públicas, se enmarcan en cinco tópicos, a saber: valoración de riesgos, acompañar y asesorar, realizar evaluación y seguimiento, fomentar la cultura de control, y relación con entes externos
		artículo 4	...la identificación y análisis del riesgo debe ser un proceso permanente e interactivo entre la administración y las oficinas de control interno o quien haga sus veces, evaluando los aspectos tanto internos como externos que pueden llegar a representar amenaza para la consecución de los objetivos organizacionales, con miras a establecer acciones efectivas, representadas en actividades de control, acordadas entre los responsables de las áreas o procesos y las oficinas de control interno e integradas de manera inherente a los procedimientos."
Decreto 1499 de 2017	Por medio del cual se modifica el Decreto 1083 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Función Pública, en lo relacionado con el Sistema de Gestión establecido en el artículo 133 de la Ley 1753 de 2015	artículo 2	...El Sistema de Control Interno previsto en la Ley 87 de 1993 y en la Ley 489 de 1998, se articulará al Sistema de Gestión en el marco del Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG, a través de los mecanismos de control y verificación que permiten el cumplimiento de los objetivos y el logro de resultados de las entidades
Decreto 807 de 2019	Por medio del cual se reglamenta el Sistema de Gestión en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones	artículo 25	<p>...Los objetivos del sistema de Control Interno, son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que los afecten. • Definir y aplicar medidas para prevenir los riesgos, detectar y corregir las desviaciones que se presenten en la organización y que puedan afectar el logro de sus objetivos



Informe Final de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Páginas: 6 de 26

Versión: 05

Vigente desde: 05-02-2020

Norma	Nombre	Artículo	Descripción
		artículo 36	<p>Componentes del MECI. Las entidades deberán tener en cuenta los siguientes componentes del modelo:</p> <p>Evaluación del Riesgo. Ejercicio efectuado bajo el liderazgo del equipo directivo y de todos los servidores de la entidad, que permite identificar, evaluar y gestionar eventos potenciales, tanto internos como externos, que puedan afectar el logro de los objetivos institucionales.</p> <p>Actividades de Control. Se refiere a la implementación de los controles o mecanismos para dar tratamiento efectivo a los riesgos, a través de la definición de las políticas de operación, procesos y procedimientos que contribuyen al desarrollo de las orientaciones establecidas por la alta dirección frente al logro de los objetivos.</p> <p>Actividades de Monitoreo. Seguimiento oportuno al estado de la gestión de los riesgos y controles, con el fin de valorar la efectividad del control interno de la entidad, medir la eficiencia, eficacia y efectividad de los procesos e identificar el nivel de ejecución de los planes, programas, proyectos y los resultados de la gestión, con el propósito de detectar desviaciones, establecer tendencias y generar recomendaciones para orientar las acciones de mejoramiento de la entidad</p>
		artículo 38	<p>Auditoría Interna. Es la actividad independiente y objetiva de aseguramiento y consultoría, concebida para agregar valor y mejorar las operaciones de la Entidad, que ayuda a las organizaciones a cumplir sus objetivos, aportando un enfoque sistemático y disciplinado para evaluar y mejorar la eficacia de los procesos de gestión de riesgos, control y gobierno</p>
Guía para la administración del riesgo y el diseño de controles en entidades públicas V4 2018	Guía para la administración del riesgo y el diseño de controles en entidades públicas V4 2018	Conceptos Básicos	<p>Gestión del riesgo: proceso efectuado por la alta dirección de la entidad y por todo el personal para proporcionar a la administración un aseguramiento razonable con respecto al logro de los objetivos.</p> <p>Riesgo de gestión: posibilidad de que suceda algún evento que tendrá un impacto sobre el cumplimiento de los objetivos. Se expresa en términos de probabilidad y consecuencias.</p>
		Paso 2: Identificación de Riesgos	<p>Le corresponde a la segunda línea de defensa el análisis de los objetivos de la entidad, tanto del orden estratégico como de procesos.</p>
			<p>Identificación del riesgo: Se determinan las causas fuentes del riesgo y los eventos con base en el análisis de contexto para la entidad y del proceso, que pueden afectar el logro de los objetivos. Es importante centrarse en los riesgos más significativos para la entidad relacionados con los objetivos de los procesos y los institucionales, en el caso de riesgos de corrupción se deben gestionar todos los riesgos, incluyendo los referentes a los trámites y servicios</p> <p>Identificación del riesgo: Las preguntas claves para la identificación del riesgo permiten determinar: ¿QUÉ PUEDE SUCEDER? Identificar la afectación del cumplimiento del objetivo estratégico o del proceso según sea el caso. ¿CÓMO PUEDE SUCEDER? Establecer las causas a partir de los factores determinados en el contexto. ¿CUÁNDO PUEDE SUCEDER? Determinar de acuerdo con el desarrollo del proceso. ¿QUÉ CONSECUENCIAS TENDRÍA SU MATERIALIZACIÓN? Determinar los posibles efectos por la materialización del riesgo.</p>
Paso 3: Valoración de riesgos	<p>3.2.2 Valoración de los controles – Diseño de controles</p> <p>¿Cómo defino o establezco un control que mitigue el riesgo? Al momento de definir si un control o controles mitigan de manera adecuada el riesgo se deben considerar, desde la redacción del mismo, las siguientes variables... (incluyendo todas las variables)</p>		

	Informe Final de Auditoría Interna	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 7 de 26	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

Norma	Nombre	Artículo	Descripción
			<p>Resultados de la evaluación de la ejecución del control Aunque un control esté bien diseñado, este debe ejecutarse de manera consistente, de tal forma que se pueda mitigar el riesgo. No basta solo con tener controles bien diseñados, debe asegurarse por parte de la primera línea de defensa que el control se ejecute. Al momento de determinar si el control se ejecuta, inicialmente, el responsable del proceso debe llevar a cabo una confirmación, posteriormente se confirma con las actividades de evaluación realizadas por auditoría interna o control interno.</p>
Resolución 4775 de 2019 de la CVP	"Por medio de la cual se deroga la Resolución 1354 de 2010, se modifica la Resolución 764 de 2017 y se actualiza la Política de Administración de Riesgos de la Caja de Vivienda Popular"	Artículo 4	<p>Parágrafo 1.- Los Responsables de los Procesos, son los encargados de realizar el monitoreo de los Mapas de Riesgo. Es responsabilidad de los jefes de las diferentes dependencias de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, divulgar y hacer cumplir los lineamientos establecidos por la Política de Administración de Riesgos, al igual que el desarrollo e implementación de procesos de control y gestión de riesgos a través de su identificación, análisis, valoración, monitoreo y acciones de mejora. - la. Línea de Defensa.</p> <p>Parágrafo 2.- Es responsabilidad de la Oficina Asesora de Planeación asegurar que los controles y los procesos de gestión de riesgos implementados por la primera línea de defensa, estén diseñados apropiadamente y funcionen como se pretende, realizando el monitoreo correspondiente a la información para propender por la mejora continua de la operación. - 2a. Línea de Defensa.</p>
		Artículo 8	<p>ESTRATEGIA E IMPLEMENTACIÓN. La Estrategia de la Administración de Riesgos en la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR comprende la implementación del Mapa de Riesgos, lo cual implica la adecuada aplicación de los controles existentes asociados a los mismos, así como la puesta en marcha de las acciones formuladas por parte de los Responsables de Proceso (Directores y Jefes de Oficina — 1a. Línea de Defensa) junto con su equipo de trabajo, tendientes a la mitigación de dichos riesgos. Así mismo, contempla la implementación del plan de contingencia en caso de que el riesgo se materialice.</p>

Fuente: Control Interno

1.12 Documentos de referencia

- Caracterización del Proceso de Urbanización y Titulación
- Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D del proyecto de inversión 7684
- Documento de formulación técnica del proyecto de inversión
- Mapa de riesgos de gestión. Formato 208 - PLA - Ft - 78
- Mapa de riesgos de corrupción. Formato 208 - PLA - Ft – 95
- SEGPLAN corte 31/12/2020
- Registro de la Gestión del Riesgo. Formato 208 - PLA - Ft - 73 asociado al Proceso de Urbanización y Titulación

	<h2>Informe Final de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 8 de 26	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

1.13 Periodo de desarrollo de la auditoría:

De acuerdo con el Plan de auditoría presentado en la reunión de apertura del 15 de marzo de 2021, la fecha de inicio de la auditoría fue el 12 de marzo de 2021 y la fecha de cierre el 09 de abril de 2021.

1.14 Periodo evaluado:

Se evalúan los documentos publicados y vigentes marzo 2021. Desagregado así:

- Mapas de riesgos vigencia 2021 (de corrupción y de gestión) publicados en la carpeta CALIDAD ruta: \\10.216.160.201\calidad\19. CONSOLIDADO PAAC - MAPAS DE RIESGO\PAAC - MAPAS DE RIESGOS\2021\MAPA DE RIESGOS\RIESGOS - VERSIÓN FINAL a 01/03/2021
- Mapa de riesgos de gestión. Formato 208 - PLA - Ft – 78 y Mapa de riesgos de corrupción. Formato 208 - PLA - Ft – 95
- Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D del proyecto de inversión 7684 V14, publicada en la página web ruta: <https://www.cajaviviendapopular.gov.co/?q=Nosotros/Informes/proyectos-de-inversion> a 01/03/2021
- Documento Formulación Proyecto de Inversión No. 7684 V5, publicado en la página web ruta: <https://www.cajaviviendapopular.gov.co/?q=Nosotros/Informes/proyectos-de-inversion a 01/03/2021>
- Caracterización del Proceso de Urbanizaciones y Titulación, publicada en la carpeta CALIDAD ruta: \\10.216.160.201\calidad\7. PROCESO URBANIZACIONES Y TITULACIÓN\CARACTERIZACIÓN a 01/03/2021
- Registro de la Gestión del Riesgo. Formato 208 - PLA - Ft - 73 asociado al Proceso de Urbanización y Titulación, publicada en la carpeta CALIDAD ruta: \\10.216.160.201\calidad\19. CONSOLIDADO PAAC - MAPAS DE RIESGO\PAAC - MAPAS DE RIESGOS\2021\FICHAS DE RIESGOS - VIGENCIA 2021 a 01/03/2021

1.15 Fecha de preparación del informe:

El 18 de agosto de 2021.

1.16 Auditor líder:

Ivonne Andrea Torres Cruz - Asesora de Control Interno

1.17 Equipo auditor:

Kelly Johanna Serrano Rincón – Prof. Especializado Cto. 187 – 2021

	<h2>Informe Final de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 9 de 26	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

1.18 Metodología de trabajo:

La Asesoría de Control Interno inicia el ciclo de auditorías con la presente, de acuerdo a lo establecido en el Plan Anual de Auditorías 2021, aprobado por el Comité Institucional de Coordinación de Control Interno realizado el 24/02/2021 y finalmente constituido el 10/03/2021 (después de observaciones).

La auditoría se realizará en dos secciones diferentes de acuerdo a los objetivos específicos definidos, de la siguiente manera:

Desarrollo del objetivo específico No. 1: *“Verificar el cumplimiento normativo relacionado con la identificación de los riesgos asociados al cumplimiento de los objetivos institucionales”*

- Contextualización de los criterios de auditoría (Se refiere a la búsqueda de información que se debe tener en cuenta como referencia, frente a la comparación de la evidencia de la auditoría)
- Contextualización del proceso y del proyecto de inversión (se refiere a la búsqueda de las fuentes de información alusiva a los riesgos del proceso)
- Realización del cruce de información entre la documentación del proceso y los criterios de auditoría
- Análisis de la información y conclusiones

Desarrollo del objetivo específico No. 2: *“Verificar que los controles asociados a los riesgos identificados en el Proceso de Urbanizaciones y Titulación se encuentren diseñados tal como lo establece la “Guía para la administración del riesgo y el diseño de controles en entidades públicas V4 2018” y se encuentren operando adecuadamente”*

- Contextualización de los criterios de auditoría, se tomará como referencia la Guía para la administración del riesgo y el diseño de controles en entidades públicas V4 2018, con la que se elaboraron los mapas de riesgos.
- Contextualización de los mapas de riesgos de gestión y de corrupción y el Registro de la Gestión del Riesgo del Proceso.
- Realización del cruce de información entre la documentación del proceso y los criterios de auditoría.
- Verificación en campo de la ejecución de los controles
- Análisis de la información y conclusiones

	<h2>Informe Final de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 10 de 26	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

2. Desarrollo de la auditoría

2.1 Situaciones generales

Una vez realizada la Evaluación Independiente del Sistema de Control Interno vigencia 2020, socializada mediante correo electrónico el día 01/02/2021 y con radicado No. 202111200005453 del 31/01/2021; se pudo establecer que una de las debilidades con las que cuenta la Caja de la Vivienda Popular es la falta del monitoreo y control de los controles establecidos en los riesgos de la entidad, lo que bajó drásticamente la calificación de los cinco componentes evaluados (Ambiente de Control, Evaluación de riesgos, Actividades de control, Información y Comunicación y Actividades de Monitoreo). Por lo que surge la necesidad de mejorar estas calificaciones programando y ejecutando auditorías enfocadas a la gestión del riesgo y los controles establecidos, con el fin de la mejora continua de la entidad.

2.2 Desarrollo

En el desarrollo de la auditoría se realizaron dos verificaciones diferentes, cada una establecida en los objetivos específicos, así:

2.2.1 Objetivo 1:

“Verificar el cumplimiento normativo relacionado con la identificación de los riesgos asociados al cumplimiento de los objetivos institucionales”

Para lograr la verificación planteada, inicialmente se definieron los criterios de auditoría y la normatividad aplicable a la gestión del riesgo del Proceso de Urbanizaciones y Titulación y los del proyecto de inversión 7684, como se estableció en la sección “1.11 Criterios de auditoría y/o elementos de la norma aplicables” del presente informe.

Teniendo en cuenta los criterios, se procedió a realizar la verificación de que en la documentación relacionada con los riesgos del Proceso de Urbanizaciones y Titulación y del proyecto de inversión 7684 esté alineada con la normatividad.

Se realizó la revisión de las matrices de riesgos (de gestión y de corrupción), los controles establecidos, el objetivo general y los objetivos específicos tanto del proyecto de inversión como del proceso y el cumplimiento de las metas, con los siguientes documentos:

- Mapa de riesgos de gestión. Formato 208 - PLA - Ft - 78
- Mapa de riesgos de corrupción. Formato 208 - PLA - Ft - 95
- Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D del proyecto de inversión 7684
- Caracterización del Proceso de Urbanización y Titulación
- Documento de formulación técnica del proyecto de inversión
- SEGPLAN corte 31/12/2020
- Registro de la Gestión del Riesgo. Formato 208 - PLA - Ft - 73 asociado al Proceso de Urbanización y Titulación

	Informe Final de Auditoría Interna	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 11 de 26	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

Después de realizar la revisión se encontraron las siguientes observaciones:

- **El Proceso cuenta con 3 riesgos (2 de gestión y 1 de corrupción):**

Corrupción:

- Riesgo 14: Demora voluntaria en el proceso para obtener beneficio propio en cualquier etapa y/o actividad de entrega de viviendas del proyecto Arboleda Santa Teresita

Gestión:

- Riesgo 13: Trámite de titulación con demoras por reproceso de los componentes social, técnico, jurídico y validación con FONVIVIENDA

- Riesgo 15: Desarrollo de las acciones de mejora propuestas en el plan de mejoramiento incumplidas, resultante de los hallazgos detectados por la Contraloría de Bogotá D.C. de Bogotá

- **Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D del proyecto de inversión 7684:**

Según la Ficha EBI, en la sección No. 16. Gerencia del Proyecto, está a cargo de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación.

- Los objetivos del Proyecto son:

Objetivo general: Realizar el acompañamiento técnico, jurídico y social a las familias asentadas VIS o VIP, con el fin de obtener un título de propiedad registrado y concretar la entrega de zonas de cesión obligatorias; facilitando el acceso a una ciudad legal.

Objetivos específicos:

- Disminuir la informalidad en la propiedad de las viviendas estratos 1 y 2 en el Distrito y reactivar la economía del hogar con una seguridad jurídica en su patrimonio
- Cerrar los proyectos constructivos, con el fin de formalizar la entrega de 1032 unidades de vivienda a los beneficiarios del programa de reasentamientos a cargo de la CVP
- Sanear las áreas de espacio público de los desarrollos de la CVP y realizar la entrega de zonas de cesión a la Ciudad.

- Las metas proyecto son: 1. Obtener 2.400 títulos de predios registrados 2: Hacer el cierre de 2 proyectos constructivos de urbanismo para la Vivienda VIP 3: Entregar 4 zonas de cesión obligatoria

- **Los objetivos del Proceso según la caracterización Versión 6 del 098Abr2019 son los siguientes:**

Objetivo General: Titular predios de desarrollos urbanísticos de la Caja o que han sido cedidos a la misma por otras entidades públicas o privadas, con el fin de garantizar el derecho a la propiedad.

	Informe Final de Auditoría Interna	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 12 de 26	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

Objetivos estratégicos y/o de calidad asociados:

1. Ejecutar las políticas de la Secretaría del Hábitat a través de los programas de Titulación de Predios, Mejoramiento de Viviendas, Mejoramiento de Barrios y Reasentamientos Humanos conforme el Plan Distrital de Desarrollo vigente.
5. Prestar un servicio adecuado a los ciudadanos satisfaciendo sus necesidades conforme a la misionalidad de la entidad.

- **SEGPLAN**

Según SEGPLAN reportado a la Secretaría Distrital de Planeación, la Caja de la Vivienda Popular, en la vigencia 2020 reportó 2 resultados de cumplimiento de metas así: 1. Finalización del Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor para Todos” acumulado en el cuatrienio y 2. Primer corte de vigencia del Plan de Desarrollo “Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI”

Para lo cual los resultados fueron los siguientes:

“**Bogotá Mejor para Todos**” resultados de las metas asociadas a los objetivos específicos del cuatrienio

Tabla 2. Resultados metas PI – 471 acumulado por el PDD

Meta	Programado	Ejecutado	Porcentaje de avance
4. Obtener 9.002 títulos de predios	9002	4.829	53.64
5: Hacer el cierre de 7 proyectos constructivos de urbanismo para la Vivienda VIP	7	5	71.43
6: Entregar 10 zonas de cesión	10	10	100

Fuente: SEGPLAN corte 31/12/2020

“**Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI**” resultados de las metas asociadas a los objetivos específicos del último semestre 2020

Tabla 3. Resultados metas PI – 7684 1er semestre 2020

Meta	Programado	Ejecutado	Porcentaje de avance
1. Obtener 2.400 títulos de predios registrados	2400	433	18.04
2: Hacer el cierre de 2 proyectos constructivos de urbanismo para la Vivienda VIP	2	1	50
3: Entregar 4 zonas de cesión obligatoria	4	1	25

Fuente: SEGPLAN corte 31/12/2020

Se evidencia que las metas de los proyectos de inversión 471 y 7684 son las mismas, modificando únicamente la cantidad de meta a lograr. Como se puede observar en el Plan de Desarrollo Bogotá Mejor para Todos, las metas 4 y 5 tuvieron bajo avance, no logrando los objetivos del proyecto, siendo un riesgo no documentado con el que cuenta el Proceso.

	Informe Final de Auditoría Interna	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 13 de 26	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

2.2.1.1 Conclusión del objetivo No. 1

- Según los mapas de riesgos establecidos para el proceso, no se tienen contemplados riesgos asociados con los objetivos específicos del proyecto de inversión 7684, (puntualmente sobre los objetivos: • Cerrar los proyectos constructivos, con el fin de formalizar la entrega de 1032 unidades de vivienda a los beneficiarios del programa de reasentamientos a cargo de la CVP • Sanear las áreas de espacio público de los desarrollos de la CVP y realizar la entrega de zonas de cesión a la Ciudad) y como se puede observar en los resultados del SEGPLAN del Plan de Desarrollo Bogotá Mejor para Todos, existió incumplimiento de metas y por ende de objetivos específicos del Proyecto de Inversión.

- La caracterización del Proceso, no se encuentra alineada con el proyecto de inversión 7684, por cuanto no se encuentra información relacionada con los objetivos: • Cerrar los proyectos constructivos, con el fin de formalizar la entrega de 1032 unidades de vivienda a los beneficiarios del programa de reasentamientos a cargo de la CVP • Sanear las áreas de espacio público de los desarrollos de la CVP y realizar la entrega de zonas de cesión a la Ciudad. Por lo tanto, no se identifican las actividades a realizar en cada una de las etapas (Planear, hacer, verificar y actuar)

- El riesgo de gestión: “Trámite de titulación con demoras por reproceso de los componentes social, técnico, jurídico y validación con FONVIVIENDA” aunque contribuye al cumplimiento del objetivo: “Disminuir la informalidad en la propiedad de las viviendas estratos 1 y 2 en el Distrito y reactivar la economía del hogar con una seguridad jurídica en su patrimonio” y por ende, la meta proyecto “Obtener 2.400 títulos de predios registrados”, aún falta identificar puntualmente el riesgo del incumplimiento de este objetivo, por cuanto el riesgo estaba identificado en la vigencia 2020 “Demora en el trámite de titulación por reproceso de los componentes social, técnico y jurídico y validación con FONVIVIENDA” y aun así se incumplió la meta.

Respuesta DUT al informe preliminar – memorando No. 202113000022733 del 12abr2021

Observamos que en la conclusión del objetivo No. 1, numeral 2.2.1.1 (página 13), se menciona: “(...) los resultados del SEGPLAN del Plan de Desarrollo Bogotá Mejor para Todos, existió incumplimiento de metas (...)”, hecho que se encuentra reflejado en el cuadro No. 2 que precede a la conclusión del Objetivo No. 1, la cual tuvo un bajo avance y no se logró el objetivo del proyecto.

“Bogotá Mejor para Todos” resultados de las metas asociadas a los objetivos específicos del cuatrienio

Tabla 2. Resultados metas PI – 471 acumulado por el PDD

Meta	Programado	Ejecutado	Porcentaje de avance
4. Obtener 9.002 títulos de predios	9002	4.829	53.64

Igualmente, se mencionó la meta programada o proyectada en el presente Plan de Desarrollo, así:

	Informe Final de Auditoría Interna	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 14 de 26	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

“Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI” resultados de las metas asociadas a los objetivos específicos del último semestre 2020

Tabla 3. Resultados metas PI – 7684 1er semestre 2020

Meta	Programado	Ejecutado	Porcentaje de avance
1. Obtener 2.400 títulos de predios registrados	2400	433	18.04

El reparo por parte de esta Dirección es a la conclusión, pues afirma que: “y aun así se incumplió la meta”, sin embargo, el porcentaje de avance corresponde a la meta del cuatrienio y no al segundo semestre del año 2020, que corresponde a 300 títulos registrados, como se detalla en el siguiente cuadro:

Cant.	Año
300	2020
600	2021
600	2022
600	2023
300	2024

Por lo anterior, podemos afirmar que los 433 títulos reportados, superan la meta propuesta para el segundo semestre de 2020, por lo que respetuosamente solicitamos sea reconsiderada su conclusión en, razón a que en el presente Plan de Desarrollo si se superó la meta programada.

Respuesta de control interno a la observación enviada por la DUT mediante memorando No. 202113000022733 del 12abr2021

De acuerdo con la observación recibida, se acepta y se aclara en el informe final de auditoría lo siguiente:

Para lo cual los resultados fueron los siguientes:

“Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI” resultados de las metas asociadas a los objetivos específicos del último semestre 2020

Tabla 4. Modificación - Resultados metas PI – 7684

Meta	Programado en el cuatrienio	Programado PI – 7684 2020	Ejecutado en PI – 7684 2020	Porcentaje de avance frente a lo programado en el PI – 7684 2020
1. Obtener 2.400 títulos de predios registrados	2400	300	433	144
2: Hacer el cierre de 2 proyectos constructivos de urbanismo para la Vivienda VIP	2	1	1	100
3: Entregar 4 zonas de cesión obligatoria	4	1	1	100

Fuente: SEGPLAN corte 31/12/2020

En tal sentido, la conclusión se modifica así:

	Informe Final de Auditoría Interna		Código: 208-CI-Ft-01
			Páginas: 15 de 26
	Vigente desde: 05-02-2020		

• Según los mapas de riesgos establecidos para el proceso, no se tienen contemplados riesgos asociados con los objetivos específicos del proyecto de inversión 7684, (puntualmente sobre los objetivos: • Cerrar los proyectos constructivos, con el fin de formalizar la entrega de 1032 unidades de vivienda a los beneficiarios del programa de reasentamientos a cargo de la CVP • Sanear las áreas de espacio público de los desarrollos de la CVP y realizar la entrega de zonas de cesión a la Ciudad) y como se puede observar en los resultados del SEGPLAN del Plan de Desarrollo Bogotá Mejor para Todos, la cual tuvo un bajo avance y no se logró el objetivo del proyecto.

2.2.2 Objetivo 2:

“Verificar que los controles asociados a los riesgos identificados en el Proceso de Urbanizaciones y Titulación se encuentren diseñados tal como lo establece la “Guía para la administración del riesgo y el diseño de controles en entidades públicas V4 2018” y se encuentren operando adecuadamente”.

Para el desarrollo de este objetivo, se realizaron dos verificaciones diferentes

- Diseño adecuado de los controles establecidos en los riesgos del Proceso de Urbanizaciones y Titulación
- La operación de los controles tal cual se encuentran diseñados. Se realizó prueba sustantiva realizada los días 30/03/2021 y 05/03/2021.

Encontrando lo siguiente para cada control de cada riesgo:

RIESGO DE CORRUPCIÓN: Demora voluntaria en el proceso para obtener beneficio propio en cualquier etapa y/o actividad de entrega de viviendas del proyecto Arboleda Santa Teresita
<p>Causa: Desconocimiento de los procedimientos en tiempos de entrega, por parte de la DUT, lo cual dificulta una correcta revisión de datos e información.</p> <p>Diseño - Observación de Control Interno: El desconocimiento no se puede catalogar como una causa de un riesgo de corrupción; teniendo en cuenta el riesgo como tal “Demora voluntaria”.</p> <p>Por otro lado, la DUT no es la responsable de la etapa y/o actividad de entrega de viviendas del proyecto Arboleda Santa Teresita, sólo de la etapa constructiva.</p>
<p>Consecuencia: Incumplimiento de las metas relacionadas con entrega de proyectos constructivos y de urbanismo para vivienda VIP.</p> <p>Esta consecuencia no presenta observaciones desde Control Interno</p>
<p>Responsable: Director de Urbanizaciones y Titulación</p> <p>Diseño - Observación de Control Interno: El responsable se encuentra mal diseñado por cuanto la actividad de control la realiza el supervisor y/o apoyo a la supervisión del contrato; más no la Directora de Urbanizaciones y Titulación.</p> <p>El responsable del control es la persona asignada para realizar el control. Aunque cuente con el cumplimiento del puntaje, no significa que se encuentre bien diseñado.</p>

	Informe Final de Auditoría Interna	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 16 de 26	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

Operación - Observación de Control Interno: No está operando tal como se encuentra establecido en el control. El control no lo ejecuta el responsable, es ejecutado por los supervisores y/o apoyo a la supervisión de los contratos, como se puede observar en las actas, de las 12 actas evidenciadas, sólo en una estaba el Director de Urbanizaciones y Titulación (E).

Periodicidad: Mensual
Diseño - Observación de Control Interno: Está de acuerdo con la Guía
Operación - Observación de Control Interno: Se está operando tal como está establecido en el control. La verificación no se realiza mensual, se realizan 3 seguimientos mensuales.

Propósito: Verificar mensualmente el avance del proyecto constructivo y de urbanismo Arboleda Santa Teresita
Diseño - Observación de Control Interno: Teniendo en cuenta que este es un riesgo de corrupción, (es decir de los supervisores y los apoyos a la supervisión, teniendo en cuenta que el tercero, -los contratistas de obra-, cuentan con su propia matriz de riesgos), no es muy claro cómo el supervisor siendo juez y parte en dicha verificación, puede evitar el riesgo.
Operación - Observación de Control Interno: Se está operando tal como está establecido en el control. Se realiza la verificación mensual del proyecto constructivo.

Cómo se realiza: Realizar Comités Técnicos semanales por parte del apoyo a la supervisión de la DUT con el interventor de obra, que permitan hacer seguimiento al reporte de avance de obra.
Diseño - Observación de Control Interno: No es coherente la periodicidad establecida en la acción con respecto a la periodicidad del riesgo. Por otro lado, Realizar Comités Técnicos no indica que el riesgo no se materialice, anotando que es un riesgo de corrupción.
Operación - Observación CI: No está operando tal como se encuentra establecido en el control. Los Comités Técnicos se realizan 3 al mes, sin embargo, no es coherente la periodicidad establecida en la acción con respecto a la periodicidad del riesgo. Por otro lado, Realizar Comités Técnicos no indica que el riesgo no se materialice, anotando que es un riesgo de corrupción. Se encuentra mal diseñada la acción a realizar.

Qué pasa con las observaciones o desviaciones: Recibir los reportes de avance de obra por correo electrónico.
Diseño - Observación de Control Interno: No queda claro como los reportes de avance por correo electrónico subsana las diferencias o aspectos que no cumplieron en la ejecución del control, más aún cuando se materializa el riesgo, se deben gestionar los correctivos o aclaraciones de manera oportuna.
Operación - Observación de Control Interno: Se está operando tal como está establecido en el control. Las actas se encuentran en DRIVE y son socializada por correo electrónico, más no indica el qué hacer cuando existe un acto de corrupción asociado al proceso de obra.

Evidencia: Actas de reunión con los reportes entregados mensualmente.
Diseño - Observación CI: Está de acuerdo a la Guía
Operación - Observación CI: Se está operando tal como está establecido en el control.

	Informe Final de Auditoría Interna	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 17 de 26	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

RIESGO DE OPERATIVO: Trámite de titulación con demoras por reproceso de los componentes social, técnico, jurídico y validación con FONVIVIENDA

Causa 1: Teniendo en cuenta que la titulación es un proceso rogado se requiere la voluntad del beneficiario para el lleno de los requisitos legales

Consecuencia 1: Demora en la continuidad en los requisitos que establece la ley para la titulación.

Causa 2: Falta de revisión y análisis de la información suministrada en cada uno de los componentes social, validación con FONVIVIENDA, técnico y jurídico

Consecuencia 2: Reprocesos de la información, Incumplimientos de las metas presupuestadas, revocatoria de actos administrativos que generan costos adicionales y pérdida de credibilidad.

Es importante mencionar que el control es igual para las dos causas

Responsable: Director de Urbanizaciones y Titulación

Diseño - Observación de Control Interno: El responsable se encuentra mal diseñado por cuanto la actividad de control la realiza el funcionario encargado del reparto; más no la Directora de Urbanizaciones y Titulación.

El responsable del control es la persona asignada para realizar el control. Aunque cuente con el cumplimiento del puntaje, no significa que se encuentre bien diseñado.

Operación - Observación de Control Interno: No está operando tal como se encuentra establecido en el control. El control no lo ejecuta el responsable, es ejecutado es ejecutado por el funcionario encargado del reparto.

Periodicidad: Mensual

Diseño - Observación de Control Interno: Está de acuerdo a la Guía

Operación - Observación de Control Interno: Se está operando tal como está establecido en el control. Se realizan informes mensuales que alimentan el FUSS, más sin embargo el control se ejecuta diario.

Propósito: Mensualmente se realiza la revisión de los soportes de la documentación insumo para el proceso de titulación de acuerdo al mecanismo, en cuanto a validación con FONVIVIENDA componente social, técnico y jurídico

Diseño - Observación de Control Interno: Está de acuerdo con la Guía, más no es la realidad de la ejecución del control

Operación - Observación de Control Interno: Se está operando tal como está establecido en el control. Antes de la revisión realizada por el funcionario encargado del reparto, se realiza una revisión previa por parte del componente Social.

Cómo se realiza: Se realizará la verificación de la información por parte del funcionario encargado del reparto con una periodicidad de 15 días en cada componente social, técnico y jurídico, mediante el aplicativo para tal fin

Diseño - Observación de Control Interno: Está de acuerdo con la Guía, sin embargo, es necesario reestructurar el propósito del control para verificar exactamente si la fuente u origen

	Informe Final de Auditoría Interna	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 18 de 26	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

de la información que sirve para ejecutar el control son las carpetas físicas, ENCAJA y/o el aplicativo ACCES.

Operación - Observación de Control Interno: Se está operando tal como está establecido en el control. Se cuenta con un programa en ACCIS en el cual se evidencia la trazabilidad de cada etapa y su tiempo en la que permanece.

Qué pasa con las observaciones o desviaciones: Devolución del expediente al encargado del reparto para la corrección en el componente respectivo.

Diseño - Observación de Control Interno: Está de acuerdo a la Guía.

Operación - Observación de Control Interno: Se está operando tal como está establecido en el control. Se realiza la devolución del expediente, más sin embargo este riesgo es muy poco probable, una vez ya inició proceso, las devoluciones son pocas.

Evidencia: Informe (reporte) de seguimiento que elabora el funcionario encargado del reparto (archivo Excel)

Diseño - Observación de Control Interno: Está de acuerdo a la Guía

Operación - Observación de Control Interno: Se está operando tal como está establecido en el control.

RIESGO OPERATIVO: Desarrollo de las acciones de mejora propuestas en el plan de mejoramiento incumplidas, resultante de los hallazgos detectados por la Contraloría de Bogotá D.C. de Bogotá

Causa: Desconocimiento o demora en los términos para el cierre de las acciones del Plan de Mejoramiento.

Consecuencia: Sanciones, multas o procesos disciplinarios, fiscales o penales, para el Representante Legal y/o servidores públicos. Generación de nuevos hallazgos por parte del Ente de Control.

Responsable: Director de Urbanizaciones y Titulación

Diseño - Observación de Control Interno: El responsable se encuentra mal diseñado por cuanto la actividad de control la realiza el funcionario encargado del seguimiento a los PM, según contrato; más no la Directora de Urbanizaciones y Titulación.

El responsable del control es la persona asignada para realizar el control. Aunque cuente con el cumplimiento del puntaje, no significa que se encuentre bien diseñado.

Operación - Observación de Control Interno: No está operando tal como se encuentra establecido en el control.

El responsable de ejecutar el control no es quién se establece en la ficha, es ejecutado por el funcionario encargado del seguimiento a los PM, según contrato.

Periodicidad: Trimestral

Diseño - Observación de Control Interno: No es oportuno un control trimestral para evitar que una actividad del plan de mejoramiento de la Contraloría se deje de ejecutar, por cuanto depende de la periodicidad en la que se estén establecidas las actividades, la fecha final de la acción y/o la fecha de revisión desde el Ente de Control.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	<h2>Informe Final de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 19 de 26	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

<p>Operación - Observación de Control Interno: No está operando tal como se encuentra establecido en el control. Se realiza el reporte a Control Interno según el requerimiento.</p>
<p>Propósito: Desarrollo efectivo de las acciones contenidas en el procedimiento 208-CI-Pr-05 a cargo de los Responsables de las acciones formuladas en el Plan de Mejoramiento.</p> <p>Diseño - Observación de Control Interno: El propósito se encuentra mal diseñado, el procedimiento cuenta con 10 controles de los cuales 6 son de responsabilidad de "Líder de proceso o servidor designado", es necesario que se puntualice sobre la actividad a desarrollar por parte del Proceso.</p> <p>Operación - Observación de Control Interno: No está operando tal como se encuentra establecido en el control. El propósito no se está cumpliendo tal cual se establece, por cuanto se puede observar que existe una acción vencida.</p>
<p>Cómo se realiza: Mediante la vinculación al diseño del Plan de Mejoramiento de tal forma que se reconozcan los plazos establecidos.</p> <p>Diseño - Observación de Control Interno: Se encuentra mal diseñada, no queda clara la acción a ejecutar, si se compara con la evidencia y la periodicidad establecida, hace falta claridad del cómo realizar la acción y la fuente de información utilizada.</p> <p>Operación - Observación de Control Interno: No está operando tal como se encuentra establecido en el control. Esta acción se encuentra mal diseñada, no queda clara la acción a ejecutar de acuerdo con la evidencia y la periodicidad establecida, hace falta claridad del cómo realizar la acción.</p>
<p>Qué pasa con las observaciones o desviaciones: Planes de contingencia para el desarrollo de las acciones dentro de los plazos establecidos</p> <p>Diseño - Observación de Control Interno: Está de acuerdo a la Guía.</p> <p>Operación - Observación de Control Interno: No está operando tal como se encuentra establecido en el control. No se han ejecutado como tal, planes de contingencia para las acciones vencidas</p>
<p>Evidencia: Soportes de la ejecución de las acciones, en la carpeta de Plan de Mejoramiento Institucional</p> <p>Diseño - Observación de Control Interno: El soporte no es coherente con el fin del control, son complementarias más no son consecuencia.</p> <p>Operación - Observación de Control Interno: No está operando tal como se encuentra establecido en el control.</p>

Resumen de lo identificado:

	Informe Final de Auditoría Interna	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 20 de 26	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

Tabla 5. Resumen de resultados de la verificación del diseño y operación

Riesgo	Control											
	Responsable		Periodicidad		Propósito		Cómo se realiza		Observaciones o desviaciones		Evidencia	
	*D	**O	D	O	D	O	D	O	D	O	D	O
Demora voluntaria en el proceso para obtener beneficio propio en cualquier etapa y/o actividad de entrega de viviendas del proyecto Arboleda Santa Teresita	X	X	✓	✓	X	✓	X	X	X	✓	✓	✓
Trámite de titulación con demoras por reproceso de los componentes social, técnico, jurídico y validación con FONVIVIENDA	X	X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Desarrollo de las acciones de mejora propuestas en el plan de mejoramiento incumplidas, resultante de los hallazgos detectados por la Contraloría de Bogotá D.C. de Bogotá	X	X	X	X	X	X	X	X	✓	X	X	X

*D: Se refiere a si el diseño está acorde con la "Guía para la administración del riesgo y el diseño de controles en entidades públicas V4 2018"

**O: Se refiere a la operación de los controles según el diseño.

Fuente: Control Interno

Respuesta OAP al informe preliminar – correo electrónico del 13abr2021

Con relación al informe preliminar de auditoría interna al Proceso Urbanizaciones y Titulación - Diseño y funcionamiento de los controles definidos a los riesgos identificados, enviado por correo electrónico el día 9 de abril 2021, me permito realizar las siguientes observaciones:

1. La Oficina Asesora de Planeación, como segunda línea de defensa y como responsable de la política de administración del riesgo, realiza el acompañamiento a los procesos en la aplicación de la metodología definida y adoptada en la entidad.
2. En busca del mejoramiento continuo nuestro compromiso ha sido acompañar a todos los procesos en las auditorías realizadas por la Oficina de Control Interno. No obstante, no entendemos por qué el proceso de Gestión Estratégica y la OAP están incluidos como proceso y dependencia evaluada, tal como se menciona en los numerales 1.3 y 1.5. del informe preliminar en mención; lo anterior no es coherente con el Plan de Auditoría, ya que allí no se encuentra el proceso de Gestión Estratégica como objeto de evaluación.

Con respecto a lo mencionado en la Tabla 4 Resumen de resultados de la verificación del diseño y operación (pág 18), donde se se presenta el resumen de los resultados de la verificación del diseño y la operación de los controles por cada riesgo del proceso de Urbanizaciones y Titulación, observamos lo siguiente:

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	<h2>Informe Final de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 21 de 26	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

Riesgo	Control											
	Responsable		Periodicidad		Propósito		Cómo se realiza		Observaciones o desviaciones		Evidencia	
	*D	**O	D	O	D	O	D	O	D	O	D	O
Demora voluntaria en el proceso para obtener beneficio propio en cualquier etapa y/o actividad de entrega de viviendas del proyecto Arboleda Santa Teresita	X	X	✓	✓	X	✓	X	X	X	✓	✓	✓
Trámite de titulación con demoras por reproceso de los componentes social, técnico, jurídico y validación con FONVIVIENDA	X	X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Desarrollo de las acciones de mejora propuestas en el plan de mejoramiento incumplidas, resultante de los hallazgos detectados por la Contraloría de Bogotá D.C. de Bogotá	X	X	X	X	X	X	X	X	✓	X	X	X

De acuerdo a los criterios de auditoría y al numeral 3.2.2 Valoración de los controles – Diseño de controles de la “Guía para la administración del riesgo y el diseño de controles en entidades públicas V4 2018”; consideramos que de acuerdo a lo registrado en los instrumentos "Mapa de riesgos de gestión. Formato 208 - PLA - Ft - 78 y Mapa de riesgos de corrupción. Formato 208 - PLA - Ft – 95", el proceso cumple con las variables definidas para el diseño de los controles; y las observaciones que se derivan de la evaluación deberían ser analizadas bajo la operatividad de la aplicación del control.

Respuesta de control interno a la observación enviada por la OAP mediante correo electrónico del 13abr2021

De acuerdo con lo expresado por la OAP en el correo electrónico, se manifiesta lo siguiente:

Observación: La Oficina Asesora de Planeación, como segunda línea de defensa y como responsable de la política de administración del riesgo, realiza el acompañamiento a los procesos en la aplicación de la metodología definida y adoptada en la entidad.

Respuesta Control Interno: Se comparte la apreciación, adicionalmente, se manifiesta lo establecido en el artículo 4 de la Resolución 4775 de 2019 de la CVP “Política de la administración de riesgos”:

Parágrafo 2.- Es responsabilidad de la Oficina Asesora de Planeación **asegurar que los controles y los procesos de gestión de riesgos implementados por la primera línea de defensa, estén diseñados apropiadamente y funcionen como se pretende**, realizando el monitoreo correspondiente a la información para propender por la mejora continua de la operación. - 2a. Línea de Defensa.

De acuerdo con la evaluación realizada, aún falta fortalecer que los controles y los procesos de gestión de riesgos implementados por la primera línea de defensa, estén diseñados apropiadamente y funcionen como se pretende, en la Dirección de urbanizaciones y titulación.

	<h2>Informe Final de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 22 de 26	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

Observación: En busca del mejoramiento continuo nuestro compromiso ha sido acompañar a todos los procesos en las auditorías realizadas por la Oficina de Control Interno. No obstante, no entendemos por qué el proceso de Gestión Estratégica y la OAP están incluidos como proceso y dependencia evaluada, tal como se menciona en los numerales 1.3 y 1.5. del informe preliminar en mención; lo anterior no es coherente con el Plan de Auditoría, ya que allí no se encuentra el proceso de Gestión Estratégica como objeto de evaluación.

Respuesta Control Interno: Se comparte la apreciación, se procede a suprimir a la OAP como responsable en los numerales 1.3 y 1.5.

Observación: De acuerdo a los criterios de auditoría y al numeral 3.2.2 Valoración de los controles – Diseño de controles de la “Guía para la administración del riesgo y el diseño de controles en entidades públicas V4 2018”; consideramos que de acuerdo a lo registrado en los instrumentos “*Mapa de riesgos de gestión. Formato 208 - PLA - Ft - 78* y *Mapa de riesgos de corrupción. Formato 208 - PLA - Ft – 95*”, el proceso cumple con las variables definidas para el diseño de los controles; y las observaciones que se derivan de la evaluación deberían ser analizadas bajo la operatividad de la aplicación del control.

Respuesta Control Interno: Según el plan de auditoría entregado, se revisaron los controles tanto en diseño como operatividad. Para el incumplimiento de los controles en cuanto a la operatividad se suscribió el hallazgo No. 3: Ejecución de los controles de los riesgos establecidos para la Dirección de Urbanizaciones y Titulación.

Sin embargo, en la respuesta dada por la OAP no indica cómo el proceso cumple con las variables definidas para el diseño de los controles, desvirtuando lo analizado en el capítulo **2.2.2 Objetivo 2** del presente informe, por lo que no se acoge la observación dada.

2.2.2.1 Conclusión del objetivo No. 2

- De acuerdo a las verificaciones realizadas, se puede concluir que de 18 variables verificadas (6 variables por cada riesgo), 8 se encuentran acorde con lo establecido en la “Guía para la administración del riesgo y el diseño de controles en entidades públicas V4 2018” Paso 3 Valoración de riesgos.
- De acuerdo a la prueba sustantiva realizada, se puede concluir que de las 18 variables verificadas (6 variables por cada riesgo), 9 se están operando según lo establecido en los controles (aunque se encuentren mal diseñados).
- Puede que se esté ejecutando el control, pero éste es el qué hacer diario de la Dirección, lo analizado en los riesgos no indica que estén controlados. Es necesario rediseñar controles para evitar materialización de riesgos.

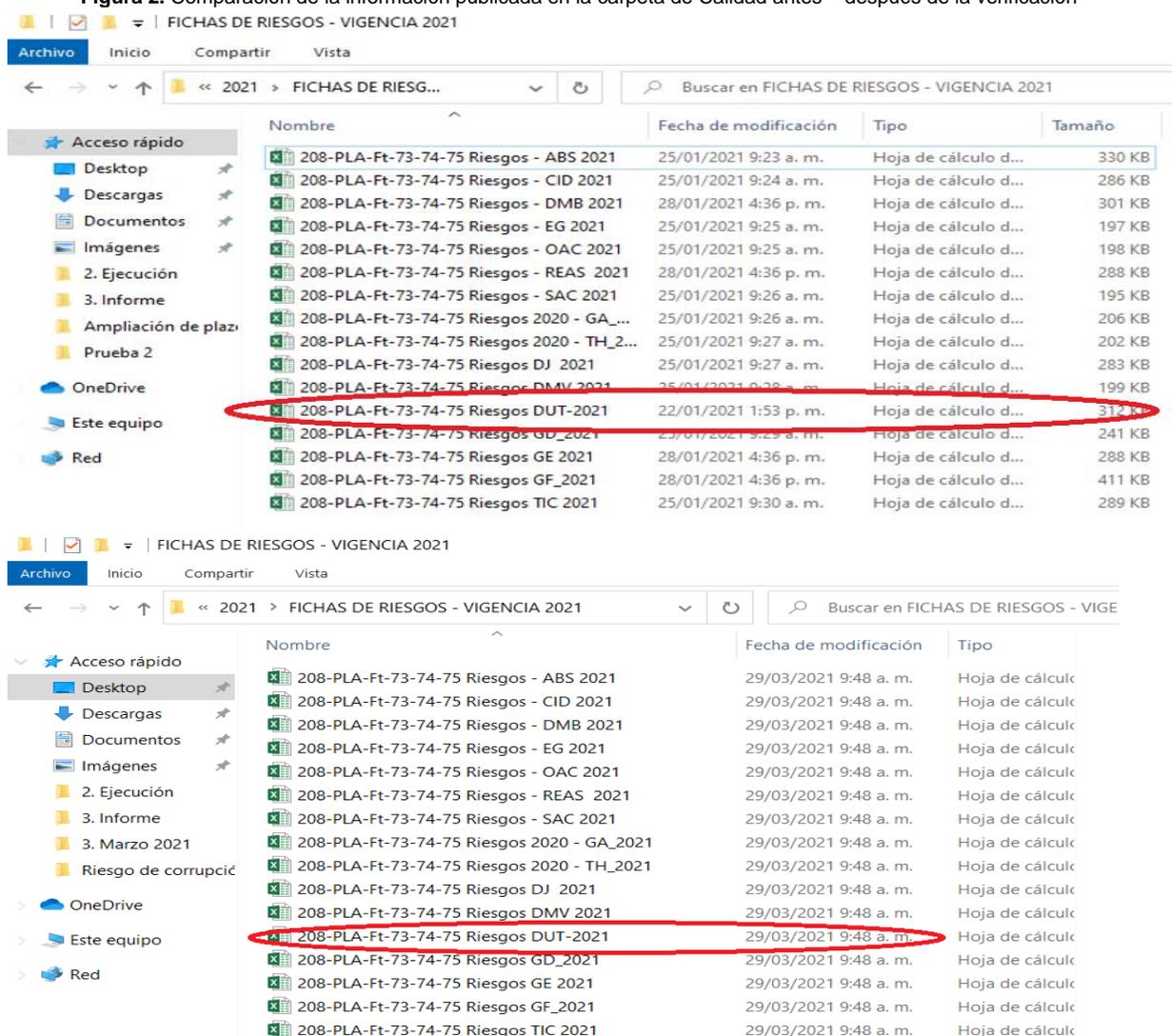
2.3 Limitaciones de la auditoría

Según lo expresado en la reunión de apertura, para el desarrollo de la auditoría, no se requería información adicional a la publicada bien sea en la carpeta de Calidad o en la página web de la entidad.

	<h2>Informe Final de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 23 de 26	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

Sin embargo, al realizar la revisión del formato 208 - PLA - Ft – 73 “Registro de la Gestión del Riesgo” asociado al Proceso de Urbanización y Titulación ubicada en la carpeta \\10.216.160.201\calidad\19. CONSOLIDADO PAAC - MAPAS DE RIESGO\PAAC - MAPAS DE RIESGOS\2021\FICHAS DE RIESGOS - VIGENCIA 2021, se observó que la documentación se encontraba desactualizada, por lo que procedió a realizar una reunión de aclaración de la información publicada con la Profesional Ingrid Dalila Mariño Morales de la Oficina Asesora de Planeación el día 29/03/2021 a las 8:00am. Lo que conllevó a realizar la actualización de la información publicada, tal como se observa en la figura No.2:

Figura 2. Comparación de la información publicada en la carpeta de Calidad antes – después de la verificación



Nombre	Fecha de modificación	Tipo	Tamaño
208-PLA-Ft-73-74-75 Riesgos - ABS 2021	25/01/2021 9:23 a. m.	Hoja de cálculo d...	330 KB
208-PLA-Ft-73-74-75 Riesgos - CID 2021	25/01/2021 9:24 a. m.	Hoja de cálculo d...	286 KB
208-PLA-Ft-73-74-75 Riesgos - DMB 2021	28/01/2021 4:36 p. m.	Hoja de cálculo d...	301 KB
208-PLA-Ft-73-74-75 Riesgos - EG 2021	25/01/2021 9:25 a. m.	Hoja de cálculo d...	197 KB
208-PLA-Ft-73-74-75 Riesgos - OAC 2021	25/01/2021 9:25 a. m.	Hoja de cálculo d...	198 KB
208-PLA-Ft-73-74-75 Riesgos - REAS 2021	28/01/2021 4:36 p. m.	Hoja de cálculo d...	288 KB
208-PLA-Ft-73-74-75 Riesgos - SAC 2021	25/01/2021 9:26 a. m.	Hoja de cálculo d...	195 KB
208-PLA-Ft-73-74-75 Riesgos 2020 - GA_...	25/01/2021 9:26 a. m.	Hoja de cálculo d...	206 KB
208-PLA-Ft-73-74-75 Riesgos 2020 - TH_2...	25/01/2021 9:27 a. m.	Hoja de cálculo d...	202 KB
208-PLA-Ft-73-74-75 Riesgos DJ 2021	25/01/2021 9:27 a. m.	Hoja de cálculo d...	283 KB
208-PLA-Ft-73-74-75 Riesgos DMV 2021	25/01/2021 9:28 a. m.	Hoja de cálculo d...	199 KB
208-PLA-Ft-73-74-75 Riesgos DUT-2021	22/01/2021 1:53 p. m.	Hoja de cálculo d...	312 KB
208-PLA-Ft-73-74-75 Riesgos GD_2021	25/01/2021 9:29 a. m.	Hoja de cálculo d...	241 KB
208-PLA-Ft-73-74-75 Riesgos GE 2021	28/01/2021 4:36 p. m.	Hoja de cálculo d...	288 KB
208-PLA-Ft-73-74-75 Riesgos GF_2021	28/01/2021 4:36 p. m.	Hoja de cálculo d...	411 KB
208-PLA-Ft-73-74-75 Riesgos TIC 2021	25/01/2021 9:30 a. m.	Hoja de cálculo d...	289 KB

Nombre	Fecha de modificación	Tipo
208-PLA-Ft-73-74-75 Riesgos - ABS 2021	29/03/2021 9:48 a. m.	Hoja de cálculo
208-PLA-Ft-73-74-75 Riesgos - CID 2021	29/03/2021 9:48 a. m.	Hoja de cálculo
208-PLA-Ft-73-74-75 Riesgos - DMB 2021	29/03/2021 9:48 a. m.	Hoja de cálculo
208-PLA-Ft-73-74-75 Riesgos - EG 2021	29/03/2021 9:48 a. m.	Hoja de cálculo
208-PLA-Ft-73-74-75 Riesgos - OAC 2021	29/03/2021 9:48 a. m.	Hoja de cálculo
208-PLA-Ft-73-74-75 Riesgos - REAS 2021	29/03/2021 9:48 a. m.	Hoja de cálculo
208-PLA-Ft-73-74-75 Riesgos - SAC 2021	29/03/2021 9:48 a. m.	Hoja de cálculo
208-PLA-Ft-73-74-75 Riesgos 2020 - GA_2021	29/03/2021 9:48 a. m.	Hoja de cálculo
208-PLA-Ft-73-74-75 Riesgos 2020 - TH_2021	29/03/2021 9:48 a. m.	Hoja de cálculo
208-PLA-Ft-73-74-75 Riesgos DJ 2021	29/03/2021 9:48 a. m.	Hoja de cálculo
208-PLA-Ft-73-74-75 Riesgos DMV 2021	29/03/2021 9:48 a. m.	Hoja de cálculo
208-PLA-Ft-73-74-75 Riesgos DUT-2021	29/03/2021 9:48 a. m.	Hoja de cálculo
208-PLA-Ft-73-74-75 Riesgos GD_2021	29/03/2021 9:48 a. m.	Hoja de cálculo
208-PLA-Ft-73-74-75 Riesgos GE 2021	29/03/2021 9:48 a. m.	Hoja de cálculo
208-PLA-Ft-73-74-75 Riesgos GF_2021	29/03/2021 9:48 a. m.	Hoja de cálculo
208-PLA-Ft-73-74-75 Riesgos TIC 2021	29/03/2021 9:48 a. m.	Hoja de cálculo

Fuente: Control Interno

Es de anotar, que la Oficina Asesora de Planeación cuenta con un plan de mejoramiento interno con una acción vencida.

	<h2>Informe Final de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 24 de 26	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

Hallazgo: Incumplimiento del numeral 7.5.3 de la ISO 9001:2015: Control de la información documentada, literal c) Control de cambios y d) Conservación y disposición.

Acción: Efectuar la revisión de los documentos de cada proceso, para validar la exactitud de la denominación de los mismos, tanto dentro como fuera del archivo - Vs el nombre descrito en el Listado Maestro de Documentos.

Y que según la actualización de la Norma Fundamental de Estandarización Documental 208-PLA-IN-01, en el numeral 8. Puntos de control (Página 15), se establece "Los Responsables de Procesos, deben efectuar la revisión periódica de la documentación y los instrumentos de los Procesos a su cargo". Según el parágrafo 2, del artículo 4 "Responsables", de la "Política de Administración de Riesgos de la Caja de Vivienda Popular" *"Es responsabilidad de la Oficina Asesora de Planeación asegurar que los controles y los procesos de gestión de riesgos implementados por la primera línea de defensa, estén diseñados apropiadamente y funcionen como se pretende, realizando el monitoreo correspondiente a la información para propender por la mejora continua de la operación"*. Es decir, es de responsabilidad de la Oficina Asesora de Planeación que el formato 208 - PLA - Ft – 73 "Registro de la Gestión del Riesgo" asociado al Proceso de Urbanización y Titulación, esté monitoreado.

2.4 Aspectos destacados durante el desarrollo de la auditoría – Fortalezas

Es importante destacar la disposición de las personas a las que se les realizó la entrevista, en cuanto a la aptitud, la oportunidad y la diligencia para el desarrollo de las pruebas.

3. Descripción de los Hallazgos (No Conformidades: NC y Oportunidades de Mejora: OM)

Una vez realizada la reunión de cierre de la auditoría el 15abr2021, se procedió a realizar aclaraciones ante el Departamento Administrativo de la Función Pública, mediante memorando No: 20212060471112 del 11jun2021, el cual fue respondido el 28jul2021 mediante correo electrónico, confirmando el hallazgo que queda en firme y los criterios de auditoría establecidos para el mismo.

Entretanto se realizaba la solicitud de información y se esperaba la respuesta, se actualizó la Política de Administración del Riesgo en la CVP, documento que en su actualización y nuevo instrumento desvirtúa los hallazgos *"Diseño de los controles de los riesgos establecidos para la Dirección de Urbanizaciones y Titulación"* y *"Ejecución de los controles de los riesgos establecidos para la Dirección de Urbanizaciones y Titulación"* suscritos en el informe preliminar, por cuanto no se ha verificado actualmente lo establecido en los hallazgos con el nuevo instrumento.

En conclusión, se eliminan dos hallazgos y se deja en firme uno (en comparación del informe preliminar) así:



Informe Final de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Páginas: 25 de 26

Versión: 05

Vigente desde: 05-02-2020

No.	No conformidad / Oportunidad de Mejora	NC	OM
1	<p>Hallazgo No. 1: Riesgos asociados con el logro de objetivos</p> <p>A cargo de: La Dirección de Urbanizaciones y Titulación</p> <p>DESCRIPCIÓN:</p> <p>Se evidenció que los riesgos asociados con al Proceso Urbanizaciones y Titulación no están relacionados con cada uno de los objetivos específicos del Proyecto de Inversión No. 7684 "Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de Espacio Público en la Ciudad Bogotá D.C." Haciendo falta controlar la ejecución de los objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cerrar los proyectos constructivos, con el fin de formalizar la entrega de 1032 unidades de vivienda a los beneficiarios del programa de reasentamientos a cargo de la CVP • Sanear las áreas de espacio público de los desarrollos de la CVP y realizar la entrega de zonas de cesión a la Ciudad. <p>Por otro lado, hace falta fortalecer el riesgo asociado con el objetivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disminuir la informalidad en la propiedad de las viviendas estratos 1 y 2 en el Distrito y reactivar la economía del hogar con una seguridad jurídica en su patrimonio – Riesgo: Trámite de titulación con demoras por reproceso de los componentes social, técnico, jurídico y validación con FONVIVIENDA. <p>Por cuanto el riesgo estaba identificado anteriormente y aun así se incumplió la meta.</p> <p>CRITERIO DE AUDITORÍA:</p> <p>Lo anterior debido a que no se aplicó lo establecido en la Guía para la administración del riesgo y el diseño de controles en entidades públicas V4 2018, Paso 2: "Identificación de Riesgos: Identificación del riesgo: Se determinan las causas fuentes del riesgo y los eventos con base en el análisis de contexto para la entidad y del proceso, que pueden afectar el logro de los objetivos. Es importante centrarse en los riesgos más significativos para la entidad relacionados con los objetivos de los procesos y los institucionales, en el caso de riesgos de corrupción se deben gestionar todos los riesgos, incluyendo los referentes a los trámites y servicios" – pág. 18.</p> <p>Incumpliendo con lo establecido en:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Artículo 2 - literal f de la Ley 87 de 1993: Definir y aplicar medidas para prevenir los riesgos, detectar y corregir las desviaciones que se presenten en la organización y que puedan afectar el logro de los objetivos. • Artículo 4 del Decreto 1537 de 2001: "...la identificación y análisis del riesgo debe ser un proceso permanente e interactivo entre la administración y las oficinas de control interno o quien haga sus veces, evaluando los aspectos tanto internos como externos que pueden llegar a representar amenaza para la consecución de los objetivos organizaciones, con miras a establecer acciones efectivas, representadas en actividades de control, acordadas entre los responsables de las áreas o procesos y las oficinas de control interno e integradas de manera inherente a los procedimientos." • Artículo 25 del Decreto 807 de 2019: "...Los objetivos del sistema de Control Interno, son los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que los afecten. 	X	

	<h2>Informe Final de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 26 de 26	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

No.	No conformidad / Oportunidad de Mejora	NC	OM
	<ul style="list-style-type: none"> Definir y aplicar medidas para prevenir los riesgos, detectar y corregir las desviaciones que se presenten en la organización y que puedan afectar el logro de sus objetivos Artículo 4 de la Resolución 4775 de 2019 de la CVP “Política de la administración de riesgos”: Parágrafo 1.- Los Responsables de los Procesos, son los encargados de realizar el monitoreo de los Mapas de Riesgo. Es responsabilidad de los jefes de las diferentes dependencias de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, divulgar y hacer cumplir los lineamientos establecidos por la Política de Administración de Riesgos, al igual que el desarrollo e implementación de procesos de control y gestión de riesgos a través de su identificación, análisis, valoración, monitoreo y acciones de mejora. - la. Línea de Defensa. 		

4. Recomendaciones

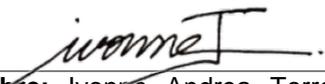
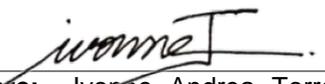
- Se recomienda formar a la primera línea de defensa en gestión de riesgos, es decir formar a las personas que ejecutan los controles, enfocando su labor previniendo el riesgo.

5. Conclusión General

De acuerdo con la evaluación realizada a la gestión del riesgo del Proceso de Urbanizaciones y Titulación y del proyecto de inversión 7684, se puede concluir:

- Hace falta fortalecer los riesgos en los objetivos institucionales, porque como se observó, no se cumplieron las metas en el plan de desarrollo anterior y son riesgos que no se tienen documentados.
- Hace falta reforzar el tema en cuanto a diseño y operación de controles, por cuanto de las 18 variables verificadas (6 variables por cada riesgo), 9 se están operando según lo establecido en los controles y 8 se encuentran diseñadas acorde con lo establecido en la Guía

Firmas

Auditor Líder:	Equipo Auditor:	Asesor de Control Interno
		
Nombre: Ivonne Andrea Torres Cruz – Asesora de Control Interno	Nombre: Kelly Johanna Serrano Rincón cto 187/2021	Nombre: Ivonne Andrea Torres Cruz – Asesora de Control Interno