



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

INFORME FINAL DE AUDITORÍA FINANCIERA Y DE GESTIÓN

Código de Auditoría No. 54

Mayo de 2024



Pacto Global
Red Colombia





CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

INFORME FINAL DE AUDITORÍA FINANCIERA Y DE GESTIÓN

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR - CVP PAD 2024

CÓDIGO AUDITORÍA No. 54

Julián Mauricio Rodríguez Ruiz
Contralor de Bogotá D.C.

Javier Tomas Reyes Bustamante
Contralor Auxiliar

Marvin Mejía Mayoral
Director Sectorial

José Hermes Borda García
Subdirector de Fiscalización

Javier William Orozco Ramos
Asesor

Equipo de Auditoría

Jesús Salim Lorduy Martínez	Gerente
Ángel Emilio Niño Alonso	Profesional Especializado 222-08 (E)
Rosaura Martínez Rey	Profesional Especializado 222-07 (E)
Luis Raúl Morales Bohórquez	Profesional Especializado 222-07
Mario Enrique Silva Vargas	Profesional Especializado 222-07
Jorge Arbey Martínez Baquero	Profesional Universitario 219-03 (E)
Olga Yolanda Pinzón Zapata	Profesional Universitario 219-03
Luis Agustín Villanueva Valenzuela	Contratista de apoyo
Francisco Duran Maldonado	Contratista de apoyo
Carlos Manuel Martínez Ibarra	Contratista de apoyo
Evelin Vanessa Montes Támara	Contratista de apoyo



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

Jaime Andrés Puerto Rojas Contratista de apoyo
Claudia Patricia Vásquez Maldonado Contratista de Apoyo

Periodo auditado 2023

Bogotá D.C., mayo de 2024

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321
PBX: 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

TABLA DE CONTENIDO

1. DICTAMEN INTEGRAL	15
1.1. RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN	18
1.1.1. Concepto sobre la rendición y revisión de la cuenta	18
1.1.2. Concepto sobre la calidad y eficiencia del control fiscal interno	19
1.1.3. Gestión Financiera	19
1.1.4. Opinión sobre los estados financieros	21
1.1.5. Concepto control interno contable.	21
1.1.6. Concepto sobre el desempeño financiero.	21
1.1.7. Gestión Presupuestal	22
1.1.8. Gestión de Inversión y Gasto	24
1.1.9. Concepto sobre el cumplimiento del plan de mejoramiento	27
1.1.10. Concepto sobre el fenecimiento	27
2. ALCANCE DE LA AUDITORÍA	30
3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	32
3.1. CONTROL FISCAL INTERNO	32
3.1.1. Inexistencia o Diseño inadecuado del Control:	33
3.1.2. Inefectividad de los Controles	39
3.2. MACROPROCESO GESTIÓN FINANCIERA	45



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

3.2.1. Proceso Estados Financieros	45
3.2.1.1. Grupo 11 Efectivo y Equivalentes al Efectivo	69
3.2.1.1.1. Cuenta 1110 Depósitos en Instituciones Financieras	70
3.2.1.1.1.1 Hallazgo administrativo por no registrar en las conciliaciones Bancarias las consignaciones por identificar.	72
3.2.1.2. Grupo 13 Cuentas por cobrar	74
3.2.1.2.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por ineffectividad de la acción No. 2, propuesta para corregir las causas que originaron el “Hallazgo 3.2.1.1.1.1 de la Auditoría de Cumplimiento código 66 - PAD 2022. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por debilidades en la gestión en el recaudo de cartera de Fidubogotá y Fidualianza”.	78
3.2.1.3. Grupo 15 Inventarios	81
3.2.1.3.1 Cuenta 1510 Mercancías en Existencias.....	82
3.2.1.3.1.1. Cuenta 151002 Mercancías en Existencia - Terrenos.....	82
3.2.1.3.1.2. Cuenta 151003 Mercancías en Existencia - Construcciones.....	86
3.2.1.4. Grupo 19 Otros Activos	88
3.2.1.4.1. Cuenta 190801 Recursos Entregados en Administración - En Administración. 91	
3.2.1.4.1.1 Hallazgo administrativo porque las dependencias de la CVP presentan saldos diferentes a diciembre 31 de 2023 por concepto de los Depósitos a Favor de Terceros - DAFT. 92	
3.2.1.4.1.2 Observación administrativa por no efectuar el diligenciamiento completo y detallado del formato adoptado para plasmar los resultados de las conciliaciones de los Depósitos a favor de Terceros - DAFT realizadas en el año 2023. Observación Desvirtuada.	94



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

3.2.1.4.1.3 Hallazgo administrativo por sobrestimación en \$210.071.844 en el saldo de cuenta 190801-03 Recursos Entregados en Administración - En Administración - En administración sin situación de fondos, por el no registro de \$30.606.922 de giros efectuados y por el registro de \$179.464.922 de depósitos a favor de terceros - DAFT sin haber recibido la confirmación de su constitución por parte de la DDT con corte a diciembre 31 de 2023. 95

3.2.1.4.1.4 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por ineffectividad de la acción 2 propuesta para corregir las causas y consecuencias del hallazgo correspondiente al numeral “3.3.1.3.1.1 Hallazgo Administrativo por sobrestimación de \$30.606.922 en el saldo de cuenta 190801-03 Recursos Entregados en Administración - En Administración - En administración sin situación de fondos, por el no registro de giros efectuados a terceros de los recursos en los Depósitos a favor de Terceros - DAFT con corte a diciembre 31 de 2022” de la Auditoría de Regularidad, código 45, PAD 2023. 107

3.2.1.4.1.5 Hallazgo administrativo con Incidencia Fiscal y presunta incidencia Disciplinaria, en cuantía de \$7.968.120, por el pago de lo no debido por concepto de giros efectuados a terceros de los recursos en los Depósitos a favor de Terceros - DAFT. 122

3.2.1.4.2. Cuenta 192603 Derechos en Fideicomiso - Fiducia Mercantil - Patrimonio Autónomo: 148

3.2.1.4.2.1. Cuenta 192603-01 Derechos en Fideicomiso - Fiducia Mercantil - Patrimonio Autónomo - Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Metropolitano..... 151

3.2.1.4.2.1.1 Hallazgo administrativo por sobrestimación en cuantía de \$16.587.650,45 en el saldo de la cuenta 192603-01 Fiducia Mercantil Constitución - Parque Metropolitano, por el cálculo y registro inexacto del valor de la restitución fiduciaria efectuada para la Supermanzana 1: 158

3.2.1.4.2.2. Cuenta 192603-02 Derechos en Fideicomiso - Fiducia Mercantil - Patrimonio Autónomo - Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Atahualpa 163

3.2.1.4.2.2.1 Hallazgo administrativo por diferencias determinadas entre la información presentada en el Balance General Detallado del Patrimonio Autónomo Parque Atahualpa de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. a diciembre 31 de 2023 y el Estado de Situación Financiera de la CVP a la misma fecha. 171



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

3.2.1.4.2.2.2 Hallazgo administrativo por sobrestimación de \$5.531.058.716 en el saldo de la Cuenta 192603-02 Fiducia Mercantil-Parque Atahualpa-Terreno, al efectuar el reconocimiento de un terreno que no cumple con los atributos de activo o en su defecto por no constituir la Provisión ocasionada por el Deterioro generado por la ocupación de este, por parte de terceros..... 177

3.2.1.4.2.3. Cuenta 19260303 Derechos en Fideicomiso - Fiducia Mercantil - Patrimonio Autónomo - Patrimonio Autónomo Matriz - (PAM) FIDUBOGOTÁ S.A. Proyecto Vivienda Nueva: 190

3.2.1.4.2.3.1. Cuenta 19260303-01 - Cuenta Bancaria No. 000098053 (1673): . 193

3.2.1.4.2.3.1.1 Observación administrativa por ineffectividad de la acción 1 propuesta para corregir las causas y consecuencias del hallazgo correspondiente al numeral “3.3.1.3.2.3.1.3 Hallazgo administrativo por falta de correlación entre los conceptos de las operaciones registradas en los extractos de la Cuenta Bancaria No. 000098053 (1673) y los citados en los comprobantes de contabilidad” de la auditoría de regularidad, código 45, PAD 2023. Observación Desvirtuada..... 193

3.2.1.4.2.3.2. Cuenta 19260303-02 - Patrimonio Autónomo Matriz – Fidubogotá:194

3.2.1.4.2.3.3. Cuenta 19260303-04 - Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria:203

3.2.1.4.2.3.3.1. Cuenta 19260303-04 - 03 Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria - Constructor PAD Consorcio La Casona:..... 205

3.2.1.4.2.3.3.2. Cuenta 19260303-04 - 05 Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria - Constructor PAD Edificar (Manzana 54 y 55):..... 208

3.2.1.4.2.3.3.2.1 Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por ineffectividad de la acción 1 propuesta para corregir las causas y consecuencias del hallazgo correspondiente al numeral “3.3.1.11.2 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por no gestionar oportunamente ante la Fiduciaria Bogotá, la entrega de la información financiera del Patrimonio Autónomo Derivado - PAD Consorcio Edificar Bogotá con corte a 31/12/2021, y adicionalmente, no haber hecho exigible el cumplimiento de las obligaciones de la fiduciaria pactadas en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos.” de la Auditoría de Cumplimiento, código 56, PAD 2023. Observación Desvirtuada..... 211



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

3.2.1.4.2.3.3.2.2 Hallazgo administrativo por diferencias determinadas entre la información presentada en el Estado de Situación Financiera del Patrimonio Autónomo Constructor PAD Consorcio La Casona y del Patrimonio Constructor PAD Edificar (Manzana 54 y 55) a diciembre 31 de 2023 y el Estado de Situación Financiera de la CVP a la misma fecha.	211
3.2.1.4.2.3.3.3. Cuenta 19260303-04 - 06 Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria - Constructor PAD ODICO (Santa Teresita):.....	214
3.2.1.4.2.3.3.3.1 Hallazgo administrativo por sobrestimación en \$539.469.481,93 en el saldo de la Cuenta 1926-03-03-04-06-02, Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria - Efectivo F.I. 2001611677/ PAD ODICO SDHT (1250), al presentar como propios los rendimientos financieros generados con aportes de la SDHT en el Proyecto Arboleda Santa Teresita:.....	217
3.2.1.4.2.3.3.3.2 Hallazgo administrativo por sobrestimación en \$46.191.387.899,85 en el saldo de la Cuenta 19260303-04-06-07, Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria - Constructor PAD ODICO (Santa Teresita) - PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778) de los cuales \$16.392.602.798 corresponden a los costos de las 286 viviendas escrituradas y entregadas a los beneficiarios y \$29.798.785.101,85 a los costos de construcción de las 746 viviendas restantes restituidas a la CVP y por sobrestimación de la cuenta 930804-03-02 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1794) en \$14.098.257.527,21, por la no contabilización del reintegro a la CVP de los costos de la construcción del proyecto Arboleda Santa Teresita.	218
3.2.1.5. Grupo 24 Cuentas por Pagar.....	229
3.2.1.5.1. Cuenta 2407 Recursos a Favor de Terceros.....	229
3.2.1.5.1.1. Subcuenta 240720-01 Recaudos por Clasificar - Consignaciones por Identificar	229
3.2.1.5.1.1.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por no depurar oportunamente la cuenta “240720-01 Recaudos por Clasificar - Consignaciones por Identificar” realizadas en las cuentas bancarias de la CVP.	231
3.2.1.5.2. Cuenta 2490 Otras Cuentas por Pagar	241
3.2.1.5.2.1. Subcuenta 249032 Cheques no cobrados o por reclamar y rechazos.	241



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

3.2.1.6. Grupo 27 Provisiones	244
3.2.1.6.1. Cuenta 2701 Provisiones. Litigios y demandas	244
3.2.1.7. Grupo 91 Cuentas de Orden Acreedoras	247
3.2.1.7.1. Cuenta 9120 Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos 247	
3.2.2. Control Interno Contable.....	250
3.2.2.1 Observación administrativa porque la Oficina Asesora de Control Interno en el año 2023 no efectuó evaluación a la existencia, grado de actualización, funcionalidad del Sistema de Información integral adoptado para el registro y control del proceso de reasentamientos definitivos y los controles establecidos para garantizar la confiabilidad de la información reportada a partir del mismo. (Observación Desvirtuada).	259
3.2.2.2 Observación administrativa porque la CVP no ha establecido y ejecutado controles y estrategias para garantizar la entrega oportuna de los Estados Financieros por parte de las Fiduciarias Servitrust y la Fiduciaria del Banco de Bogotá con las cuales la CVP ha constituido Patrimonios Autónomos y una vez estos son recibidos, no se han efectuado las conciliaciones de sus saldos y solicitado los ajustes a que haya lugar. (Observación Desvirtuada).	260
3.2.3. Proceso Desempeño Financiero	261
3.3. MACROPROCESO GESTIÓN PRESUPUESTAL.....	261
3.3.1. Proceso Presupuesto de Ingresos.....	261
3.3.1.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por no registrar los ingresos consignados del convenio interadministrativo CVP-CTO-588-2023 por \$700.000.000 en la ejecución presupuestal de la Caja de la Vivienda Popular. .	267
3.3.1.2. Modificaciones presupuestales efectuadas en la vigencia.	274
3.3.1.3 Hallazgo administrativo por la programación de presupuesto deficitario para el mes de diciembre de 2023 en rubros de funcionamiento de la Caja de la Vivienda Popular. 275	



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

3.3.2. Proceso Presupuesto de Gastos	293
3.3.2.1. Presupuesto de gastos de funcionamiento e inversión.....	299
3.3.2.2. Compromisos presupuestales	303
3.3.2.3. Autorizaciones de giro	307
3.3.2.3.1 Hallazgo administrativo por baja gestión de autorizaciones de giro en los proyectos de inversión “Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la Ciudad” y “Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana”	308
3.3.2.4. Ejecución de cuentas por pagar a 31 de diciembre de 2022	324
3.3.2.5. Ejecución de reservas presupuestales constituidas a 31 de diciembre de 2022	325
3.3.2.5.1 Hallazgo administrativo por baja ejecución de autorizaciones de giro de reservas presupuestales en el proyecto de inversión de Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana.....	329
3.3.2.6. Ejecución de pasivos exigibles constituidos con corte al 31 de diciembre de 2022.	332
3.3.2.7. Cierre presupuestal	340
3.3.2.8. Reservas presupuestales constituidas a 31 de diciembre de 2023.....	341
3.3.2.8.1 Hallazgo administrativo por constitución de reservas presupuestales al cierre de la vigencia 2023, contrario a los principios presupuestales de planeación y anualidad.	341
3.3.2.9. Cuentas por pagar a 31 de diciembre de 2023.....	361
3.3.2.10. Evaluación Plan de Mejoramiento. Acciones calificadas como Cumplidas inefectivas	369
3.3.2.10.1 Hallazgo administrativo por inefectividad de la acción No. 1, propuesta para corregir las causas que originaron el “Hallazgo 3.3.4.2.2.1 de la Auditoría de Regularidad	

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

código 45 - PAD 2023. Hallazgo administrativo por baja gestión de giros en el Proyecto de mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana”..... 369

3.3.2.10.2 Hallazgo administrativo por ineffectividad de la acción No. 1, propuesta para corregir las causas que originaron el “Hallazgo 3.3.4.2.4.1 de la Auditoría de Regularidad código 45 - PAD 2023. Hallazgo administrativo por baja gestión en la autorización de giros de las reservas presupuestales constituidas en la vigencia 2021 y que se convierten en nuevos pasivos exigible para la Caja de la Vivienda Popular por valor de \$11.990.002.024.555” 370

3.4. MACROPROCESO GESTIÓN DE INVERSIÓN Y GASTOS 372

3.4.1. Proceso Planes, Programas y Proyectos 372

3.4.1.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la Ineficaz e ineficiente gestión fiscal de la Caja de la Vivienda Popular - CVP causada por el bajo cumplimiento en la ejecución de las Metas Físicas de los proyectos de inversión 7680, 7684 y 7698. versus el alto porcentaje de ejecución presupuestal..... 436

*3.4.1.2 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la ineffectividad de la Acción No 1 propuesta para subsanar el Hallazgo 3.2.1.1 Código 45 - PAD 2023 - Hallazgo administrativo, con presunta incidencia disciplinaria, por la CVP haber efectuado la asignación de la resolución del valor único de reconocimiento - VUR y la familia beneficiaria no ha realizado la entrega del predio en alto riesgo a la CVP y/o no haber realizado la compraventa o contrato de cesión de derechos de la posesión material.
446*

3.4.1.3. Acción del Plan de Mejoramiento evaluada como Incumplida 454

3.4.1.4. Balance Social..... 457

3.4.1.5. Seguimiento a los Objetivos de Desarrollo Sostenible - ODS 488

3.4.2. Proceso Gasto Público 491

3.4.2.1 Hallazgo administrativo y fiscal por \$565.683.269 con presunta incidencia disciplinaria por el anticipo girado y no recuperado de los recursos del contrato de obra 001 de 2022 - Proyecto de Inversión “Plan Terrazas” 492

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

3.4.2.2 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por debilidades en la interventoría del Contrato de Obra 001 de 2022, la supervisión del Contrato de Interventoría 002 de 2022, el Comité Técnico y Operativo de Ejecución y el Comité Fiduciario. 502

3.4.2.3 Hallazgo administrativo por la no cuantificación de los sobrecostos por el incumplimiento del Contrato de Obra 001 de 2022 en el marco del Proyecto de Inversión “Plan Terrazas”. 528

3.4.2.4 Hallazgo administrativo por diferencias entre la propuesta económica y el valor del Contrato de Interventoría 002 de 2022 (Plan Terrazas). 541

3.4.2.5 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por no contar la CVP con los extractos bancarios de la cuenta del anticipo del Contrato de Obra 001 de 2022, así como los soportes que acrediten la devolución de los rendimientos del anticipo. 544

3.4.2.6 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por no liquidar el Contrato de Obra 001 de 2022 y Contrato de Interventoría 002 de 2022..... 549

3.4.2.7 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por falencias en las labores de supervisión en el contrato de interventoría 009 de 2022 y en las labores del Comité Técnico y operativo de ejecución y el Comité Fiduciario..... 553

3.4.2.8 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la falta de gestión de la CVP respecto a la reasignación de los beneficiarios del contrato de obra 010-2022 y de la toma de decisiones respecto a la continuidad de las viviendas intervenidas. 559

3.4.2.9 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria porque las adiciones del contrato de Prestación de Servicios No. 474 de 2022, superaron el 50% del valor inicial. 567

3.4.2.10 Observación administrativa porque no se ha realizado la liberación de los saldos no ejecutados del contrato de prestación de servicios No. 474 de 2022. Observación Desvirtuada. 573

3.4.2.11. Evaluación Plan de Mejoramiento. Acciones calificadas como inefectivas 575

3.4.2.11.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por inefectividad de la acción 1 propuesta para corregir el numeral “3.1.2. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por no establecer en el manual operativo, contable y de

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

contratación derivada el procedimiento para la liquidación de los contratos derivados del contrato de fiducia 3-1-30589”..... 575

3.4.2.11.2 Hallazgo administrativo por ineffectividad de la acción No. 1, propuesta para corregir las causas que originaron el hallazgo “3.3.1.2.2 Hallazgo Administrativo, porque en el Acta de Liquidación del Patrimonio Autónomo Derivado - PAD Portales de Arborizadora no se presenta el Balance Económico de la administración de los recursos aportados y por no precisar los términos en que se realizaría el reintegro de los recursos no comprometidos.”, de la auditoría de cumplimiento código 56 - PAD 2022. 576

3.4.2.12. Evaluación Plan de Mejoramiento. Acciones calificadas como incumplidas 585

3.5. PLAN DE MEJORAMIENTO 598

4. OTROS RESULTADOS..... 702

4.1. DENUNCIAS FISCALES 702

4.1.1. DPC 1022-23..... 702

4.1.2. DPC 1455-23..... 702

4.1.3. DPC 2119-23..... 703

4.1.4. AZ 253-23..... 703

4.2. BENEFICIOS DE CONTROL FISCAL..... 704

4.2.1. Beneficio Cuantificable por Recuperación por valor de \$6.479.411.000, derivado del informe definitivo de la auditoría de Regularidad a la cuenta 2022 código 45, se formuló el siguiente hallazgo: 704

4.2.2. Beneficio Cuantificable por recuperación por valor de \$6.424.238. derivado del Seguimiento al Plan de Mejoramiento del hallazgo 3.2.2.6 del PAD 2022, código auditoría 61. 705

4.2.3. Beneficio Cuantificable por recuperación por valor de \$687.844.060. derivado del Seguimiento al Plan de Mejoramiento del Hallazgo 3.2.1.1 acción 1. Casos 1, 2 y 4 y acción 2. Caso 3, del PAD 2023 auditoría Código 45..... 705

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

4.2.4. Beneficio Cualificable, debido a que en la Auditoria de Regularidad código 45 del PAD 2023 inicialmente se solicitaron los actos administrativos modificatorios del presupuesto para la vigencia 2022, para posteriormente, reiterar dicha solicitud de los meses de enero y febrero de 2022, No obstante, la entidad nunca suministro estos actos administrativos. Por lo cual, se formuló el Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria No. 3.3.4.1.1.1 706

5. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA..... 708



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

1. DICTAMEN INTEGRAL

Doctor

JUAN CARLOS FERNÁNDEZ ANDRADE

Director General

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR - CVP

Bogotá, D.C.

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, el Decreto Ley 1421 de 1993, la Ley 42 de 1993¹ y el Decreto Ley 403 de 2020, practicó auditoría de Financiera y de Gestión a la entidad Caja de la Vivienda Popular - CVP, mediante la evaluación del principio de eficiencia, en aplicación de los cuales administró los recursos puestos a su disposición.

Así mismo, con la evaluación de los resultados del presupuesto de ingresos y gastos, los planes, programas y proyectos, el gasto público, la calidad y eficiencia del control fiscal interno, el cumplimiento al plan de mejoramiento, el desempeño financiero, el examen de la situación financiera a 31 de diciembre de 2023 y el estado de resultados integral o estado de resultados por el período comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre de 2023.

Las cifras obtenidas fueron comparadas con las de la vigencia anterior. Así mismo, comprobó si las operaciones financieras, administrativas y económicas fueron realizadas en cumplimiento de las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables.

¹ Modificada por el Decreto Ley 403 de 2020

Conforme a la adaptación de los procedimientos de la Contraloría de Bogotá D.C. a la Guía de Auditoría financiera y de gestión, este informe de auditoría contiene: la opinión sobre los estados financieros, la opinión presupuestal y el concepto sobre la inversión y el gasto.

Es responsabilidad de la administración de la CVP, el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá. Así mismo, es responsable por la preparación y presentación fiel de los estados financieros, libres de errores significativos, de conformidad con el Régimen de Contabilidad Pública, el Marco Normativo para entidades de Gobierno prescritos por la Contaduría General de la Nación y por otras entidades competentes. Igualmente, de implementar los controles internos, que considere necesarios para el logro de estos fines.

La responsabilidad de la Contraloría de Bogotá consiste en producir un informe integral que contenga el pronunciamiento sobre el fenecimiento de la cuenta, con fundamento en la aplicación de los sistemas de control de gestión, resultados y financiero emitiendo la opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros y el presupuesto, el acatamiento a las disposiciones legales, y la calidad y eficiencia del control fiscal interno.

La Contraloría de Bogotá D.C. ha llevado a cabo esta auditoría financiera y de gestión, de conformidad con los principios aplicables de las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores - ISSAI, emitida por la Organización Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI). De conformidad con las ISSAI, la Contraloría de Bogotá aplica juicio profesional, mantiene una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría y cumple con los requerimientos de ética en relación con la independencia.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

El informe contiene aspectos administrativos, financieros y legales que, una vez detectados como deficiencias por el equipo de auditoría, deberán ser corregidos por la administración, lo cual contribuye al mejoramiento continuo de la organización, la adecuada gestión de los recursos públicos y, por consiguiente, en la eficiente y efectiva producción y/o prestación de bienes y/o servicios en beneficio de la ciudadanía, fin último del control.

La evaluación se realizó de acuerdo con las normas, políticas y procedimientos establecidos por la Contraloría de Bogotá D.C., con enfoque en riesgos, que permitió obtener evidencia suficiente y apropiada de auditoría, por consiguiente, requirió la planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcionara una base razonable para fundamentar los conceptos y la opinión expresada en el dictamen integral.

El control incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan la gestión de la entidad, las cifras y presentación de los estados financieros, los informes presupuestales, informes de la gestión fiscal, el cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias, así como la adecuada implementación y funcionamiento del sistema de control interno.

En el desarrollo de la labor realizada se presentaron las siguientes limitaciones que afectaron el alcance de nuestra auditoría:

Mediante comunicaciones 2-2024-04734 del 4 de marzo de 2024 con respuesta 202414000037331 del 13 de marzo de 2024 y 2-2024-07119 del 1 de abril de 2024 con respuesta 202414000046721 del 5 de abril de 2024, se solicitaron los extractos bancarios de la fiducia de administración y pagos donde se manejaron los recursos del anticipo del Contrato de Obra 001 de 2022 (Plan Terrazas), de los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2023,

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

enero y febrero de 2024 y la devolución de rendimientos financieros, la cual no fue aportada. La ausencia de esta información no permitió establecer el monto de los rendimientos y la correspondiente devolución y, por lo tanto, **limita el alcance de esta auditoría frente a los posibles detrimentos que se hayan presentado por este hecho**, por lo que la Contraloría de Bogotá D.C. se reserva el derecho de revisar el tema y pronunciarse al respecto con relación a los hechos que pudieron ocurrir durante esta vigencia.

Las observaciones se dieron a conocer a la entidad en el informe preliminar de la auditoría, valorando y analizando la respuesta de la administración, tal como se señala en el capítulo de resultados de este informe.

1.1. RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN

1.1.1. Concepto sobre la rendición y revisión de la cuenta

El representante legal de la Caja de la Vivienda Popular rindió la cuenta anual consolidada por la vigencia fiscal del 2023, dentro de los plazos previstos en la Resolución Reglamentaria No. 002 del 11 de febrero de 2022, modificada por la Resolución Reglamentaria No. 26 del 10 de noviembre de 2022, presentada a la Contraloría de Bogotá D.C. a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal - SIVICOF con fecha de recepción del 15 de febrero de 2024, dando cumplimiento a lo establecido en los procedimientos y disposiciones legales que para tal efecto se han establecido.



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

1.1.2. Concepto sobre la calidad y eficiencia del control fiscal interno

Corresponde a la Contraloría de Bogotá, conceptualizar sobre la calidad y eficiencia del sistema de control fiscal interno para asegurar el cumplimiento de los principios de la gestión fiscal².

El control fiscal interno implementado en la entidad Caja de la Vivienda Popular en cumplimiento de los principios de la gestión fiscal, en cuanto a la existencia y el diseño de sus controles obtuvo una calificación de 83,88% valorándose como adecuado. Adicionalmente, en cuanto a la efectividad de los controles obtuvo una calificación de 77,98% que lo clasifica como efectivo; calificaciones que permiten evidenciar que el conjunto de mecanismos, controles e instrumentos establecidos para salvaguardar los bienes, fondos y recursos públicos puestos a su disposición, garantizan su protección y adecuado uso; así mismo, permiten el logro de los objetivos institucionales; en consecuencia, la calidad y eficiencia control fiscal interno obtuvo una calificación de 79,46% valorado como eficiente.

1.1.3. Gestión Financiera

Estados Financieros

Fundamento de la opinión

La totalidad de incorrecciones ascendieron a \$112.737.300.080, que corresponden al 51,40% del total de los activos; es decir, estas incorrecciones son materiales generalizadas, siendo los casos más relevantes:

² Numeral 6° - Artículo 268 de la Constitución Político de Colombia.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

Cuenta 190801 Recursos Entregados en Administración - En

Administración:

Sobrestimación en \$210.071.844, por el no registro de \$30.606.922 de giros efectuados y por el registro de \$179.464.922 de depósitos a favor de terceros - DAFT sin haber recibido la confirmación de su constitución por parte de la DDT con corte a diciembre 31 de 2023.

Cuenta 192603 Derechos en Fideicomiso - Fiducia Mercantil - Patrimonio

Autónomo:

Sobrestimación en cuantía de \$16.587.650,45 en el saldo de la cuenta 192603-01 Fiducia Mercantil Constitución - Parque Metropolitano, por el cálculo y registro inexacto del valor de la restitución fiduciaria efectuada para la supermanzana 1:

Sobrestimación de \$5.531.058.716 en el saldo de la Cuenta 192603-02 Fiducia Mercantil-Parque Atahualpa-Terreno, al efectuar el reconocimiento de un terreno que no cumple con los atributos de activo o en su defecto por no constituir la provisión ocasionada por el deterioro generado por la ocupación de este, por parte de terceros.

Sobrestimación en \$539.469.481,93 en el saldo de la Cuenta 1926-03-03-04-06-02, Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria - Efectivo F.I. 2001611677/ PAD ODICO SDHT (1250), al presentar como propios los rendimientos financieros generados por aportes de la SDHT en el Proyecto Arboleda Santa Teresita:

Sobrestimación en \$46.191.387.899,85 en el saldo de la Cuenta 19260303-04-06-07, Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria - Constructor PAD ODICO (Santa Teresita) - PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778) de los cuales, \$16.392.602.798 corresponde a los costos de las 286 viviendas escrituradas y entregadas a los beneficiarios y \$29.798.785.101,85 a los costos de construcción de las 746 viviendas restantes restituidas a la CVP y por

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

sobrestimación de la cuenta 930804-03-02 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1794) en \$14.098.257.527,21, por la no contabilización del reintegro a la CVP de los costos de la construcción del proyecto Arboleda Santa Teresita.

1.1.4. Opinión sobre los estados financieros

Opinión Negativa o Adversa

En nuestra opinión, por lo expresado en los párrafos precedentes, los Estados Financieros de la Caja de la Vivienda Popular, no presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la Caja de la Vivienda Popular a 31 de diciembre de 2023 y los resultados de sus operaciones por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con los principios y normas establecidas por las autoridades competentes y/o los prescritos por el Contador General de la Nación.

1.1.5. Concepto control interno contable.

El control interno contable implementado en la CVP, en cuanto a la existencia y diseño de sus controles obtuvo una calificación del 82,1% valorándose como adecuado; en cuanto a la efectividad de los controles obtuvo una calificación del 70% que lo caracteriza como parcialmente efectivo; en consecuencia, la calidad y eficiencia del control contable obtuvo una calificación del 73,02% valorado como con deficiencias.

1.1.6. Concepto sobre el desempeño financiero.

Este proceso no se evalúa para el grupo de entidades con patrimonio 100% Distrital.



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

1.1.7. Gestión Presupuestal

Presupuesto de ingresos

Fundamento de la opinión

La totalidad de incorrecciones ascendieron a \$700.000.000, que corresponden al 42,04% del total de los Ingresos, es decir, estas incorrecciones son materiales generalizadas, siendo el caso más relevante

El no registro de los ingresos consignados del Convenio Interadministrativo CVP-CTO-588-2023 por \$700.000.000 en la ejecución presupuestal de la Caja de la Vivienda Popular para la vigencia auditada.

La totalidad de imposibilidades ascendió a \$0, que correspondió al 0% del total de los ingresos, es decir, estas incorrecciones son no materiales, sin casos que reportar.

El conjunto de la totalidad de las incorrecciones e imposibilidades ascendieron a \$700.000.000, que correspondió al 42,04% del total de los ingresos, es decir, estas incorrecciones más las imposibilidades son materiales generalizadas.

Presupuesto de gastos

Fundamento de la opinión

La totalidad de incorrecciones ascendieron a \$ 21.696.956.484, que corresponden al 22,88% del total de los gastos, es decir, estas incorrecciones son materiales generalizadas, siendo los casos más relevantes, entre otros:



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

Programación de presupuesto deficitario para el final de la vigencia 2023 en rubros de funcionamiento de la Caja de la Vivienda Popular.

Baja gestión en autorizaciones de giro de los proyectos de inversión *“Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la ciudad Bogotá D.C.”* efectuándose autorizaciones de giro por valor de \$3.238.186.049, el 64,48% del presupuesto destinado al proyecto, además del proyecto de inversión *“Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana”* con autorizaciones de pago por cuantía de \$10.417.603.736, una ejecución del 41,10% del presupuesto.

Baja gestión de autorizaciones de giro en 2023 de las Reservas Presupuestales constituidas en 2022, principalmente del proyecto de inversión de *“Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana”* con un 44,55% de giros. Los \$7.482.324.686 que finalizaron el año sin autorizaciones de giro, se convirtieron en pasivos exigibles para la entidad.

Las reservas presupuestales constituidas a 31 de diciembre de 2023 ascendieron a \$22.878.665.540 presentándose un aumento del 12,45% en comparación con las constituidas en la vigencia 2022. Se evidencia la constitución de reservas por la suscripción de contratos en los últimos días del mes de diciembre de 2023, para algunos de los proyectos de inversión de la entidad.

La totalidad de imposibilidades ascendieron a \$0, que corresponden al 0% del total de los gastos, es decir, estas incorrecciones son no materiales, sin casos que reportar.

El conjunto de la totalidad de las incorrecciones e imposibilidades ascendieron a \$21.696.956.484, que correspondió al 22,88% del total de los gastos, es decir, estas incorrecciones más las imposibilidades son materiales generalizadas.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Opinión sobre el presupuesto

Opinión negativa

En opinión de la Contraloría de Bogotá, D.C., por lo expresado en los párrafos precedentes, los Informes Presupuestales de la Entidad Caja de la Vivienda Popular, no presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación presupuestal de la entidad Caja de la Vivienda Popular para la vigencia de 2023, y los resultados de sus operaciones por el año que terminó en esta fecha, de conformidad con los principios y normas prescritas.

1.1.8. Gestión de Inversión y Gasto

Concepto de la gestión de la inversión y el gasto.

Como resultado de la auditoría adelantada, el concepto sobre la gestión de la inversión ejecutada en cumplimiento de las metas y objetivos del Plan de Acción de Inversiones fue Eficaz y Eficiente.

La entidad fue eficaz en el cumplimiento de sus metas por su alta ejecución, que generó una calificación de 93,5%, como consecuencia a la realización y oportunidad en la entrega de los productos programados para el logro de las metas, su eficiencia presentó una calificación 91,8%, en consideración a que los recursos presupuestados fueron ejecutados de acuerdo con lo planeado, cumpliendo con los objetivos establecidos.

Por lo anterior, se concluye que la gestión fue efectiva, con calificación del 100% en razón a que los recursos programados y ejecutados cumplen con los objetivos planteados, por lo tanto, este ente de control evidencia mejoramiento en la situación diagnosticada o advierte la resolución del problema identificado. Así mismo, los bienes



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

o servicios programados fueron entregados y cumplen con los requisitos de lo demandado; por consiguiente, la entidad realizó un uso adecuado de los recursos.

El resultado es producto del análisis y calificación a través del examen y evaluación al Plan de Acción de inversión, soportado en el siguiente hallazgo:

3.4.1.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la Ineficaz e ineficiente gestión fiscal de la Caja de la Vivienda Popular - CVP causada por el bajo cumplimiento en la ejecución de las Metas Físicas de los proyectos de inversión 7680, 7684 y 7698, versus el alto porcentaje de ejecución presupuestal.

Con relación a la ejecución de los recursos dispuestos por la entidad, para la adquisición bienes y servicios, y erogaciones realizadas para el Proyecto de Inversión Plan Terrazas, Prestación de servicios profesionales y Contratos de obra e Interventoría, correspondiente a la vigencia 2023 se gestionó parcialmente, conforme a los principios de economía, eficacia y eficiencia, en consecuencia del incumplimiento e inconformidades, de las obligaciones pactadas o normatividad vigente, con efectos económicos que se deriven de los mismos, soportado en el hallazgo evidenciado por la suma de \$565.683.269, que representan el 2,5% del valor del Gasto de contratación; por consiguiente, el concepto de la gestión de Gasto Público es inefectiva.

De conformidad con los resultados de la calificación de la gestión del gasto público, económica y efectiva, adicionalmente se registraron 8 hallazgos administrativos, de los cuales 7 tienen presunta incidencia disciplinaria, los cuales se presentan a continuación:

3.4.2.1. Hallazgo administrativo y fiscal por \$565.683.269 con presunta incidencia disciplinaria por el anticipo girado y no recuperado de los recursos del contrato de obra 001 de 2022 - Proyecto de Inversión “Plan Terrazas”.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

3.4.2.2 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por debilidades en la interventoría del Contrato de Obra 001 de 2022, la supervisión del Contrato de Interventoría 002 de 2022, el Comité Técnico y Operativo de Ejecución y el Comité Fiduciario.

3.4.2.3 Hallazgo administrativo por la no cuantificación de los sobrecostos por el incumplimiento del Contrato de Obra 001 de 2022 en el marco del Proyecto de Inversión “Plan Terrazas”.

3.4.2.4 Hallazgo administrativo por diferencias entre la propuesta económica y el valor del Contrato de Interventoría 002 de 2022 (Plan Terrazas).

3.4.2.5 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por no contar la CVP con los extractos bancarios de la cuenta del anticipo del Contrato de Obra 001 de 2022, así como los soportes que acrediten la devolución de los rendimientos del anticipo.

3.4.2.6 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por no liquidar el Contrato de Obra 001 de 2022 y Contrato de Interventoría 002 de 2022.

3.4.2.7 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por falencias en las labores de supervisión en el contrato de interventoría 009 de 2022 y en las labores del Comité Técnico y operativo de ejecución y el Comité Fiduciario.

3.4.2.8 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la falta de gestión de la CVP respecto a la reasignación de los beneficiarios del contrato de obra 010-022 y de la toma de decisiones respecto a la continuidad de las viviendas intervenidas.

3.4.2.9 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria porque las adiciones del contrato de Prestación de Servicios No. 474 de 2022, superaron el 50% del valor inicial.

De conformidad con los resultados de la calificación del Gasto Público, el proceso es Eficaz con el 98,2%, Eficiente con el 97,6% y Económico con el 98,2%. En general, en la etapa precontractual y contractual sus acciones se enmarcan dentro de los principios de eficiencia y eficacia, sin embargo, presenta debilidades y deficiencias relacionadas con la interventoría y supervisión que se realizó a los contratos del “*Plan Terrazas*”. Frente al principio de economía, se vio impactado por la falta de seguimiento que no se realizó por parte del sujeto a un contrato de los doce de la muestra seleccionada. El principio de eficiencia, se afectó por la adición de un contrato de prestación de servicios por encima del 50% inicial lo cual va en contra vía de lo estipulado en la norma.

Por lo expuesto, el concepto sobre la gestión de la Inversión y el Gasto para la vigencia 2023, es EFECTIVA.

1.1.9. Concepto sobre el cumplimiento del plan de mejoramiento

Según el seguimiento a las acciones realizado por la Contraloría de Bogotá, descrito en los resultados de auditoría al Plan de Mejoramiento, de las acciones vencidas a 31 de diciembre de 2023, se cumplió con una eficacia del 97,82% logrando una efectividad del 85,79%.

1.1.10. Concepto sobre el fenecimiento

Los resultados descritos en los numerales anteriores, producto de la aplicación de los sistemas de control de gestión, de resultados y financiero permiten establecer



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

que la gestión fiscal de la vigencia 2023 realizada por la Caja de la Vivienda Popular en cumplimiento de su misión, objetivos, planes y programas, no se ajustó para el principio de Eficacia, sin embargo, para los principios de Eficiencia y Economía evaluados si se ajustó, obteniendo una calificación ponderada de 77,3%.

Con fundamento en lo anterior, la Contraloría de Bogotá D.C. concluye que la cuenta correspondiente a la vigencia 2023, auditada SE FENECE.

1.2. PRESENTACIÓN DEL 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 subsanar las causas de los hallazgos, en el menor tiempo posible, dando cumplimiento a los principios de la gestión fiscal; documento que debe ser presentado a la Contraloría de Bogotá D.C., a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal - SIVICOF dentro de los (10) diez días hábiles siguientes a la radicación del informe final de Auditoría Financiera y de Gestión, estos términos establecidos serán prorrogables hasta por cinco (5) días hábiles, por el Director Sectorial de Fiscalización, cuando el sujeto de vigilancia y control fiscal lo solicite por escrito aduciendo fuerza mayor o falla técnica comprobable, de acuerdo con lo establecido en la Resolución Reglamentaria 036 del 28 de diciembre de 2023, en la forma, términos y contenido previstos por la Contraloría de Bogotá D.C.

El incumplimiento a este requerimiento dará origen a las sanciones previstas en la normatividad vigente.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

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 formuladas, el cual deberá mantenerse disponible para consulta de la Contraloría de Bogotá, D.C.

El presente informe contiene los resultados y hallazgos evidenciados por este Organismo de Control. *“Si con posterioridad a la revisión de cuentas de los responsables del erario aparecieren pruebas de operaciones fraudulentas o irregulares relacionadas con ellas se levantará el fenecimiento y se iniciará el juicio fiscal”³.*

Cordialmente,

MARVIN MEJÍA MAYORAL

Director Técnico Sectorial de Hábitat y Ambiente

	PROYECTÓ		APROBÓ		REVISÓ	
Firma y Fecha		22-may-24		22-may-24		22-may-24
Nombre	Jesús Salim Lorduy Martínez		Marvin Mejía Mayoral		José Hermes Borda Gracia	
E-Mail	jlorduy@contraloriabogota.gov.co		mmejia@contraloriabogota.gov.co		jborda@contraloriabogota.gov.co	
Cargo	Gerente 039-01 Subdirección de Hábitat		Director Técnico Sectorial Hábitat y Ambiente		Subdirector de Fiscalización Hábitat	
En cumplimiento a la política de cero papel y los objetivos ODS, componente ambiental, este documento contiene firmas escaneadas/digitalizadas, suministradas por los firmantes y son válidas para todos los efectos legales de acuerdo con lo señalado en la Ley 527 de 1999. Para confirmar y/o verificar la información contenida en este documento, puede comunicarse con los correos registrados, al pie del nombre del firmante.						

³ Artículo 17 Ley No. 42 de 1993.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

2. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

La evaluación de la gestión fiscal de la CVP, es un examen independiente, objetivo y confiable de la información financiera, presupuestal y de gestión del sujeto de control, es realizada de manera posterior y selectiva, a partir de una muestra representativa, mediante la aplicación de las Normas de Auditoría de General Aceptación - NAGA, el alcance de la auditoría incluye la evaluación de los estados financieros, la evaluación del presupuesto, la evaluación del plan de gastos e inversiones (proyectos, gastos de funcionamiento y la contratación asociada a cada uno de estos); así como, la evaluación del control fiscal interno y la determinación del cumplimiento y efectividad del plan de mejoramiento propuesto por la entidad.

El enfoque de la auditoría se basa en riesgos, por lo cual, se realiza inicialmente un conocimiento del sujeto de control para identificar y evaluar los posibles riesgos presentes en las transacciones y operaciones de la entidad. Esto mediante la aplicación de la herramienta denominada matriz de riesgos y controles.

Para realizar esta evaluación se han clasificado las transacciones y operaciones de la CVP para la vigencia 2023, en macroprocesos y estos a su vez en procesos. Por lo que tenemos en el macroproceso de Gestión Financiera, los procesos de Estados financieros y Desempeño Financiero (no aplica) y en el macroproceso de Gestión Presupuestal los procesos de Presupuesto de ingresos y gastos, dentro del macroproceso de Gestión de Inversión y Gastos estarían los procesos de Planes, programas y proyectos y Gasto público.

El examen de las operaciones financieras, administrativas y económicas pretende determinar si los estados financieros reflejan razonablemente la situación



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

financiera, si el presupuesto cumple con el marco jurídico establecido en sus diferentes etapas, y si la gestión fiscal se realizó de forma económica, eficiente y eficaz.

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

3.1. CONTROL FISCAL INTERNO

Se analizó la calidad del Sistema de Control Fiscal Interno para conceptuar sobre el nivel de calidad determinando si es eficiente en el cumplimiento de sus objetivos.

La evaluación se llevó a cabo de manera transversal a todos los macroprocesos a partir del conocimiento de los procesos, procedimientos, dependencias involucradas y actividades, donde se identificaron los puntos de control relacionados con el manejo de recursos o bienes del Estado.

Se tomó como insumo y referencia: el mapa de procesos, procedimientos, actividades, puntos de control; mapa de riesgos y controles; informes de control interno, procesos o dependencias involucradas; plan de mejoramiento y manual de funciones.

La aplicación del formato PVCGF-15-11 "*Matriz de Riesgos y Controles*" ayuda a la identificación y valoración de riesgos en los asuntos evaluados en desarrollo de la Auditoría de Regularidad adelantada a la CVP.

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

En concordancia con lo anterior, la calificación realizada sobre la calidad y eficiencia del Control Fiscal Interno fue evaluada "*Eficiente*" con una calificación del 79,05% con base en 100%.

Visto por los factores evaluados se encontró que el Control Fiscal Interno de la entidad presentó cualitativamente la siguiente calificación:



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

- Estados financieros la calificación fue “*Con Deficiencias*”
- Presupuesto de ingresos la calificación fue “*Eficiente*”
- Presupuesto de gastos la calificación fue “*Eficiente*”
- Planes, programas y proyectos la calificación fue “*Eficiente*”
- Gasto Público fue “*Con Deficiencias*”.

3.1.1. Inexistencia o Diseño inadecuado del Control:

Cuadro No. 1 Controles Inexistentes o Inadecuados por Proceso

Proceso (Lista Desplegable)	Procedimiento o y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación del diseño de control (Valoración)	Descripción de la incorrección o desviación (Si se presenta)
Proceso Gasto Público	Contractual	9. La supervisión y/o interventoría no se cumple eficazmente mediante los procedimientos establecidos o los determi	59. Incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista que afecte grave y directamente la ejecución del contrato llevándolo hasta su paralización.	En el Manual de Contratación y en el Instructivo de Supervisión e Interventoría se establece los objetivos, definiciones, alcances, limitaciones o prohibiciones durante el ejercicio de supervisor o interventor. Procedimiento Supervisión de Contratos.	Parcialmente Adecuado	



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

Proceso (Lista Desplegable)	Procedimiento o y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación del diseño de control (Valoración)	Descripción de la incorrección o desviación (Si se presenta)
		nados en la norma.		Actividad 41 Describe las acciones a seguir por parte del supervisor e interventor cuando existe un atraso ponderado en la programación general.		
Proceso Gasto Público	Contractual	9. La supervisión y/o interventoría no se cumple eficazmente mediante los procedimientos establecidos o los determi	60. Bienes y/o servicios entregados sin la calidad estipulada o sin la oportunidad establecida.	En el Manual de Contratación y en el Instructivo de Supervisión e Interventoría se establece los objetivos, definiciones, alcances, limitaciones o prohibiciones durante el ejercicio de supervisor o interventor.	Parcialmente Adecuado	



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

Proceso (Lista Desplegable)	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación del diseño de control (Valoración)	Descripción de la incorrección o desviación (Si se presenta)
		nados en la norma.				
Estados Financieros	Identificación	5. Registros globales de hechos económicos.	5. Desconocimiento o incertidumbre sobre los hechos sin registro individualizado	Actividad 8, 10, 16 y 27 Numeral 8 Puntos de Control	Parcialmente Adecuado	
Estados Financieros	Presentación de notas a los estados financieros	16. No Revelación de las operaciones en las notas a los estados financieros	16. No comprensión de los estados financieros por parte de los usuarios	Numeral 37, 39, 47 y 48 Título 4. Generalidades o Políticas Operacionales Actividad 35 y 36 Elaboración Estados Financieros y Notas a los Estados Financieros	Parcialmente Adecuado	
Estados Financieros	Medición inicial	9. Registros por	8. Registros y saldos de cuentas con	Numeral 8 Título 4. Generalidades o Políticas	Parcialmente Adecuado	



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

Proceso (Lista Desplegable)	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación del diseño de control (Valoración)	Descripción de la incorrección o desviación (Si se presenta)
		cantidades, datos o transacciones erróneas o inexactas	valores incorrectos	Operacionales Actividad 21 a 26 del Procedimiento Fideicomisos		
Estados Financieros	Registro	11. Omisión del registro de algún hecho económico.	11. Información financiera sin la totalidad de las transacciones o hechos económicos	Numeral 8 Título 4. Generalidades o Políticas Operacionales Actividad 21 a 26 del Procedimiento Fideicomisos	Parcialmente Adecuado	
Estados Financieros	Medición posterior	13. Medición posterior errónea del hecho económico	13. Registros y saldos de cuentas con valores actualizados incorrectos	Actividad 8, 10, 16 y 27 Numeral 8 Puntos de Control	Parcialmente Adecuado	



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

Proceso (Lista Desplegable)	Procedimiento o/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación del diseño de control (Valoración)	Descripción de la incorrección o desviación (Si se presenta)
		co contabilizado				
Estados Financieros	Presentación de notas a los estados financieros	17. Revelación insuficiente en las notas a los estados contables.	17. Comprensión parcial de los estados financieros por parte de los usuarios	Numeral 37, 39, 47 y 48 Título 4. Generalidades o Políticas Operacionales Actividad 35 y 36 Elaboración Estados Financieros y Notas a los Estados Financieros	Parcialmente Adecuado	
Estados Financieros	Registro	9. Registros por cantidades, datos o transacciones erróneas o inexactas	9. Registros y saldos de cuentas con valores incorrectos	Numeral 3 y 4 Título 4. Generalidades o Políticas Operacionales. Actividad 9, 10, 11 del Procedimiento Bancarias Actividad 27 a la 30 del Procedimiento	Parcialmente Adecuado	



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

Proceso (Lista Desplegable)	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación del diseño de control (Valoración)	Descripción de la incorrección o desviación (Si se presenta)
				Consignaciones sin identificar		
Estados Financieros	Registro	11. Omisión del registro de algún hecho económico.	11. Información financiera sin la totalidad de las transacciones o hechos económicos	Numeral 3 y 4 Título 4. Generalidades o Políticas Operacionales. Actividad 9, 10, 11 del Procedimiento Bancarias Actividad 27 a la 30 del Procedimiento Consignaciones sin identificar	Parcialmente Adecuado	

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



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

3.1.2. Inefectividad de los Controles

Cuadro No. 2 Controles Inefectivos por Proceso

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimien to y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificad o	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control	Numeral del Hallazgo determina do
Proceso Gasto Público	Contractual	9. La supervisión y/o interventoría no se cumple eficazmente mediante los procedimientos establecidos o los determinados en la norma.	59. Incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista que afecte grave y directamente la ejecución del contrato llevándolo hasta su paralización.	En el Manual de Contratación y en el Instructivo de Supervisión e Interventoría se establece los objetivos, definiciones, alcances, limitaciones o prohibiciones durante el ejercicio de supervisor o interventor. Procedimiento Supervisión de Contratos. Actividad 41 Describe las acciones a seguir por parte del supervisor e interventor cuando existe un atraso ponderado en la	Inefectivo	3.4.2.2 3.4.2.1



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimien to y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificad o	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control	Numeral del Hallazgo determina do
				programación general.		
Proceso Planes Programas y Proyectos	NA	4. Los proyectos no son coherentes con las estrategias, los objetivos, las políticas públicas, los principios y las metas establecidas en el Plan.	8. Atraso del proyecto de inversión.	Actividad 26: Presentar el proyecto	Inefectivo	3.4.1.1
Proceso Planes Programas y Proyectos	NA	6. Identificación inadecuada de los predios a adquirir para el desarrollo de los proyectos	5. El logro del objetivo no es el previsto, no se ha cumplido aún o el nivel es menor al que se tenía previsto. (aplicación	Actividad 3: Seleccionar los predios a intervenir	Inefectivo	3.4.1.1



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

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimien to y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificad o	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control	Numeral del Hallazgo determina do
			diferente de recursos)			
Estados Financieros	Medición inicial	9. Registros por cantidades, datos o transacciones erróneas o inexactas	8. Registros y saldos de cuentas con valores incorrectos	Numeral 8 Título 4. Generalidades o Políticas Operacionales Actividad 15 a 17 del Procedimiento Interáreas	Inefectivo	3.2.1.4.1.1 3.2.1.4.1.3 3.2.1.4.1.4
Estados Financieros	Gestión del riesgo contable	23. Inadecuada administración del riesgo	23. Materialización de los riesgos de índole contable	Numeral 19. 20, 23, 24 a 34, 36 a 40, 46 a 49, Título 4. Generalidades o Políticas Operacionales Actividad 19 Registros Contables II	Inefectivo	3.2.1.4.1.5
Estados Financieros	Clasificación	6. Clasificación inadecuada de operaciones y/o saldos.	6. Transacciones o hechos económicos registrados en cuentas que no corresponden	Actividad 8, 10, 16 y 27 Numeral 8 Puntos de Control	Inefectivo	3.2.1.4.2.2 .2 3.2.1.4.2.3 .3.3.1 3.2.1.4.2.3 .3.3.2



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control	Numeral del Hallazgo determinado
Estados Financieros	Medición inicial	9. Registros por cantidades, datos o transacciones erróneas o inexactas	8. Registros y saldos de cuentas con valores incorrectos	Numeral 8 Título 4. Generalidades o Políticas Operacionales Actividad 21 a 26 del Procedimiento Fideicomisos	Inefectivo	3.2.1.4.2.1 .1 3.2.1.4.2.2 .1 3.2.1.4.2.3 .3.2.2
Estados Financieros	Registro	11. Omisión del registro de algún hecho económico.	11. Información financiera sin la totalidad de las transacciones o hechos económicos	Numeral 8 Título 4. Generalidades o Políticas Operacionales Actividad 21 a 26 del Procedimiento Fideicomisos	Inefectivo	3.2.1.4.2.3 .3.3.2
Estados Financieros	Gestión del riesgo contable	21. No determinación de una instancia responsable que gestione el riesgo contable.	21. Que no se gestione el riesgo contable	Numeral 19. 20, 23, 24 a 34, 36 a 40, 46 a 49, Título 4. Generalidades o Políticas Operacionales Actividad 3 y 34 Numeral 8. Puntos de Control	Inefectivo	3.2.1.4.2.2 3.2.1.4.2.3 .1 3.2.1.4.2.3 .3.2.1 3.2.1.4.2.3 .3.2.2 3.2.1.4.2.3 .3.3.1 3.2.1.4.2.3 .3.3.2



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimien to y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificad o	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control	Numeral del Hallazgo determina do
Estados Financieros	Gestión del riesgo contable	23. Inadecuada administració n del riesgo	23. Materializac ión de los riesgos de índole contable	Numeral 19. 20, 23, 24 a 34, 36 a 40, 46 a 49, Título 4. Generalidades o Políticas Operacionales Actividad 3 y 34 Numeral 8. Puntos de Control	Inefectivo	3.2.1.4.2.2 3.2.1.4.2.3 .1 3.2.1.4.2.3 .3.2.1 3.2.1.4.2.3 .3.2.2 3.2.1.4.2.3 .3.3.1 3.2.1.4.2.3 .3.3.2
Estados Financieros	Clasificación	6. Clasificación inadecuada de operaciones y/o saldos.	4. Registros y saldos de cuentas con valores incorrectos	Actividad 8, 10, 16 y 27 Numeral 8 Puntos de Control	Inefectivo	3.2.1.4.2.3 .3.3.2
Estados Financieros	Registro	9. Registros por cantidades, datos o transacciones erróneas o inexactas	8. Registros y saldos de cuentas con valores incorrectos	Numeral 8 Título 4. Generalidades o Políticas Operacionales Actividad 15 a 17 del Procedimiento Interáreas	Inefectivo	3.2.1.4.2.3 .3.3.2
Estados Financieros	Registro	11. Omisión del registro de algún	9. Registros y saldos de cuentas con	Numeral 8 Título 4. Generalidades o Políticas Operacionales	Inefectivo	3.2.1.4.2.3 .3.3.2



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control	Numeral del Hallazgo determinado
		hecho económico.	valores incorrectos	Actividad 15 a 17 del Procedimiento Interáreas		
Estados Financieros	Medición posterior	13. Medición posterior errónea del hecho económico contabilizado	9. Registros y saldos de cuentas con valores incorrectos	Actividad 8, 10, 16 y 27 Numeral 8 Puntos de Control	Inefectivo	3.2.1.4.2.3 .3.3.2
Estados Financieros	Gestión del riesgo contable	23. Inadecuada administración del riesgo	22. Gestión infectiva del riesgo contable	Numeral 19. 20, 23, 24 a 34, 36 a 40, 41 a 42, 46 a 49, Título 4. Generalidades o Políticas Operacionales Actividad 3 y 34 Numeral 8. Puntos de Control	Inefectivo	3.2.1.4.2.3 .3.3.2
Estados Financieros	Registro	11. Omisión del registro de algún hecho económico.	11. Información financiera sin la totalidad de las transacciones o hechos económicos	Numeral 3 y 4 Título 4. Generalidades o Políticas Operacionales. Actividad 9, 10, 11 del Procedimiento Bancarias Actividad 27 a la	Inefectivo	3.2.1.5.1.1 .1



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

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control	Numeral del Hallazgo determinado
				30 del Procedimiento Consignaciones sin identificar		
Estados Financieros	Gestión del riesgo contable	23. Inadecuada administración del riesgo	22. Gestión infectiva del riesgo contable	Numeral 19. 20, 23, 24 a 34, 36 a 40, 46 a 49, Título 4. Generalidades o Políticas Operacionales Actividad 3 y 34 Numeral 8. Puntos de Control	Inefectivo	3.2.1.5.1.1.1

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

3.2. MACROPROCESO GESTIÓN FINANCIERA

3.2.1. Proceso Estados Financieros

La evaluación de los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2023, presentados por la CVP se desarrolló conforme a las políticas, procedimientos y lineamientos establecidos por este Ente de Control y el Marco Normativo para Entidades de Gobierno del Régimen de Contabilidad Pública expedido por la Contaduría General de la Nación, como son: Resolución No. 533 del 8 de octubre de 2015 “*Por la cual se incorpora, en el Régimen de Contabilidad Pública, el Marco normativo aplicable a entidades de gobierno y se dictan otras disposiciones*”, Resolución No. 620 del 30 de noviembre de 2015, “*Por la cual se incorpora el Catálogo General de Cuentas al Marco Normativo para Entidades de Gobierno y las notas modificatorias*” y la Resolución No. 193

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 45 de 710

del 5 de mayo de 2016, "Por la cual se incorpora, en los Procedimientos Transversales del régimen de Contabilidad Pública, el procedimiento para la evaluación del control interno contable" y las diferentes normas e instructivos impartidos por el Contador General de la Nación y el Contador General del Distrito Capital.

Esta evaluación fue realizada para determinar la razonabilidad de las cifras presentadas en los estados financieros mediante pruebas de cumplimiento, analíticas y sustantivas, verificando la correspondencia entre libros, registros, soportes y revelaciones en las notas a los estados financieros.

La CVP presentó los siguientes saldos a diciembre 31 de 2023 y los comparativos con relación a los saldos con corte a 31 de diciembre de 2022.

Cuadro No. 3 Participación porcentual de los saldos del Estado de Situación Financiera a nivel Cuenta Mayor con corte a diciembre 31 de 2023

Valores en pesos

Código	Descripción Cuenta	Saldo a Dic 31 de 2023	% Participación del Activo
1	ACTIVO	219.330.686.300,26	100,00%
11	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	26.848.386.765,51	12,24%
1110	DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	26.848.386.765,51	12,24%
111005	Cuenta corriente	490.646.957,49	0,22%
111006	Cuenta de ahorro	26.357.739.808,02	12,02%
13	CUENTAS POR COBRAR	260.864.281,77	0,12%
1311	CONTRIBUCIONES TASAS E INGRESOS NO TRIBUTARIOS	1.852.074,00	0,00%
131102	Multas	1.852.074,00	0,00%
1384	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	364.475.595,46	0,17%
138412	Descuentos no autorizados	864.824,00	0,00%
138426	Pago por cuenta de terceros	553.141,00	0,00%



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

Código	Descripción Cuenta	Saldo a Dic 31 de 2023	% Participación del Activo
138432	Responsabilidades fiscales	256.188.533,02	0,12%
138435	Otros intereses de mora	96.023,60	0,00%
138436	OTROS INTERESES DE POR COBRAR	99.394.757,84	0,05%
138490	Otras cuentas por cobrar	7.378.316,00	0,00%
1385	CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO	1.622.313,91	0,00%
138590	Otras cuentas por cobrar de difícil cobro	1.622.313,91	0,00%
1386	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR (CR)	-107.085.701,60	-0,05%
138690	Otras cuentas por cobrar	-107.085.701,60	-0,05%
14	PRÉSTAMOS POR COBRAR	4.729.078.911,71	2,16%
1415	PRÉSTAMOS CONCEDIDOS	265.850.316,88	0,12%
141520	Préstamos de vivienda	265.850.316,88	0,12%
1477	PRÉSTAMOS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO	6.855.709.877,38	3,13%
147701	Préstamos concedidos	6.855.709.877,38	3,13%
1480	DETERIORO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS POR COBRAR (CR)	-2.392.481.282,55	-1,09%
148003	Préstamos concedidos	-2.392.481.282,55	-1,09%
15	INVENTARIOS	53.575.035.559,00	24,43%
1510	MERCANCIAS EN EXISTENCIA	53.713.281.276,00	24,49%
151002	Terrenos	30.221.242.702,00	13,78%
151003	Construcciones	23.492.038.574,00	10,71%
1580	DETERIORO ACUMULADO DE INVENTARIOS (CR)	-138.245.717,00	-0,06%
158002	Mercancías en existencia	-138.245.717,00	-0,06%
16	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	13.261.982.264,46	6,05%
1640	EDIFICACIONES	15.647.200.000,00	7,13%
164002	Oficinas	15.647.200.000,00	7,13%
1655	MAQUINARIA Y EQUIPO	26.998.503,00	0,01%
165511	Herramientas y accesorios	14.593.503,00	0,01%
165590	Otra maquinaria y equipo	12.405.000,00	0,01%



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

Código	Descripción Cuenta	Saldo a Dic 31 de 2023	% Participación del Activo
1665	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	44.733.862,00	0,02%
166501	Muebles y enseres	44.733.862,00	0,02%
1670	EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y COMPUTACIÓN	3.385.020.513,00	1,54%
167001	Equipo de comunicación	737.570.814,00	0,34%
167002	Equipo de computación	2.647.449.699,00	1,21%
1675	EQUIPOS DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN	83.616.000,00	0,04%
167502	Terrestre	83.616.000,00	0,04%
1685	DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (CR)	-5.496.003.613,54	-2,51%
168501	Edificaciones	-3.332.426.741,60	-1,52%
168504	Maquinaria y equipo	-6.038.203,26	0,00%
168506	Muebles, enseres y equipo de oficina	-28.548.182,78	-0,01%
168507	Equipos de comunicación y computación	-2.074.256.220,80	-0,95%
168508	Equipos de transporte, tracción y elevación	-54.734.265,10	-0,02%
1695	DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (CR)	-429.583.000,00	-0,20%
169505	Edificaciones	-429.583.000,00	-0,20%
19	OTROS ACTIVOS	120.655.338.517,81	55,01%
1905	BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	103.991.603,00	0,05%
190501	Seguros	103.991.603,00	0,05%
1906	AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	4.232.850.492,00	1,93%
190604	Anticipo para adquisición de bienes y servicios	4.232.850.492,00	1,93%
190690	OTROS AVANCES Y ANTICIPOS	0,00	0,00%
1908	RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN	19.476.863.070,00	8,88%
190801	En administración	19.476.863.070,00	8,88%
1909	DEPÓSITOS ENTREGADOS EN GARANTÍA	1.186.991,00	0,00%
190903	Depósitos judiciales	1.186.991,00	0,00%
1926	DERECHOS EN FIDEICOMISO	95.839.328.104,69	43,70%



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

Código	Descripción Cuenta	Saldo a Dic 31 de 2023	% Participación del Activo
192603	Fiducia mercantil - Patrimonio autónomo	95.839.328.104,69	43,70%
1970	ACTIVOS INTANGIBLES	1.169.772.934,00	0,53%
197007	Licencias	1.169.772.934,00	0,53%
1975	AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLES (CR)	-168.654.676,88	-0,08%
197507	Licencias	-168.654.676,88	-0,08%
2	PASIVOS	-61.164.707.170,61	-27,89%
24	CUENTAS POR PAGAR	-17.672.016.199,64	-8,06%
2401	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES	-4.469.859.809,96	-2,04%
240101	BIENES Y SERVICIOS	-106.625.047,00	-0,05%
240102	PROYECTOS DE INVERSIÓN	-4.363.234.762,96	-1,99%
2407	RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS	-1.971.079.924,68	-0,90%
240720	Recaudos por clasificar	-765.615.643,70	-0,35%
240726	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	-1.205.464.280,98	-0,55%
2424	DESCUENTOS DE NÓMINA	-66.552.276,00	-0,03%
242401	Aportes a fondos pensionales	-36.691.732,00	-0,02%
242402	Aportes a seguridad social en salud	-29.860.544,00	-0,01%
2430	SUBSIDIOS ASIGNADOS	-10.350.897.451,00	-4,72%
243001	Vivienda	-10.350.897.451,00	-4,72%
2436	RETENCIÓN EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE	-772.778.766,00	-0,35%
243603	Honorarios		0,00%
243605	Servicios	-30.405.000,00	-0,01%
243606	Arrendamientos	-683.000,00	0,00%
243608	Compras	-121.000,00	0,00%
243615	Rentas de trabajo	-148.667.000,00	-0,07%
243625	Impuesto a las ventas retenido	-25.670.000,00	-0,01%
243626	Contratos de construcción	-34.998.000,00	-0,02%
243627	Retención de impuesto de industria y comercio por compras	-94.970.000,00	-0,04%
243690	Otras retenciones	-437.264.766,00	-0,20%



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

Código	Descripción Cuenta	Saldo a Dic 31 de 2023	% Participación del Activo
2440	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	-1.174.972,00	0,00%
244024	Tasas	-1.174.972,00	0,00%
2490	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-39.673.000,00	-0,02%
249032	Cheques no cobrados o por reclamar y rechazos	0,00	0,00%
249050	Aportes al ICBF y SENA	-39.673.000,00	-0,02%
25	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	-2.440.900.309,04	-1,11%
2511	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO	-1.758.600.263,14	-0,80%
251101	NOMINA POR PAGAR	-110.330.443,00	-0,05%
251102	CESANTÍAS	-480.794.499,67	-0,22%
251103	INTERESES DE CESANTÍAS	-63.218.232,28	-0,03%
251104	VACACIONES	-426.976.467,00	-0,19%
251105	PRIMA DE VACACIONES	-320.027.516,75	-0,15%
251106	PRIMA DE SERVICIOS	-17.916.549,53	-0,01%
251107	PRIMA DE NAVIDAD	-63.187.269,69	-0,03%
251109	BONIFICACIONES	-105.383.472,22	-0,05%
251111	APORTES A RIESGOS LABORALES	-6.400.900,00	0,00%
251122	APORTES A FONDOS PENSIONALES - EMPLEADOR	-77.823.425,00	-0,04%
251123	APORTES A SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD - EMPLEADOR	-55.123.988,00	-0,03%
251124	APORTES A CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR	-31.417.500,00	-0,01%
2512	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A LARGO PLAZO	-682.300.045,90	-0,31%
251204	CESANTÍAS RETROACTIVAS	-266.665.039,80	-0,12%
251290	OTROS BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A LARGO PLAZO	-415.635.006,10	-0,19%
27	PROVISIONES	-471.127.228,00	-0,21%
2701	LITIGIOS Y DEMANDAS	-471.127.228,00	-0,21%
270101	Civiles	-2.370.390,00	0,00%
270103	Administrativas	-125.246.883,00	-0,06%
270190	Otros litigios y demandas	-343.509.955,00	-0,16%
29	OTROS PASIVOS	-40.580.663.433,93	-18,50%



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

Código	Descripción Cuenta	Saldo a Dic 31 de 2023	% Participación del Activo
2902	RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACIÓN	-37.725.447.269,93	-17,20%
290201	En administración	-37.725.447.269,93	-17,20%
2903	DEPÓSITOS RECIBIDOS EN GARANTÍA	-2.854.476.164,00	-1,30%
290390	OTROS DEPÓSITOS	-2.854.476.164,00	-1,30%
2910	INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	-740.000,00	0,00%
291007	Ventas	-740.000,00	0,00%
3	PATRIMONIO	-158.165.979.129,65	-72,11%
310506	Capital Fiscal	-195.381.546.989,36	-89,08%
310901	Utilidades o excedentes acumulados	-38.892.057.984,17	-17,73%
310902	Pérdidas o déficits acumulados	92.853.531.498,82	42,33%
311002	Pérdida o déficit del ejercicio	-16.745.905.654,94	-7,64%

Fuente: Libros de Contabilidad Estado de Situación Financiera de la CVP con corte a diciembre 31 de 2023 rendido a la Contaduría General de la Nación.

Cuadro No. 4 Comparativo de los saldos de las cuentas del Estado de Situación Financiera a nivel Cuenta Mayor con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022

Valores en pesos

Código	Descripción Cuenta	Saldo a Dic 31 de 2023	Saldo a Dic 31 de 2022	Variaciones Absolutas	Variaciones %
1	ACTIVO	219.330.686.300,26	210.804.239.131,48	8.526.447.168,78	4,04%
11	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	26.848.386.765,51	23.020.989.038,65	3.827.397.726,86	16,63%
1110	DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	26.848.386.765,51	23.020.989.038,65	3.827.397.726,86	16,63%
111005	Cuenta corriente	490.646.957,49	746.919.244,79	-256.272.287,30	-34,31%



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

Código	Descripción Cuenta	Saldo a Dic 31 de 2023	Saldo a Dic 31 de 2022	Variaciones Absolutas	Variaciones %
111006	Cuenta de ahorro	26.357.739.808,02	22.274.069.793,86	4.083.670.014,16	18,33%
13	CUENTAS POR COBRAR	260.864.281,77	38.808.501,42	222.055.780,35	572,18%
1311	CONTRIBUCIONES TASAS E INGRESOS NO TRIBUTARIOS	1.852.074,00	2.818.873,00	-966.799,00	-34,30%
131102	Multas	1.852.074,00	2.818.873,00	-966.799,00	-34,30%
1384	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	364.475.595,46	371.146.752,49	-6.671.157,03	-1,80%
138412	Descuentos no autorizados	864.824,00	176.232,00	688.592,00	390,73%
138426	Pago por cuenta de terceros	553.141,00	5.736.086,00	-5.182.945,00	-90,36%
138432	Responsabilidades fiscales	256.188.533,02	51.626.588,97	204.561.944,05	396,23%
138435	Otros intereses de mora	96.023,60	171.218.068,95	-171.122.045,35	-99,94%
138436	OTROS INTERESES DE POR COBRAR	99.394.757,84	90.770.855,21	8.623.902,63	9,50%
138490	Otras cuentas por cobrar	7.378.316,00	51.618.921,36	-44.240.605,36	-85,71%



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

Código	Descripción Cuenta	Saldo a Dic 31 de 2023	Saldo a Dic 31 de 2022	Variaciones Absolutas	Variaciones %
1385	CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO	1.622.313,91	17.558.823.371,98	-17.557.201.058,07	-99,99%
138590	Otras cuentas por cobrar de difícil cobro	1.622.313,91	17.558.823.371,98	-17.557.201.058,07	-99,99%
1386	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR (CR)	-107.085.701,60	-17.893.980.496,05	17.786.894.794,45	-99,40%
138690	Otras cuentas por cobrar	-107.085.701,60	-17.893.980.496,05	17.786.894.794,45	-99,40%
14	PRÉSTAMOS POR COBRAR	4.729.078.911,71	9.378.117.105,00	-4.649.038.193,29	-49,57%
1415	PRÉSTAMOS CONCEDIDOS	265.850.316,88	774.009.605,78	-508.159.288,90	-65,65%
141520	Préstamos de vivienda	265.850.316,88	774.009.605,78	-508.159.288,90	-65,65%
1477	PRÉSTAMOS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO	6.855.709.877,38	19.275.507.105,44	-12.419.797.228,06	-64,43%
147701	Préstamos concedidos	6.855.709.877,38	19.275.507.105,44	-12.419.797.228,06	-64,43%
1480	DETERIORO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS POR COBRAR (CR)	-2.392.481.282,55	-10.671.399.606,22	8.278.918.323,67	-77,58%



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

Código	Descripción Cuenta	Saldo a Dic 31 de 2023	Saldo a Dic 31 de 2022	Variaciones Absolutas	Variaciones %
1480 03	Préstamos concedidos	-2.392.481.282,55	-10.671.399.606,22	8.278.918.323,67	-77,58%
15	INVENTARIOS	53.575.035.559,00	24.352.008.520,00	29.223.027.039,00	120,00%
1510	MERCANCÍAS EN EXISTENCIA	53.713.281.276,00	24.352.008.520,00	29.361.272.756,00	120,57%
1510 02	Terrenos	30.221.242.702,00	4.599.160.702,00	25.622.082.000,00	557,10%
1510 03	Construcciones	23.492.038.574,00	19.752.847.818,00	3.739.190.756,00	18,93%
1580	DETERIORO ACUMULADO DE INVENTARIOS (CR)	-138.245.717,00	0,00	-138.245.717,00	0,00%
1580 02	Mercancías en existencia	-138.245.717,00	0,00	-138.245.717,00	0,00%
16	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	13.261.982.264,46	14.083.503.311,38	-821.521.046,92	-5,83%
1640	EDIFICACIONES	15.647.200.000,00	15.647.200.000,00	0,00	0,00%
1640 02	Oficinas	15.647.200.000,00	15.647.200.000,00	0,00	0,00%
1655	MAQUINARIA Y EQUIPO	26.998.503,00	26.998.503,00	0,00	0,00%
1655 11	Herramientas y accesorios	14.593.503,00	14.593.503,00	0,00	0,00%
1655 90	Otra maquinaria y equipo	12.405.000,00	12.405.000,00	0,00	0,00%



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

Código	Descripción Cuenta	Saldo a Dic 31 de 2023	Saldo a Dic 31 de 2022	Variaciones Absolutas	Variaciones %
1665	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	44.733.862,00	44.733.862,00	0,00	0,00%
1665 01	Muebles y enseres	44.733.862,00	44.733.862,00	0,00	0,00%
1670	EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y COMPUTACIÓN	3.385.020.513,00	3.453.392.728,00	-68.372.215,00	-1,98%
1670 01	Equipo de comunicación	737.570.814,00	795.233.029,00	-57.662.215,00	-7,25%
1670 02	Equipo de computación	2.647.449.699,00	2.658.159.699,00	-10.710.000,00	-0,40%
1675	EQUIPOS DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN	83.616.000,00	83.616.000,00	0,00	0,00%
1675 02	Terrestre	83.616.000,00	83.616.000,00	0,00	0,00%
1685	DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (CR)	-5.496.003.613,54	-5.098.667.989,62	-397.335.623,92	7,79%
1685 01	Edificaciones	-3.332.426.741,60	-3.091.700.587,76	-240.726.153,84	7,79%



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

Código	Descripción Cuenta	Saldo a Dic 31 de 2023	Saldo a Dic 31 de 2022	Variaciones Absolutas	Variaciones %
168504	Maquinaria y equipo	-6.038.203,26	-18.264.966,73	12.226.763,47	-66,94%
168506	Muebles, enseres y equipo de oficina	-28.548.182,78	-27.077.437,45	-1.470.745,33	5,43%
168507	Equipos de comunicación y computación	-2.074.256.220,80	-1.916.275.677,21	-157.980.543,59	8,24%
168508	Equipos de transporte, tracción y elevación	-54.734.265,10	-45.349.320,47	-9.384.944,63	20,69%
1695	DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (CR)	-429.583.000,00	-73.769.792,00	-355.813.208,00	482,33%
169505	Edificaciones	-429.583.000,00	-73.769.792,00	-355.813.208,00	482,33%
19	OTROS ACTIVOS	120.655.338.517,81	139.930.812.655,03	-19.275.474.137,22	-13,78%
1905	BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	103.991.603,00	241.744.562,00	-137.752.959,00	-56,98%
190501	Seguros	103.991.603,00	241.744.562,00	-137.752.959,00	-56,98%
1906	AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	4.232.850.492,00	7.064.468.803,00	-2.831.618.311,00	-40,08%



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

Código	Descripción Cuenta	Saldo a Dic 31 de 2023	Saldo a Dic 31 de 2022	Variaciones Absolutas	Variaciones %
190604	Anticipo para adquisición de bienes y servicios	4.232.850.492,00	7.064.373.503,00	-2.831.523.011,00	-40,08%
190690	OTROS AVANCES Y ANTICIPOS	0,00	95.300,00	-95.300,00	- 100,00%
1908	RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN	19.476.863.070,00	30.026.932.239,00	-10.550.069.169,00	-35,14%
190801	En administración	19.476.863.070,00	30.026.932.239,00	-10.550.069.169,00	-35,14%
1909	DEPÓSITOS ENTREGADOS EN GARANTÍA	1.186.991,00	1.186.991,00	0,00	0,00%
190903	Depósitos judiciales	1.186.991,00	1.186.991,00	0,00	0,00%
1926	DERECHOS EN FIDEICOMISO	95.839.328.104,69	102.478.374.623,99	-6.639.046.519,30	-6,48%
192603	Fiducia mercantil - Patrimonio autónomo	95.839.328.104,69	102.478.374.623,99	-6.639.046.519,30	-6,48%
1970	ACTIVOS INTANGIBLES	1.169.772.934,00	1.774.477.400,76	-604.704.466,76	-34,08%
197007	Licencias	1.169.772.934,00	1.774.477.400,76	-604.704.466,76	-34,08%
1975	AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS	-168.654.676,88	-1.656.371.964,72	1.487.717.287,84	-89,82%



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

Código	Descripción Cuenta	Saldo a Dic 31 de 2023	Saldo a Dic 31 de 2022	Variaciones Absolutas	Variaciones %
	INTANGIBLES (CR)				
1975 07	Licencias	-168.654.676,88	-1.656.371.964,72	1.487.717.287,84	-89,82%
2	PASIVOS	-61.164.707.170,61	-70.493.047.458,76	9.328.340.288,15	-13,23%
24	CUENTAS POR PAGAR	-17.672.016.199,64	-18.925.219.722,31	1.253.203.522,67	-6,62%
2401	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES	-4.469.859.809,96	-5.178.340.750,04	708.480.940,08	-13,68%
2401 01	BIENES Y SERVICIOS	-106.625.047,00	-231.958.030,00	125.332.983,00	-54,03%
2401 02	PROYECTOS DE INVERSIÓN	-4.363.234.762,96	-4.946.382.720,04	583.147.957,08	-11,79%
2407	RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS	-1.971.079.924,68	-3.987.722.853,31	2.016.642.928,63	-50,57%
2407 20	Recaudos por clasificar	-765.615.643,70	-74.596.475,26	-691.019.168,44	926,34%
2407 26	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	-1.205.464.280,98	-3.913.126.378,05	2.707.662.097,07	-69,19%
2424	DESCUENTOS DE NÓMINA	-66.552.276,00	-36.357.352,00	-30.194.924,00	83,05%
2424 01	Aportes a fondos pensionales	-36.691.732,00	-20.008.800,00	-16.682.932,00	83,38%



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

Código	Descripción Cuenta	Saldo a Dic 31 de 2023	Saldo a Dic 31 de 2022	Variaciones Absolutas	Variaciones %
2424 02	Aportes a seguridad social en salud	-29.860.544,00	-16.348.552,00	-13.511.992,00	82,65%
2430	SUBSIDIOS ASIGNADOS	-10.350.897.451,00	-8.749.480.655,00	-1.601.416.796,00	18,30%
2430 01	Vivienda	-10.350.897.451,00	-8.749.480.655,00	-1.601.416.796,00	18,30%
2436	RETENCIÓN EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE	-772.778.766,00	-896.372.526,00	123.593.760,00	-13,79%
2436 03	Honorarios		-10.625.000,00	10.625.000,00	- 100,00%
2436 05	Servicios	-30.405.000,00	-43.478.000,00	13.073.000,00	-30,07%
2436 06	Arrendamientos	-683.000,00	-604.000,00	-79.000,00	13,08%
2436 08	Compras	-121.000,00	-4.942.000,00	4.821.000,00	-97,55%
2436 15	Rentas de trabajo	-148.667.000,00	-144.007.000,00	-4.660.000,00	3,24%
2436 25	Impuesto a las ventas retenido	-25.670.000,00	-25.968.000,00	298.000,00	-1,15%
2436 26	Contratos de construcción	-34.998.000,00	-67.128.000,00	32.130.000,00	-47,86%
2436 27	Retención de impuesto de	-94.970.000,00	-107.826.000,00	12.856.000,00	-11,92%



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

Código	Descripción Cuenta	Saldo a Dic 31 de 2023	Saldo a Dic 31 de 2022	Variaciones Absolutas	Variaciones %
	industria y comercio por compras				
2436 90	Otras retenciones	-437.264.766,00	-491.794.526,00	54.529.760,00	-11,09%
2440	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	-1.174.972,00	-1.174.972,00	0,00	0,00%
2440 24	Tasas	-1.174.972,00	-1.174.972,00	0,00	0,00%
2490	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-39.673.000,00	-75.770.613,96	36.097.613,96	-47,64%
2490 32	Cheques no cobrados o por reclamar y rechazos	0,00	-51.112.613,96	51.112.613,96	- 100,00%
2490 50	Aportes al ICBF y SENA	-39.673.000,00	-24.658.000,00	-15.015.000,00	60,89%
25	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	-2.440.900.309,04	-1.969.338.357,85	-471.561.951,19	23,95%
2511	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO	-1.758.600.263,14	-1.405.070.240,00	-353.530.023,14	25,16%
2511 01	NOMINA POR PAGAR	-110.330.443,00	-3.189.145,00	-107.141.298,00	- 100,00%
2511 02	CESANTÍAS	-480.794.499,67	-416.083.170,00	-64.711.329,67	15,55%
2511 03	INTERESES DE CESANTÍAS	-63.218.232,28	-63.649.460,00	431.227,72	-0,68%



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

Código	Descripción Cuenta	Saldo a Dic 31 de 2023	Saldo a Dic 31 de 2022	Variaciones Absolutas	Variaciones %
2511 04	VACACIONES	-426.976.467,00	-393.705.073,00	-33.271.394,00	8,45%
2511 05	PRIMA DE VACACIONES	-320.027.516,75	-285.145.565,00	-34.881.951,75	12,23%
2511 06	PRIMA DE SERVICIOS	-17.916.549,53	-15.974.374,00	-1.942.175,53	12,16%
2511 07	PRIMA DE NAVIDAD	-63.187.269,69	-38.799.562,00	-24.387.707,69	62,86%
2511 09	BONIFICACIONES	-105.383.472,22	-83.898.491,00	-21.484.981,22	25,61%
2511 11	APORTES A RIESGOS LABORALES	-6.400.900,00	-4.093.000,00	-2.307.900,00	56,39%
2511 22	APORTES A FONDOS PENSIONALES - EMPLEADOR	-77.823.425,00	-47.393.500,00	-30.429.925,00	64,21%
2511 23	APORTES A SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD - EMPLEADOR	-55.123.988,00	-33.570.900,00	-21.553.088,00	64,20%
2511 24	APORTES A CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR	-31.417.500,00	-19.568.000,00	-11.849.500,00	60,56%



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

Código	Descripción Cuenta	Saldo a Dic 31 de 2023	Saldo a Dic 31 de 2022	Variaciones Absolutas	Variaciones %
2512	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A LARGO PLAZO	-682.300.045,90	-564.268.117,85	-118.031.928,05	20,92%
251204	CESANTÍAS RETROACTIVAS	-266.665.039,80	-203.576.458,85	-63.088.580,95	30,99%
251290	OTROS BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A LARGO PLAZO	-415.635.006,10	-360.691.659,00	-54.943.347,10	15,23%
27	PROVISIONES	-471.127.228,00	-551.486.272,00	80.359.044,00	-14,57%
2701	LITIGIOS Y DEMANDAS	-471.127.228,00	-551.486.272,00	80.359.044,00	-14,57%
270101	Civiles	-2.370.390,00	-2.132.654,00	-237.736,00	11,15%
270103	Administrativas	-125.246.883,00	-202.852.689,00	77.605.806,00	-38,26%
270190	Otros litigios y demandas	-343.509.955,00	-346.500.929,00	2.990.974,00	-0,86%
29	OTROS PASIVOS	-40.580.663.433,93	-49.047.003.106,60	8.466.339.672,67	-17,26%
2902	RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACIÓN	-37.725.447.269,93	-45.814.806.732,60	8.089.359.462,67	-17,66%
290201	En administración	-37.725.447.269,93	-45.814.806.732,60	8.089.359.462,67	-17,66%
2903	DEPÓSITOS RECIBIDOS EN GARANTÍA	-2.854.476.164,00	-3.231.456.374,00	376.980.210,00	-11,67%



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

Código	Descripción Cuenta	Saldo a Dic 31 de 2023	Saldo a Dic 31 de 2022	Variaciones Absolutas	Variaciones %
290390	OTROS DEPÓSITOS	-2.854.476.164,00	-3.231.456.374,00	376.980.210,00	-11,67%
2910	INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	-740.000,00	-740.000,00	0,00	0,00%
291007	Ventas	-740.000,00	-740.000,00	0,00	0,00%
3	PATRIMONIO	-	-	-17.854.787.456,93	12,73%
310506	Capital Fiscal	195.381.546.989,36	195.381.546.989,36	0,00	0,00%
310901	Utilidades o excedentes acumulados	-38.892.057.984,17	-38.894.912.558,17	2.854.574,00	-0,01%
310902	Pérdidas o déficits acumulados	92.853.531.498,82	75.962.586.365,26	16.890.945.133,56	22,24%
311002	Pérdida o déficit del ejercicio	-16.745.905.654,94	18.002.681.509,55	-34.748.587.164,49	100,00%

Fuente: Libros de Contabilidad Estado de Situación Financiera de la CVP con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022 rendido a la Contaduría General de la Nación.

Cuadro No. 5 Participación porcentual de los saldos de las cuentas del Estado de Resultados de enero 01 a diciembre 31 de 2023 a nivel cuenta mayor

Valores en pesos

Código	Descripción Cuenta	Saldo a 31/12/2023	% Participación del Ingreso
4	INGRESOS	113.186.528.703,83	100,00%



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

Código	Descripción Cuenta	Saldo a 31/12/2023	% Participación del Ingreso
41	INGRESOS FISCALES	132.258.270,00	0,12%
4110	CONTRIBUCIONES, TASAS E INGRESOS NO TRIBUTARIOS	132.258.270,00	0,12%
47	OPERACIONES INTERINSTITUCIONALES	82.111.690.459,00	72,55%
4705	FONDOS RECIBIDOS	82.111.690.459,00	72,55%
48	OTROS INGRESOS	30.942.579.974,83	27,34%
4802	FINANCIEROS	5.137.138.924,66	4,54%
4808	INGRESOS DIVERSOS	25.644.244.522,81	22,66%
4830	REVERSIÓN DE LAS PERDIDAS POR DETERIORO DE VALOR	77.599.670,36	0,07%
4831	REVERSIÓN DE PROVISIONES	83.596.857,00	0,07%
5	GASTOS	96.440.623.048,89	85,21%
51	DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	13.612.043.041,59	12,03%
5101	SUELDOS Y SALARIOS	5.451.169.291,26	4,82%
5102	CONTRIBUCIONES IMPUTADAS	4.154.101,00	0,00%
5103	CONTRIBUCIONES EFECTIVAS	1.478.552.738,00	1,31%
5104	APORTES SOBRE LA NOMINA	332.025.100,00	0,29%
5107	PRESTACIONES SOCIALES	2.929.551.586,75	2,59%
5108	GASTOS DE PERSONAL DIVERSOS	181.112.274,18	0,16%
5111	GENERALES	3.205.904.104,00	2,83%
5120	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	29.573.846,40	0,03%
53	DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	1.530.124.543,58	1,35%



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

Código	Descripción Cuenta	Saldo a 31/12/2023	% Participación del Ingreso
5347	DETERIORO DE CUENTAS POR COBRAR	254.929.170,73	0,23%
5350	DETERIORO DE INVENTARIOS	138.245.717,00	0,12%
5351	DETERIORO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	355.813.208,00	0,31%
5360	DEPRECIACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	744.635.293,95	0,66%
5366	AMORTIZACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES	36.501.153,90	0,03%
54	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	1.582.341.834,00	1,40%
5423	OTRAS TRANSFERENCIAS	1.582.341.834,00	1,40%
55	GASTO PÚBLICO SOCIAL	66.544.637.053,60	58,79%
5504	VIVIENDA	55.479.641.325,60	49,02%
5550	SUBSIDIOS ASIGNADOS	11.064.995.728,00	9,78%
57	OPERACIONES INTERINSTITUCIONALES	1.307.114.897,00	1,15%
5720	OPERACIONES DE ENLACE	1.307.114.897,00	1,15%
58	OTROS GASTOS	11.864.361.679,12	10,48%
5802	COMISIONES	26.659.450,00	0,02%
5804	FINANCIEROS	7.797.334.761,83	6,89%
5890	GASTOS DIVERSOS	4.040.367.467,29	3,57%
	PÉRDIDA	16.745.905.654,94	

Fuente: Estado de Resultados de la CVP de enero 01 a diciembre 31 de 2023 rendido a la Contaduría General de la Nación.

La CVP al cierre de la vigencia 2023 presentó en el Activo un saldo de \$219.330.686.300,26 que frente al correspondiente a diciembre 31 de 2022 por valor de \$210.804.239.131,48 reflejó un incremento del 4,04%. La cuenta más representativa fue Otros Activos que equivale al 55,01% del total del Activo con un saldo de \$120.655.338.517,81. El Pasivo ascendió a \$61.164.707.170,61, que frente al saldo presentado a diciembre 31 de 2022 de \$70.493.047.458,76 reflejó una reducción de \$9.328.340.288,15, la cuenta más representativa corresponde a Otros Pasivos por \$40.580.663.433,93, que corresponde al 18,50% del Activo. El Patrimonio ascendió a \$158.165.979.129,65 que frente al saldo presentado a diciembre 31 de 2022 de \$140.311.191.672,72 reflejó una reducción de \$17.854.787.456,93.

Los ingresos ascendieron a \$113.186.528.703,83 y los gastos a \$96.440.623.048,89 presentándose una pérdida en el ejercicio 2023 de \$16.745.905.654,94.

De conformidad con la aplicación de los criterios establecidos en el Plan de Trabajo, aprobado para la evaluación a los Estados Financieros presentados por el sujeto de control a diciembre 31 de 2023, se seleccionó como muestra las subcuentas con los saldos más representativos, aquellas que presentaron variaciones significativas en la vigencia y otras que indicaban riesgos en virtud del deterioro calculado.

Las cuentas seleccionadas fueron las siguientes:

Cuadro No. 6 Muestra cuentas del Estado de Situación Financiera a diciembre 31 de 2023 Auditadas Caja de la Vivienda Popular - CVP

Valores en pesos

Código	Descripción Cuenta	Saldo a Dic 31 de 2023	Saldo a Dic 31 de 2022	Código	Variación %
1	ACTIVO	219.330.686.300,26	210.804.239.131,48	100,00%	4,04%



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

Código	Descripción Cuenta	Saldo a Dic 31 de 2023	Saldo a Dic 31 de 2022	Código	Variación %
11	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	26.848.386.765,51	23.020.989.038,65	12,24%	16,63%
1110	DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	26.848.386.765,51	23.020.989.038,65	12,24%	16,63%
111005	Cuenta corriente	490.646.957,49	746.919.244,79	0,22%	-34,31%
111006	Cuenta de ahorro	26.357.739.808,02	22.274.069.793,86	12,02%	18,33%
15	INVENTARIOS	53.575.035.559,00	24.352.008.520,00	24,43%	120,00%
1510	MERCANCIAS EN EXISTENCIA	53.713.281.276,00	24.352.008.520,00	24,49%	120,57%
151002	Terrenos	30.221.242.702,00	4.599.160.702,00	13,78%	557,10%
151003	Construcciones	23.492.038.574,00	19.752.847.818,00	10,71%	18,93%
19	OTROS ACTIVOS	120.655.338.517,81	139.930.812.655,03	55,01%	-13,78%
1908	RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN	19.476.863.070,00	30.026.932.239,00	8,88%	-35,14%
190801	En administración	19.476.863.070,00	30.026.932.239,00	8,88%	-35,14%
1926	DERECHOS EN FIDEICOMISO	95.839.328.104,69	102.478.374.623,99	43,70%	-6,48%
192603	Fiducia mercantil - Patrimonio autónomo	95.839.328.104,69	102.478.374.623,99	43,70%	-6,48%
2	PASIVOS	-61.164.707.170,61	-70.493.047.458,76	-27,89%	-13,23%
2407	RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS	-1.971.079.924,68	-3.987.722.853,31	-0,90%	-50,57%



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

Código	Descripción Cuenta	Saldo a Dic 31 de 2023	Saldo a Dic 31 de 2022	Código	Variación %
240720	Recaudos por clasificar	-765.615.643,70	-74.596.475,26	-0,35%	926,34%
2490	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-39.673.000,00	-75.770.613,96	-0,02%	-47,64%
249032	Cheques no cobrados o por reclamar y rechazos	0,00	-51.112.613,96	0,00%	-100,00%
27	PROVISIONES	-471.127.228,00	-551.486.272,00	-0,21%	-14,57%
2701	LITIGIOS Y DEMANDAS	-471.127.228,00	-551.486.272,00	-0,21%	-14,57%
270101	Civiles	-2.370.390,00	-2.132.654,00	0,00%	11,15%
270103	Administrativas	-125.246.883,00	-202.852.689,00	-0,06%	-38,26%
270190	Otros litigios y demandas	-343.509.955,00	-346.500.929,00	-0,16%	-0,86%
9120	LITIGIOS Y MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS	-21.703.141.644	-21.041.263.498	9,97%	-3,83%

Fuente: Libros de Contabilidad Estado de Situación Financiera de la CVP con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022 rendido a la Contaduría General de la Nación.

En la Auditoría a la Gestión Fiscal adelantada al proceso de estados financieros de la Caja de la Vivienda Popular en la vigencia 2023, se evaluó el Principio de Eficacia con que la CVP reportó los recursos asignados. Determinándose que la razonabilidad de la situación financiera es Ineficaz por parte de la entidad como se evidencia en el análisis

que se realizó en este informe de auditoría y en la formulación de los hallazgos formulados en este.

3.2.1.1. Grupo 11 Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El grupo 11 Efectivo y equivalente al efectivo con una participación del 12,24% del total del activo presentó un saldo a diciembre 31 de 2023 de \$26.848.386.765, 51, el cual está conformado por la cuenta 1110 Depósitos en instituciones financieras por \$26.848.386.765,51; con un incremento del 16,63% y está conformada por las siguientes cuentas, saldos y variaciones de diciembre 31 de 2022 a diciembre 31 de 2023.

Cuadro No. 7 Comparativo Grupo 11 Equivalentes al Efectivo con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2023

Valores en pesos

Código	Descripción Cuenta	Saldo a Dic 31 de 2023	Saldo a Dic 31 de 2022	% Participación del Activo	Variación %
1	ACTIVO	219.330.686.300,26	210.804.239.131,48	100,00%	4,04%
11	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	26.848.386.765,51	23.020.989.038,65	12,24%	16,63%
1110	DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	26.848.386.765,51	23.020.989.038,65	12,24%	16,63%



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

Código	Descripción Cuenta	Saldo a Dic 31 de 2023	Saldo a Dic 31 de 2022	% Participación del Activo	Variación %
111005	Cuenta corriente	490.646.957,49	746.919.244,79	0,22%	-34,31%
111006	Cuenta de ahorro	26.357.739.808,02	22.274.069.793,86	12,02%	18,33%

Fuente: Estados Financieros de la CVP con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022 rendidos vía SIVICOF.

3.2.1.1.1. Cuenta 1110 Depósitos en Instituciones Financieras

La cuenta 1110 Depósitos en instituciones financieras registró un saldo de \$26.848.386.765,51; está conformada por las subcuentas 111005 Cuenta Corriente con \$490.646.957,49 y Cuenta de Ahorro por \$26.357.739.808,02; las cuales presentan la siguiente conformación, saldos y variaciones a diciembre 31 de 2022 y diciembre 31 de 2023:

Cuadro No. 8 Comparativo Cuenta 1110 Depósitos en Instituciones Financieras con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2023

Valores en pesos

Código	Descripción Cuenta	Saldo a Dic 31 de 2023	Saldo a Dic 31 de 2022	% Participación del Activo	Variación Absoluta
1110	DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	26.848.386.765,51	23.020.989.038,65	12,24%	3.827.397.726,86
111005	Cuenta corriente	490.646.957,49	746.919.244,79	0,22%	-256.272.287,30
NIT 860034313	DAVIVIENDA (101) CTA 008869999980	1.211.506,62	716.895,62	0,00%	494.611,00



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

Código	Descripción Cuenta	Saldo a Dic 31 de 2023	Saldo a Dic 31 de 2022	% Participación del Activo	Variación Absoluta
NIT 890903938	BANCOLOMBIA S.A. (25) Cuenta bancaria: 03401128370	365.350.714,35	474.433.713,47	0,17%	-109.082.999,12
NIT 860003020	BBVA COLOMBIA (84) Cuenta bancaria: 181000795	124.084.736,52	271.768.635,70	0,06%	-147.683.899,18
111006	Cuenta de ahorro	26.357.739.808,02	22.274.069.793,86	12,02%	4.083.670.014,16
NIT 860034313	DAVIVIENDA (101) Cuenta bancaria: 008800198692	2.044.630.685,26	5.451.905.211,45	0,93%	-3.407.274.526,19
NIT 860035827	AV VILLAS (102) Cuenta bancaria: 059011205	2.186.402.833,80	2.550.347.420,45	1,00%	-363.944.586,65
NIT 860002964	BANCO DE BOGOTÁ (21) Cuenta bancaria: 0000180232	716.529.540,00		0,33%	716.529.540,00
NIT 860002964	BANCO DE BOGOTÁ (21) Cuenta bancaria: 041168436	9.325.014.531,03	8.872.952.389,03	4,25%	452.062.142,00
NIT 860002964	BANCO DE BOGOTÁ (21) Cuenta bancaria: 041739681	92,00	1.124.283.110,00	0,00%	-1.124.283.018,00
NIT 860003020	BBVA COLOMBIA (84) Cuenta bancaria: 054040597	12.085.162.125,93	4.274.581.662,93	5,51%	7.810.580.463,00

Fuente: Libros de Contabilidad Estado de Situación Financiera de la CVP con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022 rendido a la Contaduría General de la Nación.

Con el objetivo de comprobar la razonabilidad del saldo de esta cuenta a diciembre 31 de 2023, se efectuó la verificación de los saldos reconocidos en los libros auxiliares; los presentados en los extractos bancarios y en las respectivas conciliaciones bancarias,

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 71 de 710



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

encontrando coincidencia en los saldos reportados; sin embargo, al consultar la cuenta 2407-20-01 Recaudos por Clasificar - Consignaciones por identificar, se encontró que la cuenta corriente de Bancolombia No. 03401128370 presentó consignaciones sin identificar por \$625.500 y la cuenta de ahorros de Davivienda No. 008800198692 por \$764.990.143,70 para un total de \$765.615.643,70. El análisis y detalle de estas partidas se presentará en los resultados de la auditoría a esta cuenta en el presente informe.

3.2.1.1.1 Hallazgo administrativo por no registrar en las conciliaciones Bancarias las consignaciones por identificar.

Independientemente de la aplicación de lo establecido en el numeral 3 del título “4. GENERALIDADES O POLÍTICAS OPERACIONALES” del “PROCEDIMIENTO PARA LA CONCILIACIÓN DE LOS REGISTROS CONTABLES PRODUCTO DEL RECONOCIMIENTO DE LOS HECHOS ECONÓMICOS” CÓDIGO 208-FF-Pr-21 versión 1 vigente desde agosto 8 de 2023 y la razonabilidad de los saldos de la cuenta 1110 Depósitos en instituciones financieras a diciembre 31 de 2023, la Contraloría de Bogotá evidenció que en las conciliaciones bancarias formato Código:208-SFIN-Ft-25 del mes de diciembre de 2023 de la cuenta corriente de BANCOLOMBIA No. 03401128370 y la cuenta de ahorros de DAVIVIENDA No. 008800198692, no se registró la existencia de consignaciones por identificar por \$625.500 y \$764.990.143,70 respectivamente, lo que se hace imprescindible para establecer el registro, conciliación y posterior depuración de estas partidas por parte de las dependencias involucradas. A la fecha en estos formatos no se visualiza la identificación de las cuentas que presentan o no consignaciones por depurar.

Esto se debe a que el formato Código:208-SFIN-Ft-25 establecido para el registro del resultado de estas operaciones, no contempla esta situación, lo cual trae como consecuencia que no se informe adecuadamente de la conciliación realizada y se aborden con oportunidad los procedimientos de depuración.

Con base en lo anterior, se evidencia la transgresión de lo establecido en el numeral “3.2.2. *Herramientas de mejora continua y sostenibilidad de la calidad de la información financiera*” y el ítem 8 del numeral “3.3.1. *Controles asociados al cumplimiento del marco normativo, a las etapas del proceso contable, a la rendición de cuentas y a la gestión del riesgo de índole contable*” adoptados mediante la Resolución 193 de mayo 5 de 2016 expedida por la Contador General de la Nación.

Así mismo, se transgrede el Artículo 1 de la Resolución 193 de mayo 5 de 2016 en el que se estableció:

“...el Procedimiento para la evaluación del control interno contable, con el fin de medir la efectividad de las acciones mínimas de control que deben realizar los responsables de la información financiera de las entidades públicas y garantizar, razonablemente, la producción de información financiera con las características fundamentales de relevancia y representación fiel”.

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. 202411200054371 de abril 19 de 2024 y a los soportes anexos, se encuentra que la CVP argumenta que con base en la Política de Operación No. 3 establecida en el ‘PROCEDIMIENTO PARA LA CONCILIACIÓN DE LOS REGISTROS CONTABLES PRODUCTO DEL RECONOCIMIENTO DE LOS HECHOS ECONÓMICOS identificado con el código de calidad: 208-FFIN-Pr-21’, los saldos de la cuenta bancos siempre están conciliados, por lo cual no se detallan las consignaciones pendientes de identificar.

Al respecto hay que precisar que en la observación no se cuestionó la razonabilidad de los saldos de esta cuenta, sino el hecho de no registrar en las

conciliaciones bancarias las consignaciones por identificar contabilizadas en la cuenta 24072001 Consignaciones pendientes por identificar.

Informa adicionalmente la CVP que desde el mes de enero de 2024 se está dejando plasmada una nota en las conciliaciones de las cuentas sobre las cuales existen consignaciones por identificar, en la cual se indica: *“Existen consignaciones pendientes por identificar las cuales se encuentran detalladas en la cuenta contable 2-4-07-20-01, en atención a la Política de Operación No. 3 del procedimiento 208-FFIN-Pr-21”* y remiten como evidencia de esta actuación las conciliaciones bancarias de los meses de enero, febrero y marzo de 2024, los cuales efectivamente presentan dicho registro, pero no indican ni la relación, ni la cuantía total de estas consignaciones, que permitan establecer la representatividad y gestión realizadas para depurar estas partidas.

Lo anterior desdibuja el propósito de realizar las conciliaciones bancarias, que no es otro que establecer y visibilizar las partidas objeto de depuración, su antigüedad y los resultados de las gestiones adelantadas a un corte específico.

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

3.2.1.2. Grupo 13 Cuentas por cobrar

El grupo 13 Cuentas por cobrar con una participación del 0,12% del total del activo presentó un saldo a diciembre 31 de 2023 de \$260.864.282, incluyendo el deterioro de estas, su saldo está conformado por las siguientes cuentas, saldos y variaciones entre diciembre 31 de 2022 y diciembre 31 de 2023:



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

Cuadro No. 9 Comparativo Grupo 13 Cuentas por cobrar con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022 y Participación porcentual a diciembre 31 de 2023

Valores en pesos

Código Contable	Nombre de la Cuenta	Saldos a Dic 31 de 2023	Saldos a Dic 31 de 2022	Part % en Función al Activo	Variación %
1.3	CUENTAS POR COBRAR	260.864.282	38.808.501	0,12%	572,18%
1.3.11	CONTRIBUCIONES TASAS E INGRESOS NO TRIBUTARIOS	1.852.074	2.818.873	0,00%	-34,30%
1.3.84	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	364.475.596	371.146.752	0,17%	-1,80%
1.3.85	CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO	1.622.314	17.558.823.372	0,00%	-99,99%
1.3.86	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR	-107.085.702	-17.893.980.496	0,05%	-99,40%

Fuente: Estados Financieros de la CVP con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022 rendidos vía SIVICOF.

El grupo 13 Cuentas por cobrar está conformado por la cuenta 1311 Contribuciones tasas e ingresos no tributarios por \$1.852.074 que equivale al 0,00% del activo de la entidad.

Por la cuenta 1384 Otras cuentas por cobrar por valor de \$364.475.596 que equivalen al 0,17% del activo y esta a su vez está conformada por las subcuentas 138412 Descuentos no autorizados con saldo de \$864.824, la subcuenta 138426 Pagos por cuenta de terceros por valor de \$553.141, la subcuenta Responsabilidades fiscales \$256.188.533, la subcuenta 138435 Otros intereses de mora por \$96.024, la subcuenta otros intereses por cobrar con saldo de \$99.394.758 y la subcuenta 138490 Saldos otras cuentas por cobrar y saldo de \$7.378.316.

También por la cuenta 1385 Cuentas por cobrar de difícil recaudo con un saldo a 31 de diciembre de 2023 de \$1.622.314.

Y finalmente encontramos la cuenta 1386 Deterioro acumulado de cuentas por cobrar con un saldo de \$-107.085.702. Durante la vigencia 2023, de los \$17.893.980.496 se reversaron un total de \$18.042.674.857, quedando un saldo en la cuenta 1386 de \$107.085.702, las reversiones se debieron al recaudo efectuado de deudores y por ajustes relacionados con la aplicación de la metodología costo beneficio y por criterios de deterioro de la cartera, estos, establecidos en las disposiciones del Acuerdo 857 del 2022 mediante el cual se autorizó a la CVP para crear, reglamentar un Plan de Beneficios Económicos en favor de los deudores por contratos de mutuo de la entidad.

El plan de beneficios aplicó para 685 deudores por contratos de mutuo que se encontraban con saldo vigente a 30 de junio de 2022. Disminuyéndose el número de deudores en 381 casos, debido a la cancelación de 22 créditos y la depuración extraordinaria de 359 casos, para finalizar la vigencia 2023 con 304 deudores por contratos de mutuo.

Para contextualizar lo relacionado con la observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria calificada como inefectiva que se presenta en los párrafos

siguientes, se indica en la Notas a los Estados Financieros de la Caja de la Vivienda Popular de la vigencia 2023, para la cartera de Fiducianza:

“A la cartera relacionada como depósito de entidades intervenidas se les aplicó el deterioro al 100%, porque las posibilidades de recaudo son mínimas, ya que en el proceso de liquidación que adelanta Fiducianza. Como se señala en el Acta de Asamblea General de Beneficiarios del Fideicomiso Transactivos del 30 de marzo de 2023, la cuenta por cobrar se deriva del Fideicomiso Transactivos constituido mediante escritura pública 5.166 del 3 de agosto de 1998, donde el Fideicomitente es Leasing Capital S.A. (liquidado) y los beneficiarios son todos los acreedores de Leasing Capital S.A. que suscribieron un contrato de dación en pago, cambiando su calidad de acreedores por la de beneficiarios del Fideicomiso, entregando los CDT’S para su cancelación a cambio de derechos Fiduciaros denominados Unidades Transactivos.

El objeto del fideicomiso es la administración por parte de la Fiduciaria de los bienes que conforman dicho fideicomiso con la finalidad de hacerlos líquidos y distribuir el valor resultante entre los beneficiarios del mismo. Igualmente, el contrato tiene como objeto, el pago de las obligaciones a cargo del fideicomitente que se describen en el contrato, para lo cual la Fiduciaria administra y enajena los bienes fideicomitados de acuerdo con las directrices trazadas en el contrato y las instrucciones impartidas por el Comité Fiduciario.

La CVP ha venido actualizando las certificaciones del valor contable, por lo que de conformidad con la última certificación expedida por Fiducianza, se evidencia que a la CVP le corresponde la suma de \$97.895.459,10.

Fiducianza sostiene por un lado que la posición de la CVP en el listado de acreedores depende de la acreencia inicial del beneficiario al momento de la constitución del contrato 5166 y de las cesiones, canjes y distribuciones de las que haya sido participe

durante los 25 años de historia del Fideicomiso. Por otro lado, Fidualianza también manifiesta que El Fideicomiso Transactivos es un fideicomiso deficitario que actualmente no cuenta con recursos para girar a los beneficiarios y la distribución de excedentes dentro del patrimonio autónomo se encuentra sujeta a la autorización e instrucción de los órganos de administración estipulados contractualmente”.

3.2.1.2.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por ineffectividad de la acción No. 2, propuesta para corregir las causas que originaron el “Hallazgo 3.2.1.1.1 de la Auditoría de Cumplimiento código 66 - PAD 2022. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por debilidades en la gestión en el recaudo de cartera de Fidubogotá y Fidualianza”.

Descripción de la acción No. 2: Fidualianza. Solicitar trimestralmente la certificación de Fidualianza del porcentaje de participación de la CVP como beneficiaria del fideicomiso y delegar al contador de la CVP para que asista a las asambleas que se convoquen. Además de solicitar concepto jurídico para determinar la pertinencia de actuaciones jurídicas.

Se adjuntó como evidencia del cumplimiento de la acción la delegación del contador de la CVP para la asistencia a las asambleas que se convoquen, la solicitud realizada por la Subdirección Financiera de la entidad de un concepto respecto a la pertinencia de las acciones jurídicas que pueda emprender la entidad contra Fidualianza fin de recuperar los recursos y presentación en power point de la Asamblea de Beneficiarios realizada en noviembre de 2023.

No se aporta copia del concepto jurídico emitido por el Director Jurídico de la entidad, para determinar la posibilidad de recuperación de los dineros, ni tampoco se informa el estado del proceso de recuperación de esta deuda; y las demás actividades

realizadas por la CVP relacionadas con esta cartera; por lo que la acción se considera como cumplida inefectiva

Eficiencia: 100

Efectividad: 20%

Evaluación auditoría: Cumplida inefectiva.

La Resolución Reglamentaria No. 036 de 2023 *“Por la cual se modifica y reglamenta el trámite del Plan de Mejoramiento que presentan los sujetos de vigilancia y control a la gestión fiscal de Contraloría de Bogotá D.C. y se adopta el procedimiento interno”*, indica:

“Capítulo V Resultados de la Evaluación. El resultado de la evaluación de la eficacia y la efectividad de cada una de las acciones del Plan de mejoramiento se categoriza como:

Cumplida Inefectiva: Cuando la acción implementada es calificada con una eficacia del 100% pero la situación detectada no es corregida, es decir, persiste la causa que originó el hallazgo, en consecuencia, la calificación de la efectividad es menor al 75%, por lo que el auditor debe calificar la(s) acción(es) como cumplida inefectiva y formular un nuevo hallazgo. Este trámite debe surtirse en los términos de la misma auditoría en la cual se realiza evaluación al plan de mejoramiento; es decir, una vez ejerzan el derecho de contradicción los sujetos auditados, a los resultados de la verificación de las acciones evaluadas presentados en el Informe preliminar, (...).”

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal:

En la respuesta al informe preliminar de la Auditoría Financiera y Gestión de código 54 - PAD 2024 remitida por la Caja de la Vivienda Popular mediante la comunicación No. 202411200054371 del 19/04/2024, se informa que hasta el día 18 de

abril de 2024 la Dirección Jurídica dio respuesta a la solicitud realizada por la Subdirección Financiera de un análisis jurídico de cobro a Fiducianza, sin embargo, en ese análisis se manifiesta que: *“La Dirección Jurídica no cuenta con elementos de juicio para determinar la pertinencia de la exigencia de la responsabilidad por incumplimiento de las obligaciones a cargo de Alianza Fiduciaria”.*

De otra parte, la entidad realizó precisiones sobre la constitución del patrimonio autónomo en Alianza Fiduciaria a la que se transfirieron los activos de Leasing Capital S.A., con el fin de que los acreedores recibieran derechos fiduciarios de ese Patrimonio Autónomo; además, que esta fue la alternativa que la Caja de la Vivienda Popular adoptó como herramienta jurídica para la recuperación de los recursos invertidos en Leasing Capital S.A.

Finalmente, se indica que, desde el subproceso de contabilidad de la entidad, se realizó un análisis en atención al Marco Normativo Contable para Entidades de Gobierno para determinar si la partida registrada como cuenta por cobrar debe ser reclasificada como un derecho en fideicomiso, dado que la CVP paso de ser acreedor de Leasing Capital S.A., a beneficiaria de patrimonio autónomo denominado Transactivos.

Teniendo en cuenta lo manifestado por la Dirección Jurídica de no contar con elementos de juicio para determinar la pertinencia de la exigencia de la responsabilidad de las obligaciones de Alianza Fiduciaria y del Área Contable de la entidad, de realizar un análisis para la posible reclasificación de la partida, de una cuenta por cobrar a una de derecho en fideicomiso; se considera por parte de la Contraloría de Bogotá que la acción propuesta continúa siendo inefectiva; por lo cual, se configura en hallazgo administrativo manteniendo la presunta incidencia disciplinaria inicial, y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por la Entidad.

3.2.1.3. Grupo 15 Inventarios

El grupo 15 Inventarios presentó un saldo a diciembre 31 de 2023 de \$53.575.035.559 que equivale al 24,43% del activo. Está representado por la cuenta 1510 Mercancías en Existencias con \$53.713.281.276 y la cuenta 1580 Deterioro Acumulado de Inventarios con un saldo crédito de \$138.245.717, con una participación del 24,49% y del 0,06% del total del activo respectivamente, cuentas que están conformadas por las siguientes subcuentas, saldos y variaciones de diciembre 31 de 2022 a diciembre 31 de 2023:

Cuadro No. 10 Comparativo Grupo 15 Inventarios con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2023

Valores en pesos

Código Contable	Nombre de la Cuenta	Saldo Dic 31 de 2023	Saldo a 31/12/2022	Part % en Función al Activo	Variación %
15	INVENTARIOS	53.575.035.559	24.352.008.520	24,43%	120,00%
1510	MERCANCIAS EN EXISTENCIA	53.713.281.276	24.352.008.520	24,49%	120,57%
151002	Terrenos	30.221.242.702	4.599.160.702	13,78%	557,10%
151002-01	Terrenos (1182)	30.221.242.702	4.599.160.702	13,78%	557,10%
151003	Construcciones	23.492.038.574	19.752.847.818	10,71%	18,93%
151003-01	Bodegas (1183)		1.210	0,00%	-100,00%
151003-02	Locales (1629)	1.682.581.243	1.902.271	0,77%	88351,19%
151003-03	Viviendas (1630)	21.553.324.165	19.494.811.171	9,83%	10,56%
151003-05	Colegios (1922)	256.133.166	256.133.166	0,12%	0,00%
1580	DETERIORO ACUMULADO DE	138.245.717	0	0,06%	100,00%



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

Código Contable	Nombre de la Cuenta	Saldo Dic 31 de 2023	Saldo a 31/12/2022	Part % en Función al Activo	Variación %
	INVENTARIOS (CR)				
158002	Mercancías en existencia	138.245.717	0	0,06%	0,00%

Fuente: Estados Financieros de la CVP con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022 rendidos vía SIVICOF.

3.2.1.3.1 Cuenta 1510 Mercancías en Existencias

3.2.1.3.1.1. Cuenta 151002 Mercancías en Existencia - Terrenos

Esta cuenta a diciembre 31 de 2022 presentó un saldo de \$4.599.160.702, el cual fue incrementado en \$25.622.082.000 con el registro de los comprobantes de contabilidad No. 48455 de junio 30 de 2023 y 56789 de diciembre 31 de 2023, arrojando a diciembre 31 de 2023 un saldo de \$30.221.242.702.

El comprobante No. 48455 de junio 30 de 2023 corresponde al registro de la Escritura Pública No. 3171 de octubre 14 de 2022 mediante la cual se efectuó la restitución del valor del terreno de 173 folios de matrícula inmobiliaria de la Supermanzana 3 del Proyecto de Vivienda Parque Metropolitano por parte de la Fiduciaria SERVITRUST GNB SUDAMERIS a la CVP por valor de \$6.479.411.000, el cual se encontraba en el Patrimonio Autónomo Matriz Parque Metropolitano.

Como consecuencia de lo anterior, se debitó la cuenta 151002 Mercancías en Existencia - Terrenos en \$6.479.411.000 y se acreditó la cuenta 4808-51-03 GANANCIA POR DERECHOS EN FIDEICOMISO – OTROS por la misma cuantía.

La contrapartida utilizada surge con ocasión a que a diciembre 31 de 2022 este suelo no se había reconocido ni en los Estados Financieros de la CVP ni en los del Patrimonio Autónomo de la Fiduciaria, razón por la cual en el numeral se formuló el hallazgo "3.3.1.3.2.1.1. *Hallazgo administrativo por subestimación en cuantía indeterminada del saldo de la cuenta 192603-01 Fiducia Mercantil Constitución – Parque Metropolitano, al no registrar el Costo de Adquisición ni el valor del Avalúo Comercial de 2 de los 5 predios que conforman el Suelo del Proyecto Parque Metropolitano*" en la Auditoría de Regularidad código 45 del PAD 2022. Como consecuencia de ello se reconoció el valor de este suelo en los activos de la CVP, lo cual se constituye en un Beneficio Fiscal de Auditoría por esta cuantía.

De conformidad con la Escritura Pública No. 3171 de octubre 14 de 2022 de la Notaría 17 del Círculo Notarial de la ciudad de Bogotá, se encuentra que:

Entre la página 87 y 93 "VALOR DEL ACTO" de la escritura pública se relaciona el valor del avalúo catastral y el valor de negociación del suelo de cada uno de los folios de matrícula de los 80 apartamentos y 93 garajes no construidos obteniendo un valor total de \$6.479.411.

En las cláusulas, primera, cuarta y quinta, se registró, que:

"CLÁUSULA PRIMERA. LA FIDUCIARIA en su calidad de vocera y representante del PATRIMONIO AUTÓNOMO PARQUE METROPOLITANO NIT 800.168.763-5 transfiere a título de restitución de fiducia mercantil a LA PARTE ADQUIRIENTE, el derecho de dominio y la posesión plena que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles, los cuales no fueron construidos, pero si cuentan con folio de matrícula inmobiliaria y chip, cuya área, linderos generales y especiales y demás especificaciones son tomados textualmente de la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1413) de fecha del día veintiséis (26) del mes de mayo del año mil novecientos noventa y nueve (1999)



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos"

otorgada y autorizada en la Notaria Cincuenta y Cinco (55) del Círculo Notarial de la ciudad de Bogotá D.C., reformada mediante la escritura pública mil trescientos noventa (1390) de fecha veinte (20) de mayo de dos mil tres (2003) otorgada y autorizada en la Notaria Cuarenta y ocho (48) del Círculo de Bogotá, reformada mediante la escritura pública número tres mil quinientos uno (3501) de fecha dos (02) de diciembre de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaria Cuarenta y ocho (48) del círculo de Bogotá D.C., reformada mediante la escritura pública número mil novecientos uno (1.901) de fecha diecinueve (19) de agosto de dos mil cuatro (2.004) otorgada en la Notaria Cuarenta y ocho (48) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas".

"CLÁUSULA CUARTA. ENTREGA. LA FIDUCIARIA, en su calidad de vocera y representante del PATRIMONIO AUTÓNOMO PARQUE METROPOLITANO, con la presente escritura pública, se hace entrega real y material de los inmuebles que se transfieren a título de restitución en fiducia mercantil y las partes se declaran a paz y salvo por este concepto.

CLÁUSULA QUINTA. VALOR DE LA RESTITUCIÓN: La suma del avalúo sobre los bienes que se RESTITUYEN para el año dos mil veintidós (2022) es de SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.479.411.000)".

Con el comprobante No. 56789 de diciembre 31 de 2023, se efectuó el registro de la Escritura Pública No. 1578 de diciembre 21 de 2022 mediante la cual se efectuó la restitución del valor del terreno de 415 de los 652 folios de matrícula inmobiliaria de la Supermanzana 1 del Proyecto de Vivienda Parque Metropolitano por parte de la Fiduciaria SERVITRUST GNB SUDAMERIS a la CVP por valor de \$19.142.671.000, el cual se encontraba en el Patrimonio Autónomo Matriz Parque Metropolitano.

Como consecuencia de lo anterior se debitó la cuenta 151002 Mercancías en Existencia - Terrenos en \$19.142.671.000 y se acreditaron las cuentas 1926-03-01-02 Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Metropolitano -Terreno por \$6.867.287.083 y 4808-51-03 GANANCIA POR DERECHOS EN FIDEICOMISO - OTROS por \$12.275.383.917.

A diciembre 31 de 2022, el suelo de los 652 folios de matrícula inmobiliaria de la Supermanzana 1 estaban contabilizados en la cuenta 1926-03-01-02 Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Metropolitano -Terreno en \$10.815.147.774 de los cuales se retiraron los 415 folios de matrícula inmobiliaria en cuantía de \$6.867.287.083 y los restantes \$12.275.383.917 surgen del mayor valor del avalúo catastral del año 2022 frente al valor contabilizado en el patrimonio autónomo a diciembre 31 de 2022.

De conformidad con la Escritura Pública No. 1578 de diciembre 21 de 2022 de la Notaria 46 del Círculo Notarial de la ciudad de Bogotá, se encuentra que:

Entre la página 247 y 263 "VALOR DEL ACTO" de la escritura pública se relaciona el valor del avalúo catastral y el valor de negociación del suelo de cada uno de los folios de matrícula de los 340 apartamentos y 75 garajes no construidos obteniendo un valor total de \$19.142.671.000.

En las cláusulas primera y cuarta, se registró, que:

"CLÁUSULA PRIMERA: LA FIDUCIARIA en su calidad de vocera y representante del PATRIMONIO AUTÓNOMO PARQUE METROPOLITANO NIT 830.054.357-7 transfiere a título de restitución de fiducia mercantil a LA CAJA, el derecho de dominio y la posesión plena que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles, los cuales no fueron construidos, pero si cuentan con folio de matrícula inmobiliaria y chip, cuya área, linderos generales y especiales y demás especificaciones son tomados textualmente de la



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

escritura pública número dos mil ochocientos veintiséis (2.826) de fecha del día veintitrés (23) del mes de diciembre del año mil novecientos noventa y cuatro (1994) otorgada y autorizada en la Notaria Cincuenta (50) del Círculo Notarial de la ciudad de Bogotá D.C., debidamente registradas".

"CLÁUSULA CUARTA. ENTREGA. LA FIDUCIARIA, en su calidad de vocera y representante del PATRIMONIO AUTÓNOMO PARQUE METROPOLITANO, con la presente escritura pública, se hace entrega real y material de los inmuebles que se transfieren a título de restitución en fiducia mercantil y las partes se declaran a paz y salvo por este concepto".

3.2.1.3.1.2. Cuenta 151003 Mercancías en Existencia - Construcciones

Esta cuenta a diciembre 31 de 2022 presentaba un saldo de \$19.752.847.818, el cual fue incrementado en \$5.631.461.153 con el registro de los comprobantes de contabilidad No. 42497 de febrero 1 de 2023, 44931 de marzo 31 de 2023, 44897 de abril 13 de 2023 y 45735 de mayo 23 de 2023 y reducido en \$1.892.270.097 con el registro de los comprobantes 44939 de marzo 31 de 2023, 48453 de junio 30 de 2023, 48454 de junio 30 de 2023, 52239 de septiembre 30 de 2023 y 56788 de diciembre 31 de 2023, arrojando a diciembre 31 de 2023 un saldo de \$23.492.038.574.

Este saldo está conformado por las subcuentas 151003-02 Locales por \$1.682.581.243, 151003-03 Viviendas por \$21.553.324.165 y 151003-05 Colegios por \$256.133.166.

La subcuenta 151003-02 Locales presentaba un saldo a diciembre 31 de 2022 de \$1.902.271, el cual se incrementó mediante el comprobante No. 44931 de marzo 31 de 2023 a través del que se registró la Escritura Pública 3517 del 2021 mediante la cual se efectuó la restitución del local comercial del Proyecto de Vivienda Parque Metropolitano

por parte de la Fiduciaria SERVITRUST GNB SUDAMERIS a la CVP por valor de \$1.608.678.972, registrándose a diciembre 31 de 2023 un saldo de \$1.682.581.243

La subcuenta 151003-03 Viviendas presentaba un saldo a diciembre 31 de 2022 de \$19.494.811.171, el cual se incrementó en \$3.950.782.181 con el registro de los comprobantes No. 42497 de febrero 1 de 2023, 44897 de abril 13 de 2023 y 45735 de mayo 23 de 2023 mediante los cuales se efectuó la adquisición predial de 810 inmuebles que presentaban asentamientos humanos en el Barrio Paraíso, Proyecto Las Brisas y el Barrio Potosí, así mismo, se redujo en la suma de \$1.892.268.887 producto del registro de los comprobantes 44939 de marzo 31 de 2023, 48453 de junio 30 de 2023, 48454 de junio 30 de 2023, 522 de septiembre 30 de 2023 y 56788 de diciembre 31 de 2023 por concepto de la titulación de 255 predios, presentando un saldo a diciembre 31 de 2023 de \$21.553.324.465.

Dentro de las 255 titulaciones por valor de \$1.892.268.887 se encuentran las correspondientes al suelo de 86 predios por \$66.488.230 del Proyecto Arboleda Santa Teresita.

Registros del Predio del Proyecto de Vivienda Santa Teresita:

Mediante comprobante de contabilidad No. 42345 de diciembre 31 de 2022 se efectuó el “*REGISTRO TRANSFERENCIA DEL PREDIO ARBOLEDA SANTA TERESITA REPRESENTADO EN 1.032 UNIDADES HABITACIONALES INDIVIDUALIZADAS SEGÚN RADICADO DE DUT No. 202313000002113 - DICIEMBRE 2022*”, es decir, que se incorporó el registro de la Escritura Pública No. 15389 del 2 de agosto de 2022 por medio de la cual la Fiduciaria del Banco de Bogotá realizó la transferencia a título gratuito a la CVP del predio denominado La Arboleda Santa Teresita por valor de \$733.849.000.

Es de citar que los costos de construcción de los apartamentos terminados o en

construcción de este proyecto no fueron transferidos a la CVP y se encuentran dentro de las cuentas contables del Patrimonio Autónomo.

Mediante comprobante de contabilidad No. 41037 de diciembre 31 de 2022 se efectuó el registro del retiro de 200 predios del Proyecto Arboleda Santa Teresita según memorando de DUT con radicado No. 202313000002113 por cesión a título gratuito por valor de \$151.415.715.

Mediante comprobante de contabilidad No. 449395 de marzo 31 de 2023 se efectuó el registro del retiro de 86 predios del Proyecto Arboleda Santa Teresita según memorando de DUT con radicado No. 202313000028613 por cesión a título gratuito por valor de \$66.488.230.

En consecuencia, el saldo del suelo del proyecto de vivienda Santa Teresita corresponde a 746 apartamentos en cuantía de \$515.945.055.

3.2.1.4. Grupo 19 Otros Activos

El grupo 19 Otros Activos es el más representativo con una participación del 55,01% del total del activo, presentó un saldo a diciembre 31 de 2023, de \$120.655.338.517,81; el cual está conformado por las siguientes cuentas, saldos y variaciones de diciembre 31 de 2022 a diciembre 31 de 2023.



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

Cuadro No. 11 Comparativo Grupo 19 Otros Activos a nivel subcuenta con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2023

Valores en pesos

Código	Descripción Cuenta	Saldo Dic 31 de 2023	Saldo Dic 31 de 2022	% Part del Activo	Variación %
1	ACTIVO	219.330.686.300,26	210.804.239.131,48	100,00%	4,04%
19	OTROS ACTIVOS	120.655.338.517,81	139.930.812.655,03	55,01%	-13,78%
1905	BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	103.991.603,00	241.744.562,00	0,05%	-56,98%
190501	Seguros	103.991.603,00	241.744.562,00	0,05%	-56,98%
1906	AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	4.232.850.492,00	7.064.468.803,00	1,93%	-40,08%
190604	Anticipo para adquisición de bienes y servicios	4.232.850.492,00	7.064.373.503,00	1,93%	-40,08%
190690	OTROS AVANCES Y ANTICIPOS	0,00	95.300,00	0,00%	-100,00%
1908	RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN	19.476.863.070,00	30.026.932.239,00	8,88%	-35,14%
190801	En administración	19.476.863.070,00	30.026.932.239,00	8,88%	-35,14%



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

Código	Descripción Cuenta	Saldo Dic 31 de 2023	Saldo Dic 31 de 2022	% Part del Activo	Variación %
1909	DEPÓSITOS ENTREGADOS EN GARANTÍA	1.186.991,00	1.186.991,00	0,00%	0,00%
190903	Depósitos judiciales	1.186.991,00	1.186.991,00	0,00%	0,00%
1926	DERECHOS EN FIDEICOMISO	95.839.328.104,69	102.478.374.623,99	43,70%	-6,48%
192603	Fiducia mercantil - Patrimonio autónomo	95.839.328.104,69	102.478.374.623,99	43,70%	-6,48%
1970	ACTIVOS INTANGIBLES	1.169.772.934,00	1.774.477.400,76	0,53%	-34,08%
197007	Licencias	1.169.772.934,00	1.774.477.400,76	0,53%	-34,08%
1975	AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLES (CR)	-168.654.676,88	-1.656.371.964,72	-0,08%	-89,82%
197507	Licencias	-168.654.676,88	-1.656.371.964,72	-0,08%	-89,82%

Fuente: Estados Financieros de la CVP con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022 rendidos vía SIVICOF.

Del grupo 19 Otros Activos, la cuenta más representativa es la 1926 Derechos en Fideicomiso con un saldo a diciembre 31 de 2023, de \$95.839.328.104,69 que equivale al 43,70% del activo, seguido de los Recursos Entregados en Administración con saldo de \$19.476.863.070 y el 8,88%.

3.2.1.4.1. Cuenta 190801 Recursos Entregados en Administración - En Administración.

La cuenta 190801 Recursos Entregados en Administración - En Administración, presentó un saldo a diciembre 31 de 2023 de \$19.476.863.070, el cual está conformado por las siguientes cuentas auxiliares, saldos y variaciones de diciembre 31 de 2022 a diciembre 31 de 2023:

Cuadro No. 12 Comparativo cuenta 190801 Recursos Entregados en Administración - En Administración con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2023

Valores en pesos

Código Contable	Nombre de la Cuenta	Saldo a 31/12/2023	Saldo a 31/12/2022	% Part del Activo	Variación %
1	ACTIVO	219.330.686.300,26	210.804.239.131,48	100,00%	4,04%
19	OTROS ACTIVOS	120.655.338.517,81	139.930.812.655,03	55,01%	-13,78%
1908	RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACION	19.476.863.070,00	30.026.932.239,00	8,88%	-35,14%
190801	En administración	19.476.863.070,00	30.026.932.239,00	8,88%	-35,14%
190801-01	Convenios (1210)	0,00	421.034.841,00	0,00%	-100,00%
190801-02	Descuentos CUD (1211)	368.015.824,00	709.869.436,00	0,17%	-48,16%



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

Código Contable	Nombre de la Cuenta	Saldo a 31/12/2023	Saldo a 31/12/2022	% Part del Activo	Variación %
190801-03	En administración sin situación de fondos (1212)	19.108.847.246,00	28.896.027.962,00	8,71%	-33,87%

Fuente: Libros Estados Financieros de la CVP con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022 rendidos vía SIVICOF.

A diciembre 31 de 2023 en la cuenta 190801-03 Recursos Entregados en Administración - En administración sin situación de fondos, se presentó un saldo de \$19.108.847.246.

3.2.1.4.1.1 Hallazgo administrativo porque las dependencias de la CVP presentan saldos diferentes a diciembre 31 de 2023 por concepto de los Depósitos a Favor de Terceros - DAFT.

De conformidad con el archivo: "DAFT SSF CON CORTE A DICIEMBRE 2023" remitido por la CVP mediante el oficio No. 202417100011723 de febrero 2 de 2024 y en la misma comunicación, así como en los libros de contabilidad la CVP informó a este Ente de Control que el saldo de la cuenta 190801-03 Recursos Entregados en Administración - En administración sin situación de fondos, Depósitos a favor de terceros - DAFT presentó a diciembre 31 de 2023 un saldo de \$19.108.847.246.

De otra parte, la misma CVP mediante oficio 202412000019471 de febrero 7 de 2024 aportó el archivo "BASE FINANCIERA V39v3" en el cual presentan en el campo "SALDO POR MOVILIZAR DAFT" a diciembre 31 de 2023 un saldo por Depósitos a favor de terceros DAFT por \$29.524.712.638.

En consecuencia, se evidencia que entre el saldo contable de \$19.108.847.246 y el saldo presentado en el archivo “*BASE FINANCIERA V39v3*”, a diciembre 31 de 2023 de \$29.524.712.638, se presenta una diferencia de \$10.415.865.392, que deberá ser objeto de identificación, conciliación y ajuste.

Lo anterior se origina por la no aplicación de los controles para garantizar la realización de las conciliaciones por este concepto entre la Dirección de Reasentamientos, la Subdirección Financiera y la Subdirección Administrativa, y con base en sus resultados obtenidos, realizar los ajustes a que haya lugar. Esto trae como consecuencia que no se cuente con reportes confiables para la toma de decisiones.

Con base en lo anterior, se evidencia transgresión a lo establecido en el numeral “3.2.2. *Herramientas de mejora continua y sostenibilidad de la calidad de la información financiera*” y el ítem 8 del numeral “3.3.1. *Controles asociados al cumplimiento del marco normativo, a las etapas del proceso contable, a la rendición de cuentas y a la gestión del riesgo de índole contable*” del “*Procedimiento para la Evaluación del Control Interno Contable*” adoptados mediante la Resolución 193 de mayo 5 de 1996 expedida por la Contador General de la Nación.

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. 202411200054371 de abril 19 de 2024 y a los soportes anexos, se encuentra que la administración de la CVP informa las razones de la constitución de los DAFT y su forma de ejecución y descalifica el contenido de la base financiera versión 39 aportada por la misma CVP, por no estar actualizada con el 100% con las actuaciones realizadas, afirmando que por ello no se puede comparar con la información reportada por la Subdirección Financiera y la Secretaría de Hacienda, con lo cual pone de manifiesto que el área misional encargada de la gestión y control del proceso de Reasentamientos y

específicamente del control de los DAFT no cuenta con una información confiable y actualizada y hasta tanto no aporte el reporte con estas características, esta observación será reiterada.

El hecho de que la Dirección de Reasentamientos no cuente con el saldo de los Depósitos a Favor de Terceros – DAFT con corte a diciembre 31 de 2023, impide efectuar un seguimiento y análisis transversal a los procesos de reasentamientos, toda vez que no se puede confrontar la correlación existente entre los giros efectuados, la entrega del predio en alto riesgo – PAR y la obtención de la solución habitacional.

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

3.2.1.4.1.2 Observación administrativa por no efectuar el diligenciamiento completo y detallado del formato adoptado para plasmar los resultados de las conciliaciones de los Depósitos a favor de Terceros - DAFT realizadas en el año 2023. Observación Desvirtuada.

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. 202411200054371 de abril 19 de 2024 y a los soportes anexos, se encuentra que la administración acepta la observación e informa que como acción correctiva inmediata, procedió a aportar una nueva CONCILIACIÓN DAFT SSF CVP-SHD con fecha de elaboración del 10 de enero de 2024 correspondiente al mes de diciembre de 2023, en que reemplazan la conciliación efectuada previamente y aplican el correctivo manifestado en la respuesta, la cual contiene la relación individualizada de las partidas por depurar que guardan consistencia con el valor total relacionado en el campo de observaciones.

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

3.2.1.4.1.3 Hallazgo administrativo por sobrestimación en \$210.071.844 en el saldo de cuenta 190801-03 Recursos Entregados en Administración - En Administración - En administración sin situación de fondos, por el no registro de \$30.606.922 de giros efectuados y por el registro de \$179.464.922 de depósitos a favor de terceros - DAFT sin haber recibido la confirmación de su constitución por parte de la DDT con corte a diciembre 31 de 2023.

Mediante el oficio No. 202417100011723 de febrero 2 de 2024 la CVP aportó el archivo “12. CONCILIACIÓN DAFT SSF CVP-SHD 31 DIC 2023”, que corresponde al formato Código 208-FIN-ft-101 con corte de diciembre 31 de 2023, la cual fue suscrita en enero 10 de 2024, en este se encontró que presentan los siguientes saldos y diferencia.

Cuadro No. 13 Saldo DAFT según CVP y según SDH a diciembre 31 de 2023

Valores en pesos

Fuente	Cuenta Contable	Saldo
Contabilidad CVP	19-08-01-03 En administración sin situación de fondos	19.108.847.246
Contabilidad SDH	2902019008 Recursos recibidos en Administración -Otros Pasivos - Caja de la Vivienda Popular Subsidios VURES	18.898.775.402
DIFERENCIA		210.071.844

Fuente: Carpeta “3. CONCILIACIONES DAFT SST Enero a diciembre 2023” archivo “12. CONCILIACIÓN DAFT SST CVP-SDH 31 DIC 2023”

En el campo “OBSERVACIONES” de este documento, citaron:

“A 31 de diciembre 2023, se presenta una diferencia de \$210.071.844, de los cuales \$30.606.922 corresponden a 2 beneficiarios: DAFT SSF 940 (...) \$7.968.120 y DAFT SSF 931 (...) y \$179.464.922 pendientes legalización por parte de la Dirección Distrital de Tesorería.”

Frente a las diferencias establecidas en la conciliación realizada a diciembre 31 de 2023 se solicitó tanto a la CVP, como a la Secretaría de Hacienda Distrital, las razones de estas, a lo cual informaron:

Mediante el oficio No. 202417100011723 de febrero 2 de 2024 la CVP informó, que:

“4. Frente a las diferencias obtenidas en la conciliación indicar las razones de tales diferencias y las acciones adelantadas y por adelantar:

Respuesta: *La Caja de la Vivienda Popular refleja un saldo DAFT SSF por valor de \$19.108.847.426 y la Secretaría Distrital de Hacienda por \$18.898.775.402, presentándose una diferencia de \$210.071.844...”*

“Las partidas en las cuales el motivo de la diferencia es “Pendiente por legalizar por parte de DDT”, la Secretaría Distrital de Hacienda al 31 diciembre no había registrado la constitución de estos depósitos. La Dirección Distrital de Tesorería los registra en el mes de enero de 2024”.

Por su parte, la Secretaría Distrital de Hacienda mediante oficio con radicado 2024EE023058O1 de febrero 2 de 2024, informó:

“3. Frente a las diferencias obtenidas en la conciliación indicar las razones de tales diferencias y las acciones adelantadas y por adelantar.

Respuesta:

En la conciliación de los saldos por VURES realizada a 31 de diciembre de 2023 entre la CVP y la SDH se reportan diferencias por valor de \$210.071.844 conformadas por los siguientes conceptos:

Pagos dobles en DDT:

- *Diferencia por \$7.968.120, valor originado por doble pago debido al doble radicación realizada por la CVP, valor descrito en la respuesta al punto 4 de esta comunicación.*
- *Diferencia por \$22.638.802, valor originado doble pago debido al doble radicación realizada por la CVP, valor descrito en la respuesta al punto 4 de esta comunicación.*

Con respecto a estas diferencias se está a la espera de la gestión de recuperación de dichos recursos por parte de la CVP, la SDH reconoce el doble pago disminuyendo el depósito mientras que la CVP mantiene los recursos como parte de la cuenta de recursos entregados a la DDT. El origen del doble pago y gestiones se describen en la respuesta al punto 4 de esta comunicación.

Valores no girados por la DDT:

- *Diferencia por 27.439.922 correspondiente al beneficiario (...) C.C. 94.050.361 sin afectación del depósito en la DDT debido a la devolución de la solicitud de constitución del depósito por falta de soportes.*
- *Diferencia por 90.000.000 correspondiente al beneficiario (...) C.C. 1.001.273.382, sin afectación del depósito en la DDT debido a la devolución de la solicitud de constitución del depósito por falta de soportes.*



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

- *Diferencia por 15.025.000 correspondiente al beneficiario (...) C.C. 19.229.653 sin afectación del depósito en la DDT debido a la devolución de la solicitud de constitución del depósito por falta de soportes.*
- *Diferencia por 47.000.000 correspondiente al beneficiario (...) C.C. 1.026.273.864 sin afectación del depósito en la DDT debido a la devolución de la solicitud de constitución del depósito por falta de soportes.*

De acuerdo con la Circular No.2 del 13 de abril de 2023 de la DDT, las entidades deben remitir los soportes a la OGP para proceder a la legalización del recurso, por lo cual, al cierre de diciembre de 2023, existen 179.464.922 pendientes de afectación del depósito en la DDT y se reportan como partida conciliatoria porque la CVP afectó el recurso entregado en administración sin haber recibido la confirmación de la constitución del depósito en la DDT, se está a la espera de la radicación de nueva solicitud y soportes de parte de la CVP".

Dentro de los soportes a la respuesta aportada por la SDH remitieron el oficio con radicado No. 2024EE005582O1 de enero 17 de 2024, mediante el cual relacionaron las siguientes razones de las diferencias:

“

DOCUMENTO	DIFERENCIA	OBSERVACIÓN SHD
79.767.8XX	7.968.120	<i>De acuerdo con comunicación enviada de fecha 11- 05-2022, los valores girados se originaron por la doble radicación que realizó la Caja de la Vivienda Popular.</i>
52.103.4XX	22.638.802	<i>De acuerdo con comunicación enviada de fecha 11- 05-2022, los valores girados se originaron por la doble radicación que realizó la Entidad Caja de la Vivienda Popular. Dentro de</i>



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

DOCUMENTO	DIFERENCIA	OBSERVACIÓN SHD
		<i>los compromisos adquiridos en la mesa de trabajo del día 23-06-2022 quedó pendiente la legalización de los documentos del segundo pago 50%, que hasta el momento no se ha recibido</i>
940503XX	27.439.922	<i>De acuerdo con la circular No.2 del 13 de abril de 2023, hasta que la entidad remita los soportes a la OGP, no se puede realizar legalización por parte de la DDT.</i>
10012733XX	90.000.000	<i>De acuerdo con la circular No.2 del 13 de abril de 2023, hasta que la entidad remita los soportes a la OGP, no se puede realizar legalización por parte de la DDT.</i>
192296XX	15.025.000	<i>De acuerdo con la circular No.2 del 13 de abril de 2023, hasta que la entidad remita los soportes a la OGP, no se puede realizar legalización por parte de la DDT.</i>
10262738XX	47.000.000	<i>De acuerdo con la circular No.2 del 13 de abril de 2023, hasta que la entidad remita los soportes a la OGP, no se puede realizar legalización por parte de la DDT.</i>
TOTAL	210.071.844	

(...).”

Mediante oficio No. 202317100240821 de diciembre 5 de 2023, la Administración de la CVP solicitó al Jefe de Oficina Gestión de Pagos “la programación de las CXP SSF incluidas en el lote 145852 del 18 de septiembre 2023, cargadas por medio de la

transacción JK del sistema SAP/Bogdata”, que corresponden a los saldos de los depósitos que no presentan doble pago.

Mediante oficio No. 202417100027241 de febrero 19 de 2024 la Administración de la CVP solicitó al Jefe de Oficina Gestión de Pagos “*la programación de las CXP VUR SSF incluidas en el lote 145852 del 18 de septiembre 2023, cargadas por medio de la transacción JK del sistema SAP/Bogdata”, que corresponden a los saldos de los depósitos que no presentan doble pago.*

En consecuencia, al confrontar los soportes aportados por la CVP y la SDH que contienen las argumentaciones de las razones por las cuales a diciembre 31 de 2023 no se habían legado los depósitos DAFT, se tiene:

Cuadro No. 14 Análisis de las razones de la diferencia presentada en la conciliación del Saldo de los DAFT con corte a diciembre 31 de 2023

Valores en pesos

Identificación	Fecha del Deposito	Valor Depositado	Motivo diferencia Según CVP y la conciliación con corte a Dic 31 de 2023 suscrita en enero 10 de 2024	Observación SHD - Oficio 2024EE00558201 ENERO 17 DE 2024	Oficio CVP No. 202417100027241 de febrero 19 de 2024
94050361	18-09-2023	27.439.922	Pendiente por legalizar por parte de la DDT	De acuerdo con la circular No. 2 del 13 de abril de 2023, hasta que la entidad remita los soportes a la OGP, no se puede realizar la	



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

Identificación	Fecha del Deposito	Valor Depositado	Motivo diferencia Según CVP y la conciliación con corte a Dic 31 de 2023 suscrita en enero 10 de 2024	Observación SHD - Oficio 2024EE00558201 ENERO 17 DE 2024	Oficio CVP No. 202417100027241 de febrero 19 de 2024
				legalización por parte de la DDT.	
1001273382	18-09-2023	90.000.000	Pendiente por legalizar por parte de la DDT	De acuerdo con la circular No. 2 del 13 de abril de 2023, hasta que la entidad remita los soportes a la OGP, no se puede realizar la legalización por parte de la DDT.	
19229653	18-09-2023	15.025.000	Pendiente por legalizar por parte de la DDT	De acuerdo con la circular No. 2 del 13 de abril de 2023, hasta que la entidad remita los soportes a la OGP, no se puede realizar la legalización por parte de la DDT.	La Administración de la CVP solicitó al Jefe de Oficina Gestión de Pagos “la programación de las CXP VUR SSF incluidas en el lote 145852 del 18 de septiembre 2023, cargadas por medio de la transacción JK del sistema SAP/Bogdata”.



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

Identificación	Fecha del Deposito	Valor Depositado	Motivo diferencia Según CVP y la conciliación con corte a Dic 31 de 2023 suscrita en enero 10 de 2024	Observación SHD - Oficio 2024EE00558201 ENERO 17 DE 2024	Oficio CVP No. 202417100027241 de febrero 19 de 2024
1026273864	18-09-2023	47.000.000	Pendiente por legalizar por parte de la DDT	De acuerdo con la circular No. 2 del 13 de abril de 2023, hasta que la entidad remita los soportes a la OGP, no se puede realizar la legalización por parte de la DDT.	La Administración de la CVP solicitó al Jefe de Oficina Gestión de Pagos "la programación de las CXP VUR SSF incluidas en el lote 145852 del 18 de septiembre 2023, cargadas por medio de la transacción JK del sistema SAP/Bogdata".
79767815	11-10-2019	7.968.120	Doble pago efectuado	De acuerdo con comunicación enviada de fecha 11-05-2022, los valores girados se originaron por doble radicación que realizó la Caja de la Vivienda Popular.	La Administración de la CVP solicitó al Jefe de Oficina Gestión de Pagos "la programación de las CXP VUR SSF incluidas en el lote 145852 del 18 de septiembre 2023, cargadas por medio de la transacción JK del



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

Identificación	Fecha del Deposito	Valor Depositado	Motivo diferencia Según CVP y la conciliación con corte a Dic 31 de 2023 suscrita en enero 10 de 2024	Observación SHD - Oficio 2024EE005582O1 ENERO 17 DE 2024	Oficio CVP No. 202417100027241 de febrero 19 de 2024
					sistema SAP/Bogdata".
52103489	18-08-2021	22.638.803	Doble pago efectuado	De acuerdo con comunicación enviada de fecha 11-05-2022, los valores girados se originaron por doble radicación que realizó la Caja de la Vivienda Popular. Dentro de los compromisos adquiridos en la mesa de trabajo del día 23-06-2022 quedó pendiente la legalización de los documentos del segundo pago 50%, que hasta el momento no se ha recibido.	La Administración de la CVP solicitó al Jefe de Oficina Gestión de Pagos "la programación de las CXP VUR SSF incluidas en el lote 145852 del 18 de septiembre 2023, cargadas por medio de la transacción JK del sistema SAP/Bogdata".
	TOTAL	210.071.844			

Fuente: Oficio SDH 2024EE005582O1 enero 17 DE 2024 y Oficio CVP No. 202417100027241 de febrero 19 de 2024.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 103 de 710

De conformidad con lo anterior, se tiene que, si bien la CVP solicitó la constitución de los depósitos a favor de terceros en septiembre de 2023 y en diciembre 5 de 2023 solicitó la programación de las CXP, la SDH en enero 17 de 2024 informó a la CVP que hasta que la esta no remitiera los soportes a la OGP no se puede realizar la legalización por parte de la DDT, la cual se realizó finalmente en febrero 19 de 2024.

Por su parte, la Secretaría Distrital de Hacienda mediante oficio con radicado 2024EE023058O1 de febrero 2 de 2024 informó a la CVP que no se podía considerar la constitución del depósito sin haber recibido la confirmación de la DDT.

Por lo anterior se concluye que a diciembre 31 de 2023 la CVP presenta una sobreestimación en el saldo de la cuenta 190801-03 Recursos Entregados en Administración - En Administración - En administración sin situación de fondos por la suma de \$210.071.844.

Con base en lo anterior se evidencia la trasgresión a lo establecido en el numeral 4.1.2 Representación fiel del Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera de las Entidades de Gobierno, el numeral 25 verificar la completitud de los registros contables, registro etapas del proceso contable del numeral 3.3.1 Controles asociados al cumplimiento del Marco Normativo, a las etapas del Proceso Contable, a la Rendición de Cuentas y a la Gestión del Riesgo de índole contable, de la Resolución 193 de mayo 5 de 2016 Por la cual se incorpora, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el Procedimiento para la Evaluación del Control Interno Contable y la descripción y dinámica de la cuenta 1908 Recursos Entregados en Administración del Catálogo General de Cuentas adoptado mediante la Resolución 620 de 2015 y sus modificaciones.

De conformidad con la descripción y dinámica de la cuenta 1908 Recursos Entregados en Administración, estableciendo entre otros, que:

“DESCRIPCIÓN

Representa los recursos en efectivo a favor de la entidad que se originan en a) contratos de encargo fiduciario, fiducia pública o encargo fiduciario público y b) contratos para la administración de recursos bajo diversas modalidades, celebrados con entidades distintas de las sociedades fiduciarias.

DINÁMICA

SE DEBITA CON:

- 1- El valor de los recursos entregados en efectivo.
- 2- El valor de los derechos recaudados.

SE ACREDITA CON:

- 1- El valor de los recursos reintegrados en efectivo.
- 2- El valor de los pasivos pagados.”.

Estos hechos contravienen igualmente lo establecido en el literal e) del Artículo 2 y literal e) del Artículo 3 de la Ley 87 de 1993.

Esta situación se presenta por la no ejecución oportuna de las acciones control y seguimiento pertinentes para determinar y contabilizar los soportes que determinan las responsabilidades frente al mayor valor girado de los recursos DAFT depositados en la SDH.

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. 202411200054371 de abril 19 de 2024 y a los soportes anexos, considerando el marco contable citado, se encuentra que:

Frente a la solicitud de la constitución de los DAFT por \$179.464.922 se encuentra que, en principio de conformidad con el marco conceptual para la preparación y



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

presentación de información financiera para Entidades de Gobierno, estos debieron ser reconocidos en el mes de septiembre de 2023 cuando se solicitó la constitución de los mismos, siempre y cuando estos contaran con todos los soportes exigidos para su legalización, sin embargo, de conformidad con los oficios de radicado No. 2024EE005582O1 de enero 17 de 2024 y con radicado 2024EE023058O1 de febrero 2 de 2024, la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda informó la devolución de estas solicitudes por falta de soportes de acuerdo con lo establecido en la Circular No. 2 del 13 de abril de 2023, en la cual se indica que *“hasta que la entidad remita los soportes a la OGP, no se puede realizar legalización por parte de la DDT”* con lo cual la CVP debería haber efectuado la reversión del registro de reconocimiento y una vez atienda el requerimiento efectuado por la SDH deberá volver a realizar el reconocimiento. En consecuencia, a diciembre 31 de 2023 se reconocieron depósitos no soportados ni legalizados y como consecuencia de ello se ratifica la sobrestimación de la cuenta 190801-03 Recursos Entregados Administración en \$179.464.922.

Frente a la sobrestimación de los \$30.606.922 la administración de la CVP manifiesta que no contaba con documento cierto que diera origen a un reconocimiento contable, desconociendo con esto, que de conformidad con la conciliación efectuada a diciembre 31 de 2023, estas partidas conciliatoria por doble pago datan de diciembre de 2021, así mismo, este doble pago se registró en la conciliación correspondiente a diciembre 31 de 2022 y en las comunicaciones citadas para el caso anterior, por lo cual se consideran improcedentes los argumentos presentados y como consecuencia de ello se ratifica la sobrestimación de la cuenta 190801-03 Recursos Entregados Administración por \$30.606.922.

Por lo anterior, con los argumentos expuestos por la CVP y el ajuste citado, no desvirtúan la observación, configurándose en hallazgo administrativo y deberá formar

parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse, una vez sea comunicado el Informe Final de Auditoría.

3.2.1.4.1.4 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por ineffectividad de la acción 2 propuesta para corregir las causas y consecuencias del hallazgo correspondiente al numeral “3.3.1.3.1.1 Hallazgo Administrativo por sobrestimación de \$30.606.922 en el saldo de cuenta 190801-03 Recursos Entregados en Administración - En Administración - En administración sin situación de fondos, por el no registro de giros efectuados a terceros de los recursos en los Depósitos a favor de Terceros - DAFT con corte a diciembre 31 de 2022” de la Auditoría de Regularidad, código 45, PAD 2023.

En el Plan de Mejoramiento la CVP formuló la acción No. 2, así:

“REITERAR LA COMUNICACIÓN CON RADICADO 202312000058741 CURSADA A LA SECRETARÍA DE HACIENDA RESPECTO DE LA SOLICITUD DE RECUPERACIÓN DE LOS RECURSOS POR PAGO DE LO NO DEBIDO.”.

Seguimiento efectuado por la Contraloría de Bogotá:

La acción planteada surge a partir del oficio con radicado 202312000058741 de abril 17 de 2023, mediante el cual el Director General de la CVP puso en conocimiento del Secretario de Hacienda Distrital la ocurrencia de un doble pago realizado y solicita su colaboración para que se gestione el proceso de cobro coactivo en los siguientes términos:

“De acuerdo con el informe presentado por la Dirección de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular, durante la vigencia 2022 se presentó un incidente en el proceso de giro de recursos por parte de la Secretaría de Hacienda Distrital, que generó un doble pago a favor de dos beneficiarios del programa de Reasentamientos de la Caja



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

de la Vivienda Popular, por un monto total de TREINTA MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS PESOS M/CTE (\$30.606.923).

A este respecto, por parte de la Caja de la Vivienda Popular se adelantó la correspondiente gestión para coadyuvar a la recuperación de los recursos, con resultado exitoso para uno de los casos, razón por la cual se podrá legalizar el valor girado en exceso a la señora (...) por valor de \$22.638.803.

Para el segundo caso, que corresponde a un total de SIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTE PESOS (\$7.968.120), las labores persuasivas que adelantó la Caja de Vivienda Popular en apoyo a la Secretaría Distrital de Hacienda no tuvieron efecto positivo; por tanto, se solicita que la SHD adelante las gestiones que consideren pertinente para obtener la recuperación de estos dineros.

Teniendo en cuenta que esta suma de dinero corresponde a recursos públicos y que la no recuperación de los mismos deriva en un proceso fiscal por parte del ente control, solicito comedidamente mediante el presente oficio que, atendiendo a la necesidad de recuperar estos recursos, se analice y gestione el proceso de cobro coactivo desde la Secretaría de Hacienda Distrital.

Para tal efecto se anexa al presente comunicado el informe detallado de lo ocurrido, como parte integral de la presente solicitud, en apoyo a las acciones que se requieran adelantar desde la Secretaría de Hacienda Distrital, teniendo en cuenta las notificaciones de rechazo giro realizadas a la Caja de la Vivienda Popular”.

Mediante oficio No. 2023EE19375201 de junio 23 de 2023 la Jefe de la Oficina de Gestión de Pagos de la SDH dio respuesta al oficio de la CVP con radicado 202312000058741 de abril 17 de 2023, en los siguientes términos:



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

“El incidente al que se hace referencia en la comunicación del asunto corresponde a dos (2) situaciones presentadas en el trámite de radicación de Cuentas por Pagar (CXP) sin afectación presupuestal, lo cual se realiza en el Sistema de Información Financiera de la Secretaría Distrital de Hacienda SAP/BogData mediante oficio gestionado virtualmente por la Entidad ordenadora de gasto, para el caso, Caja de la Vivienda Popular. Lo anterior, referido a las Cuentas por Pagar No. 931, por valor de \$22.638.802.00 y No. 940, \$7.968.120.00; en el primer caso (No.931), radicada tres (3) veces por parte de la entidad ordenante, y en el segundo caso (No.940), corresponde a una Cuenta por Pagar radicada cuatro (4) veces para trámite en SAP/BogData, con las precisiones que se realizan a continuación.”

“Para el segundo caso, referente a la Cuenta por Pagar de relación de giro **DAFT-940** por valor de \$7.968.120,00, es importante indicar que en la mesa de trabajo llevada a cabo entre la OGP-DDT y la CVP el 23/06/2022, ésta última mencionó que realizaría la gestión de cobro al respectivo tercero.”

“De acuerdo con reunión realizada el día 17/05/2023 vía Teams, teniendo en cuenta los hechos expresados por la Caja de la Vivienda Popular en el documento “Ayuda de memoria” adjunto al oficio Rad. 2023ER181609 O1 del 21 de abril 2023, respecto al giro **DAFT-940**, de manera atenta, informamos lo siguiente, según los soportes con que cuenta la OGP- DDT:

- El día 21/12/2021 se recibió el radicado N. 2021ER23830401 con los soportes para el trámite de pago **DAFT 940**, oficio de autorización de giro, solicitud de giro y relación de giro debidamente firmado por el Ordenador del Gasto, Responsable de Presupuesto y Tesorera de la Caja de la Vivienda Popular, cuyo beneficiario de pago era la señora (...), CC. 33.446.301, por valor de \$7.968.120, a abonar en la Cuenta de ahorros N. 24213849256001 Banco Mundo Mujer, procesado en SAP-BOGDATA con la cuenta por pagar TR 5001987358 del 27/12/2021, el cual fue rechazado por el Banco

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 109 de 710



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

girador Bancolombia, ese mismo día, por la causal BANCO DE LA CUENTA AFECTAR NO EXISTE. (anexo 1), sin embargo, dicho rechazo fue comunicado hasta el 18/01/2022, debido al Cierre tesoral 2021.”.

*“Según lo anterior, sin que mediara ningún tipo de comunicación por parte de la OGP- DDT a la CVP asociada a la cuenta por pagar Rad. No. 2021ER23830401, el día 28/12/2021 fue recibido a través de radicación virtual un segundo radicado N. 2021ER24410501 con la solicitud y autorización giro **DAFT 940**, con los soportes de: oficio de autorización de giro, solicitud de giro y relación de giro debidamente firmado por el Ordenador del Gasto, Responsable de Presupuesto y Tesorera (es decir, con todos los requisitos para trámite de pago), cuyo beneficiario de pago era (...) CC. 33.446.301 por valor de \$ 7.968.120 Cuenta de ahorros N. 24213849256001 Banco Mundo Mujer, procesado en SAP- BOGDATA con la cuenta por pagar TR 5000045948 del 18/01/2022 y girada con proceso exitoso.(Anexo 2). Dicha Cuenta por Pagar fue radicada por fuera del Cierre tesoral 2021, razón por la cual fue tramitada en el mes de enero de 2022 y fue girada para pago a través del banco girador Banco de Occidente.*

- *De acuerdo con el resultado del trámite del oficio Rad. 2021ER23830401 21/12/2021, y reanudadas las gestiones de pagos luego del cierre de fin de año 2021 siguiendo el orden de radicación, mediante correo electrónico del 18/01/2022, la OGP- DDT solicitó la gestión del rechazo generado el día 27/12/2021, correspondiente al radicado 2021ER23830401.*

- *El día 11/02/2022 se recibió un tercer radicado de Cuenta por Pagar por valor de \$7.968.120 (Rad. N.2022ER03328401), en respuesta a la comunicación del 18/01/2022 subsanando la causal de rechazo presentada con el Oficio 021ER23830401 y adjuntando los siguientes soportes para trámite de pago: oficio de alcance de reordenación del giro, solicitud de giro y relación de giro debidamente firmado por el Ordenador del Gasto, Responsable de Presupuesto y Tesorera, cuyo beneficiario de pago*



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

era el señor (...) CC. 79.767.815, con número de cuenta banco Caja Social 24111389779, por lo cual, se registró en SAP- BOGDATA la cuenta por pagar de reordenación 3000109295 y fue procesada para pago el día 01/03/2022 con registro exitoso para pago (Anexo 3).

- El día 14/02/2022, y sin que mediara ningún tipo de comunicación por parte de la OGP-DDT a la CVP, se recibió un cuarto radicado de Cuenta por Pagar por valor \$7.968.120 (N.2022ER03460701) con soportes de oficio de alcance de reordenación del giro, solicitud de giro y relación de giro debidamente firmado por el Ordenador del Gasto, responsable de Presupuesto y Tesorera, cuyo beneficiario de pago es el señor (...) CC. 79.767.815 y número de cuenta banco Caja Social 24111389779, al cual no se le dio trámite en la DDT-SDH.

Es importante mencionar que la competencia de la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda exclusivamente versa sobre la ejecución de la orden de pago que es remitida por los funcionarios competentes con funciones de ordenación de gasto y de pago, en conjunto con el responsable del presupuesto de las respectivas entidades que conforman el Presupuesto anual del Distrito Capital y se encuentran incluidas en la Cuenta Única Distrital bajo administración de la DDT-SDH, tal como lo establece el artículo 31 del Decreto Distrital 192 de 2021, modificado por el artículo 3 del Decreto 356 de 2022 que indica lo siguiente:

Artículo 31. Pagos y compensaciones. El ordenador del gasto con funciones de ordenación del pago, o el ordenador del pago y el responsable del presupuesto de las entidades que conforman el Presupuesto Anual del Distrito Capital y los Fondos de Desarrollo Local, remitirán a la Dirección Distrital de Tesorería los documentos que ordenan pagos (cuentas por pagar), compensaciones, pagos de carácter tributario y pagos de las demás obligaciones que requieran ser procesados a través de la Cuenta Única Distrital.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

La Dirección Distrital de Tesorería efectuará la disposición y giro de los recursos, **de conformidad con la respectiva orden** recibida mediante diligenciamiento y aprobación en el sistema de información que la Secretaría Distrital de Hacienda establezca para el efecto. (...) (Subrayado y negrita fuera de texto)

La disposición transcrita es clara en indicar que Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda solo obra como pagador de la instrucción de giro de la entidad distrital responsable de la ejecución. En tal sentido, la Dirección Distrital de Tesorería tiene la obligación reglamentaria de atender las órdenes de pago que sean radicadas con los documentos completos, por los funcionarios facultados para ordenar gasto, pago y afectar presupuesto en las respectivas entidades usuarias de la Cuenta Única Distrital.

Por lo anterior, el Decreto Distrital 192 de 2021, modificado por el Decreto Distrital 356 de 2022, dispone lo siguiente:

Artículo 33°. Modificado por el art. 4, Decreto Distrital 356 de 2022.

Responsabilidad en el seguimiento y control de la ordenación de pagos y compensaciones. Es responsabilidad del ordenador del gasto con funciones de ordenación del pago o el ordenador del pago y el responsable del presupuesto de las entidades que conforman el Presupuesto Anual del Distrito Capital y de los Fondos de Desarrollo Local, realizar el seguimiento y control de los documentos que ordenan pagos, compensaciones, pagos de carácter tributario y demás obligaciones radicadas ante la Dirección Distrital de Tesorería, así como la aclaración oportuna de los rechazos que se presenten y la tramitación de la respectiva solicitud de anulación y/o reenvío en el Sistema de Información Financiera que la Dirección Distrital de Tesorería establezca para tal fin. (...)



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

De acuerdo con lo prescrito en el Decreto Distrital 192 de 2021, la entidad distrital tiene la responsabilidad de verificar la causa y soportes de los pagos que ordene, así como de realizar seguimiento y control a los mismos. El doble pago se generó por parte de la CVP respecto de giro **DAFT-940**, al radicar la misma instrucción de giro dos veces ante la SDH- DDT (exceptuando la radicación que correspondió a la subsanación de la causal de rechazo notificada el 18/01/2022 a la entidad ordenadora a raíz de lo informado por el Banco girador que tramitó el Oficio 2021ER23830401). A pesar de todo sucedido entre diciembre de 2021 y enero de 2022 con la orden **DAFT 940**, la misma cuenta por pagar fue radicada por la CVP una cuarta vez para trámite de pago.

En idéntica dirección, el Decreto Distrital 192 de 2021 señala que la legalidad, pertinencia y oportunidad en los pagos es un asunto del resorte exclusivo de las entidades distritales, tal como dispone su artículo 34, modificado con el artículo 5 del Decreto 356 de 2022, cuyo tenor es el siguiente:

Artículo 34 - Legalidad, pertinencia y oportunidad. La responsabilidad sobre la legalidad, pertinencia y oportunidad de todos los pagos, compensaciones, pagos de carácter tributario y demás obligaciones **recae exclusivamente sobre las entidades, dependencias o unidades ejecutoras ordenadoras y sobre los servidores públicos que suscriban la respectiva orden o instrucción. (Negrita fuera de texto)**

Tanto en el Decreto Distrital 192 de 2021 como en el Decreto Distrital 601 de 2014 que se refieren conjuntamente a las facultades de la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda es posible apreciar que esta dependencia no cuenta con función o competencia asociada al cobro de obligaciones que pudieran estar a favor de entidades distritales usuarias de la Cuenta Única Distrital. Se pone en conocimiento de la Dirección Distrital de Cobro de esta Secretaría, de los antecedentes reseñados en este escrito, con el fin de que se evalúe si existe trámite a su cargo con relación a este asunto”:



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

De la comunicación anterior se concluye que los funcionarios de la Oficina de Gestión de Pagos de la SDH no se consideran responsable por el doble pago realizado, indicando que su obligación consiste en atender las solicitudes u ordenes de giro radicadas, de conformidad con los requisitos exigidos y que es responsabilidad de los servidores públicos de las entidades ejecutoras que las suscriban, el control y seguimiento oportuno de la ejecución de las mismas.

Así mismo, informa a la CVP que la SDH no cuenta con función o competencia asociada al cobro de obligaciones que pudieran estar a favor de entidades distritales usuarias de la Cuenta Única Distrital.

Mediante correo electrónico de enero 18 de 2022, la Secretaría de Hacienda efectuó a la CVP la siguiente petición:

“A continuación, les recordamos las CXP que encuentran marcados con rechazo a través de la TX ZTRR_0007 – transacción que puede ser consultada por la entidad ordenadora-, las cuales requieren ser revisados los casos por parte de la CVP, y de manera posterior proyectar el alcance por medio de oficio radicado.

Preveed.	Nombre	CL	Detalle motivo de rechazo	iso	CONCEPTO	OBSERVACIÓN
1003618432	MARIA LUGO	TR	CUENTA NO EXISTE	R	Rad. 2021ER217654 RELGIRO906 - MARIA LILIA LUGO- 41307436	1. Correo enviado a la CVP el día miércoles 22/12/2021 8:12 a. m, solicitando la reordenación /2. Reenvío Consulta a la CVP martes 18/01/2022 11:57 a. m
1010866782	MARIA RODRIGUEZ	TR	BANCO DE LA CUENTA A AFECTAR NO EXISTE	R	RELGIRO840 CP 12621,027147- CVP VURES	1. La entidad inicialmente envió la solicitud con el N° Rad. 2021ER238304, sin embargo fue rechazado el día 27.12.2022, de manera posterior la entidad envió el Rad. 2021ER244106 con los mismos datos de la Cta Bancaria
1010866782	MARIA RODRIGUEZ	TR	BANCO DE LA CUENTA A AFECTAR NO EXISTE	R	RELGIRO842 CP 12098027037- CVP VURE	1. La entidad inicialmente envió la solicitud con el N° Rad.2021ER238305, sin embargo fue rechazado el día 27.12.2022

...”. Tal como se puede observar en el anterior pantallazo la SDH solicito a la CVP dar alcance mediante oficio a los radicados 2021ER238304, 2021ER244105 y 2021ER238305.

Pese a la respuesta aportada por la SDH oficio No. 2023EE193752O1 de junio 23 de 2023, con oficio 202312000123431 de julio 25 de 2023 el Director Técnico de



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

Reasentamientos de la CVP reiteró a la Secretaría de Hacienda Distrital la solicitud de la comunicación con radicado 202312000058741 mediante la cual se le solicita coadyuvar en las acciones encaminadas a recuperar recursos por el pago de lo debido por \$7.968.120, indicando que las labores persuasivas que adelantó la CVP no tuvieron efecto positivo y que por lo tanto solicita que la SHD adelante la gestiones que considere pertinentes para la recuperación de estos recursos.

Sobre la anterior comunicación la CVP no aportó la respuesta recibida.

Mediante memorando No. 202312000089683 de octubre 11 de 2023 el Director Técnico de Reasentamientos solicito a la Dirección Jurica de la CVP realizar la Gestión de Cobro Coactivo a cargo del Usuario (...), identificado con c.c. No. 79.767.815. En este oficio se describen los hechos que dieron lugar al mayor valor pagado en la suma de \$7.968.120, concluye con el siguiente texto:

"Ante la imposibilidad de recuperar los recursos girados en exceso al señor (...), desde la Dirección de Reasentamientos se emitió un oficio para solicitar a la Subdirección Financiera adelantar las acciones de cobro persuasivo y frente a la negativa del Beneficiario de ejecutar la devolución adelantar la gestión de cobro coactivo; a este respecto, se informa desde esta área Financiera de la CVP que no es posible adelantar gestión de cobro coactivo por no tener la competencia ya que dicho trámite es competencia de la Dirección Jurídica.

En alcance a lo anterior se solicita a la Dirección Jurídica, dar curso al proceso de cobro coactivo enfocado en la recuperación de los recursos públicos descritos en el presente".

Con memorando No. 202416000032893 de marzo 19 de 2024 de la Dirección Jurídica da respuesta al memorando No. 202312000089683 de la Director de

Reasentamientos de la CVP, informándole que **no se considera viable iniciar el proceso de cobro coactivo**, indicando que

“El cobro coactivo es definido como la facultad especial de la administración que le permite cobrar por sí misma los créditos a su favor, originados en multas, contribuciones y demás obligaciones que conste en un título ejecutivo, sin necesidad de acudir al órgano jurisdiccional ordinario. Por lo cual, es una facultad exorbitante que obedece a la necesidad de recaudar eficazmente los recursos económicos (patrimonio público) que legalmente le corresponden y que son indispensables para el funcionamiento y la realización de los fines de las entidades del Estado.”.

Luego cita el artículo 823 del Decreto Nacional 624 de 1989 *“Por el cual se expide el Estatuto Tributario de los Impuestos Administrados por la Dirección General de Impuesto Nacionales”* y los artículos 98, 99 y 100 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Posteriormente, indica que:

“... dentro del expediente no existe un título claro, expreso y exigible y que provenga del deudor que preste mérito ejecutivo para el cobro de obligaciones en contra del deudor y a favor de la Caja de la Vivienda Popular.

Aunado a ello, y de conformidad con lo manifestado por parte de la Subdirección Financiera de la Entidad, en las mesas de trabajo institucionales realizadas a la fecha, se evidencia la presunta inducción a error por parte de la Secretaría Distrital de Hacienda al señalar que fue rechazada por parte del Banco Mundo Mujer la orden de pago remitida en primer lugar y por consiguiente, debía reiterarse la solicitud de radicación y efectuar el pago a una nueva cuenta indicada en otra orden de pago por el mismo monto.

Así pues, de acuerdo con los soportes aportados y la información expuesta en el citado memorando se identifica de forma clara que:



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

1. *Por parte de la Secretaría Distrital de Hacienda y NO por parte de la Caja de la Vivienda Popular fue realizado un doble pago de manera errónea e indebida por concepto del excedente del Valor Único de Reconocimiento – VUR a favor de los beneficiarios (...) Y (...).*

2. *Una vez, evaluada la obligación de pago por parte del deudor, esta no se deriva conforme a lo expresa la Ley para iniciar la Gestión de Cobro Coactivo de un acto administrativo ejecutoriado que imponga la obligación de pagar una suma de dinero, de una sentencia judicial que preste merito ejecutivo, de una decisión a favor del tesoro nacional o de un contrato del cual se constituya obligación de pago.*

3. *En vista de lo mencionado anteriormente, el pago nace de la equivocación en el doble pago por parte de la Secretaría Distrital de Hacienda conforme a lo ordenado por la Caja de la Vivienda Popular y al presentarse un rechazo en el pago por presuntamente la cuenta no existir, y a la renuencia en la no devolución del excedente pagado doble vez por parte de los señores (...) Y (...) al manifestar que estos ya no cuentan con dicho dinero porque hicieron uso de él.*

Conforme a lo expuesto y al no encontrar fundamento jurídico en ningún documento del expediente remitido que preste mérito ejecutivo de manera clara, expresa y exigible y que provenga del deudor para iniciar la Gestión de Cobro Coactivo, y como consecuencia de ello se recomienda...” que se cite a los beneficiarios del pago a audiencia de conciliación Extrajudicial o en su defecto se de inicio a un proceso monitorio de carácter civil.

Concluye esta comunicación con el siguiente, texto:

“En todo caso, sea cual fuere la acción por adelantar, la Dirección de Reasentamientos deberá remitir junto con la directriz que determine para el caso en concreto, las pruebas que pretenda hacer valer dentro del proceso judicial o la conciliación extrajudicial, así como, el escrito de antecedentes en el cual de manera precisa y

detallada se relacionen los hechos y pretensiones junto a su respectivo soporte. De manera que, la anterior información se requiere lo antes posible para dar inicio por parte de la Dirección Jurídica a las acciones correspondientes”.

Mediante correo electrónico de abril 16 de 2024, un funcionario de la CVP remite a la Dirección Jurídica la información contexto para adelantar el proceso de conciliación que permita constituir el título para hacer efectivo el cobro del valor pagado en exceso durante la vigencia 2021, tema que fue tratado en la reunión de la mañana de hoy envía la carpeta que contiene todos los comunicados y archivos que se trabajaron para el seguimiento a este caso.

Con correo electrónico de abril 17 de 2024 la Dirección Jurídica informa a la funcionaria de la CVP que remitió el correo de abril 16, que:

“Conforme a la información recibida por parte de la Dirección de Reasentamiento y la mesa de trabajo realizada el día 16 de abril de 2024, desde la Dirección Jurídica conforme a sus funciones y a los lineamientos dados, mediante memorando 202416000032893, en el cual se profirió respuesta y se propuso las acciones judiciales a seguir en el caso referente al doble pago realizado por parte de la Subdirección Financiera a Hansel Iván Rodríguez y María de Jesús Rodríguez por concepto de VUR, conforme al error inducido por parte de Secretaría de Hacienda.

De manera atenta, me permito comunicar que la Dirección Jurídica realizará el estudio de las acciones legales pertinentes conforme a la información y documentación remitida por la Dirección de Reasentamiento, para lo cual solicitamos a la Contraloría de Bogotá que el presente caso no se genere como hallazgo fiscal, teniendo en cuenta que, a la fecha existen mecanismos judiciales y extrajudiciales por los cuales la Caja de Vivienda Popular podrá recuperar la deuda existente entre los beneficiarios del programa y la citada entidad. En este sentido, en el mes de mayo de la presente anualidad, la Dirección Jurídica someterá ante el Comité de Conciliación el estudio jurídico realizado

para que éste avale la propuesta de conciliación realizada por el abogado a cargo de esta dirección.

En el marco de lo anterior, se debe aclarar que la Caja de Vivienda Popular en el presunto daño patrimonial endilgado en el presente hallazgo preliminar por parte del ente de control, y según las evidencias que reposan en la Subdirección Financiera de la entidad, no es responsable fiscalmente por la acción cometida por parte de Secretaría de Hacienda, ya que, no se configura en el presente caso el nexo causal señalado por el artículo 6 de la Ley 610 de 2000 para que se constituya un presunto daño patrimonial del Estado, habida cuenta que el error fue inducido por parte de Secretaría de Hacienda al momento de informar a la Caja de Vivienda Popular del rechazo del pago efectuado a la señora María de Jesús Rodríguez y Hansel Iván Rodríguez.”

Con oficio 202417100016481 de enero 31 de 2024, la Subdirectora Financiera de la Caja de la Vivienda Popular reitera a (...) identificado con CC. No. 79.767.815 y a (...) identificada con C.C. No. 33.446.301 la solicitud de devolución del mayor valor pagado por excedente del Valor Único de Reconocimiento (VUR), por la suma de \$7.968.120, en un término máximo de 15 días calendario, contados a partir del recibo de la presente comunicación. Informándoles que si no se produce el reintegro de los recursos se iniciarán las acciones legales del caso, al igual que le plantean la oportunidad de hacer un acuerdo de pago.

Sobre la anterior comunicación la CVP no aportó la respuesta recibida.

Con oficio 202417100035511 de marzo 4 de 2024, la Subdirectora Financiera de la Caja de la Vivienda Popular reitera lo solicitado en el oficio 202417100016481 de enero 31 de 2024.

Sobre la anterior comunicación la CVP no aportó la respuesta recibida.

Evaluación del cumplimiento:

La CVP aportó los soportes que dan cuenta que realizó reiteración a la comunicación con radicado 202312000058741 cursada a la Secretaría de Hacienda Distrital.

Cumplimiento 100%.

Evaluación de la Efectividad:0%

En desarrollo de la presente auditoría no se evidenciaron soportes que evidencien el reintegro de los \$7.968.120 pagados en exceso, ni el inicio del proceso de Cobro Coactivo.

Conclusión: Cumplida Inefectiva.

Esta observación se formula en cumplimiento del título "*RESULTADO DE LA EVALUACIÓN*" del capítulo v de la Resolución Reglamentaria No. 036 de diciembre 28 de 2023 "*Por la cual se modifica y reglamenta el trámite del Plan de Mejoramiento que presentan los sujetos de vigilancia y control a la gestión fiscal de Contraloría de Bogotá D.C. y se adopta el procedimiento interno*", en el cual se estableció:

"Cumplida inefectiva: Cuando la acción implementada es calificada con una eficacia del 100% pero la situación detectada no es corregida, es decir, persiste la causa que originó el hallazgo, en consecuencia, la calificación de la efectividad es menor al 75%, por lo que el auditor debe calificar la(s) acción(es) como cumplida inefectiva y formular un nuevo hallazgo".

A su vez, se presenta incumplimiento de los literales a), b), c), d), y f), del artículo 2 de la Ley 87 de 1993.

Así mismo, las actuaciones antes definidas son disciplinarias de conformidad con el artículo 38 y 39 de la Ley 1952 de 2019.

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. 202411200054371 de abril 19 de 2024 y a los anexos, se encuentra que aportaron los siguientes nuevos soportes de las acciones realizadas en marzo y abril de 2024, así:

- Correo electrónico de enero 18 de 2022 de un funcionario de la Secretaría de Hacienda dirigido a la CVP, en el cual resaltan que la SDH efectuó rechazos en diciembre 27 de 2021 a los radicados 2021ER238304 y 2021ER238305 y que recibió nuevo radicado 2021ER244105.
- Memorando No. 202416000032893 de marzo 19 de 2024 de la Dirección Jurídica al Director de Reasentamientos, mediante el cual efectúan un análisis jurídico del caso frente a la ausencia de un título para poder inicio al cobro coactivo.
- Correo electrónico de abril 16 de 2024, un funcionario de la CVP a la Dirección Jurídica, remitiendo el expediente del caso citado.
- Correo electrónico de abril 17 de 2024 de la Dirección Jurídica a la funcionaria de la CVP que remitió el correo de abril 16 de 2024, informando que realizara las acciones pertinentes.

Como consecuencia de lo anterior, con los nuevos soportes se procedió a actualizar el texto de la observación, con los cuales se precisan las actuaciones, pero no desvirtúan el doble pago efectuado de la solicitud de giro DAFT 940, en razón a que a la fecha no se cuenta con el título respectivo para iniciar el cobro coactivo.

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

3.2.1.4.1.5 Hallazgo administrativo con Incidencia Fiscal y presunta incidencia Disciplinaria, en cuantía de \$7.968.120, por el pago de lo no debido por concepto de giros efectuados a terceros de los recursos en los Depósitos a favor de Terceros - DAFT.

Mediante oficio No. 2-2023-03378 de febrero 16 de 2023 se solicitó la siguiente información y con el oficio No. 202312000039021 de marzo 8 de 2023 la CVP respondió:

“4.2. Aportar la conciliación de saldos efectuada entre la Secretaría Distrital de Hacienda y la Caja de la Vivienda Popular con corte a diciembre 31 de 2022. Favor presentar las diferencias y origen de cada una.

Respuesta: Adjunto:

Anexo No 3. CONCILIACIÓN DAFT SSF CVP-SHD 31 DIC 2022

Anexo No. 3.1 DAFT terceros diciembre”.

Al consultar el archivo “*CONCILIACIÓN DAFT SSF CVP-SHD 31 DIC 2022*”, que corresponde al documento de presentación del resultado de la conciliación de saldos DAFT con corte a diciembre 31 de 2022 entre la Secretaría de Hacienda Distrital y la CVP realizada en enero 12 de 2023, en el campo de observaciones se encontró que registraron:

“Se presenta una diferencia de \$30.606.922, correspondiente a dos beneficiarios (...) POR VALOR \$7.968.120 y (...) por valor de \$22.638.803, dado que la SHD realizó doble giro a dichos beneficiarios. De acuerdo con comunicación 2022ER614959 de fecha



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

11- 05-2022, los valores girados se originaron por la doble radicación que realizó la Caja de la Vivienda Popular. En la mesa de trabajo del día 23-06-2022 la entidad se comprometió a realizar el proceso de gestión de cobro al respectivo tercero".

Al consultar en el archivo "DAFT terceros diciembre - Excel", en cuanto a la diferencia de \$7.968.120 citada en la conciliación se encontró:

Cuadro No. 15 Registros de las operaciones del tercero sobre el cual se presentó diferencia por \$7.968.120 entre la SDH y la CVP en la Conciliación de Saldos DAFT a diciembre 31 de 2022

Valores en pesos

Depositante y Resolución VUR	Valor Depositado	No. Orden de Solicitud de Giro a Terceros	Fecha y No. Documento de Giro de la SDH	Valor Giro	Saldo
CC: 79767815 Resolución 3367 de agosto 16 de 2019	57.968.120		715 de 19/01/21	25.000.000	32.968.120
			763 de 06/07/21	25.000.000	7.968.120
		940 de Dic 15 de 2021 Oficio CVP 2021ER238304O1 del 21 de diciembre de 2021.	940 de 18/01/22	7.968.120	0
		940 de Dic 15 de 2021	940 del 01/03/2022	7.968.120	-7.968.120



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

Depositante y Resolución VUR	Valor Depositado	No. Orden de Solicitud de Giro a Terceros	Fecha y No. Documento de Giro de la SDH	Valor Giro	Saldo
		Radicado de recibido por parte de la Oficina de Gestión de Pagos de la SHD No. 2022ER034607O1 del 14 de febrero de 2022			

Fuente: Oficio No. 202312000039021 de marzo 8 de 2023

Si bien en el documento de presentación del resultado de la conciliación de saldos DAFT con corte a diciembre 31 de 2022 entre la Secretaría de Hacienda Distrital y la CVP se cita que estas diferencias y correspondiente mayor valor pagado de lo debido por \$30.606.922 por parte de la SDH, también citan, que estos “...se originaron por la doble radicación que realizó la Caja de la Vivienda Popular”, con base en lo cual, la CVP argumentó en documentos posteriores como se describe a continuación para cada caso, que solo se solicitó un giro y que los oficios posteriores a estas solicitudes fueron alcances realizados a la petición inicial, finalmente los dobles pagos fueron realizados y la SDH no está informando que asume la responsabilidad sobre este hecho.

Mediante email de marzo 14 de 2023 la CVP remitió al equipo auditor los archivos “DOCUMENTO DE GESTIÓN Y SOPORTES”, “SOPORTES UNIFICADOS DAFT 931” y “SOPORTES UNIFICADOS DAFT 940” mediante los cuales evidencia las actuaciones adelantadas al respecto, así:

En el acta de Reunión de junio 23 de 2022 suscrita entre funcionarios de la SDH y la CVP se presenta el siguiente texto:

*“**DAFT 940:** Esta solicitud le corresponde al beneficiario (...) con CC. 79.767.815 por concepto de pago del excedente del Valor único de Reconocimiento VUR y el giro inicialmente se realizó la solicitud de giro a nombre de la Sra. María de Jesús Rodríguez Rojas con CC. 33.446.301, madre del beneficiario. Por valor de \$7'968.120.*

Con la solicitud DAFT 940, se ordenó girar a la cuenta de ahorros No. 24213849256001 del Banco Mundo Mujer con titular (...), la suma de \$7'968.120, esta solicitud fue radicada en la Secretaría Distrital de Hacienda con el número 2021ER23830401 del 21 de diciembre de 2021”.

“El 18 de enero de 2022, la Oficina de Gestión de Pagos de la SHD reportó rechazo de algunas solicitudes dentro de las cuales relacionaron el giro DAFT 940 por el siguiente motivo: “BANCO DE LA CUENTA A AFECTAR NO EXISTE” por medio de correo electrónico con asunto “Casos Rechazo - Alcance Reordenación CVP Depósitos VURES”, por lo cual se procedió a solicitar al beneficiario cambio de la cuenta bancaria para realizar la reordenación del giro”.

*“El 14 de febrero de 2022, se envía por parte de la Dirección de Reasentamientos de la CVP, repuesta al correo electrónico con asunto “**Casos Rechazo - Alcance Reordenación CVP Depósitos VURES**” relacionando la reordenación del giro, adjuntando la solicitud de giro DAFT- 940 con la relación de la nueva cuenta bancaria No. **24111389779** de ahorros del **Banco Caja Social**, los soportes respectivos y la certificación de cuenta, ésta vez el giro solicitado se realizó a nombre del beneficiario (...) con CC. 79.767.815, ya que él era el titular de la nueva cuenta, generándose un radicado de recibido por parte de la Oficina de Gestión de Pagos de la SHD No. 2022ER03460701 del 14 de febrero de 2022.”.*



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

“El 1 de marzo de 2022, se consulta el estado del giro en la página de la Secretaría Distrital de Hacienda y se evidencia el pago por un valor de \$7'968.120 con fecha de pago 1 de marzo de 2022, el cual se registra en la item1 del Historial de Pagos por Proveedor anexo y que fue el resultado de la solicitud de giro DAFT 940 ajustada.



Página 1 de 1

Historial de Pagos por Proveedor

CODIGO DE TERCERO	TIPO DE DOCUMENTO	NUMERO DE IDENTIFICACION	NOMBRE
1000451621	CC.	79767615	HANNSEL IVAN RODRIGUEZ.

Item	Nombre Entidad	Referencia	Numero Documento Contable	POS. CxP	Fecha Contabilización CxP en la Entidad	Fecha Radicación en la Tesorería Distrital	Estado	Fecha de Estado AAAA-MM-DD	Documento Compensación Según Estatut	Forma de Pago	Valor Bruto	Valor Neto	Cuenta bancaria	Fecha Entrega Cheque a ventanilla	Endoso
1	SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA GENERAL	6001987358	3000109295	001	21-feb-22	01-mar-22	Pagada	01-mar-22	6000315909	Transferencia a Giradora	7.968.120	7.968.120	2411138979 AHORROS Banco Caja Social BCSC SA		

Por lo anterior, se evidencia que se trata de una solicitud inicial rechazada y luego reordenada según instrucción de la Secretaría Distrital de Hacienda. Así las cosas, se esperaba que se atendiera solo la solicitud ajustada, no obstante, el 16 de marzo de 2022 se recibe un soporte de transacción de OcciRed, en donde se evidencia el giro el día 18 de enero de 2022, al banco y cuenta indicados en la solicitud DAFT-940 inicialmente enviada en 2021 y la cual había sido rechazada, con radicado No. 2021ER244105 enviado mediante oficio de la SHD el 15 de marzo del presente año”.

“Así las cosas, se evidencia que la orden de giro DAFT-940 inicial fue tramitada finalizando con un giro de \$7'968.120 con destino al BANCO MUNDO MUJER SA y también se dio trámite a la orden de giro DAFT-940 ajustada finalizando con un giro de \$7'968.120 con destino al Banco Caja Social, para un total de \$15'936.240, cuando desde la Dirección de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular se solicitó únicamente un giro por \$7'968.120, el cual fue ajustado siguiendo instrucciones impartidas por la Secretaría Distrital de Hacienda.

Gestión realizada:

Se realizaron varias llamadas al beneficiario desde mediados del mes de mayo de 2022 y la última llamada se llevó a cabo el 13 de junio de 2022, dónde finalmente el beneficiario indicó que se encontraba enfermo y que debido a que la mamá se había enfermado a causa de las inconsistencias reportadas por el dinero girado en la cuenta del Banco Mundo Mujer, no estaban dispuestos a realizar la devolución de dichos recursos porqué la Sra. (...) hizo uso de estos recursos para gastos personales por no figurar nombre propio del remitente en el extracto bancario; (Indica que figuraba como anónimo y por eso no realizó la devolución del dinero).

Por lo anterior, el beneficiario se declara junto con su madre en incompetencia económica para reintegrar el dinero ante la SHD”.

En dicha acta los asistentes acordaron la siguiente solución:

“DAFT 940: *Realizar cobro persuasivo por parte del área de Cartera de la Caja de la Vivienda Popular, al beneficiario (...), una vez desde el área financiera de la Dirección de Reasentamientos se escale el caso para realizar el cobro.*

Alternamente el Subdirector Financiero de la CVP, (...) solicita a la Jefe de Pagos, (...), validar si es posible que haya un área que respalde este cobro en específico, a lo que responde la Dra. (...) que, realizará esta validación para apoyar el cobro, de acuerdo a las responsabilidades de ambas partes.

Posterior al cobro persuasivo, se realizará el trámite respectivo para cobro jurídico al que haya lugar”.

Mediante memorando interno de la CVP No 202212000090543 de septiembre 1 de 2022, la Dirección de Reasentamiento realiza un recuento de los hechos a la Subdirección Financiera y le informa:

*“Así las cosas, se evidencia que la orden de giro DAFT-940 inicial fue tramitada finalizando con un giro de **\$7'968.120** con destino al BANCO MUNDO MUJER SA y también se dio trámite a la orden de giro DAFT-940 ajustada finalizando con un giro de **\$7'968.120** con destino al Banco Caja Social, para un total de **\$15'936.240**, cuando desde la Dirección de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular se solicitó únicamente un giro por **\$7.968.120**, el cual fue ajustado siguiendo instrucciones impartidas por la Secretaría Distrital de Hacienda.*

Gestión realizada por parte de la Dirección de Reasentamientos:

Se realizaron varias llamadas al beneficiario desde mediados del mes de mayo de 2022 y la última llamada se llevó a cabo el 13 de junio de 2022, dónde finalmente el beneficiario indicó que se encontraba enfermo y que debido a que la mamá se había enfermado a causa de las inconsistencias reportadas por el dinero girado en la cuenta del Banco Mundo Mujer, no estaban dispuestos a realizar la devolución de dichos recursos porque la Sra. María de Jesús Rodríguez hizo uso de estos recursos para gastos personales por no figurar nombre propio del remitente en el extracto bancario; (Indica que figuraba como anónimo y por eso no realizó la devolución del dinero).

Por lo anterior, el beneficiario se declara en incompetencia económica junto con su madre para reintegrar el dinero ante la SHD.

Obedeciendo a la gestión realizada anteriormente, se realizó la reunión con la SHD el 23 de junio del presente año y se acordó iniciar por parte de la Subdirección Financiera de la CVP, el cobro persuasivo necesario para que se reintegren dichos recursos y

continuar con el siguiente procedimiento que informa la Oficina de Gestión de Pagos de la SHD el 12 de mayo de 2022 mediante radicado No. **2022EE12468101**.

Así las cosas, respetuosamente solicitamos a la CVP evaluar lo aclarado anteriormente y adelantar los trámites correspondientes ante los beneficiarios de los pagos en caso de que se hayan ordenado mayores valores para que realicen el reintegro correspondiente a favor de la Dirección Distrital de Tesorería.

El procedimiento que se debe seguir es el siguiente:

*La Caja de Vivienda Popular debe solicitar a la Oficina de Gestión de Ingresos al buzón institucional **reciboscodigodebarrasDDT@shd.gov.co**, la generación de los recibos de pago con código de barras que se requiera, de acuerdo con lo que estipula la Circular No. 3 de 2019 expedida por la Dirección Distrital de Tesorería. (Anexo circular PDF) La Oficina de Gestión de Ingresos, los genera y se los envía por correo electrónico, para que sean entregados a los ciudadanos que deben devolver los recursos. Los ciudadanos deben devolver los recursos utilizando los citados recibos, en una sucursal del Banco de Occidente”.*

Así mismo, en la reunión que se llevó a cabo con la SDH, la Dra. (...), jefe de la Oficina de Gestión de Pagos de la SDH, informó que averiguaría si en la Dirección Distrital de Tesorería cuentan con alguna área de cobro para respaldar el cobro a realizar por parte de la CVP”.

En el acta de “REGISTRO DE ATENCIÓN” de marzo 8 de 2023 suscrita entre funcionarios de la SDH y la CVP se presenta el siguiente texto:

“De acuerdo con la anterior información se acordó y se realizó la siguiente gestión auditoría

Caso 1.

DAFT 940: Realizar cobro persuasivo por parte del área de Cartera de la Caja de la Vivienda Popular, al beneficiario (...), una vez desde el área financiera de la Dirección de Reasentamientos se escale el caso para realizar el cobro.

Alternamente el Subdirector Financiero de la CVP, Miguel Jiménez solicita a la jefe de Pagos de la SHD, (...), validar si es posible que en la Secretaría de Hacienda el área competente adelante la gestión de cobro en específico, a lo que responde la Dra. (...) que, realizará esta validación para apoyar el cobro, de acuerdo con las responsabilidades de ambas partes.

Por lo anterior, el día 1 de septiembre del año 2022 se envió a la Sub. Financiera el memorando con radicado No. 202212000090543, realizando la solicitud de trámite de cobro persuasivo del beneficiario de acuerdo con la Gestión anteriormente realizada por el área financiera de la Dirección de Reasentamientos y el acuerdo al que se llegó en la reunión del pasado 23 de junio de 2022 junto con los soportes respectivos”.

“CONCLUSIONES GENERALES

En virtud de los casos anteriormente mencionado, se estableció como medida de control que a partir del 24 de junio de 2022, los rechazos originados por la Oficina de Pagos SDH, o alguna inconsistencia por resolver por parte de la CVP, se haría enviando un oficio indicando en el asunto del oficio “Alcance a la solicitud de giro XXX” (sic) y en el cuerpo del oficio indicando la causal del alcance y la referencia del rechazo para tener en cuenta que los recursos rechazados que quedan en un rubro intermedio, en vez de ser girados, deben retornarse a su cuenta madre y girar a otra cuenta bancaria o hacer los ajustes respectivos antes de realizar el giro nuevamente o realizar el giro de forma errada”.

Con base en lo anterior y en el entendido que se debería dar un término para que la CVP gestionara las acciones correctivas pertinentes, en el Informe de Auditoría de Regularidad No. 45 del PAD 2023 se formuló el hallazgo correspondiente al numeral *“3.3.1.3.1.1 Hallazgo Administrativo por sobrestimación de \$30.606.922 en el saldo de cuenta 190801-03 Recursos Entregados en Administración - En Administración - En administración sin situación de fondos, por el no registro de giros efectuados a terceros de los recursos en los Depósitos a favor de Terceros - DAFT con corte a diciembre 31 de 2022”*, que si bien tenía una connotación o efecto contable, también llevaba implícito que el origen del mismo se debía al doble pago de \$30.606.922, dentro de los cuales se encuentran los \$7.968.120.

Dentro de las acciones realizadas con posterioridad a la formulación del hallazgo citado anteriormente para recuperar los \$7.968.120 fueron reportadas por la CVP las siguientes:

Mediante oficio con radicado 202312000058741 de abril 17 de 2023, el Director General de la CVP pone en conocimiento del Secretario de Hacienda Distrital la ocurrencia de un doble pago realizado y solicita su colaboración para que se gestione el proceso de cobro coactivo en los siguientes términos:

“De acuerdo con informe presentado por la Dirección de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular, durante la vigencia 2022 se presentó un incidente en el proceso de giro de recursos por parte de la Secretaría de Hacienda Distrital, que generó un doble pago a favor de dos beneficiarios del programa de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular, por un monto total de TREINTA MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS PESOS M/CTE (\$30.606.923).

A este respecto, por parte de la Caja de la Vivienda Popular se adelantó la correspondiente gestión para coadyuvar a la recuperación de los recursos, con resultado



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

exitoso para uno de los casos, razón por la cual se podrá legalizar el valor girado en exceso a la señora (...) por valor de \$22.638.803.

Para el segundo caso, que corresponde a un total de SIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTE PESOS (\$7.968.120), las labores persuasivas que adelantó la Caja de la Vivienda Popular en apoyo a la Secretaría Distrital de Hacienda no tuvieron efecto positivo; por tanto, se solicita que la SHD adelante las gestiones que consideren pertinente para obtener la recuperación de estos dineros.

Teniendo en cuenta que esta suma de dinero corresponde a recursos públicos y que la no recuperación de los mismos deriva en un proceso fiscal por parte del ente control, solicito comedidamente mediante el presente oficio que, atendiendo a la necesidad de recuperar estos recursos, se analice y gestione el proceso de cobro coactivo desde la Secretaría de Hacienda Distrital.

Para tal efecto se anexa al presente comunicado el informe detallado de lo ocurrido, como parte integral de la presente solicitud, en apoyo a las acciones que se requieran adelantar desde la Secretaría de Hacienda Distrital, teniendo en cuenta las notificaciones de rechazo giro realizadas a la Caja de la Vivienda Popular”.

Mediante oficio No. 2023EE193752O1 de junio 23 de 2023 la Jefe de la Oficina de Gestión de Pagos de la SDH da respuesta al oficio de la CVP con radicado 202312000058741 de abril 17 de 2023, en los siguientes términos:

“El incidente al que se hace referencia en la comunicación del asunto corresponde a dos (2) situaciones presentadas en el trámite de radicación de Cuentas por Pagar (CXP) sin afectación presupuestal, lo cual se realiza en el Sistema de Información Financiera de la Secretaría Distrital de Hacienda SAP/BogData mediante oficio gestionado virtualmente por la Entidad ordenadora de gasto, para el caso, Caja de la Vivienda Popular. Lo anterior,



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

referido a las Cuentas por Pagar No. 931, por valor de \$22.638.802.00 y No. 940, \$7.968.120.00; en el primer caso (No.931), radicada tres (3) veces por parte de la entidad ordenante, y en el segundo caso (No.940), corresponde a una Cuenta por Pagar radicada cuatro (4) veces para trámite en SAP/BogData, con las precisiones que se realizan a continuación”.

*“Para el segundo caso, referente a la Cuenta por Pagar de relación de giro **DAFT-940** por valor de \$7.968.120,00, es importante indicar que en la mesa de trabajo llevada a cabo entre la OGP-DDT y la CVP el 23/06/2022, esta última mencionó que realizaría la gestión de cobro al respectivo tercero”.*

*“De acuerdo con reunión realizada el día 17/05/2023 vía Teams, teniendo en cuenta los hechos expresados por la Caja de la Vivienda Popular en el documento “Ayuda de memoria” adjunto al oficio Rad. 2023ER181609 O1 del 21 de abril 2023, respecto al giro **DAFT-940**, de manera atenta, informamos lo siguiente, según los soportes con que cuenta la OGP- DDT:*

- El día 21/12/2021 se recibió el radicado N. 2021ER23830401 con los soportes para el trámite de pago **DAFT 940**, oficio de autorización de giro, solicitud de giro y relación de giro debidamente firmado por el Ordenador del Gasto, Responsable de Presupuesto y Tesorera de la Caja de la Vivienda Popular, cuyo beneficiario de pago era la señora (...), CC. 33.446.301, por valor de \$7.968.120, a abonar en la Cuenta de ahorros N. 24213849256001 Banco Mundo Mujer, procesado en SAP-BOGDATA con la cuenta por pagar TR 5001987358 del 27/12/2021, el cual fue rechazado por el Banco girador Bancolombia, ese mismo día, por la causal BANCO DE LA CUENTA AFECTAR NO EXISTE. (anexo 1), sin embargo, dicho rechazo fue comunicado hasta el 18/01/2022, debido al Cierre tesoral 2021”.*



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

“Según lo anterior, sin que mediara ningún tipo de comunicación por parte de la OGP- DDT a la CVP asociada a la cuenta por pagar Rad. No. 2021ER23830401, el día 28/12/2021 fue recibido a través de radicación virtual un segundo radicado N. 2021ER24410501 con la solicitud y autorización giro **DAFT 940**, con los soportes de: oficio de autorización de giro, solicitud de giro y relación de giro debidamente firmado por el Ordenador del Gasto, Responsable de Presupuesto y Tesorera (es decir, con todos los requisitos para trámite de pago), cuyo beneficiario de pago era (...) CC. 33.446.301 por valor de \$ 7.968.120 Cuenta de ahorros N. 24213849256001 Banco Mundo Mujer, procesado en SAP- BOGDATA con la cuenta por pagar TR 5000045948 del 18/01/2022 y girada con proceso exitoso.(Anexo 2). Dicha Cuenta por Pagar fue radicada por fuera del Cierre tesoral 2021, razón por la cual fue tramitada en el mes de enero de 2022 y fue girada para pago a través del banco girador Banco de Occidente.

- De acuerdo con el resultado del trámite del oficio Rad. 2021ER23830401 21/12/2021, y reanudadas las gestiones de pagos luego del cierre de fin de año 2021 siguiendo el orden de radicación, mediante correo electrónico del 18/01/2022, la OGP- DDT solicitó la gestión del rechazo generado el día 27/12/2021, correspondiente al radicado 2021ER23830401.

- El día 11/02/2022 se recibió un tercer radicado de Cuenta por Pagar por valor de \$7.968.120 (Rad. N.2022ER03328401), en respuesta a la comunicación del 18/01/2022 subsanando la causal de rechazo presentada con el Oficio 021ER23830401, y adjuntando los siguientes soportes para trámite de pago: oficio de alcance de reordenación del giro, solicitud de giro y relación de giro debidamente firmado por el Ordenador del Gasto, Responsable de Presupuesto y Tesorera, cuyo beneficiario de pago era el señor (...) CC. 79.767.815, con número de cuenta banco Caja Social 24111389779, por lo cual, se registró en SAP- BOGDATA la cuenta por pagar de reordenación 3000109295 y fue procesada para pago el día 01/03/2022 con registro exitoso para pago (Anexo 3).



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

- *El día 14/02/2022, y sin que mediara ningún tipo de comunicación por parte de la OGP-DDT a la CVP, se recibió un cuarto radicado de Cuenta por Pagar por valor \$7.968.120 (N.2022ER03460701) con soportes de oficio de alcance de reordenación del giro, solicitud de giro y relación de giro debidamente firmado por el Ordenador del Gasto, responsable de Presupuesto y Tesorera, cuyo beneficiario de pago es el señor (...) CC. 79.767.815 y número de cuenta banco Caja Social 24111389779, al cual no se le dio trámite en la DDT-SDH.*

Es importante mencionar que la competencia de la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda exclusivamente versa sobre la ejecución de la orden de pago que es remitida por los funcionarios competentes con funciones de ordenación de gasto y de pago, en conjunto con el responsable del presupuesto de las respectivas entidades que conforman el Presupuesto anual del Distrito Capital y se encuentran incluidas en la Cuenta Única Distrital bajo administración de la DDT-SDH, tal como lo establece el artículo 31 del Decreto Distrital 192 de 2021, modificado por el artículo 3 del Decreto 356 de 2022 que indica lo siguiente:

Artículo 31. Pagos y compensaciones. *El ordenador del gasto con funciones de ordenación del pago, o el ordenador del pago y el responsable del presupuesto de las entidades que conforman el Presupuesto Anual del Distrito Capital y los Fondos de Desarrollo Local, remitirán a la Dirección Distrital de Tesorería los documentos que ordenan pagos (cuentas por pagar), compensaciones, pagos de carácter tributario y pagos de las demás obligaciones que requieran ser procesados a través de la Cuenta Única Distrital.*

*La Dirección Distrital de Tesorería efectuará la disposición y giro de los recursos, **de conformidad con la respectiva orden** recibida mediante diligenciamiento y aprobación en el sistema de información que la Secretaría Distrital de Hacienda establezca para el efecto. (...) (Subrayado y negrita fuera de texto)*

La disposición trascrita es clara en indicar que Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda solo obra como pagador de la instrucción de giro de la entidad distrital responsable de la ejecución. En tal sentido, la Dirección Distrital de Tesorería tiene la obligación reglamentaria de atender las órdenes de pago que sean radicadas con los documentos completos, por los funcionarios facultados para ordenar gasto, pago y afectar presupuesto en las respectivas entidades usuarias de la Cuenta Única Distrital.

Por lo anterior, el Decreto Distrital 192 de 2021, modificado por el Decreto Distrital 356 de 2022, dispone lo siguiente:

Artículo 33. *Modificado por el art. 4, Decreto Distrital 356 de 2022.*

Responsabilidad en el seguimiento y control de la ordenación de pagos y compensaciones. *Es responsabilidad del ordenador del gasto con funciones de ordenación del pago o el ordenador del pago y el responsable del presupuesto de las entidades que conforman el Presupuesto Anual del Distrito Capital y de los Fondos de Desarrollo Local, realizar el seguimiento y control de los documentos que ordenan pagos, compensaciones, pagos de carácter tributario y demás obligaciones radicadas ante la Dirección Distrital de Tesorería, así como la aclaración oportuna de los rechazos que se presenten y la tramitación de la respectiva solicitud de anulación y/o reenvío en el Sistema de Información Financiera que la Dirección Distrital de Tesorería establezca para tal fin.*
(...)

*De acuerdo con lo prescrito en el Decreto Distrital 192 de 2021, la entidad distrital tiene la responsabilidad de verificar la causa y soportes de los pagos que ordene, así como de realizar seguimiento y control a los mismos. El doble pago se generó por parte de la CVP respecto de giro **DAFT-940**, al radicar la misma instrucción de giro dos veces ante la SDH- DDT (exceptuando la radicación que correspondió a la subsanación de la causal de rechazo notificada el 18/01/2022 a la entidad ordenadora a raíz de lo informado*



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

por el Banco girador que tramitó el Oficio 2021ER23830401). A pesar de todo sucedido entre diciembre de 2021 y enero de 2022 con la orden **DAFT 940**, la misma cuenta por pagar fue radicada por la CVP una cuarta vez para trámite de pago.

En idéntica dirección, el Decreto Distrital 192 de 2021 señala que la legalidad, pertinencia y oportunidad en los pagos es un asunto del resorte exclusivo de las entidades distritales, tal como dispone su artículo 34, modificado con el artículo 5 del Decreto 356 de 2022, cuyo tenor es el siguiente:

Artículo 34 - Legalidad, pertinencia y oportunidad. La responsabilidad sobre la legalidad, pertinencia y oportunidad de todos los pagos, compensaciones, pagos de carácter tributario y demás obligaciones **recae exclusivamente sobre las entidades, dependencias o unidades ejecutoras ordenadoras y sobre los servidores públicos que suscriban la respectiva orden o instrucción. (Negrita fuera de texto)**

Tanto en el Decreto Distrital 192 de 2021 como en el Decreto Distrital 601 de 2014 que se refieren conjuntamente a las facultades de la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda es posible apreciar que esta dependencia no cuenta con función o competencia asociada al cobro de obligaciones que pudieran estar a favor de entidades distritales usuarias de la Cuenta Única Distrital. Se pone en conocimiento de la Dirección Distrital de Cobro de esta Secretaría, de los antecedentes reseñados en este escrito, con el fin de que se evalúe si existe trámite a su cargo con relación a este asunto”:

De la comunicación anterior se concluye que los funcionarios de la Oficina de Gestión de Pagos de la SDH no se consideran responsable por el doble pago realizado, indicando que su obligación consiste en atender las solicitudes u ordenes de giro radicadas de conformidad con los requisitos exigidos y que es responsabilidad de los servidores públicos de las entidades ejecutoras que las suscriban, el control y seguimiento oportuno de la ejecución de las mismas.



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

Así mismo informa a la CVP que la SDH no cuenta con función o competencia asociada al cobro de obligaciones que pudieran estar a favor de entidades distritales usuarias de la Cuenta Única Distrital.

Mediante correo electrónico de enero 18 de 2022 la Secretaría de Hacienda efectuó a la CVP, la siguiente petición:

"A continuación, les recordamos las CXP que encuentran marcados con rechazo a través de la TX ZTRR 0007 - transacción que puede ser consultada por la entidad ordenadora-, las cuales requieren ser revisados los casos por parte de la CVP, y de manera posterior proyectar el alcance por medio de oficio radicado.

Proveed	Nombre	CL	Detalle motivo de rechazo	SG	CONCEPTO	OBSERVACIÓN
1003618432	MARIA LUGO	TR	CUENTA NO EXISTE	R	Rad. 2021ER217654 RELGIRO806 - MARIA LUGA LUGO- 41307436	1. Correo enviado a la CVP el día miércoles 22/12/2021 8:12 a. m, solicitando la reordenación /2. Reemio Consulta a la CVP martes 18/01/2022 11:57 a. m
1010866762	MARIA RODRIGUEZ	TR	BANCO DE LA CUENTA A AFECTAR NO EXISTE	R	RELGIRO840 OP 12621/27147- CVP VURES	1. La entidad inicialmente envió la solicitud con el N° Rad. 2021ER238304, sin embargo fue rechazado el día 27.12.2022, de manera posterior la entidad envió el Rad. 2021ER244106 con los mismos datos de la Cta Bancaria
1010866762	MARIA RODRIGUEZ	TR	BANCO DE LA CUENTA A AFECTAR NO EXISTE	R	RELGIRO842 OP 12098/27037- CVP VURE	1. La entidad inicialmente envió la solicitud con el N° Rad.2021ER238305, sin embargo fue rechazado el día 27.12.2022

..."

Tal como se puede observar en el anterior pantallazo, la SDH solicito a la CVP revisar y proyectar oficio de alcance a los oficios con radicados 2021ER238304 de diciembre 21 de 2021, 2021ER244105 diciembre 28 de 2021 y 2021ER238305, en dicho correo informa a la CVP que el primer radicado fue rechazado y que consecuencia de ello se envió el segundo, con lo cual se entendería como un solo radicado y sobre el tercer radicado indica que igualmente fue rechazado, con lo cual según el correo están reportando que a esa fecha por ninguno de los radicados se había realizado pago alguno. Sin embargo, mediante oficio No. 2023EE193752O1 de junio 23 de 2023 la Jefe de la Oficina de Gestión de Pagos de la SDH informan que el pago del segundo radicado se realizó a través del Banco Girador Banco de Occidente, sin informar la fecha de dicho pago, sobre el cual no se efectuó alusión alguna en el correo de enero 18 de 2022, por lo que se concluye que aparentemente a esa

fecha no se había realizado el pago. Así mismo la SDH no indica de manera puntual si las solicitudes rechazadas se tramitarán o no, que acorde al correo se entendería que solo se tramitarían una vez la CVP remitiera el oficio de aclaración.

Pese a la respuesta aportada por la SDH oficio No. 2023EE19375201 de junio 23 de 2023, con oficio 202312000123431 de julio 25 de 2023 el Director Técnico de Reasentamientos de la CVP, reiteró a la Secretaría de Hacienda Distrital la solicitud de la comunicación con radicado 202312000058741 mediante la cual se le solicita coadyuvar en las acciones encaminadas a recuperar recursos por el pago de lo debido por \$7.968.120, indicando que las labores persuasivas que adelanto la CVP no tuvieron efecto positivo y que por lo tanto solicita que la SDH adelante la gestiones que considere pertinentes para la recuperación de estos recursos.

Sobre la anterior comunicación la CVP no aportó la respuesta recibida.

Mediante oficio No. 202312000089683 de octubre 11 de 2023 el Director Técnico de Reasentamientos solicito a la Dirección Jurica de la CVP realizar la Gestión de Cobro Coactivo a cargo del Usuario (...), identificado con c.c. No. 79.767.815. En este oficio se describen los hechos que dieron lugar al mayor valor pagado en la suma de \$7.968.120, concluye con el siguiente texto:

“Ante la imposibilidad de recuperar los recursos girados en exceso al señor (...), desde la Dirección de Reasentamientos se emitió un oficio para solicitar a la Subdirección Financiera adelantar las acciones de cobro persuasivo y frente a la negativa del Beneficiario de ejecutar la devolución adelantar la gestión de cobro coactivo; a este respecto, se informa desde esta área Financiera de la CVP que no es posible adelantar gestión de cobro coactivo por no tener la competencia ya que dicho trámite es competencia de la Dirección Jurídica.

En alcance a lo anterior se solicita a la Dirección Jurídica, dar curso al proceso de cobro coactivo enfocado en la recuperación de los recursos públicos descritos en el presente.”.

Con memorando No. 202416000032893 de marzo 19 de 2024 de la Dirección Jurídica da respuesta al memorando No. 202312000089683 de la Director de Reasentamientos de la CVP, informándole que **no se considera viable iniciar el proceso de cobro coactivo**, indicando que

“El cobro coactivo es definido como la facultad especial de la administración que le permite cobrar por sí misma los créditos a su favor, originados en multas, contribuciones y demás obligaciones que conste en un título ejecutivo, sin necesidad de acudir al órgano jurisdiccional ordinario. Por lo cual, es una facultad exorbitante que obedece a la necesidad de recaudar eficazmente los recursos económicos (patrimonio público) que legalmente le corresponden y que son indispensables para el funcionamiento y la realización de los fines de las entidades del Estado.”.

Luego cita el artículo 823 del Decreto Nacional 624 de 1989 “Por el cual se expide el Estatuto Tributario de los Impuestos Administrados por la Dirección General de Impuesto Nacionales” y los artículos 98, 99 y 100 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Posteriormente, indica que:

“... dentro del expediente no existe un título claro, expreso y exigible y que provenga del deudor que preste mérito ejecutivo para el cobro de obligaciones en contra del deudor y a favor de la Caja de la Vivienda Popular.

Aunado a ello, y de conformidad con lo manifestado por parte de la Subdirección Financiera de la Entidad, en las mesas de trabajo institucionales realizadas a la fecha, se evidencia la presunta inducción a error por parte de la Secretaría Distrital de Hacienda al



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

señalar que fue rechazada por parte del Banco Mundo Mujer la orden de pago remitida en primer lugar y por consiguiente, debía reiterarse la solicitud de radicación y efectuar el pago a una nueva cuenta indicada en otra orden de pago por el mismo monto.

Así pues, de acuerdo con los soportes aportados y la información expuesta en el citado memorando se identifica de forma clara que:

4. Por parte de la Secretaría Distrital de Hacienda y NO por parte de la Caja de la Vivienda Popular fue realizado un doble pago de manera errónea e indebida por concepto del excedente del Valor Único de Reconocimiento – VUR a favor de los beneficiarios (...) Y (...).

5. Una vez, evaluada la obligación de pago por parte del deudor, esta no se deriva conforme a lo expresa la Ley para iniciar la Gestión de Cobro Coactivo de un acto administrativo ejecutoriado que imponga la obligación de pagar una suma de dinero, de una sentencia judicial que preste merito ejecutivo, de una decisión a favor del tesoro nacional o de un contrato del cual se constituya obligación de pago.

6. En vista de lo mencionado anteriormente, el pago nace de la equivocación en el doble pago por parte de la Secretaría Distrital de Hacienda conforme a lo ordenado por la Caja de la Vivienda Popular y al presentarse un rechazo en el pago por presuntamente la cuenta no existir, y a la renuencia en la no devolución del excedente pagado doble vez por parte de los señores (...) Y (...) al manifestar que estos ya no cuentan con dicho dinero porque hicieron uso de él.

Conforme a lo expuesto y al no encontrar fundamento jurídico en ningún documento del expediente remitido que preste mérito ejecutivo de manera clara, expresa y exigible y que provenga del deudor para iniciar la Gestión de Cobro Coactivo, y como consecuencia de ello se recomienda...” que se cite a los beneficiarios del pago a audiencia de conciliación Extrajudicial o en su defecto se de inicio a un proceso monitorio de carácter civil.

Concluye esta comunicación con el siguiente, texto:

“En todo caso, sea cual fuere la acción por adelantar, la Dirección de Reasentamientos deberá remitir junto con la directriz que determine para el caso en concreto, las pruebas que pretenda hacer valer dentro del proceso judicial o la conciliación extrajudicial, así como, el escrito de antecedentes en el cual de manera precisa y detallada se relacionen los hechos y pretensiones junto a su respectivo soporte. De manera que, la anterior información se requiere lo antes posible para dar inicio por parte de la Dirección Jurídica a las acciones correspondientes.”

Mediante correo electrónico de abril 16 de 2024, un funcionario de la CVP remite a la Dirección Jurídica la información contexto para adelantar el proceso de conciliación que permita constituir el título para hacer efectivo el cobro del valor pagado en exceso durante la vigencia 2021, tema que fue tratado en la reunión de la mañana de hoy envía la carpeta que contiene todos los comunicados y archivos que se trabajaron para el seguimiento a este caso.

Con correo electrónico de abril 17 de 2024 la Dirección Jurídica informa a la funcionaria de la CVP que remitió el correo de abril 16 de 2024, que:

“Conforme a la información recibida por parte de la Dirección de Reasentamiento y la mesa de trabajo realizada el día 16 de abril de 2024, desde la Dirección Jurídica conforme a sus funciones y a los lineamientos dados, mediante memorando 202416000032893, en el cual se profirió respuesta y se propuso las acciones judiciales a seguir en el caso referente al doble pago realizado por parte de la Subdirección Financiera a Hansel Iván Rodríguez y María de Jesús Rodríguez por concepto de VUR, conforme al error inducido por parte de Secretaría de Hacienda.

De manera atenta, me permito comunicar que la Dirección Jurídica realizará el estudio de las acciones legales pertinentes conforme a la información y documentación



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

remitida por la Dirección de Reasentamiento, para lo cual solicitamos a la Contraloría de Bogotá que el presente caso no se genere como hallazgo fiscal, teniendo en cuenta que, a la fecha existen mecanismos judiciales y extrajudiciales por los cuales la Caja de Vivienda Popular podrá recuperar la deuda existente entre los beneficiarios del programa y la citada entidad. En este sentido, en el mes de mayo de la presente anualidad, la Dirección Jurídica someterá ante el Comité de Conciliación el estudio jurídico realizado para que éste avale la propuesta de conciliación realizada por el abogado a cargo de esta dirección.

En el marco de lo anterior, se debe aclarar que la Caja de Vivienda Popular en el presunto daño patrimonial endilgado en el presente hallazgo preliminar por parte del ente de control, y según las evidencias que reposan en la Subdirección Financiera de la entidad, no es responsable fiscalmente por la acción cometida por parte de Secretaría de Hacienda, ya que, no se configura en el presente caso el nexos causal señalado por el artículo 6 de la Ley 610 de 2000 para que se constituya un presunto daño patrimonial del Estado, habida cuenta que el error fue inducido por parte de Secretaría de Hacienda al momento de informar a la Caja de Vivienda Popular del rechazo del pago efectuado a la señora María de Jesús Rodríguez y Hansel Iván Rodríguez.”

Con oficio 202417100016481 de enero 31 de 2024, la Subdirectora Financiera de la Caja de la Vivienda Popular, reitera a (...) identificado con CC. No. 79.767.815 y a (...) identificada con C.C. No. 33.446.301 la solicitud de devolución del mayor valor pagado por excedente del Valor Único de Reconocimiento (VUR), por la suma de \$7.968.120, en un término máximo de 15 días calendario, contados a partir del recibo de la presente comunicación, informándoles que si no se produce el reintegro de los recursos se iniciarán las acciones legales del caso, al igual que le plantean oportunidad de hacer un acuerdo de pago.

Sobre la anterior comunicación la CVP no aportó la respuesta recibida.

Con oficio 202417100035511 de marzo 4 de 2024, la Subdirectora Financiera de la Caja de la Vivienda Popular, reitera lo solicitado en el oficio 202417100016481 de enero 31 de 2024.

Sobre la anterior comunicación la CVP no aportó la respuesta recibida.

En consecuencia, a todo lo descrito anteriormente, se encuentra que la CVP ordenó y la Secretaría de Hacienda Distrital pagó, lo no debido en cuantía de \$7.968.120 y a la fecha no presentan evidencia que se haya obtenido la devolución de estos recursos, **lo cual se constituye en un detrimento patrimonial por la suma de \$7.968.120.**

Lo anterior surgió por la deficiente aplicación de los controles establecidos al momento de efectuar las conciliaciones de los saldos de los Depósitos a favor de Terceros - DAFT al no precisar de manera oportuna y puntual la razón de las diferencias y las acciones a realizar, así mismo por la ausencia de validación de las comunicaciones enviadas y recibidas con los correos enviados, lo cual generó el pago de lo no debido.

Con base en lo anterior, se evidencia la transgresión a lo establecido en el Artículo 6 "*Daño patrimonial al Estado*" de la Ley 610 de 2000 y las anteriores conductas, pueden estar inmersas en faltas disciplinarias de conformidad con los artículos 26, 27, 38 y numeral 8 artículo 39 de la Ley 1952 de enero 28 de 2019, "*Por medio de la cual se expide el código general disciplinario se derogan la ley 734 de 2002 y algunas disposiciones de la ley 1474 de 2011, relacionadas con el derecho disciplinario.*".

Estos hechos contravienen igualmente lo establecido en el literal e) del Artículo 2 y literal e) del Artículo 3 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. 202411200054371 de abril 19 de 2024 y a los anexos, se encuentra que aportaron los siguientes nuevos soportes de las acciones realizadas en marzo y abril de 2024, así:

- Memorando No. 202416000032893 de marzo 19 de 2024 de la Dirección Jurídica al Director de Reasentamientos.
- Correo electrónico de abril 16 de 2024, un funcionario de la CVP a la Dirección Jurídica
- Correo electrónico de abril 17 de 2024 de la Dirección Jurídica a la funcionaria de la CVP que remitió el correo de abril 16 de 2024.
- Correo electrónico de enero 18 de 2022 de un funcionario de la Secretaría de Hacienda dirigido a la CVP.

Como consecuencia de lo anterior, con los nuevos soportes se procedió a actualizar el texto de la observación.

Cita en su respuesta la administración de la CVP los siguientes apartes del correo electrónico de abril 17 de 2024 de la Dirección Jurídica:

“... la Dirección Jurídica realizará el estudio de las acciones legales pertinentes conforme a la información y documentación remitida por la Dirección de Reasentamiento, para lo cual solicitamos a la Contraloría de Bogotá que el presente caso no se genere como hallazgo fiscal, teniendo en cuenta que, a la fecha existen mecanismos judiciales y extrajudiciales por los cuales la Caja de Vivienda Popular podrá recuperar la deuda existente entre los beneficiarios del programa y la citada entidad. En este sentido, en el mes de mayo de la presente anualidad, la Dirección Jurídica someterá ante el Comité de



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

Conciliación el estudio jurídico realizado para que éste avale la propuesta de conciliación realizada por el abogado a cargo de esta dirección...”

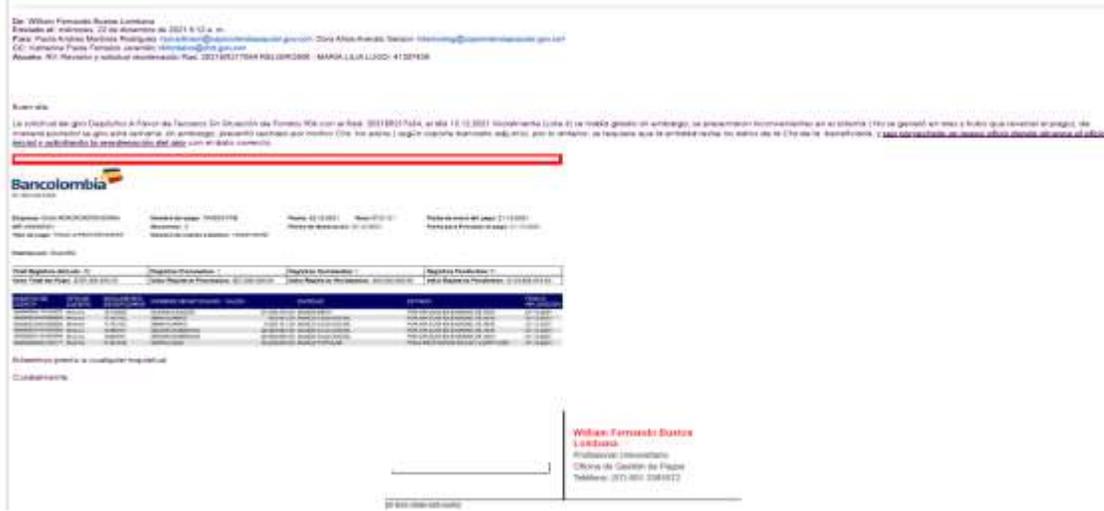
“Asimismo, indica la responsabilidad que también en este proceso tiene la Secretaría Distrital de Hacienda.”

“En el marco de lo anterior, se debe aclarar que la Caja de Vivienda Popular en el presunto daño patrimonial endilgado en el presente hallazgo preliminar por parte del ente de control, y según las evidencias que reposan en la Subdirección Financiera de la entidad, no es responsable fiscalmente por la acción cometida por parte de Secretaría de Hacienda, ya que, no se configura en el presente caso el nexo causal señalado por el artículo 6 de la Ley 610 de 2000 para que se constituya un presunto daño patrimonial del Estado, habida cuenta que el error fue inducido por parte de Secretaría de Hacienda al momento de informar a la Caja de Vivienda Popular del rechazo del pago efectuado a la señora (...) y (...)”

La aseveración por parte de la Dirección de Reasentamientos y la Subdirección Financiera de la Caja de la Vivienda Popular en los diferentes documentos que soportan la gestión administrativa y de cobro de este proceso, indicaron que el segundo pago efectuado al señor Hansel Iván Rodríguez se originó en la notificación de rechazo de la Secretaría Distrital de Hacienda y la indicación dada vía correo electrónico de generar un nuevo documento para llevar a cabo esta transacción, como se evidencia en la siguiente imagen del correo electrónico recibido de parte de la Secretaría Distrital de Hacienda el día 22 de Diciembre de 2021. Para una mejor visualización de los textos se envía como Anexo 7 El historial de los correos que precedieron al correo de la imagen.



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



Al respecto nos permitimos precisar que como se manifiesta en la respuesta, la CVP cuenta con mecanismos judiciales y extrajudiciales para intentar constituir el título ejecutivo y realizar las posteriores acciones de cobro de los recursos perdidos, sin embargo a la fecha estas son solo expectativas, toda vez que pasados más de 2 años de la ocurrencia de los hechos, no aportó evidencia de que estas actuaciones se hayan iniciado y lo cierto es que a fecha, la CVP no cuenta con título ejecutivo a partir del cual pueda iniciar el Cobro Coactivo y por lo tanto se ratifica la configuración del detrimento patrimonial, porque se pagó el monto de \$7.968.120 sin estar obligado a ello según los soportes citados y no se ha recuperado el dinero.

No se hace alusión ni se valora la respuesta aportada por la Secretaría Distrital de Hacienda, en virtud de que:

De conformidad con correo de abril 23 de 2024 el Director Sectorial de Hacienda indicó a la Dirección Sectorial de Hábitat y Ambiente, que:

"Consultando con el Líder del proceso, lo que procede en este caso es remitir la información del informe al sujeto de control de su dirección sectorial para que el mismo haga lo pertinente con la (s) entidad (es) incumbentes en la observación. Luego, hacer

traslados del informe con los hallazgos a la dirección sectorial correspondiente, en este caso a la sectorial de hacienda y, con ese insumo, procederemos de conformidad.”.

De otra parte, mediante correo de abril 24 de 2024, el Subdirector de Fiscalización Hábitat, indicó al respecto que:

“Así las cosas, el informe no será traslado a la SDH en virtud de lo consignado en la redacción del hallazgo y por no ser gestor fiscal para involucrarlo en el mismo.

Por otra parte, el informe final de auditoría será comunicado a la Dirección correspondiente para lo de su competencia.”.

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

3.2.1.4.2. Cuenta 192603 Derechos en Fideicomiso - Fiducia Mercantil - Patrimonio Autónomo:

La cuenta 192603 Derechos en Fideicomiso - Fiducia Mercantil - Patrimonio Autónomo, es la más representativa con una participación del 43,70% del total del Activo, presentó un saldo a diciembre 31 de 2023 de \$95.839.328.104,69, el cual está conformado por las siguientes cuentas auxiliares, saldos y variaciones de diciembre 31 de 2022 a diciembre 31 de 2023:



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

**Cuadro No. 16 Cuenta 192603 Derechos en Fideicomiso - Fiducia Mercantil -
Patrimonio Autónomo Comparativo con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31
de 2022 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2023**

Valores en pesos

Código	Nombre de la Cuenta	Saldo a Dic 31 de 2023	Saldo a Dic 31 de 2022	Variación %	Part % en Función al Saldo del Activo
1	ACTIVO	219.330.686.300,26	210.804.239.131,48	4,04%	100,00%
19	OTROS ACTIVOS	120.655.338.517,81	139.930.812.655,03	-13,78%	55,01%
1926	DERECHOS EN FIDEICOMISO	95.839.328.104,69	102.478.374.623,99	-6,48%	43,70%
192603	Fiducia mercantil - Patrimonio autónomo	95.839.328.104,69	102.478.374.623,99	-6,48%	43,70%
1926030 1	Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Metropolitano	13.754.919.891,00	22.302.885.946,00	-38,33%	6,27%
1926030 2	Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Atahualpa	5.531.058.715,69	9.495.675.897,94	-41,75%	2,52%



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

Código	Nombre de la Cuenta	Saldo a Dic 31 de 2023	Saldo a Dic 31 de 2022	Variación %	Part % en Función al Saldo del Activo
1926030 3	Patrimonio Autónomo Matriz - PAM FIDUBOGOTÁ S.A. Proyecto Vivienda Nueva	60.046.044.338,11	60.497.464.619,86	-0,75%	27,38%
1926030 4	Fideicomiso P.A. - FIDUBANCOLO MBIA SA PROYECTO PLAN TERRAZAS	16.507.305.159,89	10.182.348.160,19	62,12%	7,53%

Fuente: Estados Financieros de la CVP con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022 rendidos vía SIVICOF.



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

3.2.1.4.2.1. Cuenta 192603-01 Derechos en Fideicomiso - Fiducia Mercantil - Patrimonio Autónomo - Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Metropolitano

Cuadro No. 17 Comparativo Cuenta 19260301 Patrimonio Autónomo Matriz-(PAM) Parque Metropolitano con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2023

Valores en pesos

Código	Nombre de la Cuenta	Saldo a diciembre 31 de 2023	Saldo a diciembre 31 de 2022	Variación %	Part % en Función al Saldo del Activo
1	ACTIVO	219.330.686.300,26	210.804.239.131,48	4,04%	100,00%
19	OTROS ACTIVOS	120.655.338.517,81	139.930.812.655,03	-13,78%	55,01%
1926	DERECHOS EN FIDEICOMISO	95.839.328.104,69	102.478.374.623,99	-6,48%	43,70%
192603	Fiducia mercantil - Patrimonio autónomo	95.839.328.104,69	102.478.374.623,99	-6,48%	43,70%
19260301	Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Metropolitano	13.754.919.891,00	22.302.885.946,00	-38,33%	6,27%
19260301-02	Terrenos	13.754.919.891,00	22.302.885.946,00	-38,33%	6,27%

Fuente: Estados Financieros de la CVP con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022 rendidos vía SIVICOF.

Mediante Escritura Pública No. 1408 del 28 de mayo de 1993 de la Notaría 41, la CVP suscribió, Fiducia mercantil irrevocable con SERVITRUST GNB Sudameris (antes Fiduciaria Tequendama) y efectuó la constitución del Patrimonio Autónomo denominada **Parque Metropolitano**. En ejecución de este, la CVP transfirió el predio de mayor extensión ubicado en la localidad de San Cristóbal (DG 19 sur No. 2 A 39) identificado con

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 151 de 710

folio de matrícula No. 050-0452535, el cual contaba con un área útil de 105.617,70 metros cuadrados, por valor de \$844.944.000, valor por el cual a diciembre 31 de 2014 tenía registrado en su libro auxiliar el saldo de la cuenta 19260301.

En octubre 30 de 2017, tomando como soporte el avalúo comercial elaborado por la firma CIATEL S.A. se actualizó el valor del predio del proyecto Parque Metropolitano en el cual se determinó la valoración de las áreas útiles restantes por desarrollar en cada una de las etapas constructivas en \$20.971.032.109.

Esta cuantificación la presento esa firma, así:

**“12. AVALÚO COMERCIAL
PROYECTO URBANÍSTICO PARQUE METROPOLITANO
LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL. BOGOTÁ D.C.
AVALÚO ÁREAS REMANENTES**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
SUPERMANZANA 1	m ²	9.949,00	962.373	9.574.648.977
SUPERMANZANA 2	m ²	9.527,17	1.029.378	9.807.059.200
LOTE COMERCIAL MIXTO	m ²	1.127,84	1.409.175	1.589.323.932
VALOR AVALÚO				20.971.032.109

TOTAL AVALÚO COMERCIAL \$20.971.032.109”.

Mediante oficio No. 2019EE16304 de septiembre 4 de 2019 de la Directora de Urbanización y Titulación de la CVP dirigido a la vocera del Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano de SERVITRUST GNB Sudameris S.A. da respuesta a la aclaración solicitada respecto del punto “6.1.3 AVALÚO” de la comunicación radicada ante la Caja con el cordis No. 2019EE10644 del 10 de julio de 2019, a través de la cual atiende la solicitud de remisión del soporte de la suma a registrar como valor del avalúo de los

bienes remanentes del patrimonio autónomo, correspondientes a la suma de \$22.302.885.946.

En esta comunicación, se indicó:

“En primer lugar, debemos argumentar que el valor aludido se desprende del “Informe de avalúo técnico comercial para la valoración de las áreas útiles restantes por desarrollar en cada una de las etapas constructivas del proyecto Parque Metropolitano realizado por la firma CIATEL referente a la valoración comercial mediante el método residual de las áreas remanentes de las etapas 1, 2 y 3 del proyecto Parque Metropolitano y el presupuesto de terminación de las obras de urbanismo y equipamiento público y privado del proyecto existente”, por lo que no se hace necesario contar con un documento adicional o anexo al informe presentado para obtener dicha cifra.

Cabe resaltar que a lo largo del informe presentado por la firma CIATEL S.A., se emplean escenarios para realizar el avalúo, diferenciándose uno del otro de la realización de ciertas adecuaciones que proporcionarían mayores áreas de construcción, siendo este el caso de la supermanzana 1, en donde el área varía de una opción a la otra siempre que se traslade un salón comunal, circunstancia que de realizarse aumenta el área del terreno y por ende su valor.

Si bien el consultor CIATEL S.A. sólo toma al final la opción con menor área (9.949 m²), lo ideal es tomar la totalidad del terreno que puede ser contribuable aun realizando los movimientos de las infraestructuras que sean necesarias, pues de lo contrario podría llegar a argumentarse que hubo un detrimento para la Caja de la Vivienda Popular, pues sus derechos fiduciarios se pueden ver depreciados.

El informe de consultor hace referencia a dos áreas posibles para la supermanzana 1, un área óptima correspondiente a 11.238 m² y una segunda área de 9.949 m², por lo



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

que para efectos de la actualización de los estados financieros se deben tener en cuenta todos los espacios que puedan representar mayores valores de los activos para el patrimonio autónomo, esto es, el de 11.238 m².

El valor del metro cuadrado estimado por la firma CIATEL S.A. para los predios fue de \$962.373 pesos m/cte, por lo que dicho valor es el que debe ser multiplicado por el área de mayor extensión. Al realizar la operación aritmética con base en el valor unitario por metro cuadrado que se determina en dicho informe, correspondiente a la suma de \$962.373 pesos m/cte por los 11.238 m² de mayor extensión, obtenemos como resultado un valor total para la supermanzana 1 de \$10.815.147.774, el cual debe ser sumado a los valores de la supermanzana 2 y al lote comercial, arrojando un valor total de \$22.302.885.946”.

Con base en este oficio, en el numeral “6.1.3. Avalúo” del informe de rendición de cuentas del 1 al 31 de diciembre de 2020 del PATRIMONIO AUTÓNOMO PARQUE METROPOLITANO - EN LIQUIDACIÓN presentada por la Fiduciaria SERVITRUST GNB Sudameris S.A. se registró:

“Con el fin de dar cumplimiento a la actualización del avalúo de los bienes afectos al fideicomiso, la entidad fideicomitente Caja de la Vivienda Popular, mediante comunicación 2019EE16304 del 4 de septiembre de 2019 informó a la Junta del fideicomiso que el valor de los bienes fideicomitados es la suma de Veintidós Mil Trescientos Dos Millones Ochocientos Ochenta y Cinco Mil Novecientos Cuarenta y Seis Pesos Mcte (\$22.302.885.946), teniendo en cuenta la Valoración comercial, el análisis técnico y normativo, y el cálculo de las áreas útiles restantes por desarrollar en cada una de las etapas constructivas del proyecto Parque Metropolitano, realizado en el mes de octubre de 2017 por la firma CIATEL S.A.”.

Paso seguido se reconoció en el informe de la Fiduciaria todo el contenido citado en el oficio No. 2019EE16304 de septiembre 4 de 2019 expedido por la CVP.

Producto de lo anterior, mediante comprobante de transacciones manuales No. 50284 de febrero 28 de 2020, la CVP debito la cuenta 192603-01 Derechos en Fideicomiso-Fiducia Mercantil-Patrimonio Autónomo - Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Metropolitano en \$12.968.933.446 por concepto de actualización del predio del proyecto Parque Metropolitano, es decir tomando como soporte el avalúo Comercial elaborado en octubre 30 de 2017 por CIATEL S.A. en el cual se determinó en \$20.971.032.109 y el recalcule del mismo realizado por la CVP mediante oficio No. 2019EE16304 de septiembre 4 de 2019, llevando el valor del predio a \$22.302.885.946.

En consecuencia, el saldo de la Cuenta 19260301 Patrimonio Autónomo Matriz-(PAM) Parque Metropolitano con corte a diciembre 31 de 2022 presentaba un saldo por \$22.302.885.946, el cual fue reducido en el año 2023 en la suma de \$8.547.966.055 por las siguientes operaciones:

Mediante el comprobante No. 44931 de marzo 31 de 2023 se registró la escritura pública 3517 del 2021 mediante la cual se efectuó la restitución del Local comercial del Proyecto de Vivienda Parque Metropolitano por parte de la Fiduciaria SERVITRUST GNB SUDAMERIS a la CVP por valor de \$1.608.678.972.

Con el comprobante No. 56789 de diciembre 31 de 2023, se efectuó el registro de la escritura pública No. 1578 de diciembre 21 de 2022 mediante la cual se efectuó la restitución del valor del terreno de 415 de los 652 folios de matrícula inmobiliaria de la Supermanzana 1 del Proyecto de Vivienda Parque Metropolitano por parte de la Fiduciaria SERVITRUST GNB SUDAMERIS a la CVP por valor de \$19.142.671.000, el cual se encontraba en el Patrimonio Autónomo Matriz Parque Metropolitano.

Como consecuencia de lo anterior se debito la cuenta 151002 Mercancías en Existencia - Terrenos en \$19.142.671.000 y se acreditaron las cuentas 1926-03-01-02 Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Metropolitano -Terreno por \$6.867.287.083 y 4808-51-03 GANANCIA POR DERECHOS EN FIDEICOMISO – OTROS por \$12.275.383.917.

Mediante el comprobante No. 48455 de junio 30 de 2023 se registró la escritura pública No. 3171 de octubre 14 de 2022 mediante la cual se efectuó la restitución del valor del terreno de 173 folios de matrícula inmobiliaria de la Supermanzana 3 del Proyecto de Vivienda Parque Metropolitano por parte de la Fiduciaria SERVITRUST GNB SUDAMERIS a la CVP por valor de \$6.479.411.000 el cual se encontraba en el Patrimonio Autónomo Matriz Parque Metropolitano.

Como consecuencia de lo anterior se debito la cuenta 151002 Mercancías en Existencia - Terrenos en \$6.479.411.000 y se acredito la cuenta 4808-51-03 GANANCIA POR DERECHOS EN FIDEICOMISO – OTROS por la misma cuantía.

La contrapartida utilizada surge con ocasión a que a diciembre 31 de 2022 este suelo no se había reconocido ni en los Estados Financieros de la CVP, ni en los del Patrimonio Autónomo de la Fiduciaria, razón por la cual en el numeral “3.3.1.3.2.1.1. *Hallazgo Administrativo por Subestimación en cuantía indeterminada del saldo de la cuenta 192603-01 Fiducia Mercantil Constitución – Parque Metropolitano, al no registrar el Costo de Adquisición ni el valor del Avalúo Comercial de 2 de los 5 predios que conforman el Suelo del Proyecto Parque Metropolitano*” del informe de la auditoría de Regularidad a la cuenta 2022 código 45 se formuló el hallazgo citado. Como consecuencia de ello se reconoció el valor de este suelo en los activos de la CVP, lo cual se constituye en un Beneficio Fiscal de Auditoría por esta cuantía.



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

En consecuencia, en el Estado de Situación Financiera de la CVP para la cuenta 19260301-02 – Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Metropolitano - Terrenos se presentó un saldo de \$13.754.919.891 a diciembre 31 de 2023 conformado, así:

Cuadro No. 18 Conformación del saldo de la cuenta 19260301-02 – Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Metropolitano - Terrenos a diciembre 31 de 2023 según Estados Financieros de la CVP

Valores en pesos

Descripción	Saldo Según Balance de la CVP a diciembre 31 de 2022	Restitución Fiduciaria a Inventarios de la CVP en el 2023	Saldo a diciembre 31 de 2023
SUPERMANZANA 1	10.815.147.774	6.867.287.083	3.947.860.691
SUPERMANZANA 2	9.807.059.200		9.807.059.200
SUPERMANZANA 3	No contabilizado en la Cuenta 192603-01 - se transfirió directamente en el año 2023 a la Cuenta 1-5-10-02-01		0
LOTE COMERCIAL MIXTO	1.680.678.972	1.680.678.972	0
Zona de cesión. Sin entregar al DADEP	En diciembre 31 de 2023 se encuentra en la Fiduciaria en Revelaciones de la Cuenta 192603-01 - según Escritura Pública 9537 de octubre 27 de 2023 aun no protocolizada en la oficina		0



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

Descripción	Saldo Según Balance de la CVP a diciembre 31 de 2022	Restitución Fiduciaria a Inventarios de la CVP en el 2023	Saldo a diciembre 31 de 2023
	de instrumentos públicos, se presenta un valor de \$18.522.926.000 que corresponde al Avalúo Catastral del año 2023		
TOTAL	22.302.885.946	8.547.966.055	13.754.919.891

Fuente: Estados Financieros de la CVP con corte a diciembre 31 de 2023

3.2.1.4.2.1.1 Hallazgo administrativo por sobrestimación en cuantía de \$16.587.650,45 en el saldo de la cuenta 192603-01 Fiducia Mercantil Constitución - Parque Metropolitano, por el cálculo y registro inexacto del valor de la restitución fiduciaria efectuada para la Supermanzana 1:

De conformidad con el numeral 6 de las consideraciones de la Escritura Publica No. 1578 de 2022, se encontró la siguiente situación para la Supermanzana 1:

Cuadro No. 19 Folios de Matricula Inmobiliaria - FMI Restituídos Supermanzana 1 según Escritura Pública 1578 de 2022

Inmueble	Proyectados	Construidos	No Construidos	FMI Restituídos Según Escritura 1578 de 2022	FMI Pendientes de Restituir
Apartamentos	580	240	340	340	0
Parqueaderos	523	211	312	75	237



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

Inmueble	Proyectados	Construidos	No Construidos	FMI Restituidos Según Escritura 1578 de 2022	FMI Pendientes de Restituir
TOTAL	1.103	451	652	415	237

Fuente: Escritura Publica No. 1578 de 2022.

Con el comprobante No. 56789 de diciembre 31 de 2023, se realizó el registro de la escritura pública No. 1578 de diciembre 21 de 2022 mediante la cual se efectuó la restitución del valor del terreno de 415 de los 652 folios de matrícula inmobiliaria de la Supermanzana 1 del Proyecto de Vivienda Parque Metropolitano por parte de la Fiduciaria SERVITRUST GNB SUDAMERIS a la CVP por valor de \$19.142.671.000, el cual se encontraba en el Patrimonio Autónomo Matriz Parque Metropolitano.

Como consecuencia de lo anterior se debito la cuenta 151002 Mercancías en Existencia - Terrenos en \$19.142.671.000 y se acreditaron las cuentas 1926-03-01-02 Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Metropolitano -Terreno por \$6.867.287.083 y 4808-51-03 GANANCIA POR DERECHOS EN FIDEICOMISO – OTROS por \$12.275.383.917.

A diciembre 31 de 2022 el suelo de los 652 folios de matrícula inmobiliaria de la Supermanzana 1 estaban contabilizados en la cuenta 1926-03-01-02 Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Metropolitano -Terreno en \$10.815.147.774 de los cuales se retiraron los 415 folios de matrícula inmobiliaria en cuantía de \$6.867.287.083 y los restantes \$12.275.383.917 surgen del mayor valor del avalúo catastral del año 2022 frente al valor contabilizado en el patrimonio autónomo a diciembre 31 de 2022.

Cuadro No. 20 Contabilización realizada por la CVP para la Supermanzana 1 a diciembre 31 de 2023

Valores en pesos

Detalle	Valores Contabilizados	Part %	Cantidad de FMI
Saldo a dic 31 de 2022	10.815.147.774	100,00%	652
Restitución de la Fiduciaria en 2023	6.867.287.083	63,50%	415
Saldo a dic 31 de 2023	3.947.860.691	36,50%	237

Fuente: Estados Financieros de la CVP con corte a diciembre 31 de 2023

Con base en la información anterior, se procedió a efectuar el recalcu del valor por el cual se efectuó la acreditación de la cuenta 1926-03-01-02 Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Metropolitano -Terreno por concepto del valor restituido, así:

Cuadro No. 21 Comparativo del valor contabilizado por concepto de la Restitución Fiduciaria frente al Recalcu realizado por la Contraloría de Bogotá

Valores en pesos

Detalle	Cuantía
Valor de cada FMI = \$10.815.147.774 / 652	16.587.649,96
Valor de los 415 FMI reintegrados por la Fiduciaria a la CVP - según el cálculo del valor unitario del FMI x el número de FMI reintegrados 415 FMI x \$16.587.649,96	6.883.874.733,45
Vr contabilizado por la CVP por concepto del reintegro fiduciario de 415 FMI	6.867.287.083,00
Menor valor contabilizado por la CVP por concepto del reintegro según la Contraloría de Bogotá	16.587.650,45

Fuente: Escritura Publica No. 1578 de 2022 y comprobante de contabilidad No. 56789 de diciembre 31 de 2023.



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

En consecuencia, el saldo de la cuenta 1926-03-01-02 Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Metropolitano -Terreno y la cuenta 311002 Perdida o déficit del ejercicio se encuentran sobrestimadas en \$16.587.650,45 por el menor valor registrado por concepto de la restitución fiduciaria contenida en la Escritura Publica No. 1578 de 2022.

Con base en lo anterior, se evidencia la transgresión a lo establecido en el artículo 4 de la Resolución 386 de 2018 emitida por la CGN, mediante el cual se incorpora, en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el Procedimiento contable para el registro de los recursos entregados en administración. En dicho numeral se establece:

De conformidad con el artículo 4 de la Resolución 386 de 2018, se modificó la descripción y dinámica de la cuenta 1926 Derechos en Fideicomiso, estableciendo entre otros, que:

“DESCRIPCIÓN

Representa el valor de los derechos fiduciarios controlados por la entidad, administrados a través de contratos de fiducia mercantil.

DINÁMICA

SE DEBITA CON:

- 1. El valor del derecho en el respectivo patrimonio autónomo.*
- 2. El mayor valor de los derechos, producto de la actualización.*
- 3. El valor de la colocación de los títulos en una titularización de flujos futuros.*

SE ACREDITA CON:

1. *El valor de los flujos de efectivo recibidos, originados en procesos de titularización.*
2. *El menor valor de los derechos, producto de la actualización.*
3. *El valor de los recursos restituidos.”.*

Estos hechos contravienen igualmente lo establecido en el literal e) del Artículo 2 y literal e) del Artículo 3 de la Ley 87 de 1993.

Esta situación se presenta por la falta de verificación de los cálculos realizados al momento de efectuar los registros contables de los recursos aportados a este Patrimonio Autónomo.

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. 202411200054371 de abril 19 de 2024, la entidad manifestó que:

“En consideración a lo anterior es preciso señalar que, a 31 de marzo del 2024 el ajuste del valor pendiente por restituir por las 238 matrículas, Formato Ft-37, quedará debidamente soportado en los estados financieros de la Entidad.”.

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



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

3.2.1.4.2.2. Cuenta 192603-02 Derechos en Fideicomiso - Fiducia Mercantil - Patrimonio Autónomo - Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Atahualpa

Cuadro No. 22 Comparativo Cuenta 19260302 Patrimonio Autónomo Matriz -(PAM) Parque Atahualpa con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2023

Valores en pesos

Código	Nombre de la Cuenta	Saldo a Dic 31 de 2023	Saldo a Dic 31 de 2022	Variación %	Part % en Función al Saldo del Activo
1	ACTIVO	219.330.686.300,26	210.804.239.131,48	4,04%	100,00%
19	OTROS ACTIVOS	120.655.338.517,81	139.930.812.655,03	-13,78%	55,01%
1926	DERECHOS EN FIDEICOMISO	95.839.328.104,69	102.478.374.623,99	-6,48%	43,70%
192603	Fiducia mercantil - Patrimonio autónomo	95.839.328.104,69	102.478.374.623,99	-6,48%	43,70%
19260302	Patrimonio Autónomo Matriz Parque Atahualpa	5.531.058.715,69	9.495.675.897,94	-41,75%	2,52%
19260302-01	Efectivo - Fondo de Inversión 409705019555 (1215)	236.973.511,07	207.917.897,94	13,97%	0,11%
19260302-02	Terrenos	5.294.085.204,62	9.287.758.000,00	-43,00%	2,41%

Fuente: Estados Financieros de la CVP con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022 rendidos vía SIVICOF.

Mediante Escritura Pública No. 1.353 del 11 de agosto de 1993, de la Notaría 17, la Caja de la Vivienda Popular suscribió contrato de Fiducia Mercantil y constituyó Patrimonio Autónomo con SERVITRUST GNB (antes Fiduciaria Tequendama), denominado **Parque Atahualpa II**, con el aporte del predio de mayor extensión con un área útil de 46.019,15 metros cuadrados por valor de \$690.287.250.

El predio está entre la Carrera 113 y la Avenida Versalles y la calle 34 y la 36 de Bogotá, el Fideicomiso ejecutó y terminó las etapas 2, 3 y 4. El predio ubicado en la Calle 34 No. 114 A 46, denominado 1 A identificado con Matrícula Inmobiliaria 050-01463595 y CHIP AAA0080JCYN, con un área de 9.195,83 Mts² no se desarrolló.

En agosto 18 de 2022 Oscar Humberto Pava con registro de Avaluador 79447510 CORPORACIÓN AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES – A.N.A, determino un avalúo comercial de este predio por \$9.287.758.000.

En el avalúo se registró, entre otros:

“AVALÚO COMERCIAL CL 22J 114A 46 (antes: CALLE 34 #114A-41 (LOTE 1A)).

DESARROLLO ATAHUALPA - LOCALIDAD FONTIBÓN

Se presenta Avalúo Comercial de los terrenos de un predio identificado en la nomenclatura urbana de Bogotá con la dirección: CL 22J 114A 46 (antes: CALLE 34 #114A-41 LOTE 1A) de la urbanización ATAHUALPA, Localidad de Fontibón, Solicitado por la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, identificada con NIT 899.999.074-4, Sobre los cuales se produjo una ocupación ilegal hace más de 10 años. Siendo los ocupantes los que construyeron a sus expensas las mejoras de las viviendas de interés social que hoy se observan.”.



“6.4 METODOLOGÍA

MÉTODOS UTILIZADOS:

Teniendo en cuenta las características especiales del desarrollo Brisas del Tintal, donde se asentó una ocupación del predio por parte de terceros, los cuales adelantaron mejoras (construcciones por su cuenta y riesgo), creando para el propietario del bien una situación especial que hasta la fecha subsiste en general.

Visto lo anterior, se considera que el potencial o mejor y mayor uso que puede dar el actual propietario es la enajenación del terreno urbanizado.”.

“COMO INFORMACIÓN ADICIONAL Y A TITULO INFORMATIVO, EN EL PRESENTE AVALÚO SE ANEXA UN ESTUDIO NORMATIVO GENERAL SOBRE PREDIO, EL CUAL SERÍA PLENAMENTE APLICABLE SI SE ENCONTRARÁ LIBRE DE TODO TIPO DE AFECTACIONES O LIMITACIONES, COMO LO ES LA OCUPACIÓN DEL LOTE POR TERCEROS, QUIENES ADEMÁS HAN INSCRITO MEJORAS ANTE EL CATASTRO DISTRITAL.”.

“6.5 JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGÍA CASO ESPECIAL ATAHUALPA

Se tiene en cuenta que el terreno se encuentra ocupado por terceros desde hace más de 10 años y que la posibilidad de adelantar un proyecto o desarrollo constructivo es prácticamente inviable.”.

“Se determinaron las áreas del terreno y el área útil de acuerdo con la ocupación actual y el plano de loteo. Igualmente se estableció la magnitud del proyecto en áreas vendibles, valores de venta y costos de urbanismo, dando como resultado un valor, una vez descontados los costos de las ventas, para distribuir entre la utilidad y el valor del lote.



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

Una vez establecido el valor unitario por metro cuadrado sobre área útil de \$1.012.248/m².”.

“Es importante mencionar que en el desarrollo de la metodología NO se ha tenido en cuenta las mejoras urbanísticas del sector, en razón a que estas no fueron realizadas por el propietario del predio y que por el contrario genera una gran limitación en el evento de un posible desarrollo del predio.”.

“7. OBSERVACIONES

El predio avaluado, se encuentra dentro del desarrollo ATAHUALPA, observándose sobre dichos predios con Viviendas construcciones entre 1 y 4 pisos, construidas todas a expensas de los ocupantes”.

“A fin de determinar el avalúo final de los terrenos objeto de dictamen, se han tenido en cuenta diversos factores técnicos y jurídicos, tales como:

El legítimo propietario de la tierra no detenta el derecho de uso y goce de la propiedad, en razón a que la misma se encuentra en posesión de terceros desde hace muchos años, hecho que limita la disposición sobre el mismo, desmejorando notoriamente su valor al momento de llevar a cabo una posible negociación tendiente a transferir el dominio.

Desde hace aproximadamente de 10 años, los terceros poseedores de predios han efectuado inscripción de mejoras ante Catastro Distrital y a la par de lo anterior, también han instaurado diversas demandas de pertenencia, las cuales no han prosperado, y aún se encuentran varias vigentes inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria del predio, situación que hace más difícil la comercialización del predio, pues hay derechos de terceros en litigio, que afectan la plena y libre disponibilidad del bien.



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

Debe considerarse que el propietario debería incurrir en gastos legales y procesales para obtener la recuperación del bien, si quisiera vender el predio libre y sin ocupaciones. Igualmente, el impacto económico para el propietario, en el evento que una vez fallado a su favor la restitución de los bienes, debería pagar a cada poseedor las mejoras adelantadas en el terreno; mejoras que en muchos casos pueden duplicar o triplicar el valor del lote sobre el cual se construyó dicha mejora.

Se deja expresa constancia que esta situación por ser objeto de un litigio o controversia con terceros ocupantes del predio, no se puede cuantificar en el presente avalúo, pues su valoración dependerá de fallos o decisiones legales que declaren responsabilidades, obligaciones, y derechos.

También se debe considerar que, si el propietario recuperase la plena posesión del bien, y quisiera llevar a cabo el desarrollo urbanístico y constructivo de un proyecto de vivienda o de parcelación o loteo del predio en mayor extensión, debería hacerlo en legal forma, incurriendo en gastos como: obras de urbanismo, conexión de servicios públicos, trámites legales como licencias de urbanismo, de parcelación, de construcción, gastos legales de ventas y escrituración, etc.

En la visita técnica de caracterización efectuada en el mes de marzo de 2022, por el personal Técnico de la Caja de la Vivienda Popular, se estableció que se aprecian aparentemente 119 “predios”, producto de un loteo informal. Igualmente revisada la base de datos de Catastro Distrital figuran actualmente inscritas 82 mejoras efectuadas por terceros ocupantes del predio.

También se expresa que no se tienen en cuenta acreencias legales, como gravámenes, embargos, prendas, hipotecas, asuntos o litigios de cualquier orden, deudas de impuestos, valorizaciones, etc. Salvo los que se encuentran inscritos en el folio de matrícula en mayor extensión.



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

Otro factor muy importante que se observa es que la ocupación irregular actual que tiene el predio es para unidades de "vivienda" y este uso está expresamente prohibido por el Decreto 765 de 1999, luego a la luz de la normatividad actual no sería viable su legalización o incorporación predial.

8. DETERMINACIÓN DEL AVALÚO

VALOR AVALÚO COMERCIAL

CL 22J 117 4A 46 (antes: CALLE 34 #114A-41 LOTE 1A), FONTIBÓN:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ÁREA	VALOR UNITARIO \$/Unidad	VALOR TOTAL \$
ÁREA TOTAL TERRENO	m ²	9.145,80	\$1.010.000	\$9.287.758.000
VALOR TOTAL AVALÚO COMERCIAL				\$9.287.758.000

SON: NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE. (\$9.287.758.000).".

Mediante comprobante de transacciones manuales No. 36632 de septiembre 1 de 2022 se debito la cuenta 192603-02-02 Terreno y se acreditó un ingreso en la cuenta 480805-01 Avalúo en Terrenos en la suma de \$1.756.373.230.

En consecuencia, el saldo de la cuenta 19260302-02 terrenos a diciembre 31 de 2022 la CVP lo presentó en \$9.287.758.000.

En abril 17 de 2023 Fredy Omar Álvarez Arrieta con registro de Avaluador 15037365 CORPORACIÓN AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES – A.N.A, determino un avalúo comercial de este predio en \$5.294.085.205.

En el avalúo se registró, entre otros:

“AVALÚO COMERCIAL

BARRIO ATAHUALPA – LOCALIDAD: FONTIBÓN

Se presenta avalúo comercial del desarrollo Atahualpa, identificado con la nomenclatura urbana CALLE 22J No. 114^a – 46, código postal 110911, de la ciudad de Bogotá D.C. El predio se encuentra localizado en el barrio Atahualpa de la Localidad de Fontibón, que es objeto de propiedad de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR – CVP, Con NIT 899.999.074-4. El predio tiene un área de terreno 9.195.83 m²

INFORMACIÓN GENERAL

Dirección	CL 22 J No. 114 A – 46
CHIP	AAA0080JCYN
Área de Terreno	9.195.83 m ²
Área urbanística	URBANIZACIÓN ATAHUALPA II
Fecha de visita	10/04/2023
Fecha del avalúo	17/04/2023

(...)”

“ JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGÍA

Una vez establecido el área del lote tomada de los títulos de propiedad, certificado boletín catastral y comparado con el área obtenida de Planeación Distrital, se procedió a aplicar el Método de la Técnica Residual.

Se determinó el área del terreno y el área útil de acuerdo con la ocupación actual y el plano de lote. Igualmente se estableció la magnitud del proyecto en áreas vendibles, valores de venta y costos de urbanismo, dando como resultado un valor, una vez

descontados los costos de las ventas, para distribuir entre la utilidad y el valor del lote. Una vez tenida toda la información se estableció el valor unitario sobre área útil de \$575.706,87/m².

Una vez depurado este mercado en 5 ofertas, se procedió a determinar el valor del lote, así se obtiene el valor por m² del valor de referencia para lotes de terreno en la zona, con un límite superior de \$6.814.759,15 /m², lo cual se adoptó un valor de \$7.000.000 y un coeficiente de variación del 8,01%. Para el presente estudio se realizó una investigación de mercado, obteniendo una muestra con rangos de valores entre \$5.000.000 y \$7.000.000, por el cual se seleccionaron las ofertas 1 y 3 como las más comparables, ya que cuentan con parqueaderos, pero con una vetustez de más de 10 años. Por lo anterior se realiza un análisis estadístico con la oferta seleccionada, aun cuando el coeficiente es de 8,01% y se considera valor límite superior, debido a la vetustez de los inmuebles en comparación con respecto al método técnica residual, por lo cual se adopta el valor de \$7.000.000/m². (Ver estudio de mercado).

Fuente:

Decreto 555 de 2021, “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá DC”.

Decreto 520 de 2022, “Por medio del cual se reglamenta y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”.



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

Decreto 603 de 2022. "Por medio del cual se actualiza, complementa y precisa el Anexo 05 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos" del Decreto distrital 555 de 2021". Resolución 620/2008.

VALOR AVALÚO COMERCIAL - ATAHUALPA

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ÁREA	VALOR UNITARIO \$/Unidad	VALOR TOTAL
ÁREA TOTAL TERRENO	m ²	9.195,80	\$575.707	\$ 5.294.085.205
VALOR TOTAL DEL AVALÚO COMERCIAL				\$ 5.294.085.205

SON CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES
OCHOCIENTOS CINCO MIL DOSCIENTOS CINCO PESOS MCTE. (\$5.294.085.205).

Elaborado por:"

"FREDY OMAR ÁLVAREZ ARRIETA

Reg. Avaluador R.A.A: AVAL 15037365

CORPORACIÓN AUTORREGULADOR NACIONAL
DE AVALUADORES – ANA".

Mediante comprobante de transacciones manuales No. 45386 de mayo 3 de 2023 se "REGISTRO ACTUALIZACIÓN DE AVALÚO LOTE 1A MATRICULA INMOBILIARIA No. 050-1463595 SEGÚN RADICADO DE DUT No. 202313000035523 PARQUE ATAHUALPA II", se acreditó la cuenta 192603-02-02 Terreno en \$3.993.672.795,38 y se debito la cuenta 5890-35 Perdida en Derechos en Fideicomiso en la misma cuantía.

En consecuencia, el saldo de la cuenta 19260302-02 terrenos a diciembre 31 de 2022 la CVP lo presentó en \$5.294.085.205.

3.2.1.4.2.2.1 Hallazgo administrativo por diferencias determinadas entre la información presentada en el Balance General Detallado del Patrimonio Autónomo Parque

Atahualpa de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. a diciembre 31 de 2023 y el Estado de Situación Financiera de la CVP a la misma fecha.

Al confrontar el saldo de la Cuenta Auxiliar 19260302 Parque Atahualpa presentado en el Estado de Situación Financiera a diciembre 31 de 2023 de la CVP y el Balance General consolidado de la Fiducia inmobiliaria de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. a diciembre 31 de 2023, se encontró:

Cuadro No. 23 Diferencias presentadas entre el Estado de Situación Financiera de la CVP a diciembre 31 de 2023 y el Balance General Detallado del Patrimonio Autónomo Parque Atahualpa de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. a diciembre 31 de 2023

Valores en pesos

Código Contable	Nombre de Cuenta	Según Balance de la CVP a diciembre 31 de 2023	Nombre de la Cuenta	Según Balance Fiduciaria a diciembre 31 de 2023	Diferencia Entre Balance de la CVP y Balance Fiduciario
1-9-26-03	FIDUCIA MERCANTI L- CONSTITU CIÓN		FIDUCIA MERCANTIL - CONSTITUC IÓN		
1-9-26-03-02	Parque Atahualpa	5.531.058.716	Parque Atahualpa	5.811.344.833,36	-280.286.117,67
19260302-01	Efectivo - Fondo de Inversión	236.973.511	1302-05 Inversiones y operaciones con	236.973.511	0



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

Código Contable	Nombre de Cuenta	Según Balance de la CVP a diciembre 31 de 2023	Nombre de la Cuenta	Según Balance Fiduciaria a diciembre 31 de 2023	Diferencia Entre Balance de la CVP y Balance Fiduciario
	409705019 555 (1215)		Derivados - Efectivo - Fondo de Inversión 4097050195 55 (1215)		
19260302- 02	Vr. TERRENO	5.294.085.205	Vr. TERRENO	5.574.371.322,29	-280.286.117,29
	Costo Histórico	433.898.335	170505 Vr. TERRENO	433.898.335,00	0
	VALORIZA CIONES	4.860.186.870	819595 Otras cuentas de Orden Deudoras - Otras	5.140.472.987,29	-280.286.117,29

Fuente: Estado de Situación Financiera a diciembre 31 de 2023 de la CVP y Balance de la Fiduciaria

Tal como se puede observar en el cuadro anterior, mientras la CVP presenta en la cuenta 192603-02 Fiducia Mercantil-Parque Atahualpa de su Estado de Situación Financiera a diciembre 31 de 2023 la suma de \$5.531.058.716, en el Balance General Detallado del Patrimonio Autónomo Parque Atahualpa de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. es reconocido este derecho en \$5.811.344.833,36, de lo cual se determinó una diferencia de \$280.286.117,67; que corresponden al reconocimiento de su valorización.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 173 de 710

De otra parte, en el Estado de Situación Financiera de Propósito Especial con corte a diciembre 31 de 2023 suscrito por el Representante Legal y el Contador Público no presentan los saldos de las cuentas de orden, ni las Notas a los Estados Financieros, por lo cual no se pudo establecer si estos ratifican los saldos presentados en el Balance General Detallado del Patrimonio.

De otra parte, en el numeral 7.1.1. Avalúo Comercial – Avalúo Lote 1 A del informe de Rendición de cuentas del Patrimonio Autónomo Atahualpa II – En Liquidación del 01 al 31 de diciembre de 2023, informaron, que:

“Mediante comunicación con radicado 202313000068801 de fecha mayo 2 de 2023 emitida por el Dr. Mario Augusto Pérez Rodríguez Director de Urbanizaciones y Titulación de la Caja de la Vivienda Popular, fue remitido el avalúo comercial del Lote 1A - CL 22J 117 4A 46, realizado por Fredy Omar Álvarez Arrieta, el cual fue registrado contablemente en el patrimonio autónomo en el mes de mayo de 2023 en las cuentas contables denominadas: “Terrenos” por la suma de \$433.898.335 y Otras cuentas de orden deudoras “Bienes Inmuebles Destinados a vivienda” por la suma de \$4.860.186.870”.

En consecuencia, solo hasta que este equipo auditor cuente con el Estado de Situación Financiera de Propósito Especial con corte a diciembre 31 de 2023 con los saldos de las cuentas de orden y las Notas a los Estados Financieros, podrá establecer de manera definitiva la existencia o no de las diferencias objetadas.

Esta situación se origina por la no realización de las conciliaciones entre la información reportada por estas dos entidades y la realización de sus respectivos ajustes, lo cual genera inexactitudes, falta de razonabilidad y de credibilidad por parte de los usuarios de los Estados Financieros, más aún cuando estamos frente a un Patrimonio Autónomo en estado de liquidación.

Con base en lo anterior, se evidencia la transgresión a lo establecido en el numeral 1.2.1.3, del artículo 5 de la Resolución 386 de 2018 emitida por la CGN, mediante el cual se incorpora, en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el Procedimiento contable para el registro de los recursos entregados en administración. En dicho numeral se establece:

“1.2.1.3. Actualización de los derechos fiduciarios

Los derechos en fideicomiso se actualizarán con la información que suministre la sociedad fiduciaria.”.

En consecuencia, se encuentra que el marco normativo parte de la premisa que la información presentada por la Fiduciaria prima sobre la expedida en este caso por la CVP, con lo cual estaríamos frente a una subestimación de la cuenta 192603-01 Fiducia Mercantil-Parque Atahualpa de **\$280.286.117,67**.

Igualmente, no se dio cumplimiento a lo establecido en el numeral 8 ACTUALIZACIÓN DERECHOS FIDUCIA del procedimiento identificado bajo el código 208-SFIN-Pr-10 PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO, MEDICIÓN POSTERIOR Y REVELACIÓN DE LOS HECHOS ECONÓMICOS que establece que el reconocimiento contable de los derechos en Fideicomiso en el sistema de gestión contable, la Caja de la Vivienda Popular lo realiza de conformidad con la información recibida por la Sociedad Fiduciaria a más tardar el quinto (5) día hábil de cada mes a través de correo electrónico.

Estos hechos contravienen igualmente lo establecido en el literal e) del Artículo 2 y literal e) del Artículo 3 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. 202411200054371 de abril 19 de 2024 y a los soportes anexos, se encuentra que la CVP cuestionó el saldo del costo histórico del terreno reportado en \$690.287.000, el cual fue reportado en auditorías anteriores, por lo cual se acoge el saldo reportado por la CVP y se ajustó el texto del informe.

Con respecto a la diferencia de \$280.286.117,29 correspondiente a la valorización del suelo, indica la administración, que:

“Atendiendo la consulta sobre la diferencia en cuentas de orden nos permitimos informar que la diferencia de \$280.286.117,29 corresponde a los ajustes por inflación mediante la aplicación del PAAG. Los cuales desaparecen a partir del 1 enero de 2007.

Estos ajustes hasta dic 2006 seguirán haciendo parte de las cifras en cuentas de control”.

De esta manera, se puede evidenciar que no existe diferencia alguna, puesto que dicho concepto reconocido por el P.A. Parque Atahualpa en la cuenta 8-1-95-95, no debe ser reconocido contablemente por la CVP.”.

No se acepta el argumento presentado por la administración de la CVP, toda vez que en el primer párrafo indican que el valor contabilizado por concepto de ajustes por inflación desaparece a partir del 1 de enero de 2007 y en el segundo párrafo en sentido contrario indican que este valor seguirá haciendo parte de las cifras en cuenta de orden, así mismo, en la respuesta no citan el marco contable puntual que establece que la Fiduciaria actualizará el valor del suelo con base en los avalúos realizados y que adicionalmente mantendrá el valor contabilizado por los ajustes por inflación previamente contabilizados, o si por el contrario su límite de actualización va hasta el valor del avalúo y este incluye el saldo correspondiente a los ajustes por inflación. De otra parte, no

aportaron el Estado de Situación Financiera de Propósito Especial con corte a diciembre 31 de 2023 suscrito por el Representante Legal y el Contador Público y las Notas a los Estados Financieros, por lo cual no se pudo establecer si en estos ratifican los saldos presentados en el Balance General Detallado del Patrimonio, o no.

Por lo anterior, con los argumentos expuestos por la CVP, esta se acepta parcialmente en lo relativo al costo del terreno y no desvirtúan en lo referente al saldo de la valorización, configurándose en hallazgo administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse, una vez sea comunicado el Informe Final de Auditoría.

3.2.1.4.2.2 Hallazgo administrativo por sobrestimación de \$5.531.058.716 en el saldo de la Cuenta 192603-02 Fiducia Mercantil-Parque Atahualpa-Terreno, al efectuar el reconocimiento de un terreno que no cumple con los atributos de activo o en su defecto por no constituir la Provisión ocasionada por el Deterioro generado por la ocupación de este, por parte de terceros.

De conformidad con las Notas a los Estados Financieros de Propósito Especial al 31 de diciembre de 2020 y 2019 del Balance General Detallado del Patrimonio Autónomo Parque Atahualpa en Liquidación elaborado por SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. se informó:

“1. Entidad Reportante”

“A la fecha de los presentes estados financieros, el negocio no se ha liquidado debido a que están pendientes los siguientes trámites:”.

Vivienda Popular, para proceder a la escrituración y restitución del inmueble. Se adelanta proceso reivindicatorio por parte del Patrimonio Autónomo en contra de terceros, ante la jurisdicción ordinaria.”.

Como se citó en las limitaciones en el alcance de la presente auditoría en el capítulo “1. *Dictamen Integral*”, al culminar la fase de ejecución de la presente auditoría, la CVP no aportó las Notas del Balance General Detallado del Patrimonio Autónomo Parque Atahualpa en Liquidación elaborado por SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A., por lo cual se desconoce la situación relacionada al respecto para el corte a diciembre 31 de 2023.

Para este mismo Patrimonio Autónomo la fiduciaria en el informe de rendición de cuentas del 1 al 31 de diciembre del 2023 registró:

“5.2 CUSTODIA Y TENENCIA

De conformidad con lo establecido en la cláusula tercera del contrato de fiducia, la tenencia del predio y sus mejoras están a cargo del constructor con el objeto de terminar las obras y demás actividades inherentes a la ejecución del proyecto, así mismo conforme al contrato de construcción, le corresponde al constructor responder por daños a terceros derivados de la tenencia.

Conforme al Acta de Junta No.35 del 29 de junio del año 2000, la Junta del fideicomiso al aprobar la suspensión del desarrollo de la etapa I, manifestó que la custodia el Lote 1A quedaba en cabeza del constructor Desarrollos Inmobiliarios Atahualpa Ltda.”.

“7.1.1. AVALÚO COMERCIAL

“- Avalúo Lote 1A

Mediante comunicación con radicado 202313000068801 de fecha mayo 2 de 2023 emitida por el Dr. Mario Augusto Pérez Rodríguez Director de Urbanizaciones y Titulación de la Caja de la Vivienda Popular, fue remitido el avalúo comercial del Lote 1A - CL 22J 117 4A 46, realizado por Fredy Omar Álvarez Arrieta, el cual fue registrado contablemente



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

en el patrimonio autónomo en el mes de mayo de 2023 en las cuentas contables denominadas: “Terrenos” por la suma de \$433.898.335 y Otras cuentas de orden deudoras “Bienes Inmuebles Destinados a vivienda” por la suma de \$4.860.186.870.

VALOR AVALÚO COMERCIAL - ATAHUALPA

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ÁREA	VALOR UNITARIO \$/Unidad	VALOR TOTAL \$
ÁREA TOTAL TERRENO	m ²	9.195,80	\$575.707	\$5.294.085.205
VALOR TOTAL AVALÚO COMERCIAL				\$5.294.085.205

(...)

“8.5. Provisiones - Multas sanciones litigios y demandas

Se registra en esta cuenta contable la suma de \$4.973.265.247,00 correspondiente a los siguientes conceptos:

i. La suma de cuatro mil novecientos cincuenta y nueve millones trescientos sesenta y dos mil pesos m/cte (\$4.959.362.000), corresponde a la provisión estimada del proceso reivindicatorio que adelanta el patrimonio autónomo contra Alejandro Calderón Vargas y otros que cursa en el Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá, para la recuperación del Lote 1A.

ii. La suma de trece millones novecientos tres mil doscientos cuarenta y siete pesos (\$13.903.247) que corresponde a la provisión del proceso Radicado No. 12019-01304 que cursa en el Juzgado Veintiuno Civil Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, instaurada por el Conjunto Residencial Parques de Atahualpa 3 Propiedad Horizontal, por cuotas de administración adeudadas del local 5 Interior 19. En consideración al concepto emitido por la apoderada de proceso, quien estimó probable la

condena, debido a la sentencia de seguir adelante con la ejecución y la liquidación del crédito aprobada por el Juez.”.

“8.6. ACREEDORAS POR CONTRA - LITIGIOS, DEMANDAS Y PROCESOS EJECUTIVOS

Se registra en este rubro la suma de \$17.182.409.247, correspondiente a las contingencias generadas con ocasión a la valoración de las pretensiones de los siguientes procesos judiciales vinculados al patrimonio autónomo así:”.

“*ij*) Proceso de Pertenencia instaurado por Eliana Elizabeth Gómez y otros Vs. SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A., actuando como vocera del patrimonio autónomo “ATAHUALPA II”, que cursa en el Juzgado 28 Civil del Circuito de Bogotá, por la suma de \$5.428.589.000”.

“*iv*) Proceso Verbal de pertenencia con radicado No. 110013103011202200-367-00 instaurado por Flor Esperanza Romero y Otros, que cursa en el Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá, cuya pretensión asciende a la suma de \$6.780.555.000”.

“11. LITIGIOS, DEMANDAS Y PROCESOS EJECUTIVOS

11.1. PROCESO REIVINDICATORIO LOTE 1A- FMI 050-1463595

Demandante: SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A., actuando como vocera del patrimonio autónomo “ATAHUALPA II”

Demandados: ALEJANDRO CALDERÓN VARGAS y OTROS

Tipo de proceso: Verbal (reivindicatorio) Lote 1 A, Calle 22J No. 114 A - 46

Radicado: 11001310301420170057600



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos"

Oficina Judicial: Juzgado Catorce Civil del Circuito de Bogotá

Valor estimado de las Pretensiones: \$4.959.362.000 (correspondiente al avalúo catastral del Lote 1 A, liquidado al año 2017).

Apoderado: DIEGO GERMÁN MANJARREZ SÁNCHEZ

Abogado designado por el Director Jurídico de la Caja de la Vivienda Popular en noviembre de 2022.

Anterior apoderado: GABRIEL HERNÁNDEZ VILLAREAL quien presentó renuncia al poder el 2 de noviembre de 2022.

Calificación: Remota

Estado actual: Proceso en primera instancia con reforma de la demanda."

"Mediante informe de fecha mayo 27 de 2022, el Dr. Gabriel Hernández señaló:

"La Calificación Remota.

Probabilidades de éxito: Tal como se los expuse en mis conceptos jurídicos enviados los días 03 de agosto y 06 de octubre de 2017, las probabilidades de recuperación no son muy altas debido a que, de un lado, a primera vista da la impresión de que ya operó la prescripción extintiva (puesto que la Inspección de Policía fue diáfana al decir que la fiduciaria querellante había acreditado posesión hasta diciembre de 2006 -y en el mejor de los casos hasta marzo de 2017-, con lo cual la prescripción se habría consumado el 7 de marzo de 2017); y, del otro, porque dada la naturaleza del predio es prácticamente seguro que los demandados van a argüir que se trata de vivienda de interés social y que por tanto el término de prescripción extraordinaria es de solo cinco (5) años.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

Obviamente que sin perjuicio de lo dicho en precedencia, en el marco del proceso trataremos de demostrar por todos los medios lícitos que nos ofrece el ordenamiento jurídico, que dicha prescripción no operó debido a que a pesar de la constitución del patrimonio autónomo aun así el bien continuó ostentando la calidad de fiscal y por ende imprescriptible; y que dicha prescripción fue interrumpida con la interposición de las querellas policivas y la tramitación de las actuaciones administrativas a las que se refieren los capítulos de los hechos de la demanda.

Adicionalmente, parece ser que un gran número de personas se han establecido dentro del predio, sin que se tenga un censo exacto de cuántos ni quiénes son. Esto hace más problemático sacar adelante el proceso, pues resulta necesario notificar a todos los ocupantes actuales, y si el trámite para hacerlo con aquellos que ya están identificados ha sido sumamente complejo, al punto de que incluso han recurrido a amenazas físicas en contra del personal de la empresa de mensajería postal autorizada para evitar ser notificados, es previsible que con los nuevos ocupantes suceda lo mismo.

De otro lado, se debe tener en cuenta como un elemento problemático el hecho de que, aunque algunas personas manifiestan que el señor Carlos David Ávila Sánchez es su “abogado”, lo cierto es que ha sido imposible coordinar una reunión con él y no existe certeza de que represente a la totalidad de quienes en este momento habitan el predio.

A través de comunicación GG-219 del 15 de diciembre de 2022, se requirió vía correo electrónico al Doctor Diego German Manjarrez el informe del proceso, sin que a la fecha de elaboración de este informe de rendición de cuentas se haya recibido el mismo.

A la fecha de la presente rendición de cuentas el Dr. Diego Germán Manjarrez no ha emitido el informe y concepto sobre la probabilidad de éxito del proceso.



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

11.2. PROCESO PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

Demandante: ELIANA ELIZABETH GÓMEZ Y OTROS

Demandados: SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A., actuando como vocera del patrimonio autónomo "ATAHUALPA II"

Radicado: 11001310302820180036900

Tipo de proceso: Verbal de pertenencia

Oficina Judicial: Juzgado 28 Civil del Circuito de Bogotá

Pretensiones: Se pretende la declaración de prescripción adquisitiva de dominio sobre lotes: 6, 7 y 12 Aptos 101, 102 local 101 y 102 mz 1, lote 7 maz 3, lotes 19, 20, 21, 22, 28, casa 27 mz 4 ubicados en el inmueble Lote 1A FMI 50C-1463595, alegando suma de posesiones

Cuantía: \$5.428.589.000

Apoderado: Silva y Cía. Abogados Recuperadores de Cartera Ltda.".

"Estado actual del proceso:

Proceso en primera instancia, en espera de resolver las excepciones previas y fijar fecha para la audiencia.

Conforme al informe emitido el 19 de diciembre de 2023 por el apoderado judicial, se indica que la posibilidad de fallo desfavorable es eventual, aun cuando hay pruebas que conllevarían en principio, a no obtener un fallo desfavorable, debe Criterio Profesional



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

- Posibilidad de fallo desfavorable: Es probable que las pretensiones de la demanda no prosperen, sin embargo, debemos esperar a que se surta todo el trámite procesal".

En frente del informe anterior, se solicitó al Dr. Silva aclarar si es probable, eventual o remota la posibilidad de condena con el fin de ajustar los estados financieros.

Valor estimado: \$5.428.589.000 según estimación de la cuantía de la demanda.

11.3. PROCESO PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

Demandante: FLOR ESPERANZA ROMERO Y OTROS

Demandados: SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A., actuando como vocera del patrimonio autónomo "ATAHUALPA II"

Radicado: 110013103011202200-367-00

Tipo de proceso: Verbal de pertenencia

Oficina Judicial: Juzgado Once (11) Civil Del Circuito De Bogotá D.C.

Cuantía: \$6.780.555.000

Apoderado: DIEGO GERMÁN MANJARREZ SÁNCHEZ (C.V.P.)

Pretensiones: Se pretende la declaración de prescripción adquisitiva de dominio sobre los siguientes inmuebles ubicados en el inmueble Lote 1A FMI 50C1463595:".

“El doctor Manjarrez no ha remitido informe sobre el proceso”.

En resumen, el predio 1 A hace aproximadamente 15 años se encuentra ocupado por terceros, las acciones policivas adelantadas han sido infructuosas, el 23 de octubre de 2017 la fiduciaria presentó demanda de proceso reivindicatorio cuyo apoderado en diciembre 31 de 2022 calificaba que las probabilidades de éxito no eran muy altas y la categorizó como REMOTA. El apoderado del año 2023 **Dr. Diego Germán Manjarrez no ha emitido el informe y concepto sobre la probabilidad de éxito del proceso.**

Por todo lo expuesto, es indudable que, a la fecha, ni el Patrimonio Autónomo, ni el Constructor, ni la CVP tiene la posesión del predio y como consecuencia de ello no gozan de los beneficios de su uso, ni están percibiendo beneficio alguno del mismo.

Para el caso que nos ocupa, de determinar si la CVP tiene o no el Control del predio Parque Atahualpa, se hace necesario recordar el propósito de un proceso reivindicatorio, que de conformidad con el artículo 946 del Código Civil establece:

“La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”.

Por su parte la abogada del grupo de inventarios de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la CVP en cumplimiento a la actividad de mejora propuesta al hallazgo 3.2.2 en el Plan de Mejoramiento de la auditoría código 56 aportó el **“INFORME CLASIFICACIÓN COMO ACTIVO PARQUE ATAHUALPA”**, dentro de este se encontró la definición de la fiducia mercantil de conformidad con el Código de Comercio y su correlación con las cláusulas de la Escritura Pública No. 1353 de 11 de agosto de 1993, mediante la cual la CVP efectuó la transferencia del predio denominado Atahualpa II a la Fiduciaria Tequendama S.A., paso seguido se remitió a presentar su evaluación del



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

Predio a partir de los criterios del formato 208-GA-Ft-37, sin tener en cuenta en ninguno de sus análisis la existencia de una ocupación ilegal sobre el predio desde hace 15 años, la construcción y/o mejoras por cuenta de terceros de alrededor de 190 inmuebles, ni la existencia 2 de procesos de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, por lo anterior se considera que este informe no contemplo todos los aspectos necesarios para concluir que este inmueble es un activo de la CVP.

Para puntualizar en el análisis que nos ocupa, citaremos los contenidos de los subnumerales 48 al 50 del numeral 6.1.1. Activos, 6.1. Definición de los elementos de los estados financieros, del título 6. Definición, Reconocimiento y Medición de los Elementos que constituyen los Estados Financieros, establecidos en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno - Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera, adoptado mediante la Resolución 533 de 2015, así:

“6.1.1.

Activos 48. Los activos son recursos controlados por la entidad que resultan de un evento pasado y de los cuales se espera obtener potencial de servicio o generar beneficios económicos futuros. Un recurso controlado es un elemento que otorga, entre otros, un derecho a: a) usar un bien para prestar servicios, b) ceder el uso para que un tercero preste un servicio, c) convertir el recurso en efectivo a través de su disposición, d) beneficiarse de la revalorización de los recursos, o e) recibir una corriente de flujos de efectivo.

49. El control implica la capacidad de la entidad para usar un recurso o definir el uso que un tercero debe darle, a fin de obtener potencial de servicio o generar beneficios económicos futuros. Al evaluar si existe o no control sobre un recurso, la entidad debe tener en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos: la titularidad legal, los riesgos inherentes al activo que se asumen y que son significativos, el acceso al recurso o la



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

capacidad para negar o restringir su uso, la forma de garantizar que el recurso se use para los fines previstos y la existencia de un derecho exigible sobre el potencial de servicio o sobre la capacidad de generar beneficios económicos derivados del recurso.

50. En algunas circunstancias, el control del activo es concomitante con la titularidad jurídica del recurso; no obstante, esta última no es esencial a efecto de determinar la existencia del activo y el control sobre este. La titularidad jurídica sobre el activo no necesariamente es suficiente para que se cumplan las condiciones de control. Por ejemplo, una entidad puede ser la dueña jurídica del activo, pero si los riesgos y beneficios asociados al activo se han transferido sustancialmente, dicha entidad no puede reconocer el activo así conserve la titularidad jurídica del mismo. Adicionalmente, el control sobre un recurso puede surgir de eventos como la capacidad general de una entidad para establecer un derecho, el ejercicio del poder a través de una ley que le otorga un derecho a una entidad o el suceso que da lugar al derecho a recibir recursos procedentes de un tercero.”.

El marco normativo citado, frente al caso que nos ocupa, nos lleva a concluir, que el Predio Atahualpa no es un recurso controlado y por ende actualmente, no es un activo de la CVP, en razón, a que:

Si es un recurso controlado, porque:

- ✓ Resulta de un evento pasado.
- ✓ La titularidad la tiene el Patrimonio Autónomo Atahualpa II en cabeza la Fiduciaria Sevitrust GNB Sudameris S.A.
- ✓ Los riesgos los asume el Patrimonio Autónomo Atahualpa II en cabeza la Fiduciaria Sevitrust GNB Sudameris S.A.
- ✓ Los Costos y Gastos los asume el Patrimonio Autónomo Atahualpa II en cabeza la Fiduciaria Sevitrust GNB Sudameris S.A.

No es un recurso controlado, porque la posesión la tienen ocupantes ilegales contra quienes cursa Proceso Reivindicatorio:

- ✓ No genera potencial de servicio.
- ✓ No genera beneficios económicos.
- ✓ No se puede usar para prestar servicios.
- ✓ No se puede ceder a un tercero.
- ✓ No se puede convertir en recursos en efectivo, por lo menos hasta que se obtenga el fallo del proceso de reivindicación.
- ✓ No genera flujo de efectivo.
- ✓ No se puede negar el uso de este.

En el caso, en el que, en un futuro no lejano, se obtuviera la reivindicación del predio y mientras esto llegare a suceder, lo menos que correspondería a la CVP es constituir como si lo hizo la Fiduciaria, una provisión por el deterioro de que está siendo objeto el terreno Atahualpa con ocasión de la ocupación de terceros.

De conformidad con el numeral 8.5. de la rendición de cuenta de la Fiduciaria a diciembre 31 de 2023 se informó, que esta constituyó en sus Estados Financieros una provisión estimada por \$4.973.265.247, correspondiente a los siguientes conceptos: Proceso reivindicatorio que adelanta el patrimonio autónomo contra Alejandro Calderón Vargas y otros por valor de \$4.959.362.000 y por el proceso radicado No.12019-01304 por cuotas de administración adeudadas del local 5 Interior 19 por \$13.903.247.

Esto se ratifica, si tenemos en cuenta lo afirmado en el numeral “7.

OBSERVACIONES” del “AVALÚO COMERCIAL CL 22J 114A 46 (antes: CALLE 34 #114A41 (LOTE 1A). DESARROLLO ATAHUALPA - LOCALIDAD FONTIBÓN”, realizado por el Avaluador 79447510 de la CORPORACIÓN AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES – A.N.A., en agosto 18 de 2022, en el cual se registró que: “Igualmente, el impacto económico para el propietario, en el evento que una vez fallado a su favor la

restitución de los bienes, debería pagar a cada poseedor las mejoras adelantadas en el terreno; mejoras que en muchos casos pueden duplicar o triplicar el valor del lote sobre el cual se construyó dicha mejora.”

Para la adecuada lectura de los recursos aportados a este Fideicomiso, la provisión debe ser contabilizada en la cuenta 192603-02 Fiducia Mercantil-Parque Atahualpa Terreno.

En consecuencia, el saldo de la cuenta 192603-02 Fiducia Mercantil-Parque Atahualpa - Terreno se encuentra sobrestimado en \$5.294.085.205 e igualmente se encuentra sobrestimado el saldo de la cuenta 3110 Resultado del ejercicio, al reconocer en sus Estados Financieros un inmueble que no cumple con la definición de activo o en su defecto por el saldo no considerar los efectos del deterioro causado por la ocupación de terceros.

Por todo lo anterior, se están transgrediendo los subnumerales 48 al 50 del numeral 6.1.1. Activos, 6.1. Definición de los elementos de los estados financieros, del título 6. Definición, Reconocimiento y Medición de los Elementos que constituyen los Estados Financieros, establecidos en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno - Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera, adoptado mediante la Resolución 533 de 2015 y actualizado según lo dispuesto en la Resolución 167 octubre 14 de 2020.

Estos hechos contravienen igualmente lo establecido en el literal e) del Artículo 2 y literal e) del Artículo 3 de la Ley 87 de 1993.

Esta situación obedece a que al momento de efectuar la medición posterior y elaborar los Estados Financieros, no se consideró la situación física y jurídica del predio, lo cual trae como consecuencia que se presenten cuentas con saldos no razonables.

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. 202411200054371 de abril 19 de 2024, se encuentra que la CVP no aportó argumentos ni soportes adicionales a los considerados en la observación.

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

3.2.1.4.2.3. Cuenta 19260303 Derechos en Fideicomiso - Fiducia Mercantil - Patrimonio Autónomo - Patrimonio Autónomo Matriz - (PAM) FIDUBOGOTÁ S.A. Proyecto Vivienda Nueva:

La Caja de la Vivienda Popular - CVP, en noviembre 14 de 2012, celebró con la Fiduciaria Bogotá, S.A., el contrato de fiducia mercantil No. 3 1 30589, constituyendo el Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso-FIDUBOGOTÁ S.A.-Proyecto Construcción Vivienda Nueva, constituyendo un patrimonio matriz.

La cuenta 19260303, Derechos en Fideicomiso - Fiducia Mercantil - Patrimonio Autónomo - Patrimonio Autónomo Matriz - (PAM) FIDUBOGOTÁ S.A. Proyecto Vivienda Nueva, presentó un saldo a diciembre 31 de 2023 de \$60.046.044.338,11, dentro del cual se encuentran incluidos los rendimientos financieros generados durante la vigencia de cada uno de los fideicomisos. Esta cuenta representa el 27,38% del total de los activos y estaba conformado por las siguientes cuentas, saldos y variaciones de diciembre 31 de 2022 a diciembre 31 de 2023:



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

**Cuadro No. 24 Comparativo Cuenta 19260303 Patrimonio Autónomo Matriz - (PAM)
Fidubogotá S.A. Proyecto Vivienda Nueva con corte a diciembre 31 de 2023 y
diciembre 31 de 2022 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2023**

Valores en pesos

Código	Nombre de la Cuenta	Saldo a diciembre 31 de 2023	Saldo a diciembre 31 de 2022	Variación %	Part % en función al saldo del activo
1	ACTIVO	219.330.686.300,26	210.804.239.131,48	4,04%	100,00%
19	OTROS ACTIVOS	120.655.338.517,81	139.930.812.655,03	-13,78%	55,01%
1926	DERECHOS EN FIDEICOMISO	95.839.328.104,69	102.478.374.623,99	-6,48%	43,70%
192603	Fiducia mercantil - Patrimonio autónomo	95.839.328.104,69	102.478.374.623,99	-6,48%	43,70%
19260303	Patrimonio Autónomo Matriz - PAM FIDUBOGOT Á S.A. Proyecto Vivienda Nueva	60.046.044.338,11	60.497.464.619,86	-0,75%	27,38%
19260303 -01	Cuenta Bancaria No.	0,00	1.064.017.937,00	-100,00%	0,00%



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

Código	Nombre de la Cuenta	Saldo a diciembre 31 de 2023	Saldo a diciembre 31 de 2022	Variación %	Part % en función al saldo del activo
	000098053(1673)				
19260303-02	Patrimonio Autónomo Matriz - Fidubogotá	5.225.413.222,56	4.253.558.801,78	22,85%	2,38%
19260303-04	Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) FIDUCIA INMOBILIARI A	54.820.631.115,55	55.179.887.881,08	-0,65%	24,99%

Fuente: Estados Financieros de la CVP con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022 rendidos vía SIVICOF.

A diciembre 31 de 2022, el saldo de la cuenta 19260303 Derechos en Fideicomiso - Fiducia Mercantil - Patrimonio Autónomo - Patrimonio Autónomo Matriz - (PAM) FIDUBOGOTÁ S.A. Proyecto Vivienda Nueva ascendió a \$60.046.044.338,11, el cual estaba representado en tres (3) cuentas, así:

La cuenta 19260303-01, presenta el saldo de la cuenta bancaria No. 000098053 (1673) por \$0.

La cuenta 19260303-02, Patrimonio Autónomo Matriz – Fidubogotá, se presentó en \$5.225.413.222,56.

La cuenta 19260303-04, Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria, presentó un saldo por \$54.820.631.115,55.

3.2.1.4.2.3.1. Cuenta 19260303-01 - Cuenta Bancaria No. 000098053 (1673):

A diciembre 31 de 2023, el saldo de la cuenta 19260303-01 Derechos en Fideicomiso – Fiducia Mercantil – Patrimonio Autónomo - Patrimonio Autónomo Matriz – (PAM) FIDUBOGOTÁ S.A. Proyecto Vivienda Nueva - Cuenta Bancaria No. 000098053 (1673) ascendió a \$0.

3.2.1.4.2.3.1.1 Observación administrativa por ineffectividad de la acción 1 propuesta para corregir las causas y consecuencias del hallazgo correspondiente al numeral “3.3.1.3.2.3.1.3 Hallazgo administrativo por falta de correlación entre los conceptos de las operaciones registradas en los extractos de la Cuenta Bancaria No. 000098053 (1673) y los citados en los comprobantes de contabilidad” de la auditoría de regularidad, código 45, PAD 2023. Observación Desvirtuada.

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. 202411200054371 de abril 19 de 2024 y a los soportes anexos, se encuentra que a pesar de que la administración de la CVP realizó la solicitud del ajuste de conceptos en los extractos emitidos correspondientes a los Fondos de Inversión Colectiva y cuenta corriente de los negocios fiduciarios, de conformidad con la comunicación de la Fiduciaria Bogotá de julio 25 de 2023 esta manifestó que no tiene injerencia sobre el Banco quien genera los extractos y por lo tanto no es posible acceder a la petición elevada.

Por lo tanto, se reitera el cumplimiento de esta acción en el 100% y a su efectividad de conformidad con las circunstancias se le otorga una calificación del 75%.



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

Conclusión: Cumplida Efectiva.

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

3.2.1.4.2.3.2. Cuenta 19260303-02 - Patrimonio Autónomo Matriz – Fidubogotá:

Cuadro No. 25 Comparativo Cuenta 19260303-02 Patrimonio Autónomo Matriz – (PAM) Fidubogotá con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2023

Valores en pesos

Código	Nombre de la Cuenta	Saldo a diciembre 31 de 2023	Saldo a diciembre 31 de 2022	Variación %	Part % en Función al Saldo del Activo
1926	DERECHOS EN FIDEICOMISO	95.839.328.104,69	102.478.374.623,99	-6,48%	43,70%
192603	Fiducia mercantil - Patrimonio autónomo	95.839.328.104,69	102.478.374.623,99	-6,48%	43,70%
19260303	Patrimonio Autónomo Matriz - PAM FIDUBOGOTÁ S.A.	60.046.044.338,11	60.497.464.619,86	-0,75%	27,38%



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

Código	Nombre de la Cuenta	Saldo a diciembre 31 de 2023	Saldo a diciembre 31 de 2022	Variación %	Part % en Función al Saldo del Activo
	Proyecto Vivienda Nueva				
1926030 3-02	Patrimonio Autónomo Matriz - Fidubogotá	5.225.413.222,56	4.253.558.801,78	22,85%	2,38%
1926030 3-02-04	Efectivo FI 200003835/ Plusvalía 69 (1221)	1.020.587.914,75	937.018.055,67	8,92%	0,47%
1926030 3-02-06	Efectivo FI 2000130626/ Rec Admin EAB - Proyecto 691 - Conv 530/2013 (1223)	330.047.818,43	287.429.258,36	14,83%	0,15%
1926030 3-02-08	Efectivo FI 2003579370/ Rec Proyecto Portales de	3.291.091.568,25	2.866.118.046,67	14,83%	1,50%



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

Código	Nombre de la Cuenta	Saldo a diciembre 31 de 2023	Saldo a diciembre 31 de 2022	Variación %	Part % en Función al Saldo del Activo
	Arborizadora (1702) – CVP				
1926030 3-02-10	Efectivo FI 2005030591 / Ladera Santa Teresita (1811) – CVP	30.191.159,73	26.292.622,42	14,83%	0,01%
1926030 3-02-11	Efectivo F.I. 2006979547/ OBRAS RED ACUEDUCT O Arboleda Santa Teresita (1885)	770.385,46	670.906,82	14,83%	0,00%
1926030 3-02-12	Efectivo F.I. 2006979324/ OBRAS ENERGIZAC IÓN Arboleda Santa	7.083.439,61	6.168.766,20	14,83%	0,00%



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

Código	Nombre de la Cuenta	Saldo a diciembre 31 de 2023	Saldo a diciembre 31 de 2022	Variación %	Part % en Función al Saldo del Activo
	Teresita (1886)				
1926030 3-02-13	Efectivo F.I. 2006979315/ OBRAS URBANIZAC IÓN Arboleda Santa Teresita (1887)	601.173,50	523.544,79	14,83%	0,00%
1926030 3-02-14	Efectivo F.I. 0020079275 11/OBRAS REPARACIO NES LOCATIVAS SANTA TERESITA (1921)	54.160.795,77	112.723.557,60	-51,95%	0,02%
1926030 3-02-15	Efectivo F.I. 0020081691 60 /	490.878.967,06	16.614.043,25	2854,60%	0,22%



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

Código	Nombre de la Cuenta	Saldo a diciembre 31 de 2023	Saldo a diciembre 31 de 2022	Variación %	Part % en Función al Saldo del Activo
	CONVENIO 408 DE 2013 (1928)				

Fuente: Estados Financieros de la CVP con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022 rendidos vía SIVICOF.

La cuenta 19260303-02, Patrimonio Autónomo Matriz - Fidubogotá, se presentó en \$5.225.413.222,56, dentro de la cual se tienen incorporados los siguientes 9 FICs:

- La suma de \$1.020.587.914,75 que corresponde a recursos en efectivo situados en el Fondo de Inversión 200003835/ Plusvalía 69 (1221), según la página 141 de las notas a los estados financieros informan, que: *"Los recursos aquí establecidos son usados y comprometidos para los contratos que se suscriben como apoyo al desarrollo de las obras de los proyectos de vivienda, como lo son las interventorías, estudios y demás conceptos que se requieran para el desarrollo de los proyectos."*

- El saldo de los recursos del Convenio 530 de 2013 suscrito con la EAB por \$330.047.818,43 corresponden al Fondo de Inversión Colectiva 2000130626 el cual tiene por objeto aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para desarrollar y adelantar el diseño y construcción de redes externas de acueducto, alcantarillado y obras anexas en los proyectos de vivienda de interés prioritario que desarrolle la CVP, así como las interventorías, en el marco de este convenio se suscribió el contrato 047 y 049 de 2015.

- El saldo del proyecto de vivienda Portales de Arborizadora Efectivo FI 2003579370/ Rec Proyecto Portales de Arborizadora (1702) – CVP por \$3.291.091.568,25 contempla los recursos no ejecutados y los rendimientos reconocidos por los aportes realizados por la CVP.

En abril 25 de 2022 el representante Legal de la Fiduciaria Bogotá, S.A., el supervisor del Contrato, el representante legal del Consorcio la Arborizadora NK y el interventor suscribieron el acta de liquidación bilateral del contrato de obra civil No. CPS-PCVN-3-30589-043 de 2014 por valor de \$127.029.591 el cual fue cancelado mediante la orden de operación No. 3 1 30 589 518 de junio 7 de 2022. Ha transcurrido 2 años de haberse liquidado el contrato y pese a ello, no se han reintegrado a la Secretaría de Hacienda Distrital estos recursos.

De conformidad con el numeral 2.3 del oficio No. 202311200036381 de marzo 3 de 2023 al respecto, la CVP manifestó: *“En cumplimiento de las instrucciones impartidas por el Comité Directivo Fiduciario contenidas en el acta 189 de 2021, al determinar que los recursos no se reintegren al Distrito sino que su destinación futura se reserve para el cubrimiento de posibles pagos a reconocimientos adicionales a los aprobados en relación al contrato CPS-PCVN-3-30589-043-2014, hasta tanto no se cumpla con el término que la ley otorga para la presentación de la demandas y/o reclamaciones por controversias de índole contractual el cual es de dos (2) años contados a partir del día siguiente a la ocurrencia de los motivos de hecho o de derecho que sirvan de fundamento, término que aún se encuentra en curso, por corresponder a la fecha de liquidación bilateral del referido contrato (25 de abril de 2022), de ahí que la vulnerabilidad fiscal frente a esta posible reclamación aún se mantiene.*

Sin embargo, es del caso precisar que mediante memorando con radicado No. 202317100017493 del 02 de marzo de 2023, el Subdirector Financiero de la Entidad



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

solicitó a la DUT adelantar todos los trámites administrativos correspondientes para la devolución de dichos recursos desde el patrimonio autónomo a la Dirección Distrital de la Tesorería de la Secretaría de Hacienda Distrital en cumplimiento de lo establecidos en el Decreto Distrital No. 192 de 2021 “Por medio del cual se reglamenta el Estatuto Orgánico del Presupuesto Distrital y se dictan otras disposiciones”.

En consecuencia, de lo anterior, la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, atendiendo la solicitud del Subdirector Financiero de la entidad, solicitará al Comité Directivo Fiduciario la decisión de reintegrar los recursos al tesoro Distrital en cumplimiento de la normatividad vigente.”.

De conformidad con el oficio 202413000023181 de febrero 12 de 2024 la CVP Informó entre otros, que:

“Con ocasión a la ejecución del objeto contractual CPS-PCVN-3-30589-043 de 2014, no se han presentado demandas contra la CVP o la Fiduciaria Bogotá, por reconocimientos adicionales a los aprobados y pagados en el acta de liquidación.”.

“En el Acta de Comité Técnico Fiduciario No. 130, se presentó la recomendación de liquidar el FIC 2003579370 Proyecto Portales de Arborizadora y reintegrar el saldo al Tesoro Distrital, siendo esta aprobada por el Comité, al momento de presentarse ante el Comité Directivo Fiduciario no fue aprobado en su momento ya que se planteó analizar si era viable reinvertir o reutilizar dichos recursos en el desarrollo de otro proyecto, y de este modo se retiró del Orden del día y puntos a tratar en el Acta del Comité Directivo Fiduciario.”.

“..., debe realizarse una actualización de la recomendación realizada al Comité Técnico Fiduciario, de la liquidación del FIC 2003579370 Proyecto Portales de Arborizadora y reintegrar el saldo al Tesoro Distrital, en el Acta 130 del 14 marzo de 2023,



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

para una posterior aprobación del Comité Directivo Fiduciario y que finalmente se instruya a la fiduciaria la liquidación del FIC y reintegro de recursos al Tesoro Distrital."

- El saldo del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA No. 2005030591 LADERA SANTA TERESITA por \$30.191.159,73: según la página 142 de las notas a los estados financieros informan, que: *"Los recursos tienen como destino; la contratación de obras de mitigación complementarias del proyecto Arboleda Santa Teresita de acuerdo con el acta del Comité Directivo del Fideicomiso No.155 del 2 de enero de 2019"*.
- El saldo del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA No. 2006979547 OBRAS RED ACUEDUCTO ARBOLEDA SANTA TERESITA por \$770.385,46, según la página 142 de las notas a los Estados Financieros informan, que: *"Los recursos del fondo de inversión colectiva provienen del PAD ODICCO tienen como destino; la contratación de obra civil de instalación, suministro trabajos necesarios para la terminación definitiva de las actividades sobre la red de acueducto para su puesta en funcionamiento del proyecto Arboleda Santa Teresita de acuerdo con el acta del Comité Directivo del Fideicomiso No.179 del 28 de mayo de 2021."*
- El saldo del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA No. 2006979324 OBRAS ENERGIZACIÓN ARBOLEDA SANTA TERESITA por \$7.083.439,61, según la página 142 de las notas a los estados financieros informan, que: *"Los recursos tienen como destino; la contratación de obra civil de instalación, suministro trabajos necesarios para la terminación definitiva de las actividades sobre la energización definitiva en el proyecto Arboleda Santa Teresita de acuerdo con el acta del Comité Directivo del Fideicomiso No.179 del 28 de mayo de 2021."*
- El saldo del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA No. 2006979315 OBRAS DE URBANIZACIÓN ARBOLEDA SANTA TERESITA por \$601.173,50, según la página 142 de las notas a los Estados Financieros informan, que: *"Los recursos del fondo de*



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

inversión colectiva provienen del PAD ODICCO tienen como destino adelantar las obras tendientes a la terminación del urbanismo del Sector II, del proyecto Arboleda Santa Teresita de acuerdo con el acta del Comité Directivo del Fideicomiso No.179 del 28 de mayo de 2021".

- El saldo del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA No. 2007927511 OBRAS REPARACIONES LOCATIVAS ARBOLEDA SANTA TERESITA por \$54.160.795,77: según la página 142 de las notas a los Estados Financieros informan, que: *"Los recursos del fondo de inversión colectiva provienen del PAD ODICCO y tienen como destino adelantar las obras tendientes a la atención de las reparaciones locativas para 396 unidades del Sector II, del proyecto Arboleda Santa Teresita de acuerdo con el acta del Comité Directivo del Fideicomiso No.195 del 8 de marzo de 2022".*

- El saldo del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA No. 2008169160 CONVENIO 408 DE 2013 por \$490.878.967,06 según la página 142 de las notas a los Estados Financieros informan, que: *"Los recursos del fondo de inversión colectiva provienen de los saldos generados en el proceso de liquidación de los fondos de inversión colectiva de los Patrimonios Autónomos Derivados - PAD No. 53021 "Consortio Edificar Bogotá" y PAD No: 43543 "Consortio La Casona NK", con el objetivo de tener control de los recursos y la destinación de estos, de acuerdo con el acta de Comité Directivo del Fideicomiso No. 208 del 12 de agosto de 2022".*

Los saldos contables a diciembre 31 de 2022 de las cuentas relacionadas anteriormente corresponden a los presentados en el extracto del FIC respectivo.



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

3.2.1.4.2.3.3. Cuenta 19260303-04 - Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria:

Cuadro No. 26 Comparativo Cuenta 19260303-04 Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2023

Valores en pesos

Código	Nombre de la Cuenta	Saldo a diciembre 31 de 2023	Saldo a diciembre 31 De 2022	Variación %	Part % en Función al Saldo del Activo
19260303	Patrimonio Autónomo Matriz - PAM FIDUBOGOTÁ S.A. Proyecto Vivienda Nueva	60.046.044.338,11	60.497.464.619,86	-0,75%	27,38%
19260303-04	Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) FIDUCIA INMOBILIARIA	54.820.631.115,55	55.179.887.881,08	-0,65%	24,99%
19260303-04-03	Constructor PAD Consorcio La Casona	601.463.740,23	523.748.033,50	14,84%	0,27%
19260303-04-05	Constructor PAD Edificar (Manzana 54 y 55)	1.484.007.896,91	1.327.444.738,12	11,79%	0,68%



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

Código	Nombre de la Cuenta	Saldo a diciembre 31 de 2023	Saldo a diciembre 31 De 2022	Variación %	Part % en Función al Saldo del Activo
19260303-04-06	Constructor PAD ODICO (Santa Teresita)	52.735.159.478,41	53.328.695.109,46	-1,11%	24,04%

Fuente: Estados Financieros de la CVP con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022 rendidos vía SIVICOF.

La cuenta 19260303-04, Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria, presentó un saldo por \$54.820.631.115,55, el cual corresponde a los saldos de los siguientes tres (3) proyectos de vivienda de interés prioritario:

- Constructor PAD Consorcio La Casona con \$601.463.740,23.
- Constructor PAD Edificar (Manzana 54 y 55) con \$1.484.007.896,91.
- Constructor PAD ODICO (Santa Teresita) con \$52.735.159.478,41.

Los recursos para la ejecución de estos proyectos de vivienda de interés prioritario surgieron del Convenio 408 de 2013, para los dos primeros y del Convenio 234 de 2014, para el último, en los cuales se efectuaron aportes tanto por parte de la SDHT como de la CVP.



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

3.2.1.4.2.3.3.1. Cuenta 19260303-04 - 03 Patrimonio Autónomo Derivado (PAD)

Fiducia Inmobiliaria - Constructor PAD Consorcio La Casona:

Cuadro No. 27 Comparativo Cuenta 19260303-04-03 Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria – Constructor PAD Consorcio La Casona, con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2023

Valores en pesos

Código	Nombre de la Cuenta	Saldo a diciembre 31 de 2023	Saldo a diciembre 31 de 2022	Variación %	Part % en Función al Saldo del Activo
19260303	Patrimonio Autónomo Matriz - PAM FIDUBOGOTÁ S.A. Proyecto Vivienda Nueva	60.046.044.338,11	60.497.464.619,86	-0,75%	27,38%
19260303-04	Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) FIDUCIA INMOBILIARIA	54.820.631.115,55	55.179.887.881,08	-0,65%	24,99%
19260303-04-03	Constructor PAD Consorcio La Casona	601.463.740,23	523.748.033,50	14,84%	0,27%
19260303-04-03-01	Efectivo F.I. 20000990974/	22.708.817,66	19.776.463,44	14,83%	0,01%



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

Código	Nombre de la Cuenta	Saldo a diciembre 31 de 2023	Saldo a diciembre 31 de 2022	Variación %	Part % en Función al Saldo del Activo
	La Casona CVP (1240)				
19260303-04-03-03	Efectivo F.I. 20001763708 / La Casona Obras de Urbanismo (1242) - CVP	24.206.796,17	21.081.010,33	14,83%	0,01%
19260303-04-03-07	Efectivo F.I. 002006134264/ CASONA NK RECURSOS VIPA	554.548.126,40	482.890.559,73	14,84%	0,25%

Fuente: Estados Financieros de la CVP con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022 rendidos vía SIVICOF.

La cuenta 19260303-04-03, Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria - Constructor PAD Consorcio La Casona, presentó un saldo por \$601.463.740,23, el cual corresponde a los saldos de los siguientes tres (3) FIC:

- Efectivo F.I. 20000990974/ La Casona CVP (1240) presenta un saldo a diciembre 31 de 2023 de \$22.708.817,66. Este FIC fue constituido con recursos aportados al Convenio 408 de 2013 con los cuales se atendieron parte de los costos del Contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-30589-041 de 2014 suscrito entre la Fiducia Bogotá y el Consorcio La Casona NK.



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

- Efectivo F.I. 20001763708/ La Casona Obras de Urbanismo (1242) - CVP presenta un saldo a diciembre 31 de 2023 de \$24.206.796,17. Este FIC fue constituido con recursos aportados al Convenio 408 de 2013 con los cuales se atendieron parte de los costos del Contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-30589-041 de 2014 y la totalidad del contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-30589-057 de noviembre 28 de 2018 suscritos entre la Fiducia Bogotá y el Consorcio La Casona NK.

Los contratos antes citados fueron ejecutados, liquidados, pagados y los productos recibidos a satisfacción de la CVP, como se presenta a continuación:

Cuadro No. 28 Contratos de Obra Suscritos para la ejecución del Proyecto de VIP La Casona

Valores en pesos

Contrato	Valor Contratos con Adiciones	Valor Pagado	Fecha de Liquidación
CPS-PCVN-3-30589-041 de 2014	5.668.306.957,28	5.668.306.957,28	Julio 14 de 2022
CPS-PCVN-3-30589-057 de 2018	54.302.117,79	54.302.117,79	Agosto 18 de 2022
TOTALES	5.722.609.075,07	5.722.609.075,07	

Fuente: Contratos y sus modificaciones, aportados por la CVP con oficio No. 202311200039821 de marzo 10 de 2023.

- Efectivo F.I. 002006134264/ CASONA NK RECURSOS VIPA con un saldo a diciembre 31 de 2023 de \$554.548.126,40. Este FIC fue aperturado para el manejo de los recursos de los Subsidios VIPA aportados por el gobierno nacional a beneficiarios del proyecto de VIP La Casona por valor de \$2.097.584.770. Con estos se atendieron parte de los costos del Contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-30589-041 de 2014 suscrito entre la Fiducia Bogotá y el Consorcio La Casona NK y el reintegro efectuado a la SDHT por

\$1.591.544.500 correspondiente a los aportes no comprometidos realizados por la SDHT al Convenio 408 de 2013.

El proyecto de VIP La Casona ya fue escriturado y entregado a sus beneficiarios, es decir que las únicas actividades pendiente son la liquidación del Patrimonio Autónomo Derivado y el reintegro a la Tesorería Distrital de los recursos no comprometidos, por lo cual las operaciones que se registraron en los Fondos de Inversión Colectiva en el año 2023 fueron únicamente el recaudo de los rendimientos financieros.

3.2.1.4.2.3.3.2. Cuenta 19260303-04 - 05 Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria - Constructor PAD Edificar (Manzana 54 y 55):

Cuadro No. 29 Comparativo Cuenta 19260303-04-05 Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria – Constructor PAD Edificar (Manzana 54 y 55), con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2023

Valores en pesos

Código	Nombre de la Cuenta	Saldo a diciembre 31 de 2023	Saldo a diciembre 31 De 2022	Variación %	Part % en Función al Saldo del Activo
19260303	Patrimonio Autónomo Matriz - PAM FIDUBOGOTÁ S.A. Proyecto Vivienda Nueva	60.046.044.338,11	60.497.464.619,86	-0,75%	27,38%
19260303-04	Patrimonio Autónomo	54.820.631.115,55	55.179.887.881,08	-0,65%	24,99%



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

Código	Nombre de la Cuenta	Saldo a diciembre 31 de 2023	Saldo a diciembre 31 De 2022	Variación %	Part % en Función al Saldo del Activo
	Derivado (PAD) FIDUCIA INMOBILIARIA				
19260303 -04-05	Constructor PAD Edificar (Manzana 54 y 55)	1.484.007.896,91	1.327.444.738,12	11,79%	0,68%
19260303 -04-05-01	Efectivo F.I. 20001243762/ Edificar CVP (1246)	28.165.095,71	24.528.180,89	14,83%	0,01%
19260303 -04-05-04	ANTICIPO / Arborizadora baja (Manzana 54 y 55) (1776)	271.547.200,00	271.547.200,00	0,00%	0,12%
19260303 -04-05-06	Efectivo F.I. 002007102126/ ARBORIZADOR A BAJA MZ 54 Y 55 - RECURSOS VIPA	1.184.295.601,20	1.031.369.357,23	14,83%	0,54%

Fuente: Estados Financieros de la CVP con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022 rendidos vía SIVICOF.

La cuenta 19260303-04-05, Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria - Constructor PAD Edificar (Manzana 54 y 55), presentó un saldo por

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 209 de 710



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

\$1.484.007.896,91, el cual corresponde a los saldos de los siguientes dos (2) FIC y el saldo de la cuenta 19260303-04-05-04 ANTICIPO / Arborizadora baja (Manzana 54 y 55) (1776):

- El saldo de la cuenta 19260303-04-05-01 Efectivo F.I. 20001243762/ Edificar CVP (1246) presenta un saldo a diciembre 31 de 2023 de \$28.165.095,71. Este FIC fue constituido con recursos aportados por la CVP al Convenio 408 de 2013 con los cuales se atendieron parte de los costos del Contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-30589-042 de 2014 suscrito entre la Fiducia Bogotá y el Consorcio Edificar Bogotá cedido al Consorcio Urbanizadora en septiembre 3 de 2015 y la totalidad de los costos del contrato de obra Civil CPS-PCVN-3-30589-059 de junio 4 de 2019 suscrito con el Consorcio Urbanizadora por \$96.835.133 y del CPS-PCVN-3-30589-061 de mayo 10 de 2021 suscrito con Giovany Henao Marín por \$2.737.000.

- El saldo de la cuenta 19260303-04-05-04 ANTICIPO / Arborizadora baja (Manzana 54 y 55) (1776) presenta un saldo a diciembre 31 de 2023 de \$271.547.200, se originó en el pago del anticipo del Contrato de Obra Civil CPS-PCVN-3-30589-042 de 2014 mediante la orden la operación 2 1 530 21 1 de diciembre 18 de 2015 por \$2.414.733.399, la cual fue amortizada por \$2.143.186.200.

- El saldo de la cuenta 19260303-04-05-06 Efectivo F.I. 002007102126/ ARBORIZADORA BAJA MZ 54 Y 55 - RECURSOS VIPA presenta un saldo a diciembre 31 de 2023 de \$1.184.295.601,20. Este FIC fue aperturado para el manejo de los recursos de los Subsidios VIPA aportados por el gobierno nacional a beneficiarios del proyecto de VIP Manzana 54 y 55 por valor de \$4.574.088.910, quedando pendiente un recaudo de \$23.000. Con estos se atendieron parte de los costos del Contrato CPS-PCVN-3-30589-071 de 2022 suscrito entre la Fiducia Bogotá y la firma SM PRO SAS y el reintegro efectuado a la SDHT por \$3.853.213.000 correspondiente a los aportes no comprometidos realizados por la SDHT al Convenio 408 de 2013.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 210 de 710

3.2.1.4.2.3.3.2.1 Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por ineffectividad de la acción 1 propuesta para corregir las causas y consecuencias del hallazgo correspondiente al numeral “3.3.1.11.2 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por no gestionar oportunamente ante la Fiduciaria Bogotá, la entrega de la información financiera del Patrimonio Autónomo Derivado - PAD Consorcio Edificar Bogotá con corte a 31/12/2021, y adicionalmente, no haber hecho exigible el cumplimiento de las obligaciones de la fiduciaria pactadas en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos.” de la Auditoría de Cumplimiento, código 56, PAD 2023. Observación Desvirtuada.

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. 202411200054371 de abril 19 de 2024 y a los soportes anexos, se encuentra que, a través de esta, la entidad aportó los Estados Financieros, sus Notas y el Informe del Revisor Fiscal con corte a diciembre 31 de 2023.

Por lo tanto, se reitera el cumplimiento de esta acción en el 100% y a su efectividad se le otorga una calificación del 100%.

Conclusión: Cumplida Efectiva.

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

3.2.1.4.2.3.3.2.2 Hallazgo administrativo por diferencias determinadas entre la información presentada en el Estado de Situación Financiera del Patrimonio Autónomo Constructor PAD Consorcio La Casona y del Patrimonio Constructor PAD Edificar (Manzana 54 y 55) a diciembre 31 de 2023 y el Estado de Situación Financiera de la CVP

a la misma fecha.

Al comparar los saldos del Estado de Situación Financiera del Patrimonio Autónomo Constructor PAD Consorcio La Casona y del Patrimonio Constructor PAD Edificar (Manzana 54 y 55) a diciembre 31 de 2023 y el Estado de Situación Financiera de la CVP a la misma fecha, se encontraron las siguientes diferencias:

Constructor PAD Consorcio La Casona:

Para la cuenta de inventarios la Fiduciaria Bogotá presenta un saldo a diciembre 31 de 2023 por \$1.569 millones el cual fue presentado por la CVP en \$0.

Es de citar, que a diciembre 31 de 2023 el Proyecto de Vivienda la Casona ya había sido terminado, sus contratos liquidados, las viviendas ya habían sido escrituradas y entregadas a sus beneficiarios, por lo cual no se encuentra razonable el saldo presentado por la Fiduciaria.

Para las Cuentas por Cobrar la Fiduciaria Bogotá presenta un saldo a diciembre 31 de 2023 por \$112 millones el cual fue presentado por la CVP en \$0.

Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria - Constructor PAD Edificar (Manzana 54 y 55):

Para la cuenta de inventarios la Fiduciaria Bogotá presenta un saldo a diciembre 31 de 2023 por \$1.191 millones el cual fue presentado por la CVP en \$0.

Para este caso se encuentra que a diciembre 31 de 2023 el Proyecto de Vivienda la Casona ya había sido terminado, las viviendas ya habían sido escrituradas y entregadas a sus beneficiarios, por lo cual no se encuentra razonable el saldo presentado por la Fiduciaria.

Para las Cuentas por Cobrar la Fiduciaria Bogotá presenta un saldo a diciembre 31 de 2023 por \$630 millones el cual fue presentado por la CVP en \$271.547.200.

Pese a lo anterior, en el Informe del Revisor Fiscal del PAD Constructor PAD Consorcio La Casona y del PAD Consorcio Edificar expedido por un miembro de la firma KPMG S.A.S, en este se expresó la siguiente opinión sobre los mismos:

“En mi opinión, los estados financieros que se mencionan, al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023, preparados de acuerdo con información tomada fielmente de los libros auxiliares y adjuntos a este informe, están preparados, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con el Régimen Simplificado de Información Financiera y Contable con fines de supervisión establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia, aplicados de manera uniforme con el año anterior.”

Esta situación se origina por la no realización de las conciliaciones entre la información reportada por estas dos entidades y la realización de sus respectivos ajustes, lo cual genera inexactitudes, falta de razonabilidad y de credibilidad por parte de los usuarios de los Estados Financieros.

Con base en lo anterior, se evidencia la transgresión a lo establecido en el numeral 1.2.1.3, del artículo 5 de la Resolución 386 de 2018 emitida por la CGN, mediante el cual se incorpora, en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el Procedimiento contable para el registro de los recursos entregados en administración. En dicho numeral se establece:

“1.2.1.3. Actualización de los derechos fiduciarios

Los derechos en fideicomiso se actualizarán con la información que suministre la sociedad fiduciaria.”

Estos hechos contravienen igualmente lo establecido en el literal e) del Artículo 2 y literal e) del Artículo 3 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. 202411200054371 de abril 19 de 2024 y a los soportes anexos, la entidad aportó los Estados Financieros con corte a diciembre 31 de 2023 y como consecuencia de ello se actualizó la observación con este corte, la cual presentó la misma situación que los presentados con corte a diciembre 31 de 2022.

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

3.2.1.4.2.3.3.3. Cuenta 19260303-04 - 06 Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria - Constructor PAD ODICO (Santa Teresita):

Cuadro No. 30 Comparativo Cuenta 19260303-04-05 Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria - Constructor PAD ODICO (Santa Teresita), con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2023

Valores en pesos

Código	Nombre de la Cuenta	Saldo a diciembre 31 de 2023	Saldo a diciembre 31 de 2022	Variación %	Part % en Función al Saldo del Activo
19260303	Patrimonio Autónomo Matriz - PAM	60.046.044.338,11	60.497.464.619,86	-0,75%	27,38%



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

Código	Nombre de la Cuenta	Saldo a diciembre 31 de 2023	Saldo a diciembre 31 de 2022	Variación %	Part % en Función al Saldo del Activo
	FIDUBOGOTÁ S.A. Proyecto Vivienda Nueva				
19260303-04	Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) FIDUCIA INMOBILIARIA	54.820.631.115,55	55.179.887.881,08	-0,65%	24,99%
19260303-04-06	Constructor PAD ODICO (Santa Teresita)	52.735.159.478,41	53.328.695.109,46	-1,11%	24,04%
19260303-04-06-01	Efectivo F.I. 2001609564 / PAD ODICO CVP (1249)	1.229.052.625,89	62.458.313,01	1867,80%	0,56%
19260303-04-06-02	Efectivo F.I. 2001611677 / PAD ODICO SDHT (1250)	539.469.481,93	3.528.666.218,67	-84,71%	0,25%
19260303-04-06-03	Terreno / Santa Teresita (1665)	0,00	0,00	0,00%	0,00%
19260303-04-06-07	PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778)	46.191.387.899,85	43.600.796.697,21	5,94%	21,06%
19260303-04-06-08	ANTICIPO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1849)	330.695.880,00	992.311.152,00	-66,67%	0,15%



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

Código	Nombre de la Cuenta	Saldo a diciembre 31 de 2023	Saldo a diciembre 31 de 2022	Variación %	Part % en Función al Saldo del Activo
19260303-04-06-09	Efectivo F.I. / 002007147711 / APORTES CVP-OTROSÍ 7 CONVENIO 234-2014	3.026.908.137,79	2.937.426.274,11	3,05%	1,38%
19260303-04-06-10	Efectivo F.I. / 002008191199 / OBRAS GRUPO II - URBANISMO (1924)	779.511.639,54	712.132.930,20	9,46%	0,36%
19260303-04-06-11	Efectivo F.I. / 002008191162 / INTERVENTORÍA GRUPO I TORRES DE APTOS (1925)	48.240.538,14	181.501.715,49	-73,42%	0,02%
19260303-04-06-12	Efectivo F.I. / 002008186579/OBRAS GRUPO I TORRES DE APTOS (1926)	457.304.314,33	1.153.903.834,21	-60,37%	0,21%
19260303-04-06-13	Efectivo F.I. / 002008186560 / INTERVENTORÍA GRUPO II - URBANISMO (1927)	106.105.910,29	159.497.974,56	-33,48%	0,05%
19260303-04-06-14	Efectivo F.I. / 002006133693 /	26.483.050,65		0,00%	0,01%



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

Código	Nombre de la Cuenta	Saldo a diciembre 31 de 2023	Saldo a diciembre 31 de 2022	Variación %	Part % en Función al Saldo del Activo
	APORTES SDH-OTROSÍ 7 CONVENIO 234- 2014(1968)				

Fuente: Estados Financieros de la CVP con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022 rendidos vía SIVICOF.

3.2.1.4.2.3.3.3.1 Hallazgo administrativo por sobrestimación en \$539.469.481,93 en el saldo de la Cuenta 1926-03-03-04-06-02, Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria - Efectivo F.I. 2001611677/ PAD ODICO SDHT (1250), al presentar como propios los rendimientos financieros generados con aportes de la SDHT en el Proyecto Arboleda Santa Teresita:

La cuenta 1926-03-03-04-06-02, Constructor PAD ODICO (Santa Teresita), se encuentra sobrestimada en \$539.469.481,93 por concepto de los rendimientos financieros de propiedad de la SDHT, que debieron ser reconocidos en la cuenta 9308-04-03-01, Recursos administrados en nombre de terceros - Fiducia Mercantil - Constructor PAD ODICO (Santa Teresita) - Efectivo FI 2001611677/ PAD ODICO SDHT (1793).

Con base en lo anterior, se evidenció la transgresión a lo establecido en el numeral 1) y literal a) del numeral 2) del concepto No. 20202300000021 de enero 17 de 2020, expedido por la Contaduría General de la Nación.

Estos hechos contravienen igualmente lo establecido en el literal e) del artículo 2º y literal e) artículo 3º de la Ley 87 de 1993.

Esta situación surge porque la CVP reconoció como propios los rendimientos financieros de propiedad de la SDHT, lo cual trae como consecuencia que los Estados Financieros presenten saldos no razonables.

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. 202411200054371 de abril 19 de 2024 y a los soportes anexos, se encuentra que la entidad acepta la observación y manifiesta que el fin de presentar este saldo en esta cuenta, es que se refleje en los Estados Financieros de Consolidados de Bogotá y por esto decidió reconocerlos en tal sentido.

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

3.2.1.4.2.3.3.3.2 Hallazgo administrativo por sobrestimación en \$46.191.387.899,85 en el saldo de la Cuenta 19260303-04-06-07, Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria - Constructor PAD ODICO (Santa Teresita) - PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778) de los cuales \$16.392.602.798 corresponden a los costos de las 286 viviendas escrituradas y entregadas a los beneficiarios y \$29.798.785.101,85 a los costos de construcción de las 746 viviendas restantes restituidas a la CVP y por sobrestimación de la cuenta 930804-03-02 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1794) en \$14.098.257.527,21, por la no contabilización del reintegro a la CVP de los costos de la construcción del proyecto Arboleda Santa Teresita.

Mediante comprobante de contabilidad 42345 de diciembre 31 de 2022 se **“REGISTRO TRANSFERENCIA DEL PREDIO ARBOLEDA SANTA TERESITA REPRESENTADO EN 1.032 UNIDADES HABITACIONALES INDIVIDUALIZADAS**



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

SEGÚN RADICADO DE DUT No. 202313000002113 - DICIEMBRE 2022”, debitando la cuenta 1510-03-03 Inventarios – Mercancías en Existencia – Construcciones y acreditando la cuenta 19260303-04-06-03 Derechos en Fideicomiso – Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria - Constructor PAD ODICO (Santa Teresita) - Terreno / Santa Teresita por \$733.849.000, con el cual se efectuó el registro de la Escritura Pública 15.389 de agosto 2 de 2022 de la Notaria 29 de Bogotá por medio de la cual se realizó la transferencia de dominio a título de restitución de aporte en Fiducia mercantil del Patrimonio Autónomo a la CVP, del predio denominado La Arboleda Santa Teresita.

En el valor del acto y en las cláusulas primera y novena de la Escritura Pública 15.389 de agosto 2 de 2022, se registró:

“VALOR ACTO:

0164 – TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE RESTITUCIÓN DE APOORTE EN FIDUCIA MERCANTIL: **SETECIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$733.849.000)** inmuebles objeto de la presente transferencia identificada con los folios de matrícula inmobiliaria de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Sur (50S) Nos.”, paso seguido relacionan el número de folio de matrícula de los 1.032 apartamentos del proyecto de vivienda Santa Teresita.

“**CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO:** A través del presente instrumento público EL TRADENTE, transfiere a título de restitución de aportes a favor de **LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR**, el derecho pleno de dominio y la posesión real y material del que es titular sobre los siguientes inmuebles: (...)”, paso seguido relacionan para el sector 1 y el sector 2 y lote, la ubicación, áreas, linderos, y matrícula inmobiliaria de cada uno de los 1.032 apartamentos construidos que componen este proyecto de viviendas.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

“NOVENO: *Que mediante Sesión No. 198 de fecha treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintidós (2022), el COMITÉ DIRECTIVO FIDUCIARIO, previa presentación del informe correspondiente por parte de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, así como la recomendación del Comité Técnico contenida en la sesión No. 106, instruyó a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en calidad de vocera del fideicomiso ODICCO LTDA. – FIDUBOGOTÁ NIT 830.055.897-7 la restitución de los 1032 apartamentos de Vivienda de Interés Prioritario – VIP, que conforman el SECTOR 1 y SECTOR 2 de la URBANIZACIÓN ARBOLEDA SANTA TERESITA, a fin de ser transferidos a las familias beneficiarias del programa de reasentamientos.”.*

Es de citar que, pese a que la Escritura 15.389 indican la restitución del suelo y la construcción de los 1.032 apartamentos, en el valor de la Transferencia solo se tiene en cuenta como transferido el valor del suelo por \$733.849.000, desconociendo la transferencia de los costos de la construcción que a la fecha del registro de la transferencia (diciembre 31 de 2022) según los libros de contabilidad de la CVP ascendían a \$59.616.796.697,21.

Con el comprobante de contabilidad 41037 de diciembre 31 de 2022 se contabilizó el **“RETIRÓ DE 200 PREDIOS DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA SEGÚN MEMORANDO DE DUT CON RAD NO. 20231300002113”**, por esta operación se retiró de la cuenta 1510-03-03 MERCANCÍAS EN EXISTENCIA - CONSTRUCCIONES - VIVIENDAS la suma de \$151.415.715 que corresponden al valor del suelo registrado para estas viviendas, sin efectuar el registro del costo de la construcción, este registro surge en virtud de que estas viviendas fueron escrituradas y entregadas a sus beneficiarios.

Según comprobante de contabilidad 44939 de marzo 31 de 2023 **“SE RETIRAN 86 PREDIOS DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA SEGÚN MEMORANDO DE DUT CON RAD No. 202313000028613 POR CESIÓN A TITULO GRATUITO”**, por esta operación se retiró de la cuenta 1510-03-03 MERCANCÍAS EN EXISTENCIA -



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

CONSTRUCCIONES -VIVIENDAS la suma de \$66.488.230 que corresponden al valor del suelo registrado para estas viviendas, sin efectuar el registro del costo de la construcción, este registro surge en virtud a que estas viviendas fueron escrituradas y entregadas a sus beneficiarios.

En consecuencia, a diciembre 31 de 2023 de las 1.032 viviendas de que consta el proyecto de vivienda Santa Teresita, se escrituraron y entregaron a sus beneficiarios 286 viviendas cuyo costo del suelo correspondía a \$217.903.945, quedando a cargo de la CVP el suelo de un total de 746 viviendas con un saldo por \$515.945.055.

Producto de la ejecución del Proyecto de Vivienda Santa Teresita de conformidad con los Estados Financieros con corte a diciembre 31 de 2023 la CVP por los costos de la construcción presenta en las cuentas de productos en proceso la suma de \$60.289.645.427,06, conformados así:

Cuadro No. 31 Saldos según Estados Financieros de la CVP a diciembre 31 de 2023 de las cuentas de Productos en Proceso del Proyecto de Vivienda Santa Teresita

Valores en pesos

Cuenta Contable	Aporte De	Nombre Cuenta Contable	Saldo a diciembre 31 de 2023
19260303-04-06-07	CVP	PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778)	46.191.387.899,85
930804-03-02	SDHT	PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1794)	14.098.257.527,21
		TOTAL	60.289.645.427,06

Fuente: Estados Financieros de la CVP con corte a diciembre 31 de 2023

De conformidad con el certificado “*SUSCRITO PROFESIONAL ESPECIALIZADO 222-05 CON FUNCIONES DE CONTADOR GENERAL DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR*” a los 31 días del mes de enero de 2023 se registró:

“Que en el marco suscripción y protocolización de la Escritura Pública de transferencia No. 15389 del 02 de agosto de 2022, otorgada por la Notaría 29 del Círculo de Bogotá, y con el fin de adelantar el registro contable con ocasión a la restitución por parte de la Fiduciaria Bogotá S.A. a la Caja de la Vivienda Popular del terreno y sus respectivas mejoras para la posterior titulación a los beneficiarios del proyecto, a continuación, se relacionan los inmuebles y el valor del costo asignado a cada unidad de vivienda de la siguiente manera para los fines pertinentes: (...).”

Paso seguido se relacionó el sector, código de chip, valor del terreno, valor mejoras y total costo de cada uno de los 1.032 apartamentos del Proyecto de vivienda Santa Teresita, de lo cual obtuvieron o un valor total del terreno de \$733.849.000, un valor total de las mejoras por \$59.150.929.900 y un costo total del proyecto de \$59.884.778.900.

En la certificación en el pie de página No. 2 se indica que el valor de las mejoras por \$59.150.929.900 fue establecido por la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación, basados en los argumentos sustentados en el radicado No. 20231300007073 del 27 de enero de 2023. En este documento no se cita el significado y alcance del término mejoras.

En la página No. 1 del radicado No. 20231300007073 del 27 de enero de 2023 indican que el costo individual para la restitución de las 1.032 unidades habitacionales que conforman el proyecto Arboleda Santa Teresita corresponde a un valor equivalente \$57.968.120, el cual no coincide con los costos individuales citados de la página 4 a 33 del mismo documento, dentro de los cuales se encontraron 504 apartamentos por un costo unitario de \$57.968.120, 456 por \$58.073.872 y 72 por \$58.155.017.

Citan en el numeral 2 de la misma comunicación, que “Se establece que el costo asignado a cada unidad habitacional el cual incluye el valor de terreno y las correspondientes mejoras es determinado de conformidad con lo establecido en el Otrosí No. 07 del Convenio Interadministrativo No. 234 de 2014, así:” y a continuación presentan un pantallazo del mismo, sobre el cual no efectuaron ningún análisis, cálculo o explicación sobre la forma en que determinaron el valor de las denominadas mejoras para cada apartamento de \$57.316.793, ni su relación con los costos asumidos para los productos en proceso y productos terminados en el Patrimonio autónomo, por lo cual se evidencia que la CVP no ha adoptado una metodología de costeo y está aplicando criterios según las posiciones del funcionario a cargo.

Como consecuencia de todo lo anterior, se encuentra que a diciembre 31 de 2023 por concepto de la no contabilización del reintegro de los costos de la construcción del proyecto, la cuenta 19260303-04-06-07 DERECHOS EN FIDEICOMISO PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778) se encuentra sobrestimada por \$46.191.387.899,85 y la cuenta 930804-03-02 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1794) en \$14.098.257.527,21 y la cuenta 1520 Inventarios – Productos en Proceso se encuentra subestimada en \$60.289.645.427,06.

Por concepto de la no contabilización del retiro de los costos de construcción de las 286 viviendas escrituradas y entregadas a sus beneficiarios, utilizando los costos unitarios de construcción establecidos por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación en \$57.316.793, la cuenta 19260303-04-06-07 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778) se encuentra subestimada en \$16.392.602.798, mismo valor por el cual se encuentra sobrestimada la cuenta 1520 Inventarios – Productos en Proceso. Es de citar que este valor podría ser superior al considerar los costos de los productos en proceso según contabilidad, los cuales no se utilizaron por no contar con los costos unitarios a partir de estos saldos.

En consecuencia, la sobrestimación del saldo de la cuenta 19260303-04-06-07 DERECHOS EN FIDEICOMISO PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778) asciende a \$46.191.387.899,85, de los cuales \$16.392.602.798 corresponde a los costos de las 286 viviendas escrituradas y entregadas y \$29.798.785.101,85 los costos de construcción de las 746 viviendas restantes restituidas a la CVP.

Lo anterior se debe a la ausencia de controles para verificar la consistencia y correspondencia entre los inmuebles restituidos y las cuantías registradas en la Escritura Pública de restitución. Este error administrativo genera situaciones irregulares tales como no contar con un soporte idóneo para efectuar los registros contables consistentes y acordes con el hecho económico, lo cual trae como consecuencia que se presenten saldos no razonables en los Estados Financieros.

Con base en lo anterior se evidencia la trasgresión a lo establecido en el numeral 4.1.2 Representación fiel del Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera de las Entidades de Gobierno, el numeral 25 verificar la completitud de los registros contables, registro etapas del proceso contable del numeral 3.2.2. Herramientas de mejora continua y sostenibilidad de la calidad de la información financiera, el numeral 3.3.1 Controles asociados al cumplimiento del Marco Normativo, a las etapas del Proceso Contable, a la Rendición de Cuentas y a la Gestión del Riesgo de índole contable, adoptados mediante la Resolución 193 de mayo 5 de 2016 Por la cual se incorpora, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública expedida por la Contador General de la Nación, el Procedimiento para la Evaluación del Control Interno Contable y la descripción y dinámica de la cuenta 1926 Derechos en Fideicomiso del Catálogo General de Cuentas adoptado mediante la Resolución 620 de 2015 y sus modificaciones.

De conformidad con la descripción y dinámica de la cuenta 1926 Derechos en Fideicomiso, se estableció entre otros, que:

“DESCRIPCIÓN

Representa el valor de los derechos fiduciarios originados en virtud de la celebración de contratos de fiducia mercantil que dan, al fideicomitente, la posibilidad de ejercerlos de acuerdo con el acto constitutivo o la Ley.

DINÁMICA

SE DEBITA CON:

- 1- El valor del derecho adquirido en el respectivo negocio fiduciario.*
- 2- El mayor valor de los derechos, producto de la actualización.*
- 3- El valor de la colocación de los títulos en una titularización de flujos futuros.*

SE ACREDITA CON:

- 1- El valor de los flujos de efectivo recibidos, originados en procesos de titularización.*
- 2- El menor valor de los derechos, producto de la actualización.*
- 3- El valor de los bienes y derechos restituidos, a la terminación del negocio fiduciario.”.*

Estos hechos contravienen igualmente lo establecido en el literal e) del Artículo 2 y literal e) del Artículo 3 de la Ley 87 de 1993.

Así mismo se transgrede el Artículo 1 de la Resolución 193 de mayo 5 de 2016 en el que se estableció, que:

“...el Procedimiento para la evaluación del control interno contable, con el fin de medir la efectividad de las acciones mínimas de control que deben realizar los responsables de la información financiera de las entidades públicas y garantizar, razonablemente, la producción de información financiera con las características fundamentales de relevancia y representación fiel”

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. 202411200054371 de abril 19 de 2024 se encuentra, que:

La Subdirección Financiera afirma haber dado cumplimiento a lo establecido en las Políticas de Operaciones Nos. 3 y 11 del PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO, MEDICIÓN POSTERIOR Y REVELACIÓN DE LOS HECHOS ECONÓMICOS, indicando que los reconocimientos se realizan de conformidad con la información generada y reportada por las dependencias y que el contenido y veracidad de esta es responsabilidad de estas; situación que no se presentó como causa de la generación de la observación, sino a la coherencia y consistencia entre el hecho económico realizado y las cuantías registradas en los documentos soportes.

De otra parte, frente a lo manifestado en cuanto, a que:

“De acuerdo con lo expuesto anteriormente, las cifras reflejadas en las cuentas que registran los PRODUCTOS EN PROCESO corresponden a todas las erogaciones relacionadas con la construcción del proyecto Arboleda Santa Teresita, valores que se trasladarán a la cuenta de Inventarios una vez finalicen todas las obras relacionadas con la construcción del proyecto y se pueda determinar con certeza el costo final del mismo y



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

por ende de los derechos de la CVP y de la SDHT en el proceso de la liquidación del Patrimonio Autónomo Derivado - PAD.

En este sentido los valores reflejados en las cuentas 19260303-04-06-07 DERECHOS EN FIDEICOMISO PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778), 930804-03-02 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1794), corresponden a la realidad económica, es decir al costo de construcción a la fecha de los estados financieros, dado que dicho proyecto se encuentra aún en ejecución.

Adicionalmente, en la observación se menciona “(...) Es de citar que, pese a que la Escritura 15.389 indican la restitución del suelo y la construcción de los 1.032 apartamentos, en el valor de la Transferencia solo se tiene en cuenta como transferido el valor del suelo por \$733.849.000, desconociendo la transferencia de los costos de la construcción que a la fecha del registro de la transferencia (diciembre 31 de 2022) según los libros de contabilidad de la CVP ascendían a \$59.616.796.697,21.” (Subrayado fuera del texto original)

Respecto de lo señalado en el párrafo anterior, nos permitimos aclarar que el valor registrado en los Estados Financieros de la CVP por \$59.616.796.697,21 corresponde a los pagos por diferentes conceptos asociados al proyecto, valor que no corresponde a los compromisos y costos totales del proyecto dado que, como se mencionó anteriormente, a la fecha de emisión de los Estados Financieros no ha finalizado la construcción del proyecto.”.

Frente a lo anterior es necesario precisar que la afirmación de que los costos contabilizados en la cuenta Productos en Proceso solo serán trasladados a la cuenta de inventarios una vez finalicen todas las obras, es contrario a la realidad del proyecto, en virtud de que esta se aparta de los hechos económicos sucedidos, tales como:

Mantener en la cuenta de productos en proceso el saldo del costo de los 286 apartamentos terminados, escriturados y entregados a los beneficiarios, sobre los cuales ya no se tiene ni el título ni el control, es contrario a definición de activo consagrado en el título de representación fiel del Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera de las Entidades de Gobierno.

Así mismo, mantener en la cuenta 19260303-04-06-07 DERECHOS EN FIDEICOMISO PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778), 930804-03-02 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1794) el saldo del costo de los 746 apartamentos restituidos a la CVP es totalmente contrario a la realidad económica que nos presenta la Escritura Pública 15.389 de agosto 2 de 2022.

En lo referente, a que:

“Así mismo, en su observación menciona el radicado No. 202313000007073 del 27 de enero de 2023 correspondiente al memorando enviado por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación a la Subdirección Financiera. Sobre este particular nos permitimos aclarar que la CVP le solicitó a la Fiduciaria Bogotá S.A. realizar el registro contable de la Escritura Pública 15.389 de agosto 2 de 2022 de la Notaria 29 de Bogotá por medio de la cual se realizó la transferencia de dominio a título de restitución de aporte en Fiducia mercantil del Patrimonio Autónomo a la CVP, del predio denominado La Arboleda Santa Teresita. A dicha solicitud la Fiduciaria Bogotá S.A. contestó solicitando una certificación firmada por el Contador y/o Revisor de la CVP en donde se estableciera el costo asignado a la fecha a cada unidad de vivienda.

Debido a lo anterior y para atender la solicitud de la fiduciaria, la Dirección de Urbanizaciones y Titulación estableció el valor de cada unidad, dividiendo el valor total de los pagos asociados al proyecto por \$59.150.929.900 entre las 1.032 unidades habitacionales. A dicho valor unitario se le sumó el valor del terreno el cual fue determinado por el coeficiente correspondiente de acuerdo con cada caso. Por tal razón y

teniendo en cuenta que existen diferentes coeficientes se presentan diferentes valores unitarios, como lo señala en su observación.

Así las cosas, las diferencias de valores que se presentan en el radicado No. 202313000007073 del 27 de enero de 2023 corresponden a los cálculos antes explicados y no a la adopción de diferentes metodologías de costeo dado que como se ha mencionado en diferentes párrafos anteriores no se puede determinar con certeza el costo final del mismo hasta que no finalicen todas las obras relacionadas con la construcción del proyecto Arboleda Santa Teresita.”.

De los textos anteriores se denota la ausencia de una metodología estructurada en la cual se establezca cuales conceptos son objeto de considerarse como costo y cuales como gasto, cuando un apartamento es considerado como producto en proceso y cuando en un producto terminado, como para los casos anteriores se distribuyen los costos unitarios de cada apartamento, como se afectan los costos con la entrega de los apartamentos a los beneficiarios y como se trata la restitución de los mismos a la CVP.

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

3.2.1.5. Grupo 24 Cuentas por Pagar

3.2.1.5.1. Cuenta 2407 Recursos a Favor de Terceros

3.2.1.5.1.1. Subcuenta 240720-01 Recaudos por Clasificar - Consignaciones por Identificar

El saldo de la subcuenta 240720-01 Recaudos por Clasificar - Consignaciones por Identificar presenta un saldo a diciembre 31 de 2023 por \$765.615.643,70, con la

siguiente conformación, saldos y variaciones de diciembre 31 de 2022 a diciembre 31 de 2023:

Cuadro No. 32 Comparativo Cuenta 240720-01 Consignaciones por Identificar con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022

Valor en pesos

Código	Descripción Cuenta	Saldo a Dic 31 de 2023	Saldo a Dic 31 de 2022	Variaciones Absolutas	Variaciones %
2407	RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS	1.971.079.924,68	3.987.722.853,31	2.016.642.928,63	-50,57%
240720	Recaudos por clasificar	765.615.643,70	74.596.475,26	691.019.168,44	926,34%
2-4-07-20-01	Consignaciones por Identificar (1264)	765.615.643,70	74.566.573,26	691.049.070,44	926,75%
NIT 860034313	DAVIVIENDA (101) Cuenta bancaria: 008800198692	764.990.143,70	73.830.260,26	691.159.883,44	936,15%
NIT 890903938	BANCOLOMBI A S.A. (25) Cuenta bancaria: 03401128370	625.500,00	525.000,00	100.500,00	19,14%
NIT 860003020	BBVA COLOMBIA (84) Cuenta bancaria: 054040597		211.313,00	211.313,00	100,00%

Fuente: Libros de Contabilidad Estado de Situación Financiera de la CVP con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022 rendido a la Contaduría General de la Nación.

3.2.1.5.1.1.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por no depurar oportunamente la cuenta "240720-01 Recaudos por Clasificar - Consignaciones por Identificar" realizadas en las cuentas bancarias de la CVP.

En la subcuenta 240720-01 Recaudos por Clasificar – Consignaciones por Identificar a diciembre 31 de 2023 se presentan 124 consignaciones por depurar en cuantía de \$765.615.643,70, así:

Cuadro No. 33 Consignaciones realizadas a diciembre 31 de 2023 pendientes de Identificar el depositante, concepto y/o de efectuar depuración contable

Valores en pesos

Banco	Tipo de Cuenta	Número Cuenta	Cantidad de Partida 2023	Valor 2023
BANCOLOMBIA	Corriente	03401128370	2	625.500
DAVIVIENDA	Ahorros	008800198692	122	764.990.143,70
TOTAL			124	765.615.643,70

Fuente: Oficio No. 202417100024383 del 26 de febrero de 2024 aportado por la CVP.

Cuadro No. 34 Consignaciones realizadas a diciembre 31 de 2023 pendientes de Identificar el depositante, concepto y/o de efectuar depuración contable - Cuenta corriente 03401128370 del Banco de Colombia

Valores en pesos

No.	Fecha de la Consignación	Valor de la Consignación	Documento Contabilizado	Antigüedad de la No Depuración
1	10/10/2022	525.000	ALE 12259	1 años 2 meses 21 días
2	6/03/2023	100.500	ALE 12613	9 meses 25 días
	TOTAL	625.500		

Fuente: Oficio No. 202417100024383 del 26 de febrero de 2024 aportado por la CVP.



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

**Cuadro No. 35 Consignaciones realizadas a diciembre 31 de 2023 pendientes de
Identificar el depositante, concepto y/o de efectuar depuración contable - Cuenta de
Ahorros 008800198692 del Banco Davivienda a diciembre 31 de 2023**

Valores en pesos

No.	Fecha de la Consignación	Valor de la Consignación	Documento Contabilizado	Antigüedad de la No Depuración
1	6/09/2019	249.720,62	ALE 9422 FIDUC POPULAR	4 años 3 meses 25 días
2	19/03/2021	150.000,00	ALE 10786 Consignación realizada por CC 20830391 ROJAS NIETO ROCÍO	2 años 9 meses 12 días
3	21/05/2021	200.000,00	ALE 10944 consignación realizada por CC 20830391 ROJAS NIETO ROCÍO	2 años 7 meses 10 días
4	6/10/2021	1.930.500,00	ALE 11311 Se envía oficio a Davivienda	2 años 2 meses 25 días
5	29/10/2021	1.170.000,00	ALE 11368. Se envía oficio a Davivienda	2 años 2 meses 2 días
6	16/11/2021	21.860,00	ALE 11410. Se envía oficio a Davivienda	2 años 1 mes 15 días
7	16/11/2021	82.528,00	ALE 11410. Se envía oficio a Davivienda	2 años 1 mes 15 días
8	16/11/2021	838,00	ALE 11410. Se envía oficio a Davivienda	2 años 1 mes 15 días
9	2/12/2021	8.182,00	ALE 11457. Se envía oficio a Davivienda	2 años y 29 días
10	6/12/2021	150.000,00	ALE 11465. Se envía oficio a Davivienda	2 años y 25 días
11	10/12/2021	5.100.000,00	ALE 11475. Se envía oficio a Davivienda	2 años y 21 días
12	14/12/2021	1.000,00	ALE 11486. Se envía oficio a Davivienda	2 años y 17 días



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

No.	Fecha de la Consignación	Valor de la Consignación	Documento Contabilizado	Antigüedad de la No Depuración
13	14/12/2021	1.124.000,00	ALE 11486. Se envía oficio a Davivienda	2 años y 17 días
14	17/12/2021	50.000,00	ALE 11498. CONTRALORÍA	2 años y 14 días
15	11/01/2022	556.875,75	ALE 11553	1 año 11 meses 20 días
16	11/01/2022	275.942,42	ALE 11553	1 años 11 meses 20 días
17	11/02/2022	950.702,60	ALE 11632. Fiduciaria Bancolombia NIT 830054539	1 año 10 meses 20 días
18	11/02/2022	866.348,67	ALE 11632. Fiduciaria Bancolombia NIT 830054539	1 año 10 meses 20 días
19	21/02/2022	100.000,00	ALE 11654	1 año 10 meses 10 días
20	25/02/2022	333.800,00	ALE 11670. Superintendencia de notariado	1 año 10 meses 6 días
21	11/03/2022	646.786,73	ALE 11713 (Fiducolombia NIT 830054539)	1 año 9 meses 20 días
22	11/03/2022	851.144,17	ALE 11713 (Fiducolombia NIT 830054539)	1 año 9 meses 20 días
23	12/04/2022	683.159,05	ALE 11793 (Fiducolombia NIT 830054539)	1 año 8 meses 19 días
24	12/04/2022	708.579,99	ALE 11793 (Fiducolombia NIT 830054539)	1 año 8 meses 19 días
25	13/05/2022	378.405,99	ALE 11870 (Fiducolombia NIT 830054539)	1 año 7 meses 18 días
26	13/05/2022	645.825,11	ALE 11870 (Fiducolombia NIT 830054539)	1 año 7 meses 18 días
27	23/05/2022	11.260,00	ALE 11892	1 año 7 meses 8 días
28	3/06/2022	3.000.000,00	ALE 11929	1 año 6 meses 28 días
29	9/06/2022	390.985,78	ALE 11947 (FIDUCOLOMBIA. NIT 830054539)	1 año 6 meses 22 días



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

No.	Fecha de la Consignación	Valor de la Consignación	Documento Contabilizado	Antigüedad de la No Depuración
30	9/06/2022	546.134,99	ALE 11947 (FIDUCOLOMBIA. NIT 830054539)	1 año 6 meses 22 días
31	21/06/2022	35.304,00	ALE 11974	1 año 6 meses 10 días
32	29/06/2022	56.988,00	ALE 11988	1 año 6 meses 2 días
33	5/07/2022	56.988,00	ALE 12004	1 año 5 meses 26 días
34	11/07/2022	1.817.052,00	ALE 12023	1 año 5 meses 20 días
35	13/07/2022	28.748,00	ALE 12028	1 año 5 meses 18 días
36	14/07/2022	9.108,00	ALE 12033 (Fiducolombia NIT 830054539)	1 año 5 meses 17 días
37	14/07/2022	378.352,70	ALE 12033 (Fiducolombia NIT 830054539)	1 año 5 meses 17 días
38	15/07/2022	35.304,00	ALE 12038	1 año 5 meses 16 días
39	26/07/2022	8.132,00	ALE 12058	1 año 5 meses 5 días
40	8/08/2022	8.627,00	ALE 12094	1 año 4 meses 23 días
41	9/08/2022	390.989,66	ALE 12097 (FIDUCOLOMBIA NIT 830054539)	1 año 4 meses 22 días
42	18/08/2022	27.114,00	ALE 12120	1 año 4 meses 13 días
43	8/09/2022	390.964,39	ALE 12178 (Fiducolombia NIT 830054539)	1 año 3 meses 23 días
44	10/10/2022	378.345,43	ALE 12261 (FIDUCOLOMBIA NIT 830054539)	1 año 2 meses 21 días
45	8/11/2022	390.966,88	ALE 12332 (Fiducolombia NIT 830054539)	1 año 1 mes 23 días
46	10/11/2022	1.852.479,00	ALE 12340 (ALIANZA FIDUCIARIA NT 830053812)	1 año 1 mes 21 días
47	10/11/2022	89.564,89	ALE 12340	1 año 1 mes 21 días
48	21/11/2022	594,58	ALE 12363	1 año 1 mes 10 días
49	21/11/2022	643,32	ALE 12363	1 años 1 mes 10 días
50	28/11/2022	3.000.000,00	ALE 12380	1 años 1 mes 3 días
51	30/11/2022	500.000,00	ALE 12386	1 año 1 mes 1 días
52	2/12/2022	11.600,00	ALE 12396	1 año y 29 días



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

No.	Fecha de la Consignación	Valor de la Consignación	Documento Contabilizado	Antigüedad de la No Depuración
53	5/12/2022	700.000,00	ALE 12399	1 año y 26 días
54	6/12/2022	893.500,00	ALE 12406	1 año y 25 días
55	7/12/2022	37.054,00	ALE 12410 (ALIANZA FIDUCIARIA)	1 año y 24 días
56	9/12/2022	2.250.000,00	ALE 12413	1 año y 22 días
57	12/12/2022	378.344,18	ALE 12418 FIDUCOLOMBIA	1 año y 19 días
58	16/12/2022	2.000.000,00	ALE 12429	1 año y 15 días
59	20/12/2022	1.549.206,00	ALE 12438	1 año y 11 días
60	21/12/2022	589.570,00	ALE 12442	1 año y 10 días
61	28/12/2022	507.807,00	ALE 12462	1 año y 3 días
62	30/12/2022	8.292.215,00	AJ 6892 CONSIGNACIÓN SIN IDENTIFICA (ACCIÓN FIDUCIARIA)	1 año y 1 día
63	22/08/2022	20.619.381,27	AJ 6889 CONSIGNACIÓN SIN IDENTIFICA (ACCIÓN FIDUCIARIA)	1 año 4 meses 9 días
64	11/01/2023	18.133,00	ALE 12490 (ALIANZA FIDUCIARIA NIT 830053812)	11 meses y 20 días
65	11/01/2023	14.166,00	ALE 12490	11 meses y 20 días
66	12/01/2023	390.975,98	ALE 12494 8FIDUCOLOMBIA NIT 830054539)	11 meses y 19 días
67	26/01/2023	531.200,00	ALE 12520	11 meses y 5 días
68	7/02/2023	390.977,22	ALE 12546 (FIDUCOLOMBIA 830054539)	10 meses y 24 días
69	7/02/2023	207.877.139,17	ALE 12547 (FIDUBOGOTÁ IT 8001423837)	10 meses y 24 días
70	8/02/2023	405,00	ALE 12550 (ALIANZA FIDUCIARIA NIT 830053812)	10 meses y 23 días
71	1/03/2023	20.525.352,87	ALE 12604	9 meses y 30 días
72	2/03/2023	71.236,29	ALE 12606	9 meses y 29 días
73	6/03/2023	245.000.000,00	ALE 12615	9 meses y 25 días
74	6/03/2023	353.111,76	ALE 12615	9 meses y 25 días
75	7/03/2023	1.758.000,00	ALE 12618	9 meses y 24 días
76	8/03/2023	791.688,00	ALE 12621	9 meses y 23 días



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

No.	Fecha de la Consignación	Valor de la Consignación	Documento Contabilizado	Antigüedad de la No Depuración
77	8/03/2023	366,00	ALE 12621	9 meses y 23 días
78	10/03/2023	30.490.330,00	ALE 12629	9 meses y 21 días
79	14/03/2023	30.465,56	ALE 12638	9 meses y 17 días
80	14/03/2023	16.583,81	ALE 12638	9 meses y 17 días
81	5/04/2023	390.941,15	ALE 12685	8 meses y 26 días
82	12/04/2023	56.152,00	ALE 12693	8 meses y 19 días
83	13/04/2023	2.723.712,00	ALE 12696	8 meses y 18 días
84	8/05/2023	378.324,94	ALE 12745	7 meses y 23 días
85	11/05/2023	8.362,00	ALE 12752	7 meses y 20 días
86	11/05/2023	451.045,00	ALE 12753	7 meses y 20 días
87	9/06/2023	390.951,98	ALE 12818	6 meses y 22 días
88	16/06/2023	8.328,00	ALE 12836	6 meses y 15 días
89	16/06/2023	8.647.330,41	ALE 12840	6 meses y 15 días
90	22/06/2023	4.723.267,00	ALE 12849	6 meses y 9 días
91	28/06/2023	1.337.097,00	ALE 12863	6 meses y 3 días
92	30/06/2023	380.403,00	ALE 12870	6 meses y 1 día
93	6/07/2023	378.345,13	ALE 12882	5 meses y 25 días
94	25/07/2023	1.354.941,00	ALE 12922	5 meses y 6 días
95	25/07/2023	9.591,00	ALE 12922	5 meses y 6 días
96	25/07/2023	1.000.000,00	ALE 12922	5 meses y 6 días
97	9/08/2023	390.940,29	ALE 12956	4 meses y 22 días
98	29/08/2023	29.573.149,29	ALE 12996	4 meses y 2 días
99	1/09/2023	9.256,00	ALE 13012	3 meses y 30 días
100	1/09/2023	812.429,00	ALE 13012	3 meses y 30 días
101	6/09/2023	390.956,58	ALE 13021	3 meses y 25 días
102	7/09/2023	1.095.000,00	ALE 13025	3 meses y 24 días
103	12/09/2023	1.000.000,00	ALE 13036	3 meses y 19 días
104	25/09/2023	9.130.000,00	ALE 13067	3 meses y 6 días
105	27/09/2023	87.478,13	ALE 13073	3 meses y 4 días



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

No.	Fecha de la Consignación	Valor de la Consignación	Documento Contabilizado	Antigüedad de la No Depuración
106	29/09/2023	400.485,00	ALE 13079	3 meses y 2 días
107	29/09/2023	12.844,00	ALE 13079	3 meses y 2 días
108	4/10/2023	545.607,00	ALE 13090	2 meses y 27 días
109	11/10/2023	656.331,68	ALE 13106	2 meses y 20 días
110	17/10/2023	108.270,00	ALE 13115	2 meses y 14 días
111	18/10/2023	10.668,00	ALE 13119	2 meses y 13 días
112	22/11/2023	9.992,00	ALE 13185	1 mes y 9 días
113	28/11/2023	30.335.976,00	ALE 13199	1 mes y 3 días
114	6/12/2023	206.479,52	ALE 13221	25 días
115	7/12/2023	142.420,21	ALE 13224	24 días
116	7/12/2023	34.391,00	ALE 13224	24 días
117	7/12/2023	13.954.988,59	ALE 13224	24 días
118	11/12/2023	22.434.250,00	ALE 13226	20 días
119	11/12/2023	26.780.000,00	ALE 13226	20 días
120	11/12/2023	1.000.000,00	ALE 13226	20 días
121	11/12/2023	22.434.250,00	ALE 13226	20 días
122	27/12/2023	4.465.535,97	ALE 13250	4 días
	TOTAL	764.990.143,70		

Fuente: Oficio No. 202417100024383 del 26 de febrero de 2024 aportado por la CVP.

De conformidad con los cuadros anteriores, se evidencia que la administración de la CVP presenta desde hace más 6 de meses, 94 consignaciones por \$596.851.068,31 para las cuales no ha identificado el depositante y/o el concepto por la cual se efectuó.

A partir del contenido del archivo "CONSIGNACIONES SIN IDENTIFICAR" remitido por la CVP mediante Oficio No. 202417100024383 del 26 de febrero de 2024, se evaluó la eficiencia y efectividad de las comunicaciones enviadas a las dependencias de la CVP, analizando que de los \$764.990.143,70 de las consignaciones por depurar realizadas en la cuenta de Ahorros Davivienda 008800198692 se encontró que:

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 237 de 710

La Dirección de Reasentamientos al 31 de diciembre del 2023 cuenta con un total de \$718.243.398 que corresponde al 94% del saldo discriminado así:

- Desde el 6 de octubre de 2021 se encuentran \$23.342.112 correspondiente a 17 consignaciones por depurar.
- Desde el 22 de agosto del 2022 se encuentran \$694.901.286 con 19 consignaciones en donde se encuentran sin respuesta.

En la Dirección de Mejoramiento de Barrios se encuentran 52 consignaciones desde el 11 de enero de 2022 con un valor de \$22.817.123 con un porcentaje del 3%, el cual, no presenta respuesta por la dirección.

La diferencia por valor de \$23.929.622 con un porcentaje de 3% del total del saldo se reporta que no es beneficiario de la CVP, según los campos “**NOMBRE DE LA DEPENDENCIA A QUIEN SE LE REMITE LA COMUNICACIÓN**” y “**RESPUESTA**” del archivo aportado por la CVP.

Se recomienda llevar a cabo una revisión exhaustiva de los procedimientos internos, relacionados con la gestión de las consignaciones por identificar y del manejo de las comunicaciones emitidas a las entidades financieras y sus respectivas respuestas se sugiere programar revisiones periódicas del proceso para verificar la precisión de los datos transmitidos.



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

Cuadro No. 36 Análisis de la eficiencia y efectividad de las comunicaciones enviadas a las dependencias para lograr la depuración de las Consignaciones sin identificar realizadas al corte del 31 de diciembre de 2023 en la cuenta de Ahorros Davivienda 008800198692

Valores en pesos

Dependencia	Comunicación	Valor	% Dependencia
Dirección de Reasentamientos	Se recibió respuesta pertenece a Reasentamientos para depurar	23.342.112	3%
Dirección de Reasentamientos	Pendiente respuesta	694.901.286	91%
Dirección de Mejoramiento de Barrios	Pendiente respuesta	22.817.124	3%
Sin identificar	Se presentan las siguientes tres (3) causales de la no depuración: 1. No se puede identificar consignación. 2. No es beneficiario CVP 3. NIT CVP	23.929.622	3%
TOTAL		764.990.144	100%

Fuente: Oficio No. 202417100024383 del 26 de febrero de 2024 aportado por la CVP.

Lo anterior, se origina por deficiencias y/o aplicación de los controles trae como consecuencia que se presenten saldos contables de terceros imprecisos y se desconozca la disponibilidad de los recursos que reposan en las entidades financieras, así mismo porque no se culminan oportunamente los procesos de reasentamientos, los cuales

presentan el mayor peso porcentual de estas consignaciones.

Con base en lo anterior, se evidencia transgresión a lo establecido en la actividad 11 del numeral “6. DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES” del “PROCEDIMIENTO PARA LA CONCILIACIÓN DE LOS REGISTROS CONTABLES PRODUCTO DEL RECONOCIMIENTO DE LOS HECHOS ECONÓMICOS” CÓDIGO 208-FF-Pr-21 versión 1 vigente desde agosto 8 de 2023 y en el literal e) del título Bienes y derechos del numeral 3.2.15. Depuraciones contables permanentes y sostenibles del “Procedimiento para la Evaluación del Control Interno Contable”, adoptadas mediante la Resolución 193 de mayo 5 de 2016 expedida por la Contador General de la Nación.

A su vez, se presenta incumplimiento de los literales, a), b), c), d), y f), del artículo 2 de la Ley 87 de 1993.

Así mismo, las actuaciones antes definidas son disciplinarias de conformidad con el artículo 38 y 39 de la Ley 1952 de 2019.

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. 202411200054371 de abril 19 de 2024 la entidad manifestó, que el proceso de depuración de partidas no depende de la Subdirección Financiera sino de las áreas misionales y de apoyo.

Así mismo, en la respuesta se presentan las gestiones adelantadas y las depuraciones obtenidas, lo cual si bien es importante no desestima los hechos cuestionados.

Por lo anterior, con los argumentos expuestos por la CVP, no desvirtúan la observación, configurándose en hallazgo administrativo con presunta incidencia

disciplinaria y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse, una vez sea comunicado el Informe Final de Auditoría.

3.2.1.5.2. Cuenta 2490 Otras Cuentas por Pagar

3.2.1.5.2.1. Subcuenta 249032 Cheques no cobrados o por reclamar y rechazos.

El saldo de la subcuenta 249032 Cheques no cobrados o por reclamar y rechazos presenta un saldo a diciembre 31 de 2023 por \$0, con la siguiente conformación, saldos y variaciones de diciembre 31 de 2022 a diciembre 31 de 2023:

Cuadro No. 37 Comparativo Grupo 24 Otras Cuentas por Pagar con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2023

Valores en pesos

Código	Descripción Cuenta	Saldo a Dic 31 de 2023	Saldo a Dic 31 de 2022	Variaciones Absolutas	Variaciones %	% Part del Activo
2490	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-39.673.000,00	-75.770.613,96	-36.097.613,96	-47,64%	-0,02%
249032	Cheques no cobrados o por reclamar y rechazos	0,00	-51.112.613,96	-51.112.613,96	-100,00%	0,00%
24903201	Cheques no reclamados	0,00	-31.592.532,96	-31.592.532,96	-100%	0,00%



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

Código	Descripción Cuenta	Saldo a Dic 31 de 2023	Saldo a Dic 31 de 2022	Variaciones Absolutas	Variaciones %	% Part del Activo
24903202	Cheques no cobrados en el banco	0,00	-883.251,00	-883.251,00	-100%	0,00%
24903203	Rechazos	0,00	-18.636.830,00	-18.636.830,00	-100%	0,00%

Fuente: Libros de Contabilidad Estado de Situación Financiera de la CVP con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022.

De acuerdo a los documentos aportados en el oficio 202417100005453 de fecha 25 de enero de 2024 por la CVP, la Contraloría de Bogotá procedió a analizar y verificar la depuración de saldo de la cuenta 249032 Otras Cuentas por Pagar realizada el 28 de diciembre de 2023 por valor de \$44.004.943.96 de acuerdo al procedimiento 208-FIN-Pr-07.

Se verificó la subcuenta 2-4-90-32-01 Cheques no reclamados, en esta se reclasificaron 66 partidas por valor de \$23.704.533, donde se identificó una diferencia por valor de \$7.888.000,00.

En la subcuenta 2-4-90-32-02 Cheques no cobrados en el banco se reclasifican 5 partidas por valor de -\$ 883.251, sin diferencia de acuerdo al saldo del 31 de diciembre de 2022.

En la subcuenta 2-4-90-32-03 Rechazos se reclasificaron 44 partidas por valor de \$19.417.160 arrojando diferencia por valor de -\$780.330



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

**Cuadro No. 38 Comparativo Acta de Depuración No. 10 de 28 dic de 2023 y Saldos
Libro Auxiliar a diciembre 31 de 2022**

Valores en pesos

Cuenta Contable	Número de Registros	Saldo a Dic 31 de 2022	Valor Detalle Reclasificación Acta 10 del 28/12/2023	Variaciones Absolutas 2023 Vs 2022
2-4-90-32-01 Cheques no reclamados	66	31.592.533	23.704.533	7.888.000
2-4-90-32-02 Cheques no cobrados en el banco	5	883.251	883.251	0
2-4-90-32-03 Rechazos	44	8.636.830	19.417.160	- 780.330
TOTAL	115	51.112.614	44.004.944	7.107.670

Fuente: Acta 10 de Depuración de fecha 28 dic de 2023 de la CVP con corte a diciembre 31 de 2023 y Libros Auxiliares a diciembre 31 de 2022.

La diferencia de la subcuenta 2-4-90-32-01 Cheques no reclamados por valor de \$7.888.000, corresponde a un error en el acta 7 del 26 de diciembre de 2022 donde se debitaron los recursos de la cuenta 2-9-02-01-52, depósitos a Favor de Terceros afectando a Fiduciaria Central S.A. con NIT 800.179.354-3, a la cuenta 3-1-09-02 Pérdidas o déficits acumulados. La depuración de dicho valor corresponde a que el "27 de abril de 2006 la Caja de Vivienda Popular expidió una segunda Resolución 0206 que resuelve en su Artículo primero Revocar parcialmente la resolución 0565 de 13 de septiembre de 2005 en lo correspondiente al SEGUNDO Y TERCER DESEMBOLSO, estipulados en el ARTICULO PRIMERO de la citada resolución. ARTICULO SEGUNDO: Ordenar a la Dirección Financiera un giro por el valor de SIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$7.888.000) a nombre de FCO FIDUCENTRAL NIT 800.179.354-3, CUENTA CORRIENTE BANCOLOMBIA No. 171- 002258-44 teniendo en cuenta la negociación realizada con la UNIÓN TEMPORAL CONSTRUCTORA LA ESPERANZA ETAPA III y solicitud escrita del

beneficiario, previa presentación de la escritura pública debidamente registrada y presentación del certificado de tradición y libertad a nombre del beneficiario.

De acuerdo con el error en la afectación de cuentas contables en el acta 7 del 26 de diciembre del 2022 se procede a hacer un ajuste el 1 de agosto de 2023, relacionado en el comprobante contable con ID 119050 afectando las cuentas 2-9-02-01-52 Depósitos a Favor de Terceros (Crédito) y 2-4-90-32-01 Cheques no reclamados (Debito).

Finalmente, en la subcuenta 2-4-90-32-03 Rechazos la diferencia de -\$780.330 corresponde a la solicitud de giro 1586 de reintegro VUR del día 1 de diciembre de 2023 que se generó por *Cuenta rechazada por bloqueo o inactiva*, se le informa por correo electrónico a la Dirección de Reasentamiento para que se subsane.

3.2.1.6. Grupo 27 Provisiones

3.2.1.6.1. Cuenta 2701 Provisiones. Litigios y demandas

En esta cuenta se registra el valor estimado de las obligaciones originadas por Litigios y demandas en contra de la entidad, con respecto a las cuales se ha establecido que, para cancelarlas, existe la probabilidad de que la entidad tenga que destinar recursos que incorporan un potencial de servicio o beneficios económicos y pueda realizarse una estimación fiable del valor de la obligación.

Los rangos utilizados para determinar las obligaciones contingentes son:

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

inferior al 10%.

El saldo de la subcuenta Provisiones. Litigios y demandas presenta un saldo a diciembre 31 de 2023 por \$471.127.228,00, con la siguiente conformación, saldos y variaciones de diciembre 31 de 2022 a diciembre 31 de 2023:

Cuadro No. 39 Comparativo Cuenta 2701 Provisiones. Litigios y demandas con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022

Valores en pesos

Código	Descripción Cuenta	Saldo a Dic 31 de 2023	Saldo a Dic 31 de 2022	Variaciones Absolutas	Variaciones %	% Part del Activo de 2023
27	PROVISIONES	471.127.228,00	551.486.272,00	80.359.044,00	-14,57%	-0,21%
2701	LITIGIOS Y DEMANDAS	471.127.228,00	551.486.272,00	80.359.044,00	-14,57%	-0,21%

Fuente: Estado Financieros con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022.

El valor correspondiente a la variación absoluta de \$80.359.044 corresponde a tres procesos que, para el cierre a 31 de diciembre de 2023, tuvieron el siguiente comportamiento:

Se retira proceso Administrativo 2019-00908 se trasladó a POSIBLE con fallo favorable del 30 de agosto de 2022.

Se retira proceso Otros Litigios 2006-00198, por fallo de sentencia a FAVOR de la CVP con radicado No. 2500023150000200600198-04 de fecha 30 de junio de 2023.

Ingresa proceso Administrativo 2022-00034 como PROBABLE por fallo desfavorable de fecha 25 de enero de 2023

Cuadro No. 40 Comparativo Procesos Reconocidos con corte a diciembre 31 de 2023 y diciembre 31 de 2022

Valores en pesos

Tipo de Proceso	No. Proceso 2023	Saldo a Dic 31 de 2023	No. Proceso 2022	Saldo a Dic 31 de 2022	Variaciones Absolutas 2023 Vs 2022
Civil	2014-00823	2.370.390	2014-00823	2.132.654	237.736
Administrativo	2022-00034	125.246.883	-----	0	125.246.883
Administrativos	-----	0	2019-00908	202.852.689	-202.852.689
Otros Litigios	2005-02508	343.509.955	2005-02508	310.295.587	33.214.368
Otros Litigios	-----	0	2006-00198	36.205.342	-36.205.342
TOTAL		471.127.228		551.486.272	80.359.044

Fuente: Estados financieros a corte 31 de diciembre de 2022 y reporte SIPROJ web a 31 de diciembre 2023.

En la presente auditoría, se examina detenidamente el registro que documenta la estimación del valor vinculado a las obligaciones derivadas de litigios y demandas dirigidas a la entidad. Se ha verificado que, para dichas obligaciones, existe la eventualidad de que la entidad deba destinar recursos. Además, se ha constatado la viabilidad de realizar una evaluación precisa y confiable del monto correspondiente a estas obligaciones, garantizando así la transparencia y exactitud de la información financiera.

La CVP reconoció tres procesos por litigios y demandas como provisiones, sujetos a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento, se analizó el cuadro comparativo, el cual revela la información detallada de cada proceso provisionado, en con las diversas subcuentas detalladas en el libro auxiliar y documentadas en las notas a los estados financieros. La revisión de este cuadro tiene como objetivo verificar la coherencia y consistencia de la información presentada en relación con los registros contables correspondientes. Este enfoque asegura la adecuada fundamentación de las

provisiones, respaldando la integridad y confiabilidad de los estados financieros y fortaleciendo así la calidad de la información contable auditada.

Cuadro No. 41 Comparativo Saldos Libro Auxiliar y Notas a los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2023

Valores en pesos

Tipo de Proceso	No. Proceso	Fecha Proceso	Demandante	Saldo Contable	Valor Obligación (Nota 23)	Diferencia
Civil	2014-00823	05/03/2014	Unidad Residencial EI GUALÍ	2.370.390	2.370.390	0
Admón.	2022-00034	20/05/2022	Graciela Zabala Rico	125.246.883	125.246.883	0
Otros litigios	2005-02508	21/03/2006	Evangelina Aragón	343.509.955	343.509.955	0
	TOTAL			471.127.228	471.127.228	0

Fuente: Saldos Libro Auxiliar y Notas a los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2023.

3.2.1.7. Grupo 91 Cuentas de Orden Acreedoras

3.2.1.7.1. Cuenta 9120 Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos

Son pasivos contingentes los litigios y demandas en contra de la entidad que fueron clasificados como una obligación posible (que tengan una probabilidad de pérdida mayor al 10% y menor o igual al 50%). Estos pasivos contingentes no son objeto de reconocimiento en el Estado de Situación Financiera; pero dan lugar a registro en cuentas de orden acreedoras contingentes cuando es posible realizar unamedición de sus efectos financieros.

En la Vigencia 2023 los litigios demandas en contra de la entidad sumaron \$21.703.141.644, estos procesos fueron revelados en las cuentas de orden contingente y en las notas a los estados financieros de la Caja de la Vivienda Popular, a 31 de diciembre de 2023 se registraron 39 procesos en contra registrados en las cuentas de orden acreedoras, de estos, 19 litigios administrativos, por valor de \$21.226.902.060, 14 procesos civiles por \$306.884.192, 4 litigios laborales por valor de \$58.658.453 y se reportan 2 acciones constitucionales por valor de \$110.696.939 como se muestra en el siguiente cuadro.

Cuadro No. 42 Procesos en contra revelados en cuenta de pasivos contingentes

Valores en pesos

Jurisdicción	No. Proceso	Identificación Demandante	Valor Presente
Administrativo	2010-00036	25076008	9.639.992.717
Administrativo	2011-00357	59778	9.403.618.993
Administrativo	2019-00043	8301043748	590.188.657
Administrativo	2017-02272	9006833318	314.613.759
Administrativo	2019-00908	19310394	280.801.999
Administrativo	2019-00849	901001320	250.274.848
Administrativo	2019-00242	9008019316	230.364.988
Administrativo	2018-00278	8300353988	188.857.151
Administrativo	2018-00001	9006833318	85.925.468
Administrativo	2020-00217	901140704	75.189.729
Administrativo	2020-00191	100024555	43.803.677
Administrativo	2013-06930	51749852	38.147.216
Administrativo	2016-04419	19178582	36.933.072
Administrativo	2019-00308	17386270	17.087.760
Administrativo	2019-00073	9002418756	9.224.683
Administrativo	2013-00495	900208001	7.117.249
Administrativo	2017-01068	52802973	6.913.329
Administrativo	2022-00038	9010861693	4.403.108



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

Jurisdicción	No. Proceso	Identificación Demandante	Valor Presente
Administrativo	2017-00118	51956622	3.443.657
Civil	2018-00369	800168763	112.172.437
Civil	2018-00272	23621317	50.190.972
Civil	2017-01013	17146681	40.309.626
Civil	2021-00434	1336258	18.107.977
Civil	2021-00837	41368154	17.076.096
Civil	2012-00560	11343780	16.828.819
Civil	2020-00012	000000000	13.808.209
Civil	2018-00128	8999990744	12.181.370
Civil	2014-00099	41460003	9.061.629
Civil	2020-00210	51578843	7.096.841
Civil	2019-01436	8999990744	4.544.437
Civil	2017-01581	19453198	2.998.991
Civil	2021-01144	8999990744	1.457.201
Civil	2010-01054	8605268527	1.049.587
Laboral	2023-00024	899999074	28.436.504
Laboral	2019-00529	9300389593	26.101.375
Laboral	2017-00562	10074201	2.243.323
Laboral	2019-00529	10163050	1.877.251
Acción Constitucional	2016-00101	79384383	98.412.847
Acción Constitucional	2017-00144	31243691	12.284.092
TOTAL			21.703.141.644

Fuente: Reporte en contra 4 trimestre SIPROJ web a 31 de diciembre de 2023

Es de mencionar que hay 3 procesos como obligaciones remotas (probabilidad de pérdida igual o menor al 10%), que por su probabilidad de pérdida no son objeto de reconocimiento ni revelación en los estados financieros. Igualmente existen 7 procesos registrados en el aplicativo SIPROJ web que no cuentan con una valoración y por lo tanto tampoco son objeto de reconocimiento ni revelación.

Cuadro No. 43 Procesos obligaciones remotas

Valores en pesos

Tipo de Proceso	No. Proceso	Fecha Proceso	Demandante	Saldo Contable
Civil	2014-00538	2014/09/12	AVENDAÑO CHÁVEZ PASTOR	29.200.738
Civil	2017-00247	2017/04/04	URREA SANTANA ALFONSO	14.489.456
Civil	2018-00791	2018/07/16	PACHÓN FRANCO BEATRIZ	5.022.662
TOTAL				48.712.856

Fuente: Reporte en contra 4 trimestre SIPROJ web a 31 de diciembre de 2023

3.2.2. Control Interno Contable

El presente informe se realizó teniendo en cuenta lo dispuesto en la Resolución 193 de mayo 5 de 2016, expedida por el Contador General de la Nación *“Por la cual se Incorpora, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el Procedimiento para la evaluación del control interno contable”*.

De conformidad con este procedimiento, se define el Control Interno Contable, así: *“Es el proceso que bajo la responsabilidad del representante legal o máximo directivo de la Entidad, así como de los responsables de las áreas financieras y contables, se adelanta en las entidades, con el fin de lograr la existencia y efectividad de los procedimientos de control y verificación de las actividades propias del proceso contable, de modo que garanticen razonablemente que la información financiera cumpla con las características fundamentales de relevancia y representación fiel de que trata el Régimen de Contabilidad Pública”*.

Así mismo, define que la *“Evaluación del control interno contable Es la medición que se hace del control interno en el proceso contable de una entidad, con el propósito de determinar la existencia de controles y su efectividad para la prevención y neutralización del riesgo asociado a la gestión contable, y de esta manera establecer el grado de confianza*

que se le puede otorgar". En nuestro caso esta medición se practicó al proceso Contable de la Caja de la Vivienda Popular.

En concordancia con los dos conceptos anteriores, este procedimiento conceptúa que el Riesgo de índole contable, *"Representa la posibilidad de ocurrencia de eventos, tanto internos como externos, que tienen la capacidad de afectar el proceso contable y que, como consecuencia de ello, impiden la generación de información financiera con las características fundamentales de relevancia y representación fiel establecidas en el Régimen de Contabilidad Pública. El riesgo de índole contable se materializa cuando los hechos económicos generados en la entidad no se incluyen en el proceso contable o cuando, siendo incluidos, no cumplen con los criterios de reconocimiento, medición, revelación y presentación dispuestos en el Régimen de Contabilidad Pública"*.

Mediante la aplicación de la Matriz de Riesgos y Controles, adoptada con la Resolución Reglamentaria 018 de mayo 18 de 2023 *"Por medio de la cual se modifica y corrige la Resolución Reglamentaria No. 016 de 10 de mayo de 2023"*, se realizó la evaluación cuantitativa, siendo valoradas las etapas de identificación y adopción del marco normativo, sus políticas contables y de operación, el reconocimiento y revelación de sus operaciones, la rendición de cuentas y la gestión del riesgo contable. El control interno contable implementado en la CVP, en cuanto a la existencia y diseño de sus controles obtuvo una calificación del 82,1% valorándose como adecuado; en cuanto a la efectividad de los controles obtuvo una calificación del 70% que lo caracteriza como parcialmente efectivo; en consecuencia, la calidad y eficiencia del control contable obtuvo una calificación del 73.02% valorado como con deficiencias.

De conformidad con el Informe Anual de Evaluación del Control Interno Contable a diciembre 31 de 2023, la Oficina Asesora de Control Interno se pronunció respecto de los siguientes aspectos:



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

7. Resultados de la evaluación cualitativa.

8. Fortalezas.

8.1. Administración del riesgo contable.

8.2. Instancias de coordinación interna.

Comité técnico de sostenibilidad contable.

Comité de seguimiento y control financiero.

Comité institucional de coordinación de control interno y plan de trabajo del comité.

8.3. Reporte de los estados financieros a la contaduría general de la nación y la dirección distrital de contabilidad.

8.4. Plan de sostenibilidad contable.

8.4.1. Gestiones desarrolladas en los procesos de depuración.

8.4.1.1. Depuración extraordinaria de cartera.

8.4.1.2. Procedimientos, guías o lineamientos sobre la identificación de los bienes físicos en la CVP.

8.4.1.3. Cheques no reclamados.

8.4.1.4. Gestiones durante 2023 conciliación y ajuste rendimientos financieros fiduciaria.

8.4.1.5. Operaciones recíprocas.

8.5. Capacitaciones, socializaciones relacionadas con temas contables y financieros.

8.6. Registro oportuno de la información contable en los libros de diario y mayor y balances.

8.7. Cumplimiento del numeral 1 de la Resolución No. 182.

8.8. Rendición de cuentas.

8.9. Plan de Mejoramiento.

9. Debilidades.

10. Avances y Mejoras del proceso de Control Interno Contable.



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

11. Recomendaciones.

De acuerdo con el numeral 6. Resultados de la Evaluación Cuantitativa, se registró:
"De acuerdo con los parámetros establecidos por la Contaduría General de la Nación, la evaluación de Control Interno Contable para la Caja de la Vivienda Popular con corte a 31 de diciembre de 2023 obtuvo una calificación de 4.97 que se ubica en un rango de EFICIENTE para el mejoramiento continuo, se presenta el puntaje obtenido:

MÁXIMO A OBTENER	5
TOTAL PREGUNTAS	32
PUNTAJE OBTENIDO	32
Porcentaje obtenido	0.986
Calificación	4.93

Adjunto se remite el formulario diligenciado transmitido a la Contaduría General de la Nación a través del CHIP, así como la evidencia del cargue exitoso en dicho aplicativo.”.

En los numerales 8 y 9 del Informe se citaron las fortalezas y debilidades del sistema de control interno contable.

Dentro de las fortalezas del Sistema de Control indicadas por la Oficina de Control Interno se encuentran:

Contar con el seguimiento a la programación y ejecución del cronograma de sostenibilidad contable establecido para el periodo marzo de 2023 a febrero de 2024, en el cual la OCI indica que, la mayoría de las actividades programadas tienen establecida como fecha de ejecución el mes de enero de 2024; dado que es el mes donde se hace el cierre de la vigencia inmediatamente anterior, razón por la cual el porcentaje de avance al corte 31 de diciembre de 2023 es del 55,48%.

Realización de las conciliaciones mensuales a los grupos de cuentas de efectivo y equivalentes al efectivo, Deudores, Inmuebles, Propiedad Planta y Equipo, Otros Activos y Pasivos.

Realización de 8 sesiones del Comité Técnico de sostenibilidad Contable, 12 sesiones del Comité de seguimiento y Control Financiero y 6 del Comité Institucional de Coordinación de Control Interno.

Dentro del Plan de Sostenibilidad Contable se encuentra la actualización de 23 procedimientos y 7 instructivos del proceso de gestión Financiera.

Se efectuó depuración extraordinaria de cartera para 359 terceros por valor de \$3.715.244.463,17.

De los aspectos evaluados, registran las debilidades identificadas por la Contraloría de Bogotá, las cuales fueron citadas, así:

“9. DEBILIDADES

1. Acciones cumplidas inefectivas por contraloría: Se observan 6 acciones evaluadas como cumplidas inefectivas que constituyen nuevos hallazgos (las nuevas acciones generadas se tienen en cuenta en el conteo de acciones en curso):

- *Hallazgo original 3.3.5-1 cód. 209 PAD 2021. Nuevo hallazgo 3.2.2.3.11.1-1 cód. 45 PAD 2023*
- *Hallazgo original 3.3.6-1 cód. 209 PAD 2021. Nuevo hallazgo 3.2.2.3.11.2-1 cód. 45 PAD 2023*
- *Hallazgo original 3.3.6 cód. 50 PAD 2022. Nuevo hallazgo 3.2.2.3.11.3-1 cód. 45 PAD 2023*
- *Hallazgo original 3.3.1.4.1.3.3-1 cód. 55 PAD 2021. Nuevo hallazgo 3.3.1.6.1-2 cód. 45 PAD 2023*



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

- Hallazgo original 3.3.1.4.1.3.3-2 cód. 55 PAD 2021. Nuevo hallazgo 3.3.1.6.1-1 cód. 45 PAD 2023
- Hallazgo original 3.3.2.1-1 cód. 55 PAD 2021. Nuevo hallazgo 3.3.1.6.2-1 cód. 45 PAD 2023

2. *Actividad en curso algunas partidas depuradas son de vigencias posteriores*
Depurar 13 cuentas por valor de 80 millones del saldo reflejado a corte a 31/12/2020 de la cuenta “Cheques no cobrados o por reclamar. se verifica el seguimiento el porcentaje es 89% (\$71.064.600/\$80.000.000) Fecha de finalización: 22/01/2023, estado: En curso fuera de termino. En el seguimiento: Se evidencian las siguientes fichas de depuración: Se verifican las actas por parte de la asesoría de control interno y se recalcula el porcentaje:

- *Acta Ordinaria No. 13 Valor depurado \$2.484.500 (2021)*
- *Acta Ordinaria No. 14 Valor depurado \$11.988.500(2021)*
- *Acta Ordinaria No.16 Valor depurado \$7.000.000(2021)*
- *Acta Ordinaria No.18 Valor depurado \$ 8.591.600(2021)*
- *Acta Ordinaria No. 4 Valor depurado \$13.936.000 (2022)*
- *Acta Ordinaria No. 5 Valor depurado \$1.500.000 (2022)*
- *Acta Ordinaria No. 6 Valor depurado \$3.854.000 (2022)*
- *Acta Ordinaria No. 7 Valor depurado \$7.888.000 (2022)*
- *Acta Ordinaria No. 8 Valor depurado \$4.934.000 (2022)*
- *Acta Ordinaria No. 9 Valor depurado \$1.000.000 (2022)*
- *Acta Ordinaria No. 12 Valor depurado \$7.888.000 (2022)”.*

Frente a las debilidades detectadas, la Asesora de Control Interno presentó, las siguientes recomendaciones:

“11. RECOMENDACIONES



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

- *Transmitir de forma oportuna de los estados financieros con destino a la Contaduría General de la Nación y a la Dirección Distrital de Contabilidad a través del chip en la plataforma “Bogotá Consolida”. En esta vigencia se reportaron los estados financieros de mayo que se publicaron el 13 de julio de 2023.*
- *Con respecto a las instancias de coordinación interna continuar dando cumplimiento a la celebración de sesiones del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable y del Comité de Seguimiento y Control Financiero y seguir fortaleciendo la gestión del proceso contable y financiero.*
- *Continuar con la práctica y mantener la actualización del cronograma de sostenibilidad contable” aprobada por el Director General y socializada a los jefes de las dependencias, generando las directrices relacionadas con la información a reportar, se constituye en una herramienta estratégica para el flujo de información contable, y evitar subestimaciones o sobreestimaciones en los registros contables, asegurando la fiabilidad de la información contable y financiera.*
- *En la cuenta Contable 2407-20-01 Recursos a Favor de Terceros – Recaudos por Reclasificar – Consignaciones por identificar se están reclasificando los saldos por identificar en las cuentas bancarias- el detalle en la sección de pasivos sobre esta partida se requiere reforzar la gestión para disminuir las partidas por identificar*
 - *Fortalecer la gestión de las partidas de la conciliación de las cuentas Adjudicación VUR – Conciliación de: Adquisición de predios, Adjudicaciones VUR y Convenios VUR.*
 - *Evaluar el cumplimiento y puesta en marcha de las actualizaciones y los nuevos procedimientos de gestión financiera para la vigencia 2023.*
 - *Realizar al menos una vez al año la socialización de las políticas contables con el personal involucrado en el proceso contable.”.*

En desarrollo de la presente auditoría se evidenciaron las siguientes debilidades en la etapa de reconocimiento, conforme a lo normado mediante Resolución No. 193 de mayo 5 de 2016:

Cuenta 1110 Depósitos en Instituciones Financieras:

- No se registra en las conciliaciones Bancarias las consignaciones por identificar.

Cuenta 190801 Recursos Entregados en Administración - En Administración:

- En las Dependencias de la CVP presentan saldos diferentes por concepto de los Depósitos a Favor de Terceros - DAFT.
- Sobrestimación de \$210.071.844 en el saldo de cuenta 190801-03 Recursos Entregados en Administración - En Administración - En administración sin situación de fondos, por el no registro de \$30.606.922 de giros efectuados y por el registro de \$179.464.922 de depósitos a favor de terceros - DAFT sin haber recibido la confirmación de su constitución por parte de la DDT con corte a diciembre 31 de 2023.
- Por ineffectividad de la acción 2 propuesta para corregir las causas y consecuencias del hallazgo correspondiente al numeral “3.3.1.3.1.1 Hallazgo Administrativo por sobrestimación de \$30.606.922 en el saldo de cuenta 190801-03 Recursos Entregados en Administración - En Administración - En administración sin situación de fondos, por el no registro de giros efectuados a terceros de los recursos en los Depósitos a favor de Terceros - DAFT con corte a diciembre 31 de 2022” de la auditoría de regularidad, código 45, PAD 2023.

Detrimento Patrimonial en cuantía de \$7.968.120, por el pago de lo no debido por concepto de giros efectuados a terceros de los recursos en los Depósitos a favor de Terceros - DAFT.

Cuenta 192603-01 Derechos en Fideicomiso - Fiducia Mercantil - Patrimonio Autónomo - Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Metropolitano

- Subestimación en cuantía de \$16.587.650,45 en el saldo de la cuenta 192603-01 Fiducia Mercantil Constitución – Parque Metropolitano, por el cálculo y registro inexacto del valor de la restitución fiduciaria efectuada para la Supermanzana 1.

Cuenta 192603-02 Derechos en Fideicomiso - Fiducia Mercantil - Patrimonio Autónomo - Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Atahualpa:

- Por diferencias determinadas entre la información presentada en el Balance General Detallado del Patrimonio Autónomo Parque Atahualpa de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. a diciembre 31 de 2023 y el Estado de Situación Financiera de la CVP a la misma fecha.

- Sobrestimación de \$5.531.058.716, al efectuar el reconocimiento de un terreno que no cumple con los atributos de activo o en su defecto por no constituir la Provisión ocasionada por el Deterioro generado por la ocupación de este, por parte de terceros.

Cuenta 1926-03-03-04 Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria:

- Por diferencias determinadas entre la información presentada en el Estado de Situación Financiera del Patrimonio Autónomo Constructor PAD Consorcio La Casona y del Patrimonio Constructor PAD Edificar (Manzana 54 y 55) a diciembre 31 de 2023 y el Estado de Situación Financiera de la CVP a la misma fecha.

- Por Sobrestimación en \$539.469.481,93 en el saldo de la Cuenta 1926-03-03-04-06-02, Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria - Efectivo F.I.

2001611677/ PAD ODICO SDHT (1250), al presentar como propios los rendimientos financieros generados con aportes de la SDHT en el Proyecto Arboleda Santa Teresita.

- Por Sobrestimación en \$46.191.387.899,85 en el saldo de la Cuenta 19260303-04-06-07, Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria - Constructor PAD ODICO (Santa Teresita) - PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1778) de los cuales \$16.392.602.798 corresponde a los costos de las 286 viviendas escrituradas y entregadas a los beneficiarios y \$29.798.785.101,85 a los costos de construcción de las 746 viviendas restantes restituidas a la CVP y por sobrestimación de la cuenta 930804-03-02 PRODUCTOS EN PROCESO / Proyecto Arboleda Santa Teresita (1794) en \$14.098.257.527,21, por la no contabilización del reintegro a la CVP de los costos de la construcción del proyecto Arboleda Santa Teresita.

Cuenta 240720-01 Recursos a Favor de Terceros - Recaudos por Clasificar –
Consignaciones por Identificar:

- Por no gestionar oportuna y eficientemente la depuración de las consignaciones por identificar realizadas en las cuentas bancarias de la CVP.

En desarrollo de la presente auditoría se evidenciaron las siguientes debilidades en el informe anual de Control Interno Contable del año 2023, conforme a lo normado mediante Resolución No. 193 de mayo 5 de 2016:

3.2.2.1 Observación administrativa porque la Oficina Asesora de Control Interno en el año 2023 no efectuó evaluación a la existencia, grado de actualización, funcionalidad del Sistema de Información integral adoptado para el registro y control del proceso de reasentamientos definitivos y los controles establecidos para garantizar la confiabilidad de la información reportada a partir del mismo. (Observación Desvirtuada).

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. 202411200054371 de abril 19 de 2024 la entidad aportó y/o hace referencia en su respuesta a los siguientes documentos:

Informe de seguimiento Plan de Mejoramiento Institucional con corte a 31 de marzo de 2023. Solo se refiere a deficiencias en la información aportada al equipo auditor.

Informe de seguimiento Plan de Mejoramiento Institucional con corte a 30 de junio, 30 de septiembre y diciembre 31 de 2023, este contempla la evaluación a la primera fase del sistema de información de las tres primeras etapas del proceso de reasentamientos.

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

3.2.2.2 Observación administrativa porque la CVP no ha establecido y ejecutado controles y estrategias para garantizar la entrega oportuna de los Estados Financieros por parte de las Fiduciarias Servitrust y la Fiduciaria del Banco de Bogotá con las cuales la CVP ha constituido Patrimonios Autónomos y una vez estos son recibidos, no se han efectuado las conciliaciones de sus saldos y solicitado los ajustes a que haya lugar. (Observación Desvirtuada).

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. 202411200054371 de abril 19 de 2024 la entidad aportó los Estados Financieros con sus notas y el Informe de Revisor Fiscal a diciembre 31 de 2023

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

3.2.3. Proceso Desempeño Financiero

Este proceso no se evaluará para el grupo de entidades con patrimonio 100% Distrital, a excepción de la Secretaría Distrital de Hacienda, toda vez que dentro de su cometido no se busca la obtención de lucro sino se enfoca a un beneficio social.

En consecuencia, este factor no se evaluó a la Caja de la Vivienda Popular.

3.3. MACROPROCESO GESTIÓN PRESUPUESTAL

3.3.1. Proceso Presupuesto de Ingresos

Universo del proceso de presupuesto de ingresos vigencia 2023

El presupuesto definitivo de ingresos de la Caja de la Vivienda Popular para la vigencia 2023 fue de \$94.816.989.000, conformado por los ingresos propios de la CVP y las transferencias de recursos realizadas por el Distrito Capital. Con relación a los ingresos de la entidad, estos fueron conformados por \$700.000.000 de ingresos corrientes y \$965.229.000 de recursos de capital. Las transferencias del Distrito Capital ascendieron a \$93.151.760.000.

Muestra a auditar del proceso de presupuesto de ingresos.

Para la definición de la muestra del proceso de presupuesto de ingresos se incluyeron los riesgos identificados a partir del uso de la Matriz de Riesgos y Controles - Formato PVCGF-15-11, que presentaron una evaluación de riesgo residual categorizado como “MEDIO”, que se presentaron en los subprocesos de ingresos corrientes, recursos de capital y transferencias.

Igualmente, para la selección de la muestra se tuvo en cuenta la elevada variación porcentual presentada en el subproceso de Recursos de Capital, específicamente en

rendimientos financieros, con un porcentaje superior del 491,09% en el reporte del recaudo acumulado.

También se tuvo en cuenta para la conformación de la muestra de auditoría, la baja ejecución del recaudo acumulado de las transferencias de la administración central con un 64,68%.

Finalmente, para la definición de la muestra se deben acoger los lineamientos de la Alta Dirección definidos para vigencia 2024 y consignados en la Circular Interna No. 035 de 2023, estableciéndose en el numeral 4 informes obligatorios, la revisión de las cuentas generales del presupuesto de la vigencia 2023 para la realización del informe de evaluación del macroproceso gestión presupuestal y la expedición del concepto presupuestal sobre la razonabilidad de las cifras auditadas.

Cuadro No. 44 Muestra a auditar Proceso de Presupuesto de ingresos

Valores en pesos

Rubro y/o Cuenta Presupuestal	Presupuesto Definitivo Vigencia auditar	Recaudo Acumulado Vigencia actual	% Recaudo Acumulado Vigencia actual	Justificación
Ingresos corrientes	700.000.000	718.410.082	102,63	Evaluación del riesgo residual como “MEDIO” Lineamientos de la Alta Dirección definidos para vigencia 2024



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

Rubro y/o Cuenta Presupuestal	Presupuesto Definitivo Vigencia auditar	Recaudo Acumulado Vigencia actual	% Recaudo Acumulado Vigencia actual	Justificación
Recursos de capital	965.229.000	2.183.967.865	226,26	Evaluación del riesgo residual como "MEDIO". Variación porcentual elevada en el recaudo de Recursos de Capital 491,09%. Lineamientos de la Alta Dirección definidos para vigencia 2024
Transferencias Administración Central	93.151.760.000	60.254.515.998	64,68	Evaluación del riesgo residual como "MEDIO" Baja ejecución de recaudo acumulado menor a 75%.



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

Rubro y/o Cuenta Presupuestal	Presupuesto Definitivo Vigencia auditar	Recaudo Acumulado Vigencia actual	% Recaudo Acumulado Vigencia actual	Justificación
				Lineamientos de la Alta Dirección definidos para vigencia 2024

Fuente: Informe de Ejecución Presupuestal de Ingresos de la CVP con corte a 31 de diciembre de 2023, Hoja Analítica Presupuesto del PVCGF-04-06 Procesos Presupuesto de Ingresos, de Gastos o Costos y Gastos.

En la Auditoría a la Gestión Fiscal adelantada a los procesos presupuestales de Ingresos y de Gastos de la Caja de la Vivienda Popular en la vigencia 2023, se evaluó el Principio de Eficacia con que la CVP administró los recursos asignados. Determinándose que estos fueron manejados Ineficazmente por parte de la entidad como se evidencia en el análisis realizado en este informe de auditoría y en la formulación de los hallazgos comunicados a la administración de la entidad.

Mediante el Decreto 571 del 14 de diciembre de 2022 se expidió el presupuesto anual de rentas e ingresos y de gastos e inversiones de Bogotá, Distrito Capital, para la vigencia fiscal 2023. Y con el Decreto 612 de 2022 se liquidó el presupuesto anual de rentas e ingresos y de gastos e inversiones de Bogotá Distrito Capital para la vigencia 2023.

En el artículo 1 se detalla el presupuesto de rentas e ingresos de los establecimientos públicos de manera desagregado por entidades, asignándose a la Caja de la Vivienda Popular - CVP por Recursos de Capital \$965.229.000



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

Cuadro No. 45 Presupuesto de recursos administrados

Valores en pesos

Código	Nombre	Presupuesto inicial	Modificaciones	Presupuesto definitivo
O1	Ingresos	965.229.000	700.000.000	1.665.229.000
O11	Ingresos corrientes	0	700.000.000	700.000.000
O1102	Ingresos no tributarios	0	700.000.000	700.000.000
O110203	Multas, sanciones e interese de mora	0		
O110206	Transferencias corrientes	0	700.000.000	700.000.000
O12	Recursos de capital	965.229.000		965.229.000
O1202	Excedentes financieros	115.445.000		115.445.000
O120201	Establecimientos públicos	115.445.000		115.445.000
O1205	Rendimientos financieros	333.600.000		333.600.000
O120502	Depósitos	333.600.000		333.600.000
O1209	Recuperación de cartera - préstamos	219.970.000		219.970.000
O120903	De personas naturales	219.970.000		219.970.000
O1210	Recursos de balance	296.214.000		296.214.000
O121002	Superávit fiscal	296.214.000		296.214.000
Total rentas e ingresos		965.229.000	700.000.000	1.665.229.000

Fuente: Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados

Adicionalmente, se asignaron recursos para la vigencia 2023 por parte de la Administración Central Distrital por valor de \$93.151.760.000, mediante transferencia de

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 265 de 710

recursos, este valor incluye la adición presupuestal solicitada por la CVP de \$844.944.0000.

Cuadro No. 46 Presupuesto de recursos de transferencias

Valores en pesos

Código	Nombre	Presupuesto inicial	Modificaciones	Presupuesto definitivo
O15	Transferencias administración central	92.306.816.000	844.944.000	93.151.760.000
O1501	Aporte ordinario	92.306.816.000	844.944.000	93.151.760.000
Total transferencias		92.306.816.000	844.944.000	93.151.760.000

Fuente: Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados

Por lo tanto, el presupuesto definitivo de la Caja de la Vivienda Popular para el 2023, fue de 94.816.989.000, incluidas las dos adiciones presupuestales presentadas en la vigencia por valor de \$1.544.944.000.

Cuadro No. 47 Presupuesto de rentas, ingresos y transferencias

Valores en pesos

Concepto	Presupuesto inicial	Modificaciones	Presupuesto definitivo
Total rentas e ingresos	965.229.000	700.0000.000	1.665.229.000
Total transferencias	92.306.816.000	844.944.000	93.151.760.000
Total rentas e ingresos + transferencias	93.272.045.000	1.544.944.000	94.816.989.000

Fuente: Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados

La modificación presupuestal por valor de \$700.000.000 fue aprobada por la Dirección Distrital de Presupuesto mediante comunicación No. 2023EE35998001 del 19 de septiembre de 2023 y la incorporación respectiva al presupuesto de la CVP fue realizado por el Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular mediante el Acuerdo No. 03 del 17 de agosto de 2023.

Esta modificación fue incluida en el presupuesto de ingresos en el rubro de ingresos corrientes e incorporados en el presupuesto de gastos, en el proyecto de inversión 7684 “*Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de espacio público*”. Los recursos provienen de la celebración del Convenio Interadministrativo CVP-CTO-588-2023, suscrito entre el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD, el Fondo de Desarrollo Local de Puente Aranda - FDLPA y la Caja de la Vivienda Popular.

Este convenio interadministrativo fue suscrito entre las partes en el mes de junio de 2023, con el objeto de: “*Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre la Caja de la Vivienda Popular, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD y el Fondo de Desarrollo Local de Puente Aranda - FDLPA para el estudio, diseño y construcción del parque Gaitán Cortes, cód. IDRD 16-020, perteneciente a la Urbanización Veraguas*”.

El aporte del Fondo de Desarrollo Local fue de \$400.000.000, del Instituto Distrital de Recreación y Deporte fue de \$300.000.000 y de la Caja de la Vivienda Popular \$400.000.000. La modificación presupuestal realizada se refleja en el presupuesto del mes de septiembre de 2023.

3.3.1.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por no registrar los ingresos consignados del convenio interadministrativo CVP-CTO-588-2023 por \$700.000.000 en la ejecución presupuestal de la Caja de la Vivienda Popular.

Mediante la comunicación No. 202417100043311 del 22 de marzo de 2024, la Caja de la Vivienda Popular anexo copia de las actas de legalización No. 13116 del 17 de octubre de 2023 en la cual se registra el ingreso de la suma de \$400.000.000 realizado por el Fondo de Desarrollo Local de Puente Aranda - FDLPA y el acta de legalización 13123 del 19 de octubre de 2023 en donde se registra el ingreso de \$300.000.000 de los recursos aportados por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDR, en el marco del convenio 588-2023.

No obstante, lo anterior, y pese a la realización de la modificación presupuestal realizada en el mes de septiembre de 2023 por \$700.000.000 en el rubro de transferencias de otras entidades del gobierno general, por la celebración del Convenio Interadministrativo CVP-CTO-588-2023; no se evidencia el recaudo y reporte de los dineros de este convenio durante el 2023 en la ejecución presupuestal de la CVP.

Esta situación es contraria a lo establecido en el numeral 3.1. Ejecución Activa, del Manual Operativo Presupuestal del Distrito Capital adoptado mediante la Resolución No. SDH-000191 de 2017 que establece para los recursos con destinación específica:

“El control y seguimiento tanto del recaudo como de los pagos que se realicen con recursos de destinación específica estará a cargo de la Dirección Distrital de Tesorería, de los Establecimientos Públicos que perciban recursos de esta naturaleza y la Universidad Distrital, ...” Subrayado fuera de texto.

Igualmente, lo estipulado en el numeral 3.1.3. Seguimiento a la ejecución activa, del manual antes mencionado: *“Mensualmente se deberá hacer un análisis de la ejecución de ingresos, donde con claridad se logre establecer que los recursos que respaldan las apropiaciones en el gasto tienen un comportamiento normal y acorde a lo proyectado...”*

Adicionalmente a lo determinado en el Instructivo para registro de ingresos en el aplicativo SAP de la Caja de la Vivienda Popular, código: 208-FIN-In-51, versión 01. Vigente desde 21/03/2023

Este tipo de observaciones se presenta por posibles deficiencias en la comunicación entre dependencias y funcionarios que intervienen en el proceso o por procedimientos inadecuados que eviten la ocurrencia de este tipo de situaciones.

Entre los posibles efectos que pueden suceder por esta observación tenemos, subregistro de las transacciones presupuestales, informes y registros presupuestales inexactos, uso ineficiente de los recursos, incumplimiento de las disposiciones generales.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

En la respuesta al informe preliminar de la Auditoría Financiera y Gestión de código 54 - PAD 2024 remitida por la Caja de la Vivienda Popular mediante la comunicación No. 202411200054371 del 19/04/2024, la entidad informó que:

“Dentro de la revisión se evidencia que existen diferencias de \$700.000.000 en convenios ya que no quedó registrado el recaudo en el ingreso, por lo que la SHD y la CVP ven pertinente solicitar la retransmisión a la Contraloría de Bogotá DC, para realizar los ajustes en los ingresos del mes de diciembre de 2023”

Igualmente informó que el día 17 de abril de 2024 realizó en coordinación con la Secretaría de Hacienda Distrital el ajuste al recaudo para el mes de diciembre.

No obstante, lo anterior, se consultó el archivo de Ejecución del Presupuesto de Recursos Administrados de la Caja de la Vivienda Popular del mes de diciembre de 2023, disponible en la página web de la Secretaría Distrital de Hacienda, encontrándose que este reporte no está corregido a la fecha.

Este hallazgo se formula para que la entidad adopte las medidas necesarias para detectar y corregir oportunamente este tipo de inconsistencias.

Por lo anterior, no se desvirtúa la observación comunicada a la entidad y se configura en hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, el cual deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por la Entidad.

Continuando con el análisis, el recaudo acumulado de los recursos administrados por la CVP en la vigencia 2023 fue de \$2.902.377.947, que corresponden al 174,29% de lo presupuestado. Igualmente, el valor recaudado por concepto de transferencias provenientes del Distrito Capital llegó a los \$60.254.515.998, el 64,68% del presupuesto programado.

Los rubros presupuestales que presentaron un mayor recaudo al presupuestado fueron: Multas, sanciones e interese de mora y Depósitos (Rendimientos financieros).

A continuación, se presenta el recaudo alcanzado por la Caja de la Vivienda Popular durante la vigencia 2023

Cuadro No. 48 Recaudo de rentas e ingresos + Transferencias vigencia 2023

Valores en pesos

Código	Nombre	Presupuesto definitivo	Recaudo acumulado	Porcentaje de recaudo (%)	Saldo por recaudar
O1	Ingresos	1.665.229.000	2.902.377.947	174,29	-1.237.148.947
O11	Ingresos corrientes	700.000.000	718.410.082	102,63	-18.410.082
O110203	Multas, sanciones	0	718.410.082	0,00	-718.410.082



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

Código	Nombre	Presupuesto definitivo	Recaudo acumulado	Porcentaje de recaudo (%)	Saldo por recaudar
	e interese de mora				
O110206	Transferencias corrientes	700.000.000	0	0,00	700.000.000
O12	Recursos de capital	965.229.000	2.183.967.865	226,26	-1.218.738.865
O120201	Establecimientos públicos	115.445.000	115.445.000	100,00	0
O120502	Depósitos (Rendimientos financieros)	333.600.000	1.638.281.994	491,09	-1.304.681.994
O120903	De personas naturales. (Recuperación cartera - préstamos)	219.970.000	134.026.871	60,93	85.943.129
O121002	Superávit fiscal	296.214.000	296.214.000	100,00	0



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

Código	Nombre	Presupuesto definitivo	Recaudo acumulado	Porcentaje de recaudo (%)	Saldo por recaudar
O15	Transferencias administración central	93.151.760.000	60.254.515.998	64,68	32.897.244.002
O150101	Vigencia	93.151.760.000	60.254.515.998	64,68	32.897.244.002

Fuente: Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados.

El recaudo reportado en el rubro O110203 Multas, sanciones e interese de mora por valor \$718.410.082, corresponden a multas impuestas a dos contratistas y un pago de una sanción fiscal

Las multas a contratistas fueron impuestas mediante la Resolución 484 de 2023 por incumplimiento parcial del contrato de obra No. CVP-CTO-668-2021 por valor de \$58.354.838 y Resolución 1403 de 2023 por incumplimiento parcial definitivo del contrato de interventoría No. CVP-CTO-898-2020 por \$19.852.350. El recaudo por la sanción fiscal corresponde a la consignación realizada por la Aseguradora Solidaria de Colombia en el marco del proceso de cobro coactivo por el proceso de responsabilidad fiscal adelantado por la Contraloría de Bogotá D.C. a favor de la CVP. Proceso fiscal No. 2218, terminado por pago, por valor de \$640.202.899

Cuadro No. 49 Ingresos por sanciones contractuales

Valores en pesos

Resoluciones sancionatorias	No. Contrato	Valor sanción
Resolución 484de 2023	CVP-CTO-668-2021	58.354.838



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

Resoluciones sancionatorias	No. Contrato	Valor sanción
Resolución 1403 de 2003	CVP-CTO-898-2022	19.852.350
Total		78.207.188

Fuente: Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados.
Comunicación de la CVP No. Comunicación 202417100043311 del 22 de marzo de 2024. Elaboración equipo auditor

Cuadro No. 50 Ingresos por sanción fiscal

Valores en pesos

Responsable	No. Proceso Fiscal	Valor sanción
Aseguradora Solidaria de Colombia y C.C. 79.624.844	2218	640.202.899
Total		640.202.899

Fuente: Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados.
Comunicación de la CVP No. Comunicación 202417100043311 del 22 de marzo de 2024. Elaboración equipo auditor

El recaudo reportado en el rubro O120502 depósitos, por valor de \$1.638.281.994, corresponden a rendimientos financieros generados en las cuentas de ahorro de la entidad

Cuadro No. 51 Ingresos mensuales registrados por rendimientos financieros

Valores en pesos

Mes	Valor rendimientos financieros
Enero	116.339.692
Febrero	126.117.261
Marzo	129.612.239
Abril	126.581.384
Mayo	131.642.462



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

Mes	Valor rendimientos financieros
Junio	137.360.895
Julio	137.493.991
Agosto	143.053.678
Septiembre	147.014.048
Octubre	150.039.154
Noviembre	123.832.632
Diciembre	169.194.558
Total	1.638.281.994

Fuente: Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados. Comunicación de la CVP No. Comunicación 202417100043311 del 22 de marzo de 2024. Elaboración equipo auditor

Cuadro No. 52 Total Recaudo vigencia 2023

Valores en pesos

Nombre	Presupuesto definitivo	Recaudo acumulado	Porcentaje de recaudo (%)	Saldo por recaudar
Total Rentas e Ingresos	1.665.229.000	2.902.377.947	174,29	-1.237.148.947
Total Transferencias	93.151.760.000	60.254.515.998	64,68	32.897.244.002
Total	94.816.989.000	63.156.893.945	66,61	31.660.095.055

Fuente: Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados

3.3.1.2. Modificaciones presupuestales efectuadas en la vigencia.

Para el 2023 se registraron modificaciones presupuestales que causaron un aumento en el valor inicial del presupuesto aprobado, en cuantía de \$1.544.944.000. Las

modificaciones se presentaron en los rubros relacionados con ingresos (transferencias de otras entidades del gobierno) por la celebración del Convenio Interadministrativo CVP-CTO-588-2023 por valor de \$700.000.000, mencionado anteriormente y una adición presupuestal en el rubro de trasferencias de la Administración Central Distrital por \$844.944.000 por la asignación de recursos del Fondo de Compensación Distrital para cubrir el déficit en gastos de personal de la vigencia.

3.3.1.3 Hallazgo administrativo por la programación de presupuesto deficitario para el mes de diciembre de 2023 en rubros de funcionamiento de la Caja de la Vivienda Popular.

Mediante la expedición del Decreto Distrital 559 del 23 de noviembre de 2023 se realizó una adición presupuestal por valor de \$844.944.000 para cubrir el déficit en gastos de personal al final de la vigencia.

Los rubros adicionados con mayores recursos correspondieron a los de prestaciones sociales, sueldo básico y prima de navidad, como se ilustra a continuación en el cuadro Modificaciones mensuales del presupuesto de la vigencia 2023.

Las razones del déficit presupuestal argumentadas por la CVP fueron las siguientes:

- El porcentaje con el que se efectuó el cálculo del presupuesto de las plantas de personal para la vigencia 2023, el cual fue inferior al IPC realmente causado en la vigencia. El incremento para los empleados de la plana fija fue del 14,62% y para los trabajadores oficiales de la entidad del 15,62%.

Las variaciones en la planta de personal por el ingreso y retiro de

- funcionarios, el reconocimiento y pago de cesantías retroactivas y de

todos sus factores salariales y prestacionales.

Por lo cual la entidad tramitó la asignación de recursos del Fondo de Compensación Distrital, y poder cumplir con los compromisos laborales en el final de la vigencia 2023.

Esta situación es contraria a los objetivos del sistema presupuestal, especialmente los establecido en los literales c) y d) del artículo 8 del Decreto 714 de 1996 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C. (Estatuto Orgánico del Presupuesto Distrital).

Igualmente, lo señalado en el numeral 1 Marco fiscal de mediano plazo del Capítulo II Lineamientos para la programación de la vigencia 2023; contenidos en la Directiva No. 001 de 2022 de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

Adicionalmente, en el literal b) del numeral 7.1 Plan de austeridad de esa Directiva 001 se establece que: *“La planeación y ejecución del gasto deberá ajustarse a la realidad de las necesidades mínimas esenciales que requiera la operación de cada entidad, evitando de manera radical todo gasto innecesario o no prioritario; es decir, se deben realizar proyecciones de gasto confiables”* Subrayado fuera de texto.

También, en el literal h) del numeral 7.2 Adquisición de bienes y servicios se indicó: *“En la Administración central el incremento salarial será fijado por el gobierno distrital, conforme a los límites máximos que fije el Gobierno Nacional y los acuerdos laborales vigentes, de igual manera los consejos y las juntas directivas fijaran el incremento salarial de las entidades descentralizadas acatando los límites previstos por el Gobierno Nacional”*.

Esta observación pudo ser originada inicialmente por debilidades de control que no permiten advertir oportunamente la situación y posteriormente por falta de mecanismos de seguimiento y monitoreo para detectar y corregir el inconveniente. Algunos de los

potenciales efectos de la observación se ubican en el incumplimiento de disposiciones generales, control inadecuado de recursos o actividades, incremento de costos por uso de recursos económicos y logísticos para el trámite de los recursos adicionales.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

En la respuesta al informe preliminar de la Auditoría Financiera y Gestión de código 54 - PAD 2024 remitida por la Caja de la Vivienda Popular mediante la comunicación No. 202411200054371 del 19/04/2024, la entidad informó que se debe tener en cuenta la directriz impartida mediante Circular Externa No. SDH-00004 del 17/06/2022, Guía de programación presupuestal vigencia 2023 de la Secretaría Distrital de Hacienda y Secretaría Distrital de Planeación.

Señala que la CVP presentó ante el Consejo Directivo el anteproyecto de presupuesto 2023, aprobado mediante Acuerdo No. 04 de 2022.

Reiteró las razones de la solicitud de asignación de recursos del Fondo de Compensación Distrital para adicionar el presupuesto de la vigencia 2023 de la CVP correspondientes a:

“El porcentaje con el que se efectuó el cálculo del presupuesto de las plantas de personal para la vigencia 2023 fue inferior al IPC realmente causado en la vigencia, incremento que finalmente fue del 14,62% para todos los empleos de la planta fija y del 15,62% para los Trabajadores Oficiales de la Entidad (...)”

“Durante el 2023, se presentaron variaciones en la planta de personal por el ingreso y retiro de funcionarios, lo que generó el reconocimiento y pago de cesantías retroactivas, así como de todos los factores salariales y prestaciones de la nómina y las diferentes novedades de personal. Es de precisar que en el año 2023 se presentaron catorce (14) movimientos (retiros) y por ende ingresos en la planta de personal de la

entidad (...)”

“El reconocimiento y pago de las prestaciones sociales definitivas a los exfuncionarios generó una serie de pagos con recursos que no estaban previstos para la vigencia, como se indicó en párrafos anteriores, lo que obligó a realizar varios traslados y movimientos entre los conceptos de gastos de funcionamiento”

Finalmente, la entidad solicitó retirar la observación administrativa del informe y verificar la Directiva No. 001 de 2022, citada en el informe; dado que indican que corresponde a los lineamientos respecto de las modalidades de organización del trabajo en entidades y organismos de la Administración Distrital.

Con relación a la respuesta y soportes anexos suministrados por la CVP a esta observación, es necesario señalar que el Acuerdo No. 04 *“Por el cual se aprueba el anteproyecto de presupuesto de rentas e ingresos y de gastos e inversión de la Caja de la Vivienda Popular para la vigencia fiscal 2023”* fue expedido el día 25 de octubre de 2022,

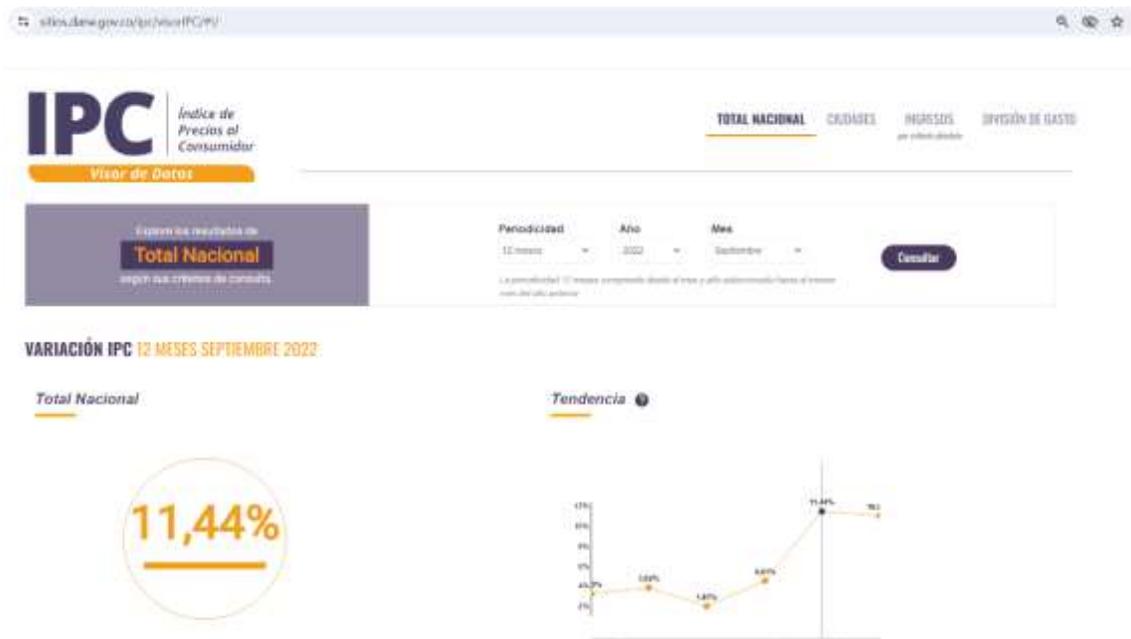
Que la CVP no informa cual fue el porcentaje con el que se efectuó el cálculo del presupuesto de las plantas de personal para la vigencia 2023; sin embargo, en el Decreto No. 559 de 2023 *“Por medio del cual se efectúa traslado en el presupuesto anual de rentas e ingresos y de gastos e inversiones de Bogotá Distrito Capital para la vigencia fiscal 2023 con cargo al Fondo de Compensación Distrital y con destino al presupuesto de Funcionamiento de diferentes entidades distritales, el Concejo de Bogotá, la Contraloría de Bogotá, la Personería de Bogotá y el Fondo de Desarrollo Local de Antonio Nariño”*, se indica en el considerando, que entre los motivos que generaron la necesidad de recursos adicionales para gastos de funcionamiento están:

“i. Cubrir los faltantes de los rubros asociados a la nómina de las entidades generado por la diferencia entre la variación del IPC aplicada en la programación (9,22%) y el autorizado (14,62%) para el incremento salarial 2023”. Subrayado fuera de texto

Consultada la información de índice de precios al consumidor - IPC en la página web del Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, se encuentra que la variación IPC 12 meses a septiembre de 2022 (dada la fecha de aprobación del anteproyecto de presupuesto de la entidad) que era de 11,44%; es decir, 2,22 puntos porcentuales más que el porcentaje utilizado para realizar las proyecciones presupuestales de nómina.

Lo anterior generó unas proyecciones presupuestales inadecuadas y el consiguiente déficit de algunos de los rubros de funcionamiento para los dos últimos meses del 2023

Imagen No. 1 Variación IPC 12 meses septiembre 2022



Fuente: página web DANE. <https://sitios.dane.gov.co/ipc/visorIPC/#/> Consultado 20 de abril 2024.

Finalmente confirmarle a la Caja de la Vivienda Popular que la directiva citada por la Contraloría de Bogotá D.C. en este informe de auditoría es:

Directiva No. 001 del 30 de marzo de 2022 Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., emitida por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., cuyo asunto es *“Lineamientos de Política para el Presupuesto Anual”* y no la directiva mencionada por la CVP en la respuesta al informe preliminar de Auditoría Financiera y de Gestión: Directiva Conjunta 001 del 8 de agosto de 2022 de la Secretaría General Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C. - Secretaría Jurídica Distrital - Departamento Administrativo del Servicio Civil Distrital - DASCOD, con el asunto: *“Lineamientos de las modalidades de organización del trabajo en entidades de la Administración Distrital”*.

Teniendo en cuenta lo inicialmente señalado por la Contraloría de Bogotá en esta observación y lo adicionalmente expuesto en el análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal, se considera que los argumentos presentados por la CVP no desvirtúan la observación y, por lo tanto, se configura en hallazgo administrativo, el cual deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por la Entidad.

Las modificaciones presupuestales registradas en la vigencia 2023 fueron las siguientes:

Cuadro No. 53 Modificación de marzo de 2024 por Resolución No. 182 del 27/03/2023

Valores en pesos

Rubro	Descripción	Crédito	Contracrédito
O21202020080585330	Servicios de limpieza general	77.000.000	
O21202020080383112	Servicios de consultoría en gestión financiera		77.000.000



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

Rubro	Descripción	Crédito	Contracrédito
Total		77.000.000	77.000.000

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202411200009451 del 18/01/2024. Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados. Elaboración equipo auditor.

Cuadro No. 54 Modificación de mayo de 2024 por Resolución 247 del 10/05/2023

Valores en pesos

Rubro	Descripción	Crédito	Contracrédito
O211010300102	Indemnización por vacaciones	118.783.970	
O21101010010801	Prima de navidad		118.783.970
Total		118.783.970	118.783.970

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202411200009451 del 18/01/2024. Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados. Elaboración equipo auditor.

Cuadro No. 55 Modificación de julio de 2024 por Resolución 533 del 17/07/2023

Valores en pesos

Rubro	Descripción	Crédito	Contracrédito
O2120201003033331101	Gasolina motora corriente	7.184.000	
O2120201003033331102	Gasolina motor extra		7.184.000
Total		7.184.000	7.184.000

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202411200009451 del 18/01/2024. Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados. Elaboración equipo auditor.

Cuadro No. 56 Modificación de agosto de 2024 por Resolución 719 del 16/08/2023

Valores en pesos

Rubro	Descripción	Crédito	Contracrédito
O02120202010	Viáticos de los funcionarios en comisión	25.362.316	
O21202020080383129	Otros servicios de consultoría empresarial		25.362.316



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

Rubro	Descripción	Crédito	Contracrédito
Total		25.362.316	25.362.316

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202411200009451 del 18/01/2024. Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados. Elaboración equipo auditor.

Cuadro No. 57 Modificación de agosto de 2024 por Resolución 746 del 24/08/2023

Valores en pesos

Rubro	Descripción	Crédito	Contracrédito
O211010300102	Indemnización por vacaciones	13.320.821	
O21101010010801	Prima de navidad		13.320.821
Total		13.320.821	13.320.821

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202411200009451 del 18/01/2024. Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados. Elaboración equipo auditor.

Cuadro No. 58 Modificación de septiembre de 2024 por Acuerdo 03 del 17/08/2023
(Adición presupuestal)

Valores en pesos

Código	Cuenta presupuestal	Valor
O23	Inversión	700.000.000
O2301	Directa	700.000.000
O230116	Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI	700.000.000
O23011601	Hacer un nuevo contrato social son igualdad de oportunidad para la inclusión social, productiva y política	700.000.000
O2301160119	Vivienda y entorno dignos en el territorio urbano y rural	700.000.000
O23011601190000007684	Titulación de precios estratos 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la ciudad	700.000.000



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

Código	Cuenta presupuestal	Valor
	Bogotá D.C.	
Total		700.000.000

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202411200009451 del 18/01/2024. Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados. Elaboración equipo auditor.

**Cuadro No. 59 Modificación de septiembre de 2024 por Acuerdo 04 del 29/08/2023
(traslado en el presupuesto de gastos e inversiones de la Caja de la Vivienda Popular)**

Valores en pesos

Rubro	Descripción	Crédito	Contracrédito
O23011601190000007684	Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la ciudad de Bogotá D.C.	500.000.000	
O23011605560000007696	Fortalecimiento del modelo de gestión institucional y modernización de los sistemas de información de la Caja de la Vivienda Popular	363.000.000	
O23011601190000007680	Implementación del plan terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio.		863.000.000
Total		863.000.000	863.000.000

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202411200009451 del 18/01/2024. Sistema de Presupuesto Distrital -

BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados. Elaboración equipo auditor.

Cuadro No. 60 Modificación de septiembre de 2024 por Resolución 775 del 07/09/2023

Valores en pesos

Rubro	Descripción	Crédito	Contracrédito
O211010200101	Aporte a la seguridad social en pensiones públicas	100.000.000	
O211010200102	Aportes a la seguridad social en pensiones privadas		100.000.000
O211010100106	Prima de servicios	1.300.000	
O211010100204	Prima semestral		1.300.000
Total		101.300.000	101.300.000

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202411200009451 del 18/01/2024. Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados. Elaboración equipo auditor.

Cuadro No. 61 Modificación de octubre de 2024 por Resolución 1143 del 25/10/2023

Valores en pesos

Rubro	Descripción	Crédito	Contracrédito
O21202020080686312	Servicios de distribución de electricidad (a comisión o por contrato)	28.841.085	
O21202020080484110	Servicios de operadores (conexión)		4.493.865
O21202020080484120	Servicios de telefonía fija (acceso)		6.131.370
O21202020080484210	Servicios básicos de internet		9.555.040
O21202020080686330	Servicios de distribución de agua por tubería (a comisión o por contrato)		8.660.810



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

Rubro	Descripción	Crédito	Contracrédito
Total		28.841.085	28.841.085

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202411200009451 del 18/01/2024. Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados. Elaboración equipo auditor.

Cuadro No. 62 Modificación de octubre de 2024 por Resolución 1152 del 25/10/2023

Valores en pesos

Rubro	Descripción	Crédito	Contracrédito
O21202020080282120	Servicios de asesoramiento y representación jurídica relativos a otros campos del derecho	70.206.000	
O21202020080383112	Servicios de consultoría en gestión financiera	102.477.000	
O21202020080383129	Otros servicios de consultoría empresarial		771.000
O21202020080484520	Servicios de archivo		76.669.000
O21202020080585250	Servicios de protección (guardas de seguridad)		32.854.000
O21202020090191119	Otros servicios de la administración pública		62.389.000
Total		172.683.000	172.683.000

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202411200009451 del 18/01/2024. Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados. Elaboración equipo auditor.

Cuadro No. 63 Modificación de octubre de 2024 por Resolución 1153 del 25/10/2023

Valores en pesos

Rubro	Descripción	Crédito	Contracrédito
O21202020080383321	Servicios de ingeniería en	161.224.085	

Rubro	Descripción	Crédito	Contracrédito
	proyectos de construcción		
O21202020080383129	Otros servicios de consultoría empresarial		161.224.085
Total		161.224.085	161.224.085

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202411200009451 del 18/01/2024. Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados. Elaboración equipo auditor.

Cuadro No. 64 Modificación de noviembre de 2024 por Resolución 1289 del 10/11/2023

Valores en pesos

Rubro	Descripción	Crédito	Contracrédito
O21202020080383129	Otros servicios de consultoría empresarial	25.362.316	
O2120202010	Viáticos de los funcionarios en comisión		25.362.316
Total		25.362.316	25.362.316

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202411200009451 del 18/01/2024. Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados. Elaboración equipo auditor.

Cuadro No. 65 Modificación de noviembre de 2024 por Resolución 1322 del 14/11/2023

Valores en pesos

Rubro	Descripción	Crédito	Contracrédito
O211010200101	Aportes a la seguridad social en pensiones públicas	53.102.000	
O211010200302	Aportes de cesantías a fondos privados	7.158.000	
O2110102006	Aportes al ICBF	3.419.600	
O2110102007	Aportes al SENA	2.322.700	



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

Rubro	Descripción	Crédito	Contracrédito
O211010200102	Aportes a la seguridad social en pensiones privadas		34.807.350
O211010200202	Aportes a la seguridad social en salud privada		24.036.950
O211010200301	Aportes de cesantías a fondos públicos		7.158.000
Total		66.002.300	66.002.300

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202411200009451 del 18/01/2024. Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados. Elaboración equipo auditor.

Cuadro No. 66 Modificación de noviembre de 2024 por Resolución 1387 del 21/11/2023

Valores en pesos

Rubro	Descripción	Crédito	Contracrédito
O211010100105	Auxilio de transporte	1.120.000	
O211010100107	Bonificación por servicios prestados	2.980.000	
O21101010010802	Prima de vacaciones	1.890.000	
O211010100109	Prima técnica salarial	8.010.000	
O21101010010801	Prima de navidad		14.000.000
Total		14.000.000	14.000.000

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202411200009451 del 18/01/2024. Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados. Elaboración equipo auditor.



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

Cuadro No. 67 Modificación de noviembre de 2024 por Decreto Distrital 559 del 23/11/2023 (Acto administrativo por el cual se efectúa traslado en el presupuesto de rentas e ingresos y de gastos e inversiones de Bogotá, Distrito Capital para la vigencia 2023 con cargo al Fondo de Compensación Distrital y con destino al presupuesto de funcionamiento de diferentes entidades distritales)

Valores en pesos

Código	Cuenta presupuestal	Valor
O2	GASTOS	844.944.000
O21	Funcionamiento	844.944.000
O211	Gastos de personal	844.944.000
O21101	Planta de personal permanente	844.944.000
O2110101	Factores constitutivos de salario	648.948.299
O2110101001	Factores salariales comunes	648.948.299
O211010100101	Sueldo básico	233.362.508
O211010100102	Horas extras, dominicales, festivos y recargos	438.631
O211010100103	Gastos de representación	45.750.483
O211010100105	Auxilio de transporte	4.904.190
O211010100107	Bonificación por servicios prestados	7.073.721
O211010100108	Prestaciones sociales	238.460.292
O21101010010801	Prima de navidad	200.736.298
O21101010010802	Prima de vacaciones	37.723.994
O211010100109	Prima técnica salarial	118.958.474
O2110102	Contribuciones inherentes a la nómina	195.405.642
2110102001	Aportes a la seguridad social en pensiones	37.803.489
O211010200101	Aportes a la seguridad social en pensiones públicas	37.803.489
O2110102002	Aportes a la seguridad social en salud	19.183.950
O211010200202	Aportes a la seguridad social en salud privada	19.183.950



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

Código	Cuenta presupuestal	Valor
O2110102003	Aportes de cesantías	70.101.803
O211010200301	Aportes de cesantías a fondos públicos	70.101.803
O2110102004	Aportes a cajas de compensación familiar	18.220.500
O211010200401	Compensar	18.220.500
O2110102005	Aportes generales al sistema de riesgos laborales	3.664.200
O211010200501	Aportes generales al sistema de riesgos laborales públicos	3.664.200
O2110102006	Aportes al ICBF	27.692.800
O2110102007	Aportes al SENA	18.738.900
O2110103	Remuneraciones no constitutivas de factor salarial	590.059
O2110103001	Prestaciones sociales	416.068
O211010300103	Bonificación especial de recreación	416.068
O2110103068	Prima secretarial	173.991

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202411200009451 del 18/01/2024. Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados. Elaboración equipo auditor.

Cuadro No. 68 Modificación de diciembre de 2024 por Resolución 1583 del 30/11/2023

Valores en pesos

Rubro	Descripción	Crédito	Contracrédito
O211010300102	Indemnización por vacaciones	7.284.714	
O21101010010801	Prima de navidad		7.284.714
Total		7.284.714	7.284.714

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202411200009451 del 18/01/2024. Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados. Elaboración equipo auditor.

Cuadro No. 69 Modificación de diciembre de 2024 por Resolución 1584 del 30/11/2023

Valores en pesos

Rubro	Descripción	Crédito	Contracrédito
O21201010030208	Otra maquinaria para usos especiales y sus partes y piezas	13.417.607	
O21202020080484520	Servicios de archivos		13.417.607
Total		13.417.607	13.417.607

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202411200009451 del 18/01/2024. Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados. Elaboración equipo auditor.

Cuadro No. 70 Modificación de diciembre de 2024 por Resolución 1585 del 30/11/2023

Valores en pesos

Rubro	Descripción	Crédito	Contracrédito
O211010300102	Indemnización por vacaciones	6.019.344	
O21101010010801	Prima de navidad		6.019.344
Total		6.019.344	6.019.344

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202411200009451 del 18/01/2024. Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados. Elaboración equipo auditor.

Cuadro No. 71 Modificación de diciembre de 2024 por Resolución 1586 del 30/11/2023

Valores en pesos

Rubro	Descripción	Crédito	Contracrédito
O21202020080484110	Servicios de operadores (conexión)	1.250.000	
O21202020080585330	Servicios de limpieza general	30.000.000	
O212020200806	Servicios de distribución de	37.386.000	



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

Rubro	Descripción	Crédito	Contracrédito
	electricidad (a comisión o por contrato)		
O2120201002082823101	Vestidos de paño para hombre		1.221.000
O2120201002082823301	Vestido de paño para mujer		4.248.000
O2120201002092933001	Calzado de cuero para hombre		1.150.000
O2120201003083899997	Artículos n.c.p. para protección		52.138.000
O2120201002092933003	calzado de cuero para mujer		904.000
O2120201003023219999	Artículos n.c.p. de pulpa de papel o cartón		8.975.000
Total		68.636.000	68.636.000

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202411200009451 del 18/01/2024. Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados. Elaboración equipo auditor.

Cuadro No. 72 Modificación de diciembre de 2024 por Resolución 1778 del 12/12/2023

Valores en pesos

Rubro	Descripción	Crédito	Contracrédito
O211010100107	Bonificación por servicios prestados	6.450.000	
O21101010010801	Prima de navidad	3.450.000	
O21101010010802	Prima de vacaciones	2.200.000	
O211010200102	Aportes a la seguridad social en pensiones privadas	24.100.000	
O211010200202	Aportes a la seguridad social en salud privada	23.350.000	
O211010200301	Aportes de cesantías a fondos	31.464.000	



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

Rubro	Descripción	Crédito	Contracrédito
	públicos		
O211010100101	Sueldo básico		12.100.000
O211010200101	Aportes a la seguridad social en pensiones públicas		50.050.000
O211010200501	Aportes generales al sistema de riesgos laborales		3.664.000
O2110102006	Aportes al ICBF		15.200.000
O2110102007	Aportes al SENA		10.000.000
Total		91.014.000	91.014.000

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202411200009451 del 18/01/2024. Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados. Elaboración equipo auditor.

Cuadro No. 73 Modificación de diciembre de 2024 por Resolución 1781 del 14/12/2023

Valores en pesos

Rubro	Descripción	Crédito	Contracrédito
O21202020080383129	Otros servicios de consultoría empresarial	61.646.343	
O212020200701030571354	Servicio de seguros contra incendio, terremoto o sustracción		41.213.343
O21202020080484399	Otros servicios de contenido en línea (online) n.c.p.		11.951.000
O2120202008078714102	Servicio de mantenimiento y reparación de vehículos automóviles		8.482.000
Total		61.646.343	61.646.343

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202411200009451 del 18/01/2024. Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados. Elaboración equipo auditor.

Cuadro No. 74 Modificación de diciembre de 2024 por Resolución 1901 del 26/12/2023

Valores en pesos

Rubro	Descripción	Crédito	Contracrédito
O21202020080282120	Servicios de asesoramiento y representación jurídica relativos a otros campos del derecho	24.000.000	
O212020200701030571355	Servicios de seguros generales de responsabilidad civil		24.000.000
Total		24.000.000	24.000.000

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202411200009451 del 18/01/2024. Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados. Elaboración equipo auditor.

3.3.2. Proceso Presupuesto de Gastos

Universo del proceso de presupuesto de gastos vigencia 2023

El presupuesto definitivo de gastos e inversiones en la vigencia 2023 ascendió a \$94.816.989.000; presentándose una disminución del 11,33% con relación al valor presupuestado en la vigencia 2022. De otra parte, el presupuesto destinado por la entidad para gastos de funcionamiento fue de \$14.040.247.000 con un aumento del 14,54%; para inversión el presupuesto asignado fue de \$80.776.742.000, con una disminución del 15,83% con relación al presupuesto de la vigencia 2022.

Los compromisos presupuestales suscritos por la entidad en la vigencia auditada ascendieron a \$90.457.753.590, cifra que representa una ejecución presupuestal del 95,40%; para el rubro de funcionamiento la ejecución presupuestal reportada para la vigencia fue del 97,63% y en inversión directa fue del 95,02%

Muestra a auditar del proceso de presupuesto de gastos

Para la definición de la muestra del proceso de presupuesto de gastos se incluyeron los riesgos definidos a partir del uso de la Matriz de Riesgos y Controles - Formato PVCGF-15-11 que presentaron una evaluación de riesgo residual categorizado como “MEDIO”, los cuales fueron identificados en los subprocesos de ejecución y cierre presupuestal.

Igualmente se tuvo en cuenta para la conformación de la muestra de auditoría, la baja ejecución de los giros acumulados para el rubro de inversión de la Caja de la Vivienda Popular con un 67,67%.

Por la presentación de hallazgos administrativos relacionados con las cuentas presupuestales a evaluar, en la Auditoría de Regularidad anterior código 45 PAD 2022

Finalmente, para la definición de la muestra se deben acoger los lineamientos de la Alta Dirección definidos para vigencia 2024 y consignados en la Circular Interna No. 035 de 2023, estableciéndose en el numeral 4 informes obligatorios, la revisión de las cuentas generales del presupuesto de la vigencia 2023 para la realización del informe de evaluación del macroproceso gestión presupuestal y la expedición del concepto presupuestal sobre la razonabilidad de las cifras auditadas.

Cuadro No. 75 Muestra a auditar Proceso de Presupuesto de Gastos

Valores en pesos

Rubro y/o Cuenta Presupuestal	Presupuesto Vigente Vigencia actual	Compromisos acumulados Vigencia actual	% Compromisos acumulados Vigencia actual	Giros Acumulados Vigencia actual	% Giros Acumulados Vigencia actual	Justificación
Gastos de funcionamiento	14.040.247.000	13.706.953.084	97,63	12.914.546.422	91,98	Evaluación del riesgo



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

Rubro y/o Cuenta Presupuesta	Presupuesto Vigente Vigencia actual	Compromisos acumulados Vigencia actual	% Compromisos acumulados Vigencia actual	Giros Acumulados Vigencia actual	% Giros Acumulados Vigencia actual	Justificación
						residual como "MEDIO". Lineamientos de la Alta Dirección definidos para vigencia 2024.
Inversión	80.776.742.000	76.750.800.506	95,02	54.664.541628	67,67	Evaluación del riesgo residual como "MEDIO". Baja ejecución de los giros acumulados de inversión menor a 75%. Por la presentación de hallazgos relacionados con la cuenta a ser auditada. Lineamientos de la Alta Dirección definidos para vigencia 2024.

Fuente: Identificar el reporte correspondiente en SIVICOF de la cuenta rendida, información complementaria solicitada al sujeto de control Auditado y la hoja Analítica Presupuesto del PVCGF-04-06 Procesos Presupuesto de Ingresos, de Gastos o Costos y Gastos.

Con relación a la muestra seleccionada para los procesos de Presupuesto de Gastos - Reservas / Obligaciones por pagar / Cuentas por pagar / Pasivos Exigibles, se

incluyeron los riesgos identificados a partir del uso de la Matriz de Riesgos y Controles - Formato PVCGF-15-11, que presentaron una evaluación de riesgo residual categorizado como “MEDIO”, que se presentaron en los subprocesos de ejecución y cierre presupuestal.

Igualmente se tuvo en cuenta para la conformación de la muestra de auditoría, la baja ejecución de los giros acumulados para las reservas presupuestales constituidas con un 61,07% y para pasivos exigibles con un 18,61%.

Por la presentación de hallazgos administrativos relacionados con las cuentas presupuestales a evaluar, en la Auditoría de Regularidad anterior código 45 PAD 2022

Finalmente, para la definición de la muestra se deben acoger los lineamientos de la Alta Dirección definidos para vigencia 2024 y consignados en la Circular Interna No. 035 de 2023, estableciéndose en el numeral 4 informes obligatorios, la revisión de las cuentas generales del presupuesto de la vigencia 2023 para la realización del informe de evaluación del macroproceso gestión presupuestal y la expedición del concepto presupuestal sobre la razonabilidad de las cifras auditadas.

Cuadro No. 76 Muestra a auditar Proceso de Presupuesto de Gastos – Reservas / Obligaciones por pagar / Cuentas por pagar / Pasivos Exigibles

Valores en pesos

Aspecto	Valor Oficial Reportado	Valor Definitivo	Valor Girado	% Valor Girado	Justificación
Reservas presupuestales constituidas	20.345.144.966	20.001.908.665	12.214.851.834	61,07	Evaluación del riesgo residual como “MEDIO”.



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

Aspecto	Valor Oficial Reportado	Valor Definitivo	Valor Girado	% Valor Girado	Justificación
					Baja ejecución de los giros acumulados de Reservas presupuestales menor a 75%. Por la ocurrencia de hallazgos relacionados con las Reservas presupuestales en la auditoría anterior de Regularidad. Lineamientos de la Alta Dirección definidos para vigencia 2024.
Cuentas por pagar	10.767.408.208	10.767.408.208	10.767.408.208	100,00	Evaluación del riesgo residual como "MEDIO".



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

Aspecto	Valor Oficial Reportado	Valor Definitivo	Valor Girado	% Valor Girado	Justificación
					Lineamientos de la Alta Dirección definidos para vigencia 2024.
Pasivos exigibles	18.513.963.628	18.272.328.019	3.400.393.099	18,61	Evaluación del riesgo residual como "MEDIO". Baja ejecución de los giros acumulados de Pasivos exigibles menor a 75%. Lineamientos de la Alta Dirección definidos para vigencia 2024.

Fuente: información suministrada por el sujeto de control Auditado mediante la comunicación 202411200009451 del 18/01/2024 y la hoja Analítica Presupuesto del PVCGF-04-06 Procesos Presupuesto de Ingresos, de Gastos o Costos y Gastos.

3.3.2.1. Presupuesto de gastos de funcionamiento e inversión

El presupuesto inicial aprobado de gastos e inversión de la CVP fue de \$93.272.045.000, en el transcurso del año 2023 se presentaron modificaciones al presupuesto de la entidad por valor de \$1.544.944.000, para finalizar con un presupuesto disponible de \$94.816.989.000.

Cuadro No. 77 Presupuesto disponible para gastos vigencia 2023

Valores en pesos

Nombre	Apropiación inicial	Modificaciones	Disponible
Gastos	93.272.045.000	1.544.944.000	94.816.989.000
Gastos de funcionamiento	13.195.303.000	844.944.000	14.040.247.000
Inversión	80.076.742.000	700.000.000	80.776.742.000

Fuente: Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados.

El presupuesto de la CVP se destinó a gastos de funcionamiento y de inversión, para funcionamiento se asignaron en la vigencia \$14.040.247.000, que representan el 14,81% del presupuesto de la entidad, con un aumento del 17,02% en comparación con la vigencia 2022.

Para inversión directa, el presupuesto de la entidad fue de \$80.776.742.000, equivalentes al 85,19% del presupuesto disponible, registrándose una disminución del 13,67% con relación al presupuesto asignado en la vigencia 2022.

Cuadro No. 78 Variación del presupuesto asignado vigencias 2023 Vs. 2022

Valores en pesos

Rubro	Vigencia 2023	Vigencia 2022	Variación	Porcentaje (%)
Gasto	94.816.989.000	105.561.892.000	-10.744.903.000	-10,18



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

Rubro	Vigencia 2023	Vigencia 2022	Variación	Porcentaje (%)
Funcionamiento	14.040.247.000	11.998.239.000	2.042.008.000	17,02
Inversión directa	80.776.742.000	93.563.653.000	-12.786.911.000	-13,67

Fuente: Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados.

El presupuesto de funcionamiento se destinó para el pago de gastos de personal y la adquisición de bienes y servicios, correspondientes a \$14.040.247.000 y \$4.011.358.000 respectivamente.

De otro lado, el presupuesto de inversión de la entidad se destinó para contribuir al propósito 1 “*Hacer un nuevo contrato social para incrementar la inclusión social, productiva y política*”, del Plan de Desarrollo Distrital 2020-2024 “*Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI*”; mediante la formulación de tres programas denominados: *i) Vivienda y entornos dignos en el territorio urbano y rural, ii) Asentamientos y entornos protectores y iii) Gestión pública efectiva.*

De los anteriores programas, el de mayor asignación de recurso de inversión fue Vivienda y entornos dignos en el territorio urbano y rural, con \$50.306.423.000 correspondientes al 62% de los dineros. Este programa está conformado por 3 proyectos: *i) “Implementación del plan terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio”, ii) “Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la ciudad Bogotá D.C.” y iii) “Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana Bogotá”*

El segundo programa con mayor cantidad de recursos asignados fue Asentamientos y entornos protectores con \$17.844.163.000, correspondientes al 22% del presupuesto de inversión, dicho programa está conformado por un solo proyecto,

denominado *“Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo No mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos”*.

El restante 16% fue destinado al programa de Gestión pública efectiva con \$12.626.156.000, el cual cuenta, también, con un solo proyecto de inversión, denominado, *“Fortalecimiento del modelo de gestión institucional y modernización de los sistemas de información de la Caja de la Vivienda Popular”*.

De los cinco proyectos de inversión que se encontraban en ejecución en el 2023, el que mayor asignación de recursos fue el de *“Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana”* con \$25.344.563.000 un 31,38% de los recursos de inversión de la vigencia, desplazando del primer lugar, en cuanto a la asignación de recursos, al proyecto *“Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable”*.

En segundo lugar, se encontró el proyecto de *“Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio”* con \$19.940.000.000 el 24,69% del presupuesto de inversión.

La asignación presupuestal para los otros tres proyectos correspondió a \$17.844.163.000 para *“Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable”*, \$12.626.156.000 para el *“Fortalecimiento del modelo de gestión institucional y modernización de los sistemas de información de la Caja de la Vivienda Popular”* y \$5.021.860.000 para Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de Espacio Público en la Ciudad Bogotá D.C.

A continuación, se presenta la asignación presupuestal realizada en la vigencia para funcionamiento e inversión de la CVP.



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

Cuadro No. 79 Asignación presupuestal definitiva vigencia 2023

Valores en pesos

Rubro	Apropiación inicial	Modificaciones	Apropiación disponible	Participación (%)
Gastos	93.272.045.000	1.544.944.000	94.816.989.000	
Gastos de Funcionamiento	13.195.303.000	844.944.000	14.040.247.000	100,00
Gastos de personal	9.183.846.000	844.944.000	10.028.790.000	71,43
Adquisición de bienes y servicios	4.011.358.000	0	4.011.358.000	28,57
Inversión	80.076.742.000	700.000.000	80.776.742.000	100,00
Vivienda y entornos dignos en el territorio urbano y rural	49.969.423.000	337.000.000	50.306.423.000	62,28
Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio.	20.803.000.000	-863.000.000	19.940.000.000	24,69
Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de Espacio Público en la Ciudad Bogotá D.C.	3.821.860.000	1.200.000.000	5.021.860.000	6,22
Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana	25.344.563.000	0	25.344.563.000	31,38
Asentamientos y entornos protectores	17.844.163.000	0	17.844.163.000	22,09



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

Rubro	Apropiación inicial	Modificaciones	Apropiación disponible	Participación (%)
Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo No mitigable	17.844.163.000	0	17.844.163.000	22,09
Gestión pública efectiva	12.263.156.000	363.000.000	12.626.156.000	15,63
Fortalecimiento del modelo de gestión institucional y modernización de los sistemas de información de la Caja de la Vivienda Popular.	12.263.156.000	363.000.000	12.626.156.000	15,63

Fuente: Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados.

3.3.2.2. *Compromisos presupuestales*

Del presupuesto disponible de \$94.816.989.000 fueron comprometidos \$90.457.753.590 correspondiente al 95,40% quedando sin comprometerse \$4.359.235.410.

Para funcionamiento se comprometieron \$13.706.953.084, es decir, el 97,63% del presupuesto asignado, estos recursos fueron destinados para gastos de personal, comprometiéndose \$9.919.363.752 el 98,91% y para adquisición de bienes y servicios comprometiéndose \$3.787.589.332 el 94,42% del disponible.

Para inversión, la CVP comprometió \$76.750.800.506 de los \$80.775.742.000 asignados en el presupuesto de la vigencia.

Cuadro No. 80 Compromisos presupuestales realizados vigencia 2023

Valores en pesos

Rubro presupuestal	Presupuesto disponible	Compromisos	Ejecución presupuestal (%)
Gastos	94.816.989.000	90.457.753.590	95,40
Funcionamiento	14.040.247.000	13.706.953.084	97,63
Inversión	80.776.742.000	76.750.800.506	95,02

Fuente: Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados.

En cuanto a los compromisos presupuestales destinados a inversión, se destaca por la cuantía de los recursos asignados y comprometidos, los del proyecto de “Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana”, que contaba con la mayor asignación presupuestal con \$25.344.563.000, comprometiendo \$22.281.026.930; este proyecto reportó la menor ejecución presupuestal en la entidad, con el 87,91%.

Los restantes cuatro proyectos de inversión reportaron ejecuciones presupuestales superiores al 96%; sin embargo, se presentó una disminución en los porcentajes de ejecución con relación a los reportados en la vigencia 2022, los cuales fueron mayores al 99% para cuatro de los cinco proyectos.

Cuadro No. 81 Compromisos por rubro presupuestal vigencia 2023

Valores en pesos

Rubro presupuestal	Presupuesto disponible	Compromisos	(%) Ejecución presupuestal
Gastos	94.816.989.000	90.457.753.590	95,40
Funcionamiento	14.040.247.000	13.706.953.084	97,63
Gastos de personal	10.028.790.000	9.919.363.752	98,91
Adquisición de bienes y servicios	4.011.358.000	3.787.589.332	94,42
Inversión	80.776.742.000	76.750.800.506	95,02



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

Rubro presupuestal	Presupuesto disponible	Compromisos	(%) Ejecución presupuestal
Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio	19.940.000.000	19.734.191.828	98,97
Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la Ciudad	5.021.860.000	4.839.817.982	96,38
Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana	25.344.563.000	22.281.026.930	87,91
Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos.	17.844.163.000	17.473.851.392	97,92
Fortalecimiento del modelo de gestión institucional y modernización de los sistemas de información de la Caja de la Vivienda Popular	12.626.156.000	12.421.912.374	98,38

Fuente: Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados.

Al analizar los compromisos presupuestales efectuados por mes, se observa para gastos de funcionamiento que los mayores porcentajes de compromisos se presentaron en los meses de junio y diciembre de 2023 con 14,42% y 12,83% respectivamente.

En cuanto al valor de los compromisos efectuados para inversión, se observan dos picos, uno en diciembre con el 18,50% y el otro en marzo con el 17,02%



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

Cuadro No. 82 Compromisos presupuestales mensuales por gastos de funcionamiento e inversión

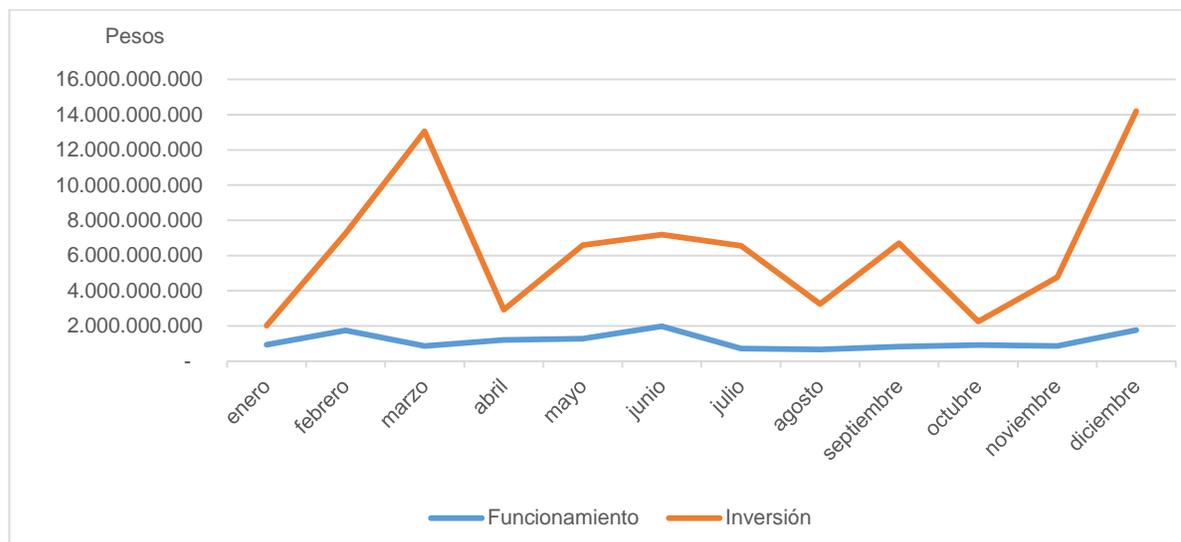
Valores en pesos

Mes	Compromisos Funcionamiento	Porcentaje mensual (%)	Compromisos Inversión	Porcentaje mensual (%)
Enero	927.193.006	6,76	2.020.613.181	2,63
Febrero	1.746.663.404	12,74	7.259.118.869	9,46
Marzo	859.383.646	6,27	13.061.334.645	17,02
Abril	1.196.433.157	8,73	2.913.399.059	3,80
Mayo	1.274.667.691	9,30	6.583.385.109	8,58
Junio	1.976.325.407	14,42	7.192.317.510	9,37
Julio	717.949.540	5,24	6.550.582.925	8,53
Agosto	651.844.998	4,76	3.254.003.413	4,24
Septiembre	818.833.745	5,97	6.698.274.765	8,73
Octubre	911.087.451	6,65	2.253.242.297	2,94
Noviembre	867.706.134	6,33	4.766.580.594	6,21
Diciembre	1.758.864.905	12,83	14.197.948.139	18,50
Total	13.706.953.084	100,00	76.750.800.506	100,00

Fuente: Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados.

Elaboración equipo auditor

Gráfico No. 1 Compromisos presupuestales mensuales por gastos de funcionamiento e inversión



Fuente: Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados.
Elaboración equipo auditor

3.3.2.3. Autorizaciones de giro

Las autorizaciones de giro efectuadas por la CVP durante la vigencia auditada ascendieron a \$67.579.088.050, correspondientes al 71,27% del presupuesto disponible, se presentó, por tanto, una disminución de \$16.691.884.968 en comparación con la vigencia 2022.

Para gastos de funcionamiento la Caja de la Vivienda Popular autorizó el giro de \$12.914.546.422; el 91,98% del presupuesto asignado para ese rubro. Por otra parte, para inversión se autorizaron giros por valor de \$54.664.541.628 que corresponden al 67,67% de los recursos asignados.

Cuadro No. 83 Autorizaciones de giro vigencia 2023

Valores en pesos

Rubro	Presupuesto disponible	Compromisos	Autorizaciones de giro	(%) ejecución autorizaciones de giro
Gasto	94.816.989.000	90.457.753.590	67.579.088.050	71,27
Funcionamiento	14.040.247.000	13.706.953.084	12.914.546.422	91,98
Inversión	80.776.742.000	76.750.800.506	54.664.541.628	67,67

Fuente: Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados.

En particular, las autorizaciones de giro relacionadas con el funcionamiento de la CVP por concepto de gastos de personal reportaron una ejecución del 98,49% y por adquisición de bienes y servicios una ejecución del 75,72%.

3.3.2.3.1 Hallazgo administrativo por baja gestión de autorizaciones de giro en los proyectos de inversión “Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la Ciudad” y “Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana”

Con relación a las autorizaciones de giro por gastos de inversión, se presentó una baja gestión en las autorizaciones de giro de los proyectos de “*Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la ciudad Bogotá D.C.*” efectuándose autorizaciones de giro por valor de \$3.238.186.049, correspondientes al 64,48% del presupuesto disponible destinado a este proyecto, además del proyecto de “*Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana*” en el que se gestionaron autorizaciones de pago en cuantía de \$10.417.603.736, con una ejecución, de tan solo, el 41,10% del presupuesto disponible.



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

Cuadro No. 84 Autorizaciones de giro presentadas por funcionamiento e inversión

Valores en pesos

Rubro presupuestal	Presupuesto disponible	Compromisos	Autorizaciones de giro	(%) Ejecución presupuestal
Gastos	94.816.989.000	90.457.753.590	67.579.088.050	71,27
Funcionamiento	14.040.247.000	13.706.953.084	12.914.546.422	91,98
Gastos de personal	10.028.790.000	9.919.363.752	9.877.011.345	98,49
Adquisición de bienes y servicios	4.011.358.000	3.787.589.332	3.037.535.077	75,72
Inversión	80.776.742.000	76.750.800.506	54.664.541.628	67,67
Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio.	19.940.000.000	19.734.191.828	17.723.766.754	88,89
Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la Ciudad	5.021.860.000	4.839.817.982	3.238.186.049	64,48
Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana	25.344.563.000	22.281.026.930	10.417.603.736	41,10
Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos.	17.844.163.000	17.473.851.392	13.508.766.636	75,70



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

Rubro presupuestal	Presupuesto disponible	Compromisos	Autorizaciones de giro	(%) Ejecución presupuestal
Fortalecimiento del modelo de gestión institucional y modernización de los sistemas de información de la Caja de la Vivienda Popular	12.626.156.000	12.421.912.374	9.776.218.453	77,43

Fuente: Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados.

Para el proyecto de "Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la Ciudad" la baja gestión de giros en la vigencia se debe principalmente a cuatro obligaciones celebradas por la CVP que no presentaron giros en la vigencia 2023, por cuanto fueron suscritos a finales del mes de diciembre de 2023. Estos cuatro compromisos explican alrededor del 72% de la baja gestión de giros para los contratos reportados en este proyecto de inversión. Ver siguiente cuadro.

Cuadro No. 85 Compromisos sin autorizaciones de giro para el proyecto de inversión de Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la Ciudad

Valores en pesos

Beneficiario	Objeto	Fecha de registro	Valor compromiso	Giros
Unión Temporal Alianza Galaxia-Platino	Adición y prórroga al Contrato de transporte No. 329 de 2023 cuyo objeto es "Prestar el servicio público de transporte terrestre automotor especial para la Caja de la Vivienda Popular"	18/12/2023	98.085.527	0



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

Beneficiario	Objeto	Fecha de registro	Valor compromiso	Giros
Proyectos de Ingeniería PBS S.A.S.	Contratar por el sistema de precios unitarios fijos, sin fórmula de reajuste las obras para la construcción del parque Jorge Gaitán Cortés, perteneciente a la urbanización Veraguas - localidad de Puente Aranda.	29/12/2023	700.000.000	0
R & M Construcciones e Interventorías S.A.S.	Realizar la interventoría técnica, administrativa, jurídica, social, ambiental y SSTMA al contrato de obra cuyo objeto es "Contratar por el sistema de precios unitarios fijos, sin formula de reajuste las obras para la construcción del parque Jorge Gaitán Cortés, perteneciente a la urbanización Veraguas - localidad de Puente Aranda"	29/12/2023	127.275.844	0
Proyectos de Ingeniería PBS S.A.S.	Contratar por el sistema de precios unitarios fijos, sin formula de reajuste las obras para la construcción del parque Jorge Gaitán Cortés, perteneciente a la urbanización Veraguas - localidad de Puente Aranda	29/12/2023	224.714.861	0
Total			1.150.076.232	0

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202111200009451 del 18/01/2024. Elaboración equipo auditor.



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

La baja gestión de giros del proyecto de “Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana” se explica principalmente por ocho obligaciones contractuales de gran valor, que no reportaron pagos o presentaron pagos parciales; se observa que la mitad de estas obligaciones fueron registradas en el mes de diciembre de 2023 y las restantes cuatro, en julio y septiembre del 2023. Los siguientes ocho compromisos contractuales explican el 89% de la baja gestión de giros presentada en este proyecto de inversión.

Cuadro No. 86 Compromisos sin autorizaciones de giro o con giros parciales reportados para el proyecto de inversión Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana

Valores en pesos

Beneficiario	Objeto	Fecha de registro	Valor compromiso	Giros
Constructora Camacon S.A.S.	Ejecutar a precios fijos sin fórmula de reajuste, las obras de intervención física a escala barrial consistentes en la construcción de los tramos viales, priorizados en la localidad de Suba de la ciudad de Bogotá D.C., conforme a los pliegos de condiciones, anexos y demás documentos del proceso.	7/07/2023	4.322.161.925	1.523.660.125



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

Beneficiario	Objeto	Fecha de registro	Valor compromiso	Giros
Grupo Metro Colombia S.A.S.	Realizar la interventoría técnica, administrativa, jurídica, social, ambiental y SST-MA al contrato de obra cuyo objeto es <i>"Ejecutar a precios fijos sin fórmula de reajuste, las obras de intervención física a escala barrial consistentes en la construcción de los tramos viales, priorizados en la localidad de Suba de la ciudad de Bogotá D.C., conforme a los pliegos de condiciones, anexos y demás documentos del proceso"</i> .	7/07/2023	690.763.495	147.869.960
Consortio Edificar AJ	Ejecutar a precios fijos sin fórmula de reajuste, las obras de intervención física a escala barrial, consistentes en la construcción de segmentos viales y la construcción del parque	22/09/2023	4.020.902.722	1.278.918.664



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

Beneficiario	Objeto	Fecha de registro	Valor compromiso	Giros
	"María Cano", en la localidad de Ciudad Bolívar de la ciudad de Bogotá D.C., conforme a los pliegos de condiciones, anexos y demás documentos del proceso.			
Consortio Ciudad Bolívar JAJ 002	Realizar la interventoría técnica, administrativa, jurídica, social, ambiental, SSTMA y financiera al contrato de obra cuyo objeto es <i>"Ejecutar a precios fijos sin fórmula de reajuste, las obras de intervención física a escala barrial, consistentes en la construcción de segmentos viales y la construcción del parque "María Cano", en la localidad de Ciudad Bolívar de la ciudad de Bogotá D.C., conforme a los pliegos de</i>	22/09/2023	477.321.419	23.866.071



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

Beneficiario	Objeto	Fecha de registro	Valor compromiso	Giros
	<i>condiciones, anexos y demás documentos del proceso"</i>			
INGEVAL	Realizar la interventoría técnica, administrativa, jurídica, social, ambiental y SSTMA a los contratos de obra cuyo objeto es "ejecutar a precios fijos sin fórmula de reajuste, las obras de intervención física a escala barrial consistentes en la construcción de ecobarrios en territorios priorizados en el barrio La Roca en la localidad de San Cristóbal (Grupo 1) y en el barrio Valle de Cafam de la localidad de Usme (Grupo 2) en la ciudad de Bogotá D.C.	7/12/2023	355.781.253	0
Consortio Ecobarrios Epicon	Ejecutar a precios fijos sin fórmula de reajuste, las obras de intervención física a escala barrial consistentes en la	7/12/2023	772.305.002	0



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

Beneficiario	Objeto	Fecha de registro	Valor compromiso	Giros
	construcción de ecobarrios en territorios priorizados en el barrio La Roca en la localidad de San Cristóbal (Grupo 1) y en el barrio Valle de Cafam de la localidad de Usme (Grupo 2) en la ciudad de Bogotá D.C.			
Proes Ingeniería S.A.S.	Adición y prórroga al contrato 761-2022 cuyo objeto es: Realizar la interventoría técnica, administrativa, jurídica, social, ambiental y SSTMA al contrato de obra cuyo objeto es <i>"Ejecutar a precios fijos sin fórmula de reajuste, las obras de intervención física a escala barrial consistentes en la construcción de los tramos viales y la zona de recuperación paisajística, priorizados en el territorio Caracolí"</i>	7/12/2023	224.006.048	0



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

Beneficiario	Objeto	Fecha de registro	Valor compromiso	Giros
	<i>de la localidad de Ciudad Bolívar de la ciudad de Bogotá D.C., de conformidad con los estudios y diseños correspondientes al Contrato CVP-CTO-415 2021, de acuerdo con el alcance y delimitación del área determinada por la dirección de mejoramiento de barrios de la Caja de la Vivienda Popular".</i>			
Consorcio T &G Parques II	Ejecutar a precios fijos sin fórmula de reajuste, las obras de intervención física a escala barrial consistentes en la construcción de ecobarrios en territorios priorizados en el barrio La Roca en la localidad de San Cristóbal (Grupo 1) y en el barrio Valle de Cafam de la localidad de	11/12/2023	2.670.294.143	0



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

Beneficiario	Objeto	Fecha de registro	Valor compromiso	Giros
	Usme (Grupo 2) en la ciudad de Bogotá D.C.			
Total			13.533.536.007	2.974.314.820

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202111200009451 del 18/01/2024. Elaboración equipo auditor.

Con lo anterior se infringe lo establecido en el artículo 8 Reglamentación a la programación presupuestal de la Ley 819 de 2003, que señala:

"La preparación y elaboración del presupuesto general de la Nación y el de las Entidades Territoriales, deberá sujetarse a los correspondientes Marcos Fiscales de Mediano Plazo de manera que las apropiaciones presupuestales aprobadas por el Congreso de la República, las Asambleas y los Concejos, puedan ejecutarse en su totalidad durante la vigencia fiscal correspondiente".

Igualmente lo señalado en la Directiva No. 001 de 2023 de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. En el cual, se impartieron directrices para la ejecución y cierre de la vigencia 2023, entre las que se cita la siguiente:

"Para la vigencia 2023, la ejecución y giro presupuestal debe ser una prioridad de las entidades distritales, para este fin la Dirección Distrital de Presupuesto ejercerá el seguimiento estricto a través del ranking de inversión que publicará semanalmente en la sede electrónica de la Secretaría Distrital de Hacienda - SDH. Las entidades que, al finalizar cada trimestre se encuentren en "semáforo rojo", deberán en el transcurso del mes siguiente, generar un plan de mejoramiento que incorpore las acciones específicas para aumentar el nivel de ejecución tanto de compromisos como de giros"

Adicionalmente, en la Circular Externa No. DDP-000006 del 12 de mayo de 2023 Guía de ejecución, seguimiento y cierre presupuestal 2023 de la Dirección Distrital de

Presupuesto, se estableció en el capítulo 1 Directrices para la ejecución, seguimiento y cierre presupuestal 2023 en sus consideraciones generales:

“En atención a los principios administrativos de eficiencia y efectividad, se debe ejecutar el presupuesto de manera oportuna y procurando que los giros se realicen durante la vigencia, de tal forma que se realice la entrega efectiva de bienes y servicios y se reduzca el monto de reservas presupuestales”

Los hechos relatados ponen en evidencia la celebración tardía de algunos de los contratos aquí mencionados, que pueden ser causados por debilidades de control que permitan advertir oportunamente este tipo de situaciones; consecuentemente se está impactando el uso oportuno y adecuado de los recursos presupuestales asignados a estas direcciones misionales; además se posterga la satisfacción de las necesidades de una parte de los beneficiarios de las inversiones efectuadas por la CVP.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

En la respuesta al informe preliminar de la Auditoría Financiera y Gestión de código 54 - PAD 2024 remitida por la Caja de la Vivienda Popular mediante la comunicación No. 202411200054371 del 19/04/2024, la Entidad ratifica que para el proyecto de *“Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la ciudad”* no se presentaron giros en la vigencia 2023, debido a que fueron suscritos 4 obligaciones en el mes de diciembre de 2023, tres de ellas el día 29 y una el día 18 de diciembre del mismo año.

Por otra parte, la Dirección de Mejoramiento de Barrios se refirió a cada uno de los 8 contratos mencionados en esta observación.

1. Contrato CVP-CTO-628-2023 Constructora Camacon S.A.S.
2. Contrato de Interventoría CVP-CTO-591-2023 Grupo Metro Colombia



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

3. Contrato CVP-CTO-633-2023 Consorcio Edificar AJ
4. Contrato de Interventoría CVP-CTO-636-2023 Consorcio Ciudad Bolívar JAJ 002
5. Contrato de Interventoría CVP-CTO-656-2023 Ingeval
6. Contrato CVP-CTO-655-2023 Consorcio Ecobarrios Epicon
7. Contrato de Interventoría CVP-CTO-761-2022 Proes Ingeniería S.A.S. y
8. Contrato CVP-Cto-654-2023 Consorcio T&G Parques II

Se detalla en el escrito la información general de los contratos como son el objeto contractual, la fecha de suscripción, la fecha de inicio, el valor, plazo de ejecución, fecha de terminación, forma de pago, y particularidades en la ejecución de los contratos, entre los más destacados se tienen:

Para el contrato CVP-CTO-628-2023 Constructora Camacon S.A.S. y según la información incluida en la respuesta de la entidad se reporta el inicio del contrato el 1/08/2023 con un plazo de ejecución de ocho meses. Se evidencia el giro del anticipo por \$1.296.648.578 el día 25/08/2023 y un pago por \$139.394.651 del mismo día. Se reporta con corte de 31 de diciembre de 2023 un porcentaje programado en obra física del 54,44% y un ejecutado del 53,21%.

El contrato de interventoría CVP-CTO-591-2023 Grupo Metro Colombia tenía fecha de inicio del 01/08/2023, con un plazo de ejecución de ocho meses. Se informa la realización de 3 pagos al contrato por valor de \$147.869.958.

El contrato CVP-CTO-633-2023 Consorcio Edificar AJ tiene fecha de inicio 2/10/2023, con un plazo de ejecución de 7 meses, con dos etapas definidas, una de estudios y otra de construcción, se reporta un anticipo del 30% por valor de \$1.206.270.817 efectuado en el mes de octubre de 2023 y un primer pago por \$72.647.847 menos amortización de anticipo por estudios y diseños.

El contrato de Interventoría CVP-CTO-636-2023 Consorcio Ciudad Bolívar JAJ 002 reporta como fecha de inicio el 02/10/2023 y un plazo de ejecución de 7 meses y 15 días, con un pago del 5% por \$23.866.071, los restantes pagos sujetos al avance de la obra objeto de seguimiento y control y un 10%.

El contrato de interventoría CVP-CTO-656-2023 INGEVAL inició el 11 de diciembre de 2023, con un plazo de ejecución de 4 meses y 15 días, se efectuó un pago de \$17.789.063 correspondiente al 5% del valor del contrato, los restantes pagos conforme al avance de la obra y 10% al momento de la liquidación.

El contrato CVP-CTO-655-2023 Consorcio Ecobarrios Epicon dio inicio el 11/12/2023, con un plazo de ejecución de 3 meses y 15 días, el contrato contempla el giro de un anticipo del 30% correspondiente a \$231.691.501, sin embargo, no se efectuó este giro en la vigencia 2023.

El contrato de interventoría CVP-CTO-761-2022 Proes Ingeniería S.A.S. inició según el texto de respuesta al informe preliminar de auditoría el día 23/01/2023, con un plazo de ejecución inicial de 10 meses y 15 días. El valor reportado en el cuadro *“Compromisos sin autorizaciones de giro o con giros parciales reportados para el proyecto de inversión Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana”* por valor de \$224.006.048 corresponde a una adición contractual realizada en el mes de diciembre de 2023, la cual no alcanzó a ser desembolsada en dicho mes.

El contrato CVP-Cto-654-2023 Consorcio T&G Parques II inició el 11/12/2023, con un plazo de ejecución de 4 meses. No se efectuaron pagos al contrato durante la vigencia 2023.

Finalmente, la CVP solicitó retirar la observación administrativa 3.3.2.3.1, debido a que dichos contratos fueron suscritos en los últimos días del año 2023.

En cuanto a los argumentos de la Caja de la Vivienda Popular en su comunicación de respuesta, se considera que estas no desvirtúan la observación presentada, la justificación de la entidad para la baja gestión de giros en la vigencia es la suscripción de los contratos en el último mes del año 2023, sin embargo, esto no puede ser una justificación sino la causa de un bajo desempeño de giros, reflejando posibles debilidades de control que eviten este tipo de situaciones.

Se reitera lo establecido en la Circular Externa No. DDP-000006 del 2023 de la Dirección Distrital de Presupuesto.

“En atención a los principios administrativos de eficiencia y efectividad, se debe ejecutar el presupuesto de manera oportuna y procurando que los giros se realicen durante la vigencia, de tal forma que se realice la entrega efectiva de bienes y servicios y se reduzca el monto de reservas presupuestales”. Subrayado fuera de texto.

Por lo anterior, se configura en hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, el cual deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por la Entidad.

Continuando con la evaluación, se encuentra que en funcionamiento e inversión se presentó una concentración en el trámite de las autorizaciones de pago en el mes de diciembre de 2023, con \$1.750.932.698 y \$11.961.949.766, que representan el 12,77% y 15,59% respectivamente de las autorizaciones realizadas en el año, lo que consecuentemente deriva en una constitución de reservas presupuestales que deberán ser giradas en la vigencia siguiente.



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

Cuadro No. 87 Autorizaciones de giro mensuales por gastos de funcionamiento e inversión

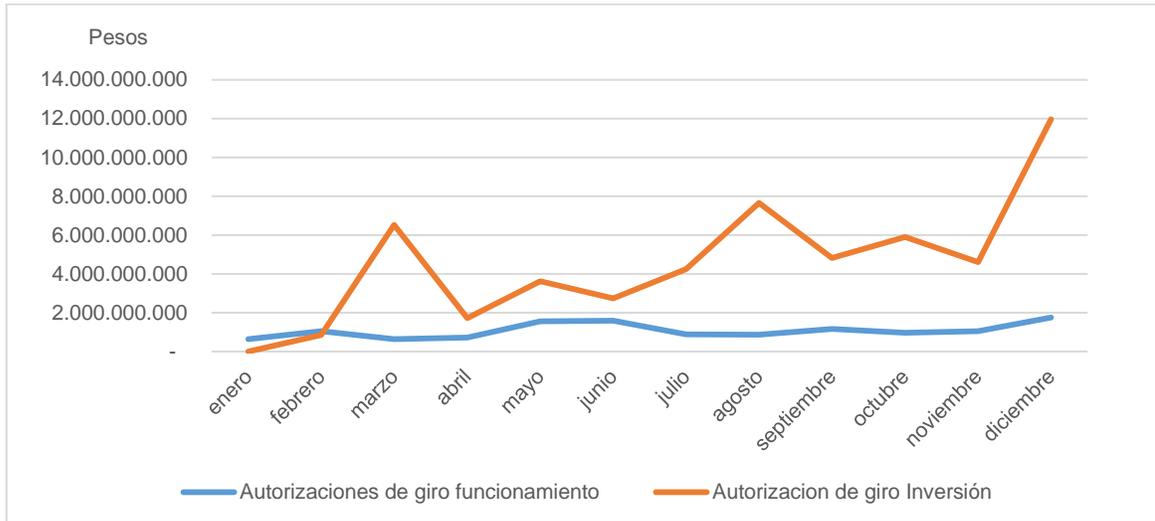
Valores en pesos

Mes	Autorizaciones de giro para Funcionamiento	Porcentaje mensual (%)	Autorización de giro para Inversión	Porcentaje mensual (%)
Enero	646.907.115	4,72	1.946.560	0,00
Febrero	1.046.447.525	7,63	862.177.267	1,12
Marzo	644.820.054	4,70	6.524.280.737	8,50
Abril	721.570.586	5,26	1.729.186.994	2,25
Mayo	1.567.158.941	11,43	3.620.605.031	4,72
Junio	1.597.616.856	11,66	2.734.993.205	3,56
Julio	882.406.455	6,44	4.240.142.164	5,52
Agosto	872.355.686	6,36	7.653.872.782	9,97
Septiembre	1.160.046.530	8,46	4.815.569.958	6,27
Octubre	975.128.333	7,11	5.904.470.207	7,69
Noviembre	1.049.155.643	7,65	4.615.346.957	6,01
Diciembre	1.750.932.698	12,77	11.961.949.766	15,59
Total	12.914.546.422	100,00	54.664.541.628	100,00

Fuente: Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados.

Elaboración equipo auditor

Gráfico No. 2 Autorizaciones de giros mensuales por gastos de funcionamiento e inversión



Fuente: Sistema de Presupuesto Distrital - BOGDATA. Ejecución del presupuesto recursos administrados.
Elaboración equipo auditor

3.3.2.4. Ejecución de cuentas por pagar a 31 de diciembre de 2022

Las cuentas por pagar reportadas a 31 de diciembre de 2022 sumaban \$10.767.408.208, de este valor, con situación de fondos \$9.806.670.412 y sin situación de fondos \$960.737.796, se reporta el giro de todas estas cuentas por pagar en el mes de enero de 2023.

Cuadro No. 88 Ejecución Cuentas por pagar a 31 de diciembre de 2022

Valores en pesos

Rubro	Valor
Gastos de personal	3.189.145
Adquisición de bienes y servicios	240.316.222

Rubro	Valor
Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio. Bogotá.	660.011.520
Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de Espacio Público en la Ciudad Bogotá D.C.	1.865.083.520
Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana Bogotá	4.984.670.233
Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo No mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos. Bogotá.	1.344.115.278
Fortalecimiento del modelo de gestión institucional y modernización de los sistemas de información de la Caja de la Vivienda Popular. Bogotá	709.284.494
Total	9.806.670.412

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202111200009451 del 18/01/2024. SIVICOF Formulario. CB-0003: Ejecución cuentas por pagar de la vigencia anterior. Elaboración equipo auditor.

3.3.2.5. Ejecución de reservas presupuestales constituidas a 31 de diciembre de 2022

Las reservas presupuestales constituidas por la CVP a 31/12/2022 ascendieron a \$20.345.144.966, conformadas por \$310.655.857 de gastos de funcionamiento y \$20.034.489.109 de inversión de los proyectos implementados en la CVP.

Estas reservas estaban constituidas por recursos comprometidos y no girados en los proyectos de “*Mejoramiento integral de barrios*” con \$13.493.492.229, “*Fortalecimiento del modelo de gestión institucional*” por \$2.520.946.981, “*Implementación del plan terrazas*” por \$1.846.657.800, “*Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable*” por \$1.216.860.108 y “*Titulación de predios de estrato 1 y 2 y saneamiento de espacio público*” con \$956.531.991.



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

Durante la vigencia 2023 se efectuaron anulaciones de saldos por valor de \$343.236.301, para 83 compromisos relacionados principalmente con contratos de prestación de servicios en los proyectos de “Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable” y “Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la Ciudad” Por lo cual, las reservas presupuestales netas se ubicaron en \$20.001.908.665.

Cuadro No. 89 Reservas presupuestales por girar en 2023

Valores en pesos

Rubro presupuestal	Reservas Presupuestales	Saldos liberados	Reservas definitivas
Gastos	20.345.144.966	343.236.301	20.001.908.665
Funcionamiento	310.655.857	10.125.293	300.530.564
Gastos de personal	382.296	382.296	0
Adquisición de bienes y servicios	310.273.561	9.742.997	300.530.564
Inversión	20.034.489.109	333.111.008	19.701.378.101
Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio.	1.846.657.800	64.053.669	1.782.604.131
Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la Ciudad	956.531.991	125.188.259	831.343.732



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

Rubro presupuestal	Reservas Presupuestales	Saldos liberados	Reservas definitivas
Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana	13.493.492.229	680.358	13.492.811.871
Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos.	1.216.860.108	60.970.200	1.155.889.908
Fortalecimiento del modelo de gestión institucional y modernización de los sistemas de información de la Caja de la Vivienda Popular	2.520.946.981	82.218.522	2.438.728.459

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202111200009451 del 18/01/2024. Elaboración equipo auditor.

En cuanto a las autorizaciones de giro reportadas, estas ascendieron a \$12.214.851.834, que corresponden al 61,07% de las reservas presupuestales netas, quedando \$7.787.056.831 en compromisos sin giro de dinero.

En comparación con la vigencia 2022, se presentó una disminución en las autorizaciones de giro de reservas presupuestales, en la que se había alcanzado en el 73,53%.



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

Cuadro No. 90 Autorizaciones de giro realizadas en la vigencia 2023

Valores en pesos

Rubro presupuestal	Reservas definitivas	Autorizaciones de giro	Reservas sin autorización	(%) Porcentaje de giro
Gastos	20.001.908.665	12.214.851.834	7.787.056.831	61,07
Funcionamiento	300.530.564	298.710.732	1.819.832	99,39
Adquisición de bienes y servicios	300.530.564	298.710.732	1.819.832	99,39
Inversión	19.701.378.101	11.916.141.102	7.785.236.999	60,48
Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio.	1.782.604.131	1.778.226.049	4.378.082	99,75
Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la Ciudad	831.343.732	831.186.201	157.531	99,98
Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana	13.492.811.871	6.010.487.185	7.482.324.686	44,55



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

Rubro presupuestal	Reservas definitivas	Autorizaciones de giro	Reservas sin autorización	(%) Porcentaje de giro
Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos.	1.155.889.908	1.098.172.178	57.717.730	95,01
Fortalecimiento del modelo de gestión institucional y modernización de los sistemas de información de la Caja de la Vivienda Popular	2.438.728.459	2.198.069.489	240.658.970	90,13

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202111200009451 del 18/01/2024. Elaboración equipo auditor

3.3.2.5.1 Hallazgo administrativo por baja ejecución de autorizaciones de giro de reservas presupuestales en el proyecto de inversión de Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana.

Como se observa en el cuadro anterior, el proyecto de inversión de “*Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana*” presentó el menor porcentaje de autorizaciones de giro de reservas presupuestales en la vigencia 2023, con un 44,55%; esto pese a los valores girados en el periodo \$6.010.487.185. Es de señalar que los \$7.482.324.686 que finalizaron el año sin autorizaciones de giro, se convierten en pasivos

exigibles para la entidad y que estos recursos continuarían sin satisfacer las necesidades de la comunidad que se pretendía atender.

Las reservas presupuestales sin giro, de ese proyecto de inversión se concentran en el contrato CVP-415-2021; Inicialmente se debe resaltar el hecho que este contrato fue celebrado en el año 2021, lo que serían tres vigencias, en relación con la presente auditoría.

El contrato fue celebrado con el Consorcio Pro Caracolí para *“Ejecutar a precios fijos sin fórmula de reajuste, las obras de intervención física a escala barrial consistentes en la construcción de los tramos viales y la zona de recuperación paisajística, priorizados en el territorio Caracolí de la localidad de Ciudad Bolívar de la ciudad de Bogotá D.C., de conformidad con los estudios y diseños correspondientes al contrato CVP-415-2021, de acuerdo con el alcance y delimitación del área determinada por la Dirección de mejoramiento de barrios de la Caja de la Vivienda Popular”* y tiene, con corte a 31/12/2023, pendientes por autorizarse giros por valor de \$6.570.220.539.

Estos hechos relatados van en contravía de lo establecido en el Manual Operativo Presupuestal del Distrito Capital, adoptado mediante la Resolución SDH No. 191 de 2017 que establece en el numeral 3.6. Reservas presupuestales *“En caso tal que se constituyan reservas presupuestales, atendiendo los criterios anteriormente mencionados, las entidades deben efectuar su ejecución y seguimiento estricto de tal manera que las mismas no trasciendan a las siguientes vigencias y se conviertan en pasivos exigibles”*. Subrayado fuera de texto.

Igualmente, lo impartido en la Directiva No. 01 del 2023 de la Alcaldía mayor de Bogotá D.C., que especificó en el ítem 11 del numeral 2.10 Gastos de inversión: *“Realizar un estricto control a la planeación y ejecución para evitar la constitución de reservas presupuestales y más aún de pasivos exigibles”*

Los hechos relatados pueden ser el resultado de inadecuados mecanismos de seguimiento y monitoreo en la ejecución de este contrato y debilidades de control que permitan advertir oportunamente este tipo de situaciones. Como efectos de esta observación se tiene un posible incremento de los costos asociados a la ejecución del contrato por mayor permanencia en las actividades constructivas; adicionalmente hay un incumplimiento de disposiciones generales relacionadas con los tiempos iniciales de ejecución contractual, además de un retraso en el cumplimiento de indicadores y metas.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

En la respuesta al informe preliminar de la Auditoría Financiera y Gestión de código 54 - PAD 2024 remitida por la Caja de la Vivienda Popular mediante la comunicación No. 202411200054371 del 19/04/2024, la entidad realizó un resumen de la información que reposa en la Dirección de Mejoramiento de Barrios y en la plataforma SECOP II, del contrato de obra celebrado con el Consorcio Pro Caracolí, relacionada con el objeto, fecha de suscripción, fecha de inicio, valor, plazo de ejecución inicial y final, fecha de terminación, forma de pago, valor pendiente de giro y justificación valor pendiente por girar.

Además, informó que se evidencia un porcentaje de avance financiero no ejecutado al 31/12/2023 del 44% equivalente a \$6.570.220.539 del valor del contrato, justificado en lo establecido en la cláusula 8 forma de pago, en la que se especifica que la Caja de la Vivienda Popular pagará a el contratista, en pagos mensuales sucesivos, si a ello hubiese lugar, conforme al avance porcentual de obra, de acuerdo con el cronograma de obra fijado para el proyecto entre las partes y efectivamente cumplido, o para los ítems contemplados en el presupuesto de obra por precios unitarios.

Las explicaciones dadas por la entidad no desvirtúan el hecho de la baja ejecución de autorizaciones de giro de reservas presupuestales en la vigencia 2023 para el

Proyecto de inversión de mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana, esta situación se presenta por las dificultades y demoras en la ejecución de las obras contratadas, las cuales debieron ser atendidas y gestionadas por parte de las instancias de interventoría y supervisión de la entidad.

Por lo anterior, no se desvirtúa la observación comunicada a la CVP y se configura en hallazgo administrativo, el cual deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.2.6. Ejecución de pasivos exigibles constituidos con corte al 31 de diciembre de 2022.

Los pasivos exigibles de la Caja de la Vivienda Popular a partir del 1 de enero de 2023 ascendieron a \$18.513.963.628, este valor está constituido por \$6.523.961.604 de pasivos exigibles de vigencias anteriores a 2022 y \$11.990.002.024 de nuevos pasivos exigibles, esto debido a que una parte de las reservas presupuestales constituidas el 31 de diciembre de 2021 no presentaron autorizaciones de giro durante la vigencia 2022 y por lo tanto, se convirtieron en pasivos exigibles para la Caja de la Vivienda Popular desde el primero de enero de 2023.

Durante el 2023 se presentaron liberaciones de saldos por valor de \$241.635.609 y autorizaciones de giro de pasivos exigibles por valor de \$3.400.393.099, para un saldo de \$14.871.934.920, es de mencionar que este saldo no incluye los pasivos exigibles que se constituirán a partir del 1 de enero de 2024, por las reservas presupuestales que no contaron con giros en lo transcurrido del 2023.

A continuación, se presenta el valor de los pasivos exigibles de la entidad para la vigencia 2023, con el valor de las autorizaciones de giro realizadas, los saldos liberados y el saldo pendiente de ser girado al finalizar la vigencia.



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

Cuadro No. 91 Ejecución de pasivos exigibles en la vigencia 2023

Valores en pesos

Rubro	Saldos pasivos exigibles 2023	Liberación de saldos	Valor girado en 2023	Saldos pasivos por girar
Pasivos Exigibles	18.513.963.628	241.635.609	3.400.393.099	14.871.934.920
Por Funcionamiento	6.183.803	3.073	0	6.180.730
Adquisición de bienes y servicios	6.183.803	3.073	0	6.180.730
Por Inversión	18.507.779.825	241.632.536	3.400.393.099	14.865.754.190
110 - Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	328.621.800	96.734.300	0	231.887.500
200 - Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	5.581.143.086	58.950.000	30.691.000	5.491.502.086
3075 - Reducción de condiciones de amenaza y vulnerabilidad de los ciudadanos	304.336.022	0	95.502.431	208.833.591
Adquisición de predios localizados en zonas de alto riesgo no mitigable excluido del programa de reasentamientos	625.000	0	0	625.000
Reasentamiento de hogares localizados en	282.385.042	1.370.000		281.015.042



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

Rubro	Saldos pasivos exigibles 2023	Liberación de saldos	Valor girado en 2023	Saldos pasivos por girar
zonas de alto riesgo no mitigable				
7703 - Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana	11.916.076.006	84.578.236	3.274.199.668	8.557.298.102
7696 - Fortalecimiento del modelo de gestión institucional y modernización de los sistemas de información de la Caja de la Vivienda Popular.	94.592.869			94.592.869

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202111200009451 del 18/01/2024. Elaboración equipo auditor.

Las liberaciones de saldo corresponden a los siguientes 8 compromisos de la Caja de la Vivienda Popular.

Cuadro No. 92 Saldos liberados de pasivos exigibles durante la vigencia 2023

Valores en pesos

No. Compromiso	Fecha	Objeto	Valor de la liberación de saldo
1985	09/12/2013	Pago VUR reasentamientos humanos para la localidad de San Cristóbal	29.475.000
1926	05/12/2013	Pago VUR reasentamientos humanos para la localidad de San Cristóbal	29.475.000



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

No. Compromiso	Fecha	Objeto	Valor de la liberación de saldo
7143	26/12/2016	Adquisición de predio Decreto 511, localidad 18 Rafael Uribe Uribe - UPZ 54 Marruecos-barrio Madrid- id: 2004-18-5523	96.734.300
763	12/02/2008	Actualización VUR reasentamientos humanos localidad Ciudad Bolívar iid 4582, B reemplaza el RP No. 1642 del 2007 por constituirse como reserva	685.000
1745	24/01/2008	Actualización del VUR reasentamientos humanos localidad Usme id 5561. reemplaza el RP No. 2039 del 2007 por constituirse como reserva	685.000
811	2/11/2021	Prestación de Servicio de mensajería y servicio motorizado para la recolección, transporte y entrega de la correspondencia de la Caja de la Vivienda Popular	3.073
416	26/05/2021	Realizar las obras de intervención física a escala barrial consistentes en la construcción de los tramos viales priorizados por la Caja de la Vivienda Popular y la Secretaría Distrital del Hábitat en el territorio Alto Fucha de la Localidad de San Cristóbal, de conformidad con el concepto y diagnóstico técnico emitido en el Contrato de Consultoría SDHT 511 de 2016, en el marco del convenio interadministrativo 613 de 2020.	48.680.929



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

No. Compromiso	Fecha	Objeto	Valor de la liberación de saldo
477	25/06/2021	Ejecutar las obras de intervención física a escala barrial consistentes en la construcción de los tramos viales (códigos de identificación vial - CIV), localizados en el barrio Parcelación San Pedro de la localidad de Usme en la ciudad de Bogotá D.C., de conformidad con los pliegos de condiciones, anexo técnico y demás documentos del proceso de acuerdo con los estudios y diseños producto del Contrato No. 705 de 2017.	35.897.307
Total			241.635.609

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202111200009451 del 18/01/2024. Elaboración equipo auditor.

Igualmente, en el 2023 se efectuaron autorizaciones de giros por concepto de pasivos exigibles por valor de \$3.400.393.099, correspondientes a 16 compromisos de la CVP, principalmente del proyecto de "Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana" con 12 compromisos, el 96,29% de los pagos realizados.

Cuadro No. 93 Autorizaciones de giro de pasivos exigibles realizados durante la vigencia 2023

Valores en pesos

No. Compromiso	Fecha Compromiso	Objeto	No. Orden de Pago	Fecha O.P.	Valor O.P.	Valor Girado 2023
1280	22/11/2013	Resolución	12347	27/12/2023	29.475.000	29.475.000
867	10/07/2014	Resolución	12346	27/12/2023	1.216.000	1.216.000



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos"

No. Compro miso	Fecha Compromis o	Objeto	No. Orden de Pago	Fecha O.P.	Valor O.P.	Valor Girado 2023
4376	19/11/2019	Resolución	12345	27/12/2023	1.216.157	1.216.157
4456	28/11/2019	Resolución	12377	28/12/2023	94.286.274	94.286.274
898	26/10/2020	Contrato de Interventoría. Centro Nacional de Proyectos CNP S.A.S.	Acta giro 2023-286	15/09/2023	20.033.814	20.033.814
415	27/05/2021	Contrato de Consultoría y Obra. Ingeniería y Desarrollo Urbanístico SAS	55	20/02/2023	112.629.809	112.629.809
470	11/06/2021	Contrato Interadministrat ivo de Interventoría. Environmental And Geomechanical Solutions EGS SAS	3476	22/06/2023	24.352.191	24.352.364
462	25/06/2021	Contrato de Interventoría. Ana Isabel Hende Carreño	10643	12/12/2023	26.114.927	26.114.927



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No. Compromiso	Fecha Compromiso	Objeto	No. Orden de Pago	Fecha O.P.	Valor O.P.	Valor Girado 2023
592	13/09/2021	Contrato de Interventoría. GNG Servicios de Ingeniería S.A.S.	79	22/02/2023	136.041.140	350.971.757
			16431	21/03/2023	54.901.840	
			1918	23/05/2023	26.223.483	
			6083	25/08/2023	104.623.361	
			9895	23/11/2023	29.181.933	
668	17/09/2021	Contrato de Obra Pública. Consorcio AB 003-2021	1919	23/05/2023	80.902.408	582.652.311
			3478	26/06/2023	42.285.953	
			6094	25/08/2023	321.362.303	
			7433	25/9/2023	138.101.647	
866	12/11/2021	Contrato de Obra Pública. Consorcio Vial 2021	12445	29/12/2023	30.955.815	1.026.605.360
			12474	29/12/2023	995.647.877	
			12479	29/12/2023	1.668	
833	12/11/2021	Contrato de Interventoría. Consorcio SVP-IDF	12104	27/12/2023	173.127.733	173.127.733
877	23/11/2021	Contrato de Obra Pública. Consorcio CVP 2030	78	22/02/2023	113.570.282	484.436.297
			1920	23/05/2023	370.866.015	
876	26/11/2021	Contrato de Obra Pública. Consorcio Vial CVP	6279	4/09/2023	167.978.231	167.978.231
891	30/11/2021	Contrato de Interventoría. Compañía de Proyectos	1357	19/04/2023	33.635.533	131.061.819
			6084	25/08/2023	44.505.550	
			10644	12/12/2023	52.920.736	



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

No. Compromiso	Fecha Compromiso	Objeto	No. Orden de Pago	Fecha O.P.	Valor O.P.	Valor Girado 2023
		Técnicos CPT S.A.				
908	06/12/2021	Contrato de Interventoría. Consorcio Aldebarán	6085	25/08/2023	174.235.246	174.235.246
Total					3.400.393.099	3.400.393.099

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202111200009451 del 18/01/2024. Elaboración equipo auditor.

A 31 de diciembre de 2023, el proyecto de inversión de "Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana" es el que presentaba el mayor valor de pasivos exigibles de la entidad sin giros con \$8.557.298.102, y estaban conformados por 12 compromisos celebrados en su mayoría, en el año 2021, por contratos de obra pública e interventoría, como se muestra a continuación.

Cuadro No. 94 Pasivos exigibles del proyecto de inversión de Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana. Vigencia 2023

Valores en pesos

No. Compromiso	Fecha	Concepto de gasto	Saldos pasivos por girar
724	05/08/2020	Contrato de prestación de servicios profesionales	1.247.330
246	10/03/2021	Contrato de prestación de servicios profesionales	1.069.140
242	11/03/2021	Contrato de prestación de servicios profesionales	491.804



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

No. Compromiso	Fecha	Concepto de gasto	Saldos pasivos por girar
592	13/09/2021	Contrato de Interventoría - GNG Servicios de Ingeniería S.A.S	132.222.724
668	17/09/2021	Contrato de Obra Pública - Consorcio AB 003-2021	1.304.520.245
866	12/11/2021	Contrato de Obra Pública - Consorcio Vial 2021	2.646.029.644
833	12/11/2021	Contrato de Interventoría - Consorcio SVP-IDF	476.164.082
877	23/11/2021	Contrato de Obra Pública - Consorcio CVP 2030	119.136.254
876	26/11/2021	Contrato de Obra Pública - Consorcio Vial CVP	3.317.246.517
891	30/11/2021	Contrato de Interventoría - Compañía de Proyectos Técnicos CPT S.A.	88.862.412
908	06/12/2021	Contrato de Interventoría - Consorcio Aldebarán	469.271.953
912	09/12/2021	Contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión	1.035.997
TOTAL			8.557.298.102

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202111200009451 del 18/01/2024. Elaboración equipo auditor.

3.3.2.7. Cierre presupuestal

Mediante la Circular Externa No. DDP-000006 del 12 de mayo de 2023, la Dirección Distrital de Presupuesto emitió la Guía de ejecución, seguimiento y cierre presupuestal 2023, con la cual se establecieron las fechas y plazos que deben cumplir las entidades que conforman el presupuesto anual del Distrito Capital para las fases del ciclo presupuestal.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 340 de 710

3.3.2.8. Reservas presupuestales constituidas a 31 de diciembre de 2023

3.3.2.8.1 Hallazgo administrativo por constitución de reservas presupuestales al cierre de la vigencia 2023, contrario a los principios presupuestales de planeación y anualidad.

Las reservas presupuestales constituidas a 31 de diciembre de 2023 ascendieron a \$22.878.665.540 presentándose un aumento del 12,45% en comparación con las constituidas en la vigencia 2022, que alcanzaron los \$20.345.144.966.

Las reservas presupuestales constituidas por funcionamiento sumaron \$792.406.662, conformadas por las reversas en gastos de personal \$42.352.407 y adquisición de bienes y servicios con \$750.054.255.

De otra parte, las reservas presupuestales constituidas en la vigencia 2023 por gastos de Inversión ascendieron a \$22.086.258.878, siendo más de la mitad de las reservas de la vigencia provenientes del proyecto de *“Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana”* con \$11.863.423.194, seguido del proyecto de *“Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable”* con \$3.965.084.756 y posteriormente, los de *“Fortalecimiento del modelo de gestión institucional y modernización de los sistemas de información de la Caja de la Vivienda Popular”* con \$2.645.693.921, *“Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio”* con \$2.010.425.074 y *“Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la ciudad”* con \$1.601.631.933.



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

Cuadro No. 95 Reservas presupuestales constituidas vigencia 2023

Valores en pesos

Rubro	Compromisos	Autorizaciones de giro	Reservas Presupuestales Constituidas	(%) SIN giros
Gastos	90.457.753.590	67.579.088.050	22.878.665.540	25,29
Funcionamiento	13.706.953.084	12.914.546.422	792.406.662	5,78
Gastos de personal	9.919.363.752	9.877.011.345	42.352.407	0,43
Adquisición de bienes y servicios	3.787.589.332	3.037.535.077	750.054.255	19,80
Inversión	76.750.800.506	54.664.541.628	22.086.258.878	28,78
Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio.	19.734.191.828	17.723.766.754	2.010.425.074	10,19
Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la Ciudad	4.839.817.982	3.238.186.049	1.601.631.933	33,09
Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana	22.281.026.930	10.417.603.736	11.863.423.194	53,24
Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante	17.473.851.392	13.508.766.636	3.965.084.756	22,69



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

Rubro	Compromisos	Autorizaciones de giro	Reservas Presupuestales Constituidas	(%) SIN giros
sentencias judiciales o actos administrativos.				
Fortalecimiento del modelo de gestión institucional y modernización de los sistemas de información de la Caja de la Vivienda Popular	12.421.912.374	9.776.218.453	2.645.693.921	21,30

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202111200009451 del 18/01/2024. Elaboración equipo auditor

Las mayores reservas presupuestales constituidas en el proyecto de "Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana" por \$11.863.423.194, están conformadas de la siguiente manera.

Cuadro No. 96 Reservas presupuestales constituidas en la vigencia 2023 del proyecto de inversión "Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana"

Valores en pesos

Descripción	Valor de las reservas
Servicios de ingeniería en proyectos de construcción	350.577.335
Servicios de investigación básica en otras ciencias sociales y humanidades	155.364.361
Servicios de preparación de documentos y otros servicios especializados de apoyo a oficina	13.827.544
Servicios de transporte terrestre local regular de pasajeros	174.744.751
Servicios de gestión documental	13.265.487
Otros servicios jurídicos n.c.p.	123.389.655



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

Descripción	Valor de las reservas
Servicios de contabilidad	20.616.583
Servicios de consultoría en gestión financiera	8.695.672
Servicios de consultoría en gestión administrativa	60.740.589
Servicios de relaciones públicas	60.793.746
Servicios de consultoría en tecnologías de la información (TI)	22.800.000
Servicios de asesoría en arquitectura	148.861.855
Publicaciones de documentos de carácter oficial	17.496.831
Servicios de consultoría ambiental	82.537.608
Otras obras de ingeniería civil	10.609.711.177
Total	11.863.423.194

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202111200009451 del 18/01/2024. Elaboración equipo auditor

Con relación al valor reportado en el cuadro anterior como “Otras obras de ingeniería civil” por valor de \$10.609.711.177, esta cifra es la mayor registrada para el proyecto de mejoramiento integral de barrios y está conformada por 11 compromisos por contratos de obra e interventoría, entre estos, se encuentran tres compromisos por adición y prórroga de contratos y un pago de pasivos exigibles. Ver el siguiente cuadro.

Cuadro No. 97 Reservas presupuestales constituidas por “Otras obras de ingeniería civil” del proyecto de Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana

Valores en pesos

Beneficiario	Objeto	Valor obligación	Valor girado	Pendiente de giro
Constructora Camacon S.A.S.	Ejecutar a precios fijos sin fórmula de reajuste, las obras de intervención física a escala barrial	4.322.161.925	1.523.660.125	2.798.501.800



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

Beneficiario	Objeto	Valor obligación	Valor girado	Pendiente de giro
	consistentes en la construcción de los tramos viales, priorizados en la localidad de Suba de la ciudad de Bogotá D.C., conforme a los pliegos de condiciones, anexos y demás documentos del proceso.			
Consortio Edificar AJ	Ejecutar a precios fijos sin fórmula de reajuste, las obras de intervención física a escala barrial, consistentes en la construcción de segmentos viales y la construcción del Parque "María Cano", en la localidad de Ciudad Bolívar de la ciudad de Bogotá D.C. conforme a los pliegos de condiciones, anexos y	4.020.902.722	1.278.918.664	2.741.984.058



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

Beneficiario	Objeto	Valor obligación	Valor girado	Pendiente de giro
	demás documentos del proceso.			
Consortio T&G Parques II	Ejecutar a precios fijos sin fórmula de reajuste, las obras de intervención física a escala barrial consistentes en la construcción de ecobarrios en territorios priorizados en el barrio La Roca en la localidad de San Cristóbal (Grupo 1) y en el barrio Valle de Cafam de la localidad de Usme (grupo 2) en la ciudad de Bogotá D.C.	2.670.294.143	0	2.670.294.143
Consortio Ecobarrios EPICON	Ejecutar a precios fijos sin fórmula de reajuste, las obras de intervención física a escala barrial consistentes en la construcción de ecobarrios en territorios priorizados	772.305.002	0	772.305.002



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

Beneficiario	Objeto	Valor obligación	Valor girado	Pendiente de giro
	en el barrio La Roca en la localidad de San Cristóbal (Grupo 1) y en el barrio Valle de Cafam de la localidad de Usme (Grupo 2) en la ciudad de Bogotá D.C.			
Grupo Metro Colombia S.A.S	Realizar la Interventoría Técnica, Administrativa, Jurídica, Social, Ambiental y SSTMA al contrato de obra cuyo objeto es <i>"Ejecutar a precios fijos sin fórmula de reajuste, las obras de intervención física a escala barrial consistentes en la construcción de los tramos viales, priorizados en la localidad de Suba de la ciudad de Bogotá D.C., conforme a los pliegos de</i>	690.763.495	147.869.960	542.893.535



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

Beneficiario	Objeto	Valor obligación	Valor girado	Pendiente de giro
	<i>condiciones, anexos y demás documentos del proceso".</i>			
Consortio Ciudad Bolívar JAJ 002	Realizar la Interventoría Técnica, Administrativa, Jurídica, Social, Ambiental, SSTMA y Financiera al contrato de obra cuyo objeto es "Ejecutar a precios fijos sin fórmula de reajuste, las obras de intervención física a escala barrial, consistentes en la construcción de segmentos viales y la construcción del parque "María Cano", en la localidad de Ciudad Bolívar de la ciudad de Bogotá D.C., conforme a los pliegos de condiciones, anexos y demás documentos del proceso"	477.321.419	23.866.071	453.455.348



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

Beneficiario	Objeto	Valor obligación	Valor girado	Pendiente de giro
INGEVAL	Realizar la Interventoría Técnica, Administrativa, Jurídica, Social, Ambiental y SSTMA a los contratos de obra cuyo objeto es <i>"Ejecutar a precios fijos sin fórmula de reajuste, las obras de intervención física a escala barrial consistentes en la construcción de ecobarrios en territorios priorizados en el barrio La Roca en la localidad de San Cristóbal (Grupo 1) y en el barrio Valle de Cafam de la localidad de Usme (Grupo 2) en la ciudad de Bogotá D.C."</i>	355.781.253	0	355.781.253
PROES Ingeniería S.A.S.	Adición y prórroga al Contrato 761-2022 cuyo objeto es: Realizar la	224.006.048	0	224.006.048



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

Beneficiario	Objeto	Valor obligación	Valor girado	Pendiente de giro
	Interventoría Técnica, Administrativa, Jurídica, Social, Ambiental y SSTMA al contrato de obra cuyo objeto es "Ejecutar a precios fijos sin fórmula de reajuste, las obras de intervención física a escala barrial consistentes en la construcción de los tramos viales y la zona de recuperación paisajística, priorizados en el territorio Caracolí de la localidad de Ciudad Bolívar de la ciudad de Bogotá D.C., de conformidad con los estudios y diseños correspondientes al contrato CVP-CTO-415 2021, de acuerdo con el alcance y delimitación del área			



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

Beneficiario	Objeto	Valor obligación	Valor girado	Pendiente de giro
	determinada por la dirección de mejoramiento de barrios de la Caja de la Vivienda Popular”.			
Consortio Vial 2021	Pago de pasivo exigible a nombre de Consortio Vial 2021 con NIT 901524351. Resolución de pago 1843 de 2023.	1.053.603.692	1.026.603.692	27.000.000
PROES Ingeniería S.A.S.	Adición y prórroga al Contrato 761-2022 cuyo objeto es: Realizar la Interventoría Técnica, Administrativa, Jurídica, Social, Ambiental y SSTMA al contrato de obra cuyo objeto es “Ejecutar a precios fijos sin fórmula de reajuste, las obras de intervención física a escala barrial consistentes en la construcción de los	20.000.000	0	20.000.000



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

Beneficiario	Objeto	Valor obligación	Valor girado	Pendiente de giro
	<i>tramos viales y la zona de recuperación paisajística, priorizados en el territorio Caracolí de la localidad de Ciudad Bolívar de la ciudad de Bogotá D.C., de conformidad con los estudios y diseños correspondientes al contrato CVP-CTO-415-2021, de acuerdo con el alcance y delimitación del área determinada por la dirección de mejoramiento de barrios de la Caja de la Vivienda Popular”.</i>			
GNG Servicios de Ingeniería S.A.S	Adición y prórroga al Contrato 592-2021 cuyo objeto es: realizar la Interventoría Técnica, Administrativa, Social, Jurídica, Ambiental y SSTMA para las	54.901.840	51.411.850	3.489.990



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

Beneficiario	Objeto	Valor obligación	Valor girado	Pendiente de giro
	obras de intervención física a escala barrial consistentes en la construcción de los tramos viales (códigos de identificación vial - CIV), localizados en las localidades de Usaquén y Suba (Grupo 1) y Suba (Grupo 2) en la ciudad de Bogotá D.C., de conformidad con los pliegos de condiciones, anexo técnico y demás documentos del proceso.			
TOTAL		14.662.041.539	4.052.330.362	10.609.711.177

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202111200009451 del 18/01/2024. Elaboración equipo auditor

El siguiente mayor valor de reservas presupuestales constituidas fue para el proyecto "Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos" por \$3.965.084.756 y estaban compuesta así.

Cuadro No. 98 Reservas presupuestales constituidas en la vigencia 2023 del proyecto de inversión “Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos”

Valores en pesos

Descripción	Valor de las reservas
Servicios de investigación aplicada en otras ciencias sociales y humanidades	236.080.036
Servicios de documentación y certificación jurídica	46.362.250
Servicios de preparación de documentos y otros servicios especializados de apoyo a oficina	58.374.452
Servicios de transporte terrestre local regular de pasajeros	42.222.741
Otros servicios de transporte terrestre local de pasajeros n.c.p.	417.214
Otros servicios jurídicos n.c.p.	312.338.244
Servicios de consultoría en gestión estratégica	29.935.920
Servicios de consultoría en gestión financiera	196.312.922
Servicios de consultoría en gestión administrativa	211.302.858
Servicios de relaciones públicas	43.484.878
Servicios de arquitectura para proyectos de construcciones residenciales	169.419.408
Otros servicios de ingeniería en proyectos n.c.p.	864.820.021
Otros servicios profesionales, técnicos y empresariales n.c.p.	12.615.852
Servicios de la administración pública relacionados con la vivienda e infraestructura de servicios públicos	1.741.397.960
Total	3.965.084.756

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202111200009451 del 18/01/2024. Elaboración equipo auditor

En el documento denominado “Justificación de constitución firmada” suministrada por la CVP mediante la comunicación No. 202111200009451 del 18/01/2024, no se indican las razones imprevistas y excepcionales acontecidas para la constitución de las reservas presupuestales en la vigencia 2023; solamente se hace un comentario de la

destinación que se dará a los recursos reservados. (pagos de contratos de obra e interventoría, pago de contratos de prestación de servicios, pago de persona, otros, etc.)

El Manual Operativo Presupuestal del Distrito Capital expedido mediante la Resolución SDH No. 191 de 2017, establece:

“3.6 Reservas presupuestales. Son compromisos que al 31 de diciembre de cada vigencia no se han cumplido por razones imprevistas y excepcionales. Las entidades deben tomar las medidas pertinentes para que, al cierre de cada vigencia, la ejecución del presupuesto se realice acorde con la entrega de bienes y servicios, de tal manera que el uso excepcional de las reservas presupuestales se realice exclusivamente ante la ocurrencia de eventos imprevisibles, ...”. Subrayado fuera de texto.

En dicho numeral se define la excepcionalidad e imprevisibilidad que debe ocurrir para la constitución de reservas presupuestales. Con los valores reportados para la vigencia 2023 se evidencia que la constitución de reservas presupuestales en la Entidad no atiende a los lineamientos expresados en el Manual Operativo Presupuestal del Distrito, convirtiéndose las reservas en una práctica común y recurrente en el manejo presupuestal de la CVP.

Igualmente es de mencionar lo establecido por la Secretaría Distrital de Hacienda en su Circular Externa No DDP-000006 del 12 de mayo de 2023, en la cual se estableció en las consideraciones generales:

“En atención a los principios de la función administrativa de eficacia, economía, celeridad, transparencia y responsabilidad, y el principio presupuestal de anualidad, se debe ejecutar el presupuesto de manera oportuna procurando el máximo nivel de giros durante la vigencia en que se comprometen los recursos, de tal forma que se garantice la

adecuada prestación de servicios y se haga la entrega efectiva de bienes, reduciendo el monto de las reservas presupuestales”. Subrayado fuera de texto

En tal sentido, cabe señalar lo dispuesto por la Procuraduría General de la Nación mediante las Circulares 026 y 031 de 2011 en donde estableció:

“... De acuerdo con el artículo 8 de la Ley 819 de 2003, de manera general, las entidades territoriales sólo pueden incorporar dentro de sus presupuestos aquellos gastos que se van a ejecutar en la respectiva vigencia fiscal, por lo cual, los contratos que así se suscriban deben ejecutarse en la correspondiente anualidad. (...) El uso excepcional de las reservas presupuestales ante la verificación de eventos imprevisibles se complementa en aquellos eventos en los que de manera sustancial se afecte el ejercicio básico de la función pública, caso en el cual las entidades territoriales que decidan constituir reservas presupuestales deberán justificarlas por el ordenador del gasto y el jefe de presupuesto, las reservas presupuestales no se podrán utilizar para resolver deficiencias generadas en la falta de planeación por parte de las entidades territoriales.” Subrayado fuera de texto

Por lo anterior se estaría ante el incumplimiento de lo estipulado en el artículo 8 de la ley 819 de 2003, el artículo 5 del Decreto 192 de 2021 de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., el numeral 3.6 de la Resolución SDH No. 191 de 2017, las Circulares 26 y 31 de 2011 de la Procuraduría General de la Nación, los literales b), f) y h) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993.

Esto se debe a falencias en los controles de la Entidad, deficiencias en la planeación y gestión oportuna de los temas contractuales, conforme al plan anual de adquisiciones de la vigencia 2023, además de debilidades de control que permitan advertir oportunamente este tipo de situaciones; consecuentemente se está impactando el uso oportuno y adecuado de los recursos presupuestales asignados a la entidad; además, se

posterga la satisfacción de las urgentes necesidades de una parte de los beneficiarios de las inversiones efectuadas por la CVP.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

En la respuesta al informe preliminar de la Auditoría Financiera y Gestión de código 54 - PAD 2024 remitida por la Caja de la Vivienda Popular mediante la comunicación No. 202411200054371 del 19/04/2024, la CVP argumentó que la constitución de reservas presupuestales por funcionamiento corresponde a conceptos de nómina, prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, suministro de elementos de papelería y oficina, vigilancia, transporte, mensajería, fotocopiado para no interrumpir la prestación de servicios de la entidad.

También presentó en la respuesta al informe preliminar de auditoría, un recuento de la constitución de reservas presupuestales por gastos de inversión por cada dependencia de la entidad, destacándose entre otras las siguientes:

La Dirección de Urbanización y Titulación suscribió el día 29/12/2023 un contrato de construcción del Parque Gaitán y la respectiva interventoría, por lo cual se constituyeron reservas presupuestales por valor de \$975.625.199, además de otros para garantizar la prestación de los servicios a cargo de la dirección.

La Dirección de Mejoramiento de Vivienda informa que constituyó una reserva por \$2.010.425.074 debido a adiciones realizadas a contratos de prestación de servicios, así como, un saldo pendiente por ejecución.

La Dirección de Reasentamiento informó que se constituyeron reservas por \$1.523.677.223 debido a que los beneficiarios no cumplieron con los requisitos antes de la finalización de la vigencia, por los requisitos para girar recursos VUR y de adquisición predial. Además de la constitución de reservas presupuestales por \$1.278.579.692 de

contratos que superan su ejecución en la vigencia 2023. Reservas por relocalización transitoria por \$163.780.737 por exclusión en la programación del PAC del último periodo de 2023. Adicionalmente reservas por \$86.124.833 por concepto de facturación pendiente de transporte y \$46.362.250 de otras ayudas.

La Dirección de Gestión Corporativa informa que se constituyeron reservas por 5 contratos para dar continuidad a las actividades de la entidad: CVP-CTO-554-2023 de servicios de datacenter, el contrato CVP-CTO-478-2023 de servicios de vigilancia, guarda y seguridad privada, el contrato CVP-CTO-645-2023 para suministro de un computador tipo servidor, el contrato CVP-CTO-719-2023 de mantenimiento y reparaciones locativas de la sede principal de la CVP y el contrato CVP-CTO-643-2023 de servicios de operador logístico. Además de la suscripción de adiciones de los contratos como el de transporte, reparaciones locativas y logística.

La Dirección de Mejoramiento de Barrios presentó un resumen con la información general de los contratos relacionados en esta observación, correspondientes a:

1. Contrato CVP-CTO-628-2023 Constructora Camacon S.A.S,
2. Contrato de Interventoría CVP-CTO-591-2023 Grupo Metro Colombia,
3. Contrato CVP-CTO-633-2023 Consorcio Edificar AJ,
4. Contrato de interventoría CVP-CTO-636-2023 Consorcio Ciudad Bolívar JAJ
002
5. Contrato de interventoría CVP-CTO-656-2023 INGEVAL
6. Contrato CVP-CTO-655-2023 CONSORCIO Ecobarrios Epicon
7. Contrato de interventoría CVP-CTO- 761-2022 Proes Ingeniería S.A.S
8. Contrato CVP-CTO-654-2023 Consorcio T&G Parques II

En el documento de respuesta se detalló la información general de estos contratos, como son el objeto, la fecha de suscripción, la fecha de inicio, el valor, plazo de

ejecución, fecha de terminación, forma de pago, y particularidades en la ejecución de los contratos, entre lo más destacados se tiene:

Para el contrato CVP-CTO-628-2023 Constructora Camacon S.A.S. y según la información incluida en la respuesta de la entidad se reporta el inicio del contrato el 01/08/2023 con un plazo de ejecución de ocho meses. Se evidencia el giro del anticipo por \$1.296.648.578 el día 25/08/2023 y un pago por \$139.394.651 del mismo día. Se reporta con corte de 31 de diciembre de 2023 un porcentaje programado en obra física del 54,44% y un ejecutado del 53,21%.

El contrato de interventoría CVP-CTO-591-2023 Grupo Metro Colombia tenía fecha de inicio del 01/08/2023, con un plazo de ejecución de ocho meses. Se informa la realización de 3 pagos al contrato por valor de \$147.869.958.

El contrato CVP-CTO-633-2023 Consorcio Edificar AJ tiene fecha de inicio 02/10/2023, con un plazo de ejecución de 7 meses, con dos etapas definidas, una de estudios y otra de construcción, se reporta un anticipo del 30% por valor de \$1.206.270.817 efectuado en el mes de octubre de 2023 y un primer pago por \$72.647.847 menos amortización de anticipo por estudios y diseños.

El contrato de Interventoría CVP-CTO-636-2023 Consorcio Ciudad Bolívar JAJ 002 reporta como fecha de inicio el 02/10/2023 y un plazo de ejecución de 7 meses y 15 días, con un pago del 5% por \$23.866.071, los restantes pagos sujetos al avance de la obra objeto de seguimiento y control y un 10%.

El contrato de interventoría CVP-CTO-656-2023 INGEVAL inició el 11/12/2023, con un plazo de ejecución de 4 meses y 15 días, se efectuó un pago de \$17.789.063 correspondiente al 5% del valor del contrato, los restantes pagos conforme al avance de la obra y 10% al momento de liquidación al momento de la liquidación.

El contrato CVP-CTO-655-2023 Consorcio Ecobarrios Epicon dio inicio el 11/12/2023, con un plazo de ejecución de 3 meses y 15 días, el contrato contempla el giro de un anticipo del 30% correspondiente a \$231.691.501, sin embargo, no se efectuó este giro en la vigencia 2023.

El contrato de interventoría CVP-CTO-761-2022 Proes Ingeniería S.A.S. inició según el texto de respuesta al informe preliminar de auditoría el día 23/01/2023, con un plazo de ejecución inicial de 10 meses y 15 días. El valor reportado en el cuadro *“Compromisos sin autorizaciones de giro o con giros parciales reportados para el proyecto de inversión Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana”* por valor de \$224.006.048 corresponde a una adición contractual realizada en el mes de diciembre de 2023, la cual no alcanzó a ser desembolsada en dicho mes.

El contrato CVP-CTO-654-2023 Consorcio T&G Parques II inició el 11/12/2023, con un plazo de ejecución de 4 meses. No se efectuaron pagos al contrato durante la vigencia 2023.

Con respecto a la respuesta entregada por la CVP se puede observar, en la misma, que las reservas presupuestales constituidas en los proyectos de inversión de Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana y de Titulación de predios estrato 1 y 2, obedece principalmente al inicio tardío de los contratos suscritos, esto generalmente en el último mes del año o en el último trimestre, lo que confluente a la constitución de reservas presupuestales. No se presenta para los contratos antes mencionados razones excepcionales e imprevistas para la constitución de reservas presupuestales, más allá de la tardía suscripción de los contratos y su posterior inicio.

Se reitera lo expuesto anteriormente en el texto de esta observación. De acuerdo con el artículo 8 de la Ley 819 de 2003, de manera general, las entidades territoriales sólo pueden incorporar dentro de sus presupuestos aquellos gastos que se van a ejecutar en

la respectiva vigencia fiscal, por lo cual, los contratos que así se suscriban deben ejecutarse en la correspondiente anualidad. Subrayado fuera de texto.

Por lo anterior, no se desvirtúa la observación comunicada a la CVP y se configura en hallazgo administrativo, el cual deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.2.9. Cuentas por pagar a 31 de diciembre de 2023

Las cuentas por pagar reportadas por la CVP a 31/12/2023 sumaron \$6.675.842.109, correspondientes a 1.437 registros. El detalle de las cuentas por pagar se detalla en el siguiente cuadro.

Cuadro No. 99 Cuentas por pagar con corte a 31 de diciembre de 2023

Valores en pesos

Rubro	Concepto	No. de registros	Valor de las cuentas por pagar
O211010100101	Pago de unos factores salariales y prestacionales por incremento salarial vigencia 2023 a un exfuncionario. Resolución 256 del 15/05/2023	2	692.909
O21101010010801	Pago de prestaciones sociales definitivas - Resolución 1851 del 21/12/2023	1	109.647.534
O211010200101	Pago planilla de ss y parafiscales dic 22 planta fija de la entidad	2	34.434.079



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

Rubro	Concepto	No. de registros	Valor de las cuentas por pagar
O2120201002082823101	Adquirir la dotación de vestido labor y calzado para servidores públicos de la Caja de la Vivienda Popular	1	4.602.000
O21202020080282120	Prestación de servicios profesionales para apoyar a la Dirección Jurídica en el desarrollo y seguimiento de las actividades jurídicas y administrativas, así como la representación judicial y extrajudicial de la entidad en los procesos que le sean asignados	6	50.000.000
O21202020080383112	Prestación de servicios profesionales - prestación de servicios técnicos - Adición y/o prórroga (2 contratos)	2	7.172.162
O21202020080383112	Prestación de servicios profesionales - prestación de servicios de apoyo a la gestión	12	34.109.521
O21202020080383129	Prestación de servicios de apoyo - prestación de servicios profesionales	5	15.074.874
O21202020080484210	Servicios de telecomunicaciones a través de internet	1	1.130.703
O21202020080484520	Prestación de servicios de apoyo a la gestión documental para el fortalecimiento del proceso de	1	1.817.538



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

Rubro	Concepto	No. de registros	Valor de las cuentas por pagar
	gestión documental y administración de archivo de la Subdirección Administrativa		
O21202020080686330	Servicio público de acueducto y alcantarillado	1	906.572
O2120202008078714102	Prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo con suministro de repuestos y mano de obra para el vehículo de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular	1	1.906.627
O21202020090191119	Prestación de servicios profesionales y apoyo a la Dirección de Gestión Corporativa	3	11.418.415
O23011601190000007680	Implementación del Plan Terrazas. Adición y/o prórroga de contratos 18 contratos	20	137.057.166
O23011601190000007680	Implementación del Plan Terrazas. Apoyo económico a los hogares en proceso de relocalización transitoria por ejecución de obras del plan terrazas. Resolución 1747 del 7 de diciembre de 2023 Por medio de la cual se asigna el apoyo económico	20	34.000.000



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

Rubro	Concepto	No. de registros	Valor de las cuentas por pagar
	a 20 hogares para la promoción, construcción, desarrollo y acceso a soluciones habitacionales en el marco del Plan de Gestión Social del Plan Terrazas		
O23011601190000007680	Implementación del Plan Terrazas. Contratar la interventoría técnica, financiera y legal para la ejecución del proyecto piloto de Plan Terrazas	3	1.879.589.038
O23011601190000007680	Implementación del Plan Terrazas. Prestación de servicio profesionales - prestación de servicios de apoyo a la gestión	153	794.123.795
O23011601190000007684	Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de Espacio Público en la Ciudad. Adición y prórroga de contratos 2 contratos	2	9.650.000
O23011601190000007684	Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de Espacio Público en la Ciudad. Cancelación de los gastos de derechos notariales, impuesto de	2	56.315.800



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

Rubro	Concepto	No. de registros	Valor de las cuentas por pagar
	beneficencia y de registro, que se ocasionen para la restitución de 235 folios de la Supermanzana 1, 367 folios de la Supermanzana 2 y folio de las zonas de cesión del Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano. Pago con destino a cubrir los gastos por concepto de Impuesto de registro de la escritura pública No. 9537 del 27 de octubre de 2023 de la Notaría 62 del círculo de Bogotá D.C.		
O23011601190000007684	Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de Espacio Público en la Ciudad. Prestación de servicios profesionales - prestación de servicios de apoyo	29	206.657.905
O23011601190000007684	Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de Espacio Público en la Ciudad Realizar el pago ARL contratistas nivel V	1	709.900



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

Rubro	Concepto	No. de registros	Valor de las cuentas por pagar
O23011601190000007684	Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de Espacio Público en la Ciudad. Realizar el pago de gastos notariales, registro y de beneficencia que resulten de la suscripción de escrituras públicas y/o resoluciones de los diferentes procesos ejecutados por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación predial	2	2.406.800
O23011601190000007703	Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana. Adición y prórroga de contratos (4 contratos)	4	29.039.528
O23011601190000007703	Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana. Pago de pasivos exigibles (4 obligaciones)	8	1.278.768.756
O23011601190000007703	Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana.	31	130.709.848



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

Rubro	Concepto	No. de registros	Valor de las cuentas por pagar
	Prestación de servicios profesionales - prestación de servicios de apoyo a la gestión		
O23011601190000007703	Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana Realizar la interventoría técnica, administrativa, jurídica, social, ambiental y SST-MA al contrato de obra	2	99.007.845
O23011602290000007698	Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable. Instrumentos financieros para la adquisición de predios localizados zonas de alto riesgo no mitigable	954	786.262.372
O23011602290000007698	Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable. Otras Ayudas del programa de reasentamientos dirigidas a los beneficiarios de acuerdo con lo establecido en el artículo 19 del Decreto 330 de 2020	7	4.919.165
O23011602290000007698	Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable.	7	96.718.431



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

Rubro	Concepto	No. de registros	Valor de las cuentas por pagar
	Pago de pasivo exigible (3 obligaciones)		
O23011602290000007698	Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable. Prestación de servicios profesionales - prestación de apoyo a la gestión	54	263.290.074
O23011602290000007698	Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable. Prórroga y adición de contratos (5 contratos)	5	35.153.210
O23011605560000007696	Fortalecimiento del modelo de gestión institucional y modernización de los sistemas de información de la Caja de la Vivienda Popular. Prestación de servicios profesional - prestación servicios de apoyo - Adición y prórroga al contrato (5 contratos)	95	558.549.542
Total		1.437	6.675.842.109

Fuente: Comunicación de la CVP No. 202111200009451 del 18/01/2024. SIVICOF Formulario. CB-0003:

Ejecución cuentas por pagar de la vigencia anterior. Elaboración equipo auditor.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 368 de 710

3.3.2.10. Evaluación Plan de Mejoramiento. Acciones calificadas como Cumplidas inefectivas

3.3.2.10.1 Hallazgo administrativo por inefectividad de la acción No. 1, propuesta para corregir las causas que originaron el “Hallazgo 3.3.4.2.2.1 de la Auditoría de Regularidad código 45 - PAD 2023. Hallazgo administrativo por baja gestión de giros en el Proyecto de mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana”.

Descripción de la acción No. 1: Realizar mesas de seguimiento trimestral al giro de reservas constituidas en el marco del Proyecto de inversión mejoramiento de barrios con participación ciudadana.

Se adjuntaron como evidencia del cumplimiento de la acción propuesta, seis actas de reunión de seguimiento a liquidaciones de contratos de prestación de servicios, de obra e interventoría suscritos por la Dirección de Mejoramiento de Barrios. Las autorizaciones de giro efectuadas por esa dirección se han mantenido en un nivel similar. Para la vigencia 2022 fue del 42,24% lo que condujo a la formulación de este hallazgo; para la vigencia 2023 que se está auditando, el porcentaje alcanzo un 46,76%; aunque hubo un leve aumento en el porcentaje de ejecución, este se encuentra por debajo de los niveles adecuados. Por lo cual, se considera que la acción propuesta en el plan de mejoramiento no resultó efectiva para aumentar el valor y porcentaje de los giros a los compromisos adquiridos por esa dirección.

Eficiencia: 100%

Efectividad: 47%

Evaluación auditoría: Cumplida inefectiva

La Resolución Reglamentaria No. 036 de 2023 *“Por la cual se modifica y reglamenta el trámite del Plan de Mejoramiento que presentan los sujetos de vigilancia y*

control a la gestión fiscal de Contraloría de Bogotá D.C. y se adopta el procedimiento interno”, indica:

“Capítulo V Resultados de la Evaluación. El resultado de la evaluación de la eficacia y la efectividad de cada una de las acciones del Plan de mejoramiento se categoriza como:

Cumplida Inefectiva: Cuando la acción implementada es calificada con una eficacia del 100% pero la situación detectada no es corregida, es decir, persiste la causa que originó el hallazgo, en consecuencia, la calificación de la efectividad es menor al 75%, por lo que el auditor debe calificar la(s) acción(es) como cumplida inefectiva y formular un nuevo hallazgo. Este trámite debe surtirse en los términos de la misma auditoría en la cual se realiza evaluación al plan de mejoramiento; es decir, una vez ejerzan el derecho de contradicción los sujetos auditados, a los resultados de la verificación de las acciones evaluadas presentados en el Informe preliminar, (...)”

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

En la respuesta al informe preliminar de la Auditoría Financiera y Gestión de código 54 - PAD 2024 remitida por la Caja de la Vivienda Popular mediante la comunicación No. 202411200054371 del 19/04/2024, la entidad acepta la observación y el resultado de la evaluación de la acción por parte del Ente de Control.

Por lo anterior, se configura en hallazgo administrativo el cual deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.2.10.2 Hallazgo administrativo por inefectividad de la acción No. 1, propuesta para corregir las causas que originaron el “Hallazgo 3.3.4.2.4.1 de la Auditoría de Regularidad código 45 - PAD 2023. Hallazgo administrativo por baja gestión en la autorización de giros de las reservas presupuestales constituidas en la vigencia 2021 y

que se convierten en nuevos pasivos exigible para la Caja de la Vivienda Popular por valor de \$11.990.002.024.555”

Descripción de la acción No. 1: Realizar mesas de seguimiento trimestral al giro de pasivos constituidos en el marco del Proyecto de inversión mejoramiento de barrios con participación ciudadana.

Se adjuntaron como evidencia del cumplimiento de la acción propuesta, seis actas de reunión de seguimiento a liquidaciones de contratos de prestación de servicios, de obra e interventoría suscritos por la Dirección de Mejoramiento de Barrios. Respecto a este hallazgo se debe decir que los giros de las reservas presupuestales constituidas que se evaluaron en la Auditoría de Regularidad código 45 del PAD 2023 alcanzaron un 73,53%, razón por la cual, se formuló este hallazgo. Al realizar una nueva evaluación del mismo tema en la actual Auditoría Financiera y de Gestión 54 del PAD 2024, se encuentra que la gestión de los giros disminuyó en los proyectos de inversión de la entidad al 61,07%; no obstante que el valor de las reservas presupuestales eran inferiores a las registradas anteriormente. Por lo que, se considera que la acción propuesta en el plan de mejoramiento no resultó efectiva para que aumentara el nivel de los giros de las reservas presupuestales y evitar, de paso, que estos saldos se convirtieran en pasivos exigibles.

Eficiencia: 100%

Efectividad: 61%

Evaluación auditoría: Cumplida inefectiva

La Resolución Reglamentaria No. 036 de 2023 *“Por la cual se modifica y reglamenta el trámite del Plan de Mejoramiento que presentan los sujetos de vigilancia y control a la gestión fiscal de Contraloría de Bogotá D.C. y se adopta el procedimiento interno”*, indica:

“Capítulo V Resultados de la Evaluación. El resultado de la evaluación de la eficacia y la efectividad de cada una de las acciones del Plan de mejoramiento se categoriza como:

Cumplida Inefectiva: Cuando la acción implementada es calificada con una eficacia del 100% pero la situación detectada no es corregida, es decir, persiste la causa que originó el hallazgo, en consecuencia, la calificación de la efectividad es menor al 75%, por lo que el auditor debe calificar la(s) acción(es) como cumplida inefectiva y formular un nuevo hallazgo. Este trámite debe surtirse en los términos de la misma auditoría en la cual se realiza evaluación al plan de mejoramiento; es decir, una vez ejerzan el derecho de contradicción los sujetos auditados, a los resultados de la verificación de las acciones evaluadas presentados en el Informe preliminar, (...)”

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

En la respuesta al informe preliminar de la Auditoría Financiera y Gestión de código 54 - PAD 2024 remitida por la Caja de la Vivienda Popular mediante la comunicación No. 202411200054371 del 19/04/2024, la entidad acepta la observación y el resultado de la evaluación de la acción por parte del Ente de Control.

Por lo anterior, se configura en hallazgo administrativo el cual deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.4. MACROPROCESO GESTIÓN DE INVERSIÓN Y GASTOS

3.4.1. Proceso Planes, Programas y Proyectos

Durante la vigencia 2023, en el marco del PDD 2020-2024 “*Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI*”, adoptado mediante el Acuerdo Distrital No. 761 del 11 de junio de 2020, la Caja de la Vivienda Popular formuló cinco proyectos de inversión (cuatro de ellos misionales) que contribuyen de manera directa al

cumplimiento de su objetivo central, estructurado en torno a cinco propósitos y treinta logros de ciudad, que se materializan en los programas y acciones estratégicas que integran el PDD; el quinto proyecto corresponde al proyecto transversal de fortalecimiento institucional.

La CVP desarrolló los cinco (5) proyectos de inversión que contempla veinticinco (25) metas, con una apropiación presupuestal disponible de inversión directa a 31 de diciembre de 2023 por valor de \$80.776.742.000 pesos, de los cuales ejecutó \$76.750.800.506 pesos, que corresponden a una ejecución de 95,02%, distribuidos de la siguiente manera:

Cuadro No. 100 Proyectos de Inversión Caja de la Vivienda Popular – CVP a 31/12/2023 Plan de Desarrollo “Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI”.

Valores en pesos

Proyectos de Inversión	Presupuesto Disponible	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución
7680- Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio. Bogotá	19.940.000.000	19.734.191.828	98,97
7703- Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana Bogotá	25.344.563.000	22.281.026.930	87,91
7684- Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de Espacio Público	5.021.860.000	4.839817982	96,38



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

Proyectos de Inversión	Presupuesto Disponible	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución
en la Ciudad Bogotá D.C.			
7698- Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo No mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos. Bogotá.	17.844.163.000	17.473.851.392	97,92
7696- Fortalecimiento del modelo de gestión institucional y modernización de los sistemas de información de la Caja de la Vivienda Popular. Bogotá	12.626.156.000	12.421.912.374	98.38
Total	80.776.742.000	76.750.800.506	

Fuente: Plan Plurianual CVP UNCSAB -DICIEMBRE- 2023 - Plan de Acción 2020 - 2024 SEGPLAN:
Componente de gestión e inversión por entidad. Corte 31 de diciembre 2023

De acuerdo con la Calificación final de riesgo por proyecto de inversión del PDD 2020-2024 para la vigencia 2023 y el porcentaje de ejecución de la meta física alcanzada por cada meta, se seleccionaron los cuatro (4) proyectos misionales como muestra de esta auditoria teniendo en cuenta los siguientes criterios:

Proyecto 7680 *"Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio. Bogotá."*. Existe cuatro (4) DPC que mencionan la ejecución del Plan Terrazas.

Proyecto 7703 *"Ejecutar 100 % de la Estructuración, formulación y seguimiento del proyecto"*. Magnitud de los recursos asignados y ejecutados.

Proyecto 7684 *"Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de Espacio*

Público en la Ciudad Bogotá D.C. Magnitud de los recursos asignados. No existe coherencia entre el presupuesto ejecutado versus el bajo porcentaje de ejecución de la meta física.

Proyecto 7698 "Traslado de hogares que viven en predios localizados en zonas de Alto Riesgo No mitigable o los definidos en actos administrativos. Bogotá". Magnitud de los recursos asignados. No existe coherencia entre el presupuesto ejecutado versus el bajo porcentaje de ejecución meta física. No asignación de recursos como tampoco establecimiento de meta física en la Meta No 3.

Cuadro No. 101 Muestra Proceso Planes, Programas y Proyectos

Valores en pesos

Código Proyecto	Proyecto Inversión	Código Meta	Descripción meta Proyecto Inversión	Ponderador meta	Presupuesto asignado a la meta (\$)
7680	Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio. Bogotá.	1	Estructurar 1,250 proyectos que desarrollen un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas", con los componentes técnico, social, jurídico y financiero para determinar la viabilidad del predio y el hogar por modalidad de intervención (habitabilidad, reforzamiento,	35,27	7.030.769.613



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

Código Proyecto	Proyecto Inversión	Código Meta	Descripción meta Proyecto Inversión	Ponderador meta	Presupuesto asignado a la meta (\$)
			construcción en sitio propio)		
7680	Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio. Bogotá.	2	Ejecutar 1,250 intervenciones en desarrollo del proyecto piloto del Plan Terrazas para el mejoramiento de vivienda y el apoyo social requerido por la población para mejorar sus condiciones habitacionales con la supervisión e interventoría requerida para este tipo de proyectos.	37,85	7.549.126.108
7680	Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio.	3	Expedir 1,500 actos de reconocimiento de viviendas de interés social en barrios legalizados urbanísticamente, a través de la Curaduría pública social definida en la estructura misional de la CVP.	8,44	1.684.400.713



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

Código Proyecto	Proyecto Inversión	Código Meta	Descripción meta Proyecto Inversión	Ponderador meta	Presupuesto asignado a la meta (\$)
	Bogotá.				
7680	Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio. Bogotá.	4	Implementar 100 % del banco de materiales como un instrumento de soporte técnico y financiero para la ejecución del proyecto piloto del Plan Terrazas que contribuya a mejorar la calidad de los materiales y disminuir los costos de transacción.	15,31	3.053.883.566
7680	Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio. Bogotá.	5	Implementar 5,000 acciones administrativas, técnicas y sociales que generen condiciones para iniciar las intervenciones del proyecto Piloto Plan Terrazas	2,78	553.820



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

Código Proyecto	Proyecto Inversión	Código Meta	Descripción meta Proyecto Inversión	Ponderador meta	Presupuesto asignado a la meta (\$)
7680	Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio. Bogotá.	6	Entregar y firmar acuerdos para la sostenibilidad de 1250 viviendas mejoradas en el marco de "Plan Terrazas	0,35	68.000000
	Subtotal				19.940.000.000
7703	Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana Bogotá	2	(*) Ejecutar 100 % de la Estructuración, formulación y seguimiento del proyecto	43,33	10.983.135.656
	Subtotal				10.983.135.656
7684	Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de Espacio Público en la Ciudad Bogotá D.C.	1	Obtener 2,400 títulos de predios registrados	42,90	2.154.440.514



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

Código Proyecto	Proyecto Inversión	Código Meta	Descripción meta Proyecto Inversión	Ponderador meta	Presupuesto asignado a la meta (\$)
7684	Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de Espacio Público en la Ciudad Bogotá D.C.	2	Hacer el cierre de 2 proyectos constructivos de urbanismo para la Vivienda VIP	18,04	906.088.213
7684	Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de Espacio Público en la Ciudad Bogotá D.C.	3	Entregar 4 zonas de cesión obligatoria	26,27	1.318.697.580
	Subtotal				4.379.226.577
7698	Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo No mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos	1	Beneficiar 1,223 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos, con instrumentos financieros para su reubicación definitiva.	31,83	5.680.333.377



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

Código Proyecto	Proyecto Inversión	Código Meta	Descripción meta Proyecto Inversión	Ponderador meta	Presupuesto asignado a la meta (\$)
	administrativos. Bogotá.				
7698	Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo No mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos. Bogotá.	3	(*) Beneficiar 1,850 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos, con instrumentos financieros para relocalización transitoria.	0,0	0
7698	Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo No mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos. Bogotá.	4	Beneficiar 1,749 Hogares con la entrega de viviendas para su reubicación definitiva	2,51	446.501.192



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

Código Proyecto	Proyecto Inversión	Código Meta	Descripción meta Proyecto Inversión	Ponderador meta	Presupuesto asignado a la meta (\$)
7698	Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo No mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos. Bogotá.	6	Beneficiar 497 Nuevos Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo No Mitigable O Los Ordenados Mediante Sentencias Judiciales O Actos Administrativos, Con Instrumentos Financieros Para Relocalización Transitoria	1,35	241.316.426
7698	Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo No mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos. Bogotá.	8	Intervenir el 100% de la demanda de actividades de adecuación preliminar, demarcación y señalización de los predios desocupados en desarrollo del proceso de reasentamientos por alto riesgo no mitigables, acorde a la delegación establecida en el Decreto 520 2023 del POT	4,85	865.285.153
	Subtotal				7.233.436.148
	Total				42.535.798.381

Fuente: Hoja Materialidad del proceso PVCGF-04-07 Versión 1 “*Matrices Proceso Gestión Planes Programas y Proyectos*”

A continuación, se presenta el seguimiento a los cuatro (4) proyectos de inversión de la muestra seleccionada.

Proyecto 7680 “*Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio. Bogotá*”.

El Plan Terrazas es un proyecto piloto que se concibe como una intervención integral del hábitat para dinamizar los propósitos del plan de desarrollo, de hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política, a través del incremento en el acceso a la vivienda digna, espacio público y equipamientos de la población vulnerable, que permita reducir la pobreza monetaria, multidimensional y la feminización de la pobreza.

El “Plan Terrazas” se institucionaliza mediante el proyecto de inversión 7680, en el marco del programa “*Vivienda y entornos dignos en el territorio urbano y rural*” del Plan Distrital de Desarrollo - PDD, a través del cual se introducen y generan condiciones para la implementación de los instrumentos operativos y normativos que se incorporan como parte de la política pública mediante el Acuerdo 761 de 2020, y que buscan que en la ciudad se cuente con herramientas tales como la “Curaduría Pública Social”, creada mediante el Decreto Distrital 265 del 2 de diciembre de 2020, así como el Banco Distrital de Materiales, que tiene como objetivo lograr condiciones de calidad y precio para el mejoramiento de las viviendas.



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

Cuadro No. 102 Presupuesto de Gastos e Inversión CVP- 2023

Valores en pesos

Presupuesto de Gastos e inversión	Apropiación inicial 2023	Modificaciones entre Proyectos de inversión	Adiciones	Apropiación Final 2023	Variación %
7680 - Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio	20.803.000.000	-863.000.000	N/A	19.940.000.000	-4%

Fuente: SIVICOF - CBN-1090 Informe de Gestión y Resultados Año 2023



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

Cuadro No. 103 Proyecto 7680. Implementación del Plan Terrazas- Relación de apropiación y ejecución presupuestal y meta física por meta año 2023

Valores en pesos

Nombre del proyecto de inversión	Cód. Meta/Descripción meta	Detalle	Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
7680. Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio. Bogotá.	1. Estructurar 1,250 proyectos que desarrollen un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas", con los componentes técnico, social, jurídico y financiero para determinar la viabilidad del predio y el hogar por modalidad de intervención (habitabilidad,	Presupuesto	7.030.769.613	6.922.849.655	98,47



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

Nombre del proyecto de inversión	Cód. Meta/Descripción meta	Detalle	Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
	reforzamiento, construcción en sitio propio).				
		Meta Física	414	493	119,08
7680. Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio. Bogotá.	2. Ejecutar 1,250 intervenciones en desarrollo del proyecto piloto del Plan Terrazas para el mejoramiento de vivienda y el apoyo social requerido por la población para mejorar sus condiciones habitacionales con la supervisión e	Presupuesto	7.549.126.108	7.519.203.660	99,60



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

Nombre del proyecto de inversión	Cód. Meta/Descripción meta	Detalle	Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
	interventoría requerida para este tipo de proyectos.				
		Meta Física	604	519	85,93
7680. Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio. Bogotá.	3. Expedir 1,500 actos de reconocimiento de viviendas de interés social en barrios legalizados urbanísticamente, a través de la Curaduría pública social definida en la estructura misional de la CVP.	Presupuesto	1.684.400.713	1.682.915.613	99,91
		Meta Física	500	390	78,00



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

Nombre del proyecto de inversión	Cód. Meta/Descripción meta	Detalle	Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
7680. Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio. Bogotá.	4. Implementar 100 % del banco de materiales como un instrumento de soporte técnico y financiero para la ejecución del proyecto piloto del Plan Terrazas que contribuya a mejorar la calidad de los materiales y disminuir los costos de transacción.	Presupuesto	3.053.883.566	3.050.302.900	99,88
		Meta Física	90	88,81	98,68
7680. Implementación del Plan	5. Implementar 5,000	Presupuesto	553.820.000	490.920.000	88,64



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

Nombre del proyecto de inversión	Cód. Meta/Descripción meta	Detalle	Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio. Bogotá.	acciones administrativas, técnicas y sociales que generen condiciones para iniciar las intervenciones del proyecto Piloto Plan Terrazas				
		Meta Física	1700	1576	92,71
7680. Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del	6. Entregar y firmar acuerdos para la sostenibilidad de 1250 viviendas mejoradas en el marco del	Presupuesto	68.000.000	68.000.000	100,00



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

Nombre del proyecto de inversión	Cód. Meta/Descripción meta	Detalle	Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio. Bogotá.	"Plan Terrazas"				
		Meta Física	258	56	21,71
TOTAL			19.940.000.000	19.734.191.828	98,96

Fuente: CB-0422 Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta Año 2023 y SEGPLAN - Plan de Acción 2020 - 2024 Componente de Gestión e Inversión con corte a 31/12/2023

Del total de los \$19.940.000.000 de pesos del presupuesto final de la vigencia 2023 asignados al proyecto de inversión 7680, se ejecutaron \$19.734.191.828, valor correspondiente al 98,9%. Por su parte, los giros realizados por valor de \$17.723.766.754, equivalen al 89,8% de los recursos comprometidos.

En cuanto al cumplimiento de las metas físicas programadas para la vigencia 2023 de las seis (6) metas físicas contempladas, el promedio de ejecución alcanza un 82.7%, donde se evidencia que la Meta 1 alcanza un porcentaje de ejecución física del 119,08% y la Meta 6 alcanza un porcentaje de ejecución física del 21.71%.

Logros y acciones adelantadas para el cumplimiento de las metas.

Meta 1: Estructurar 1250 proyectos que desarrollen un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas"

La estructuración de los proyectos de mejoramiento de vivienda se adelanta a través de una estrategia de intervención integral que incluye apoyo jurídico, normativo, técnico, financiero y metodológico para intervenir de manera progresiva edificaciones de origen informal, en condiciones arquitectónicas y estructurales óptimas que reduzcan la vulnerabilidad física de las construcciones y permitan su ampliación. La estructuración de los proyectos se compone de dos etapas, así:

Prefactibilidad: en la que se determinan la Viabilidad SIG, la Viabilidad Hogar, la Viabilidad Jurídica y la Viabilidad Técnica.

2. Factibilidad: en la que se define el Diseño Arquitectónico, el Diseño y Cálculo estructural y su radicación ante la Curaduría Pública Social - CPS.

Durante 2023, se estructuraron 493 proyectos que, una vez concluida la fase de factibilidad, fueron radicados ante la Curaduría Pública Social para el trámite del respectivo acto de reconocimiento y licencia de construcción.

Los proyectos estructurados se encuentran ubicados en las siguientes localidades:

Cuadro No. 104 Proyectos estructurados en 2023 por localidad

Localidad	UPZ	No.
Usme	La Flora, Gran Yomasa y Alfonso López	217
Ciudad Bolívar	Jerusalén, Lucero y otras	201
San Cristóbal	La Gloria, libertadores y San Blas	23



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

Localidad	UPZ	No.
Santa Fe	Lourdes	10
Bosa	Central	1
Kennedy	Corabastos	1
Suba	Tibabuyes	1
Rafael Uribe Uribe	Marruecos	39
Total		493

Fuente: SIVICOF - CBN-1090 Informe de Gestión y Resultados Año 2023

El avance acumulado de la meta, entre 2020 y 2023, es del 106% de cumplimiento, con la estructuración de 1.329 proyectos, en el marco del proyecto piloto Plan Terrazas.

Meta 2: Ejecutar 1250 intervenciones en desarrollo del proyecto piloto del “Plan Terraza”

Durante 2023, se avanzó en la contratación e inicio de obra de 519 intervenciones de mejoramiento de vivienda, en ejecución de los subsidios asignados por la Secretaría Distrital del Hábitat, en hogares ubicados en cuatro localidades, así:

Cuadro No. 105 Intervenciones Proyecto Piloto Plan Terrazas 2023

Localidad	UPZ	Viviendas	Beneficiarios
San Cristóbal		1	2
Usme	La Flora - Alfonso López	248	496
Rafael Uribe Uribe		46	48
Ciudad Bolívar	Lucero, Tesoro, Jerusalén	224	448
Total		519	994

Fuente: SIVICOF - CBN-1090 Informe de Gestión y Resultados año 2023

El avance acumulado de la meta, entre 2020 y 2023, es del 85,2% de

cumplimiento, con la contratación e inicio de 1.065 obras de intervención en el marco del proyecto piloto Plan Terrazas.

Meta 3: Expedir 1500 actos de reconocimiento de viviendas de interés social en barrios legalizados urbanísticamente, a través de la Curaduría pública social definida en la estructura misional de la CVP

Los Actos de reconocimiento emitidos a través de la Curaduría Pública Social, a cargo de la Caja de la Vivienda Popular, permite la postulación de la vivienda ante la SDHT para el otorgamiento de los subsidios correspondientes y la subsecuente intervención de las viviendas en el marco del proyecto piloto “Plan Terrazas”.

Uno de los aspectos fundamentales en el proceso de expedición de los Actos de reconocimiento es que sean favorables y que no le genere costos a los hogares que accedan a este trámite; además, que cuenten con los soportes necesarios para acceder a fuentes de financiación que les permitan contar con un cierre financiero para las intervenciones requeridas en las modalidades de mejoramiento de vivienda progresivo.

A lo largo de la vigencia 2023, se expidieron 390 Actos de Reconocimiento de viviendas ubicadas en seis localidades y ocho UPZ, así:

Cuadro No. 106 Actos de Reconocimiento expedidos por la CPS 2023

Localidad	UPZ	Viviendas	Beneficiarios
Usme	La Flora Gran Yomasa	179	334
Ciudad Bolívar	Potosí y Lucero	156	303
San Cristóbal	La Gloria (Guacamayas y Altamira)	13	23
Santa Fe	Lourdes	8	9
Suba		1	1



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

Rafael Uribe Uribe	Rafael Uribe Uribe Diana Turba y Marruecos	33	49
Total		390	719

Fuente: SIVICOF - CBN-1090 Informe de Gestión y Resultados año 2023

El avance acumulado de la meta, entre 2020 y 2023, es del 79% de cumplimiento, con la expedición de 1.140 Actos de Reconocimiento y Licencias de Construcción en el marco del proyecto piloto Plan Terrazas.

Meta 4: Implementar el 100% del banco de materiales como un instrumento de soporte técnico y financiero para la ejecución del proyecto piloto del Plan Terrazas que contribuya a mejorar la calidad de los materiales y disminuir los costos de transacción.

El Banco de Materiales - BDM, en su calidad de instrumento técnico y financiero de soporte a la operación del Plan Terrazas, hace posible garantizar la calidad de los materiales de obra y la oportunidad en su desarrollo, buscando que las transacciones se hagan de forma directa y que sean medibles, con el fin de lograr la disminución de los costos directos establecidos en el esquema de ejecución del proyecto y, por ende, un beneficio para la población objetivo para contribuir a la reactivación económica y productiva de los territorios.

De conformidad al artículo 34 Decreto 145, se expide la resolución 195 del 13 de abril del 2022, se crea el módulo tecnológico concebido como una herramienta virtual, vinculada a la Ventanilla Única de la Construcción -VUC-, de apoyo a la operación del Banco Distrital de Materiales, desarrollada y administrada por la Subdirección de Apoyo a la Construcción de la Secretaría Distrital de Hábitat, y que permite canalizar la oferta y la demanda de materiales así como a realizar seguimiento de proyectos, de conformidad con las especificaciones técnicas requeridas por la Caja de la Vivienda Popular.

En el transcurso de 2023, desde la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP se adelantó la siguiente gestión:

1. Se definieron lineamientos para la implementación del BDM; y se avanzó en la revisión del modelo alternativo por autoconstrucción articulado al BDM.

2. Se adelantó la convocatoria a proveedores ferreteros interesados para la inscripción en la VUC y posterior presentación a los procesos de contratación para Contrato de Suministro de Banco Distrital de Materiales. Socializaciones realizadas el 9 de noviembre y el 7 de diciembre.

3. Se actualizó el procedimiento de adquisiciones del BDM ajustándolo al modelo de construcción. Avances frente a la creación del procedimiento banco de materiales en fase de progresividad.

4. Se adelantan jornadas de capacitación a grupos de obra específicamente con supervisores de obra y los apoyos a la supervisión técnica para reiterar la información. Se avanza frente a las gestiones en relación con la preparación del material para la asistencia técnica dirigida a beneficiarios al momento de la entrega de los materiales.

5. Se avanzó con la recepción de nuevos listados de materiales para lo cual el equipo ha prestado acompañamiento de verificación. En mes de noviembre generó un plan especial para reducir los riesgos que se evidenciaron con la primera entrega de materiales a los 139 primeros hogares (octubre). No se logró para el 31 de diciembre el aval del listado de materiales, retrasando la compra.

6. El equipo de banco de materiales tramitó en diciembre el primer pago al proveedor de materiales.

El avance acumulado de la meta, entre 2020 y 2023, es del 88,8% de cumplimiento

de la implementación del Banco Distrital de Materiales en el marco del proyecto piloto Plan Terrazas.

Meta 5: Implementar 5.000 acciones administrativas, técnicas y sociales del proyecto piloto Plan Terrazas

En el transcurso de la vigencia 2023, las 1.576 acciones administrativas, técnicas y sociales adelantadas permitieron dar un cumplimiento del 92,7% de la meta establecida para la vigencia de 1.700.

Estas acciones desarrolladas, entre las que se incluye el pago de ayudas económicas para arriendos para las familias beneficiadas por las obras del Plan Terrazas, garantizan la operación en territorio del proyecto piloto Plan terrazas.

Con ellas se ha impactado a un total de 1.576 personas, residentes en las Localidades de San Cristóbal, Usme, Rafael Uribe Uribe y Ciudad Bolívar.

En el documento CB-0422 Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta Año 2023 meta 5, se evidencia que 225 hogares fueron beneficiados durante el año 2023 con apoyo económico en proceso de relocalización transitoria por ejecución de obras del plan terrazas.

Meta 6: Entregar y firmar acuerdos para la sostenibilidad de 1.250 viviendas mejoradas en el marco del Plan Terrazas

Para 2023, se reporta un muy bajo cumplimiento en la ejecución de la presente meta. El hecho de alcanzar la entrega de 56 de las 258 viviendas programadas se explica por la falta de capacidad y baja responsabilidad de los contratistas a cargo de la ejecución de las obras de tres grupos contratados, ante los cuales se surte en la actualidad el trámite de incumplimiento. Como acción para resolver los retrasos en la

vigencia 2024, se plantea la redistribución de las obras no iniciadas y/o abandonadas entre los contratistas que sí adelantan de manera adecuada las obras contratadas.

A los 56 acuerdos firmados y entregados en 2023 se suman los 58 correspondientes a 2022, para un total acumulado de 114 viviendas mejoradas entregadas, lo que corresponde al 9% del cumplimiento de la meta establecida para el cuatrienio.

El avance en la vigencia 2023 permitió beneficiar a un total de 82 personas, cuyas viviendas se encuentran ubicadas en cuatro UPZ de tres localidades, así:

- Localidad de San Cristóbal con cuatro personas beneficiarias cuya vivienda se localiza en la UPZ La Gloria.
- Localidad de Usme con sesenta y ocho personas beneficiadas cuya vivienda se localiza en la UPZ Alfonso López.
- Localidad de Ciudad Bolívar con diez personas beneficiarias cuya vivienda se localiza en las UPZ Potosí y Lucero.

Proyecto 7703 “Ejecutar 100 % de la Estructuración, formulación y seguimiento del proyecto”.

El Proyecto de Inversión No. 7703 “*Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana Bogotá*”, fue inscrito y registrado por la Caja de Vivienda Popular - CVP en el Banco Distrital de Programas y Proyectos - BDPP-ACEP (Administración Central y Establecimientos Públicos) el 08/06/2020 y registrado el 18/06/2020, en el marco del Plan de Desarrollo “*Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI*”, como tipo de proyecto de Infraestructura.

La principal problemática para la formulación del proyecto de inversión, identificada

por la registrado por la Caja de Vivienda Popular en adelante (CVP), se centró en el espacio público insuficiente y de baja calidad en las UPZ tipo 1 de mejoramiento integral.

El proyecto de inversión según la estructura del Plan Distrital de Desarrollo, se ubica en el Propósito 01 - Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política, Programa General 19 - Vivienda y entornos dignos en el territorio urbano y rural, Meta Sectorial - PDD Realizar mejoramiento integral de barrios con Participación Ciudadana, en 8 territorios priorizados (puede incluir espacios públicos, malla vial, andenes, alamedas a escala barrial o bandas eléctricas).

Cuadro No. 107 Presupuesto de Gastos e Inversión CVP- 2023

Valores en pesos

Presupuest o de Gastos e inversión	Apropiación inicial 2023	Modificacion es entre Proyectos de inversión	Adicion es	Apropiación Final 2023	Variación %
7703 - Mejoramient o integral de barrios con participación ciudadana Bogotá D.C.	25.344.563.000	-	-	25.344.563.000	0%

Fuente: SIVICOF - CBN-1090 Informe de Gestión y Resultados año 2023



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

Cuadro No. 108 Ejecución Presupuestal del Proyecto de Inversión No. 7703

Vigencia 2023

Valores en pesos

Proyecto de Inversión	Nombre del Proyecto de Inversión	Código Meta	Descripción Meta		Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
7703	Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana Bogotá	1	Construir 107,000 m ² de espacio público en los territorios priorizados para realizar el mejoramiento de barrios en las Upz tipo1	Presupuesto	14.361.427.344	13.608.437.847	94,75
7703	Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana Bogotá	1	Construir 107,000 m ² de espacio público en los territorios	Meta Física	10.600 m ²	10.518 m ²	99,23



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

Proyecto de Inversión	Nombre del Proyecto de Inversión	Código Meta	Descripción Meta		Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
			priorizados para realizar el mejoramiento de barrios en las Upz tipo1				
7703	Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana Bogotá	2	(*) Ejecutar 100 % de la Estructuración, formulación y seguimiento del proyecto	Presupuesto	10.983.135.656	8.672.589.083	78,96
7703	Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana Bogotá	2	(*) Ejecutar 100 % de la Estructuración,	Meta Física	100,00%	95,00%	95,00



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

Proyecto de Inversión	Nombre del Proyecto de Inversión	Código de Meta	Descripción Meta		Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
			formulación y seguimiento del proyecto				
SUBTOTAL					25.344.563.000	22.281.026.930	87,91

Fuente: CB-0422 Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta Año 2023 y SEGPLAN - Plan de Acción 2020 - 2024 Componente de Gestión e Inversión con corte a 31/12/2023.

En la vigencia 2023 el proyecto, dispuso de una apropiación inicial de \$25.344.563.000, del presupuesto final de la vigencia 2023 asignados al proyecto de inversión 7703, se ejecutaron \$22.281.026.930, que corresponde al 87,91%. Igualmente, los giros realizados sumaron \$10.417.603.736, equivalentes al 41,10% de los recursos comprometidos.

Para medir el avance de los compromisos del Proyecto de Inversión No. 7703 "*Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana Bogotá*", el cual corresponde al nivel de ejecución del proyecto frente a lo programado, durante el periodo comprendido entre 01/01/2023 al y 31/12/ 2023, se evaluó el Plan de Acción 2020-2024 Componente de Inversión por Entidad con fecha de corte 31/12/2023, en lo que respecta a la magnitud programada y ejecutada por la Caja de la Vivienda Popular - CVP en la vigencia auditada donde se ejecutaron compromisos físicos y presupuestales del proyecto de inversión al Informe de Gestión y Resultados, fichas EBI e información suministrada por la Entidad.

De acuerdo con el examen realizado al Informe de Gestión y Resultados, comunicado por la Caja de la Vivienda Popular - CVP al Organismo de Control Fiscal, donde se presentan los resultados de la gestión desarrollada en la vigencia 2023 y practicadas las pruebas de control respectivas, se estableció el siguiente comportamiento físico para la Meta No. 2: “Ejecutar 100 % de la estructuración, formulación y seguimiento del proyecto”, con un cumplimiento de la Meta Física del 95%.

Logros obtenidos y acciones adelantadas para el cumplimiento de las metas.

Meta 2 - Ejecutar 100 % de la Estructuración, formulación y seguimiento del proyecto.

En la vigencia 2023, la Estructuración, formulación y seguimiento del proyecto, se desarrolló mediante la prestación de servicios profesionales, en materia urbanística, social, técnica, administrativa, contratación, ambiental, seguridad y salud en el trabajo, acompañamiento jurídico, tramites financieros, control presupuestal, apoyo a la gestión y política pública, a la Caja de la Vivienda Popular para desarrollar el componente social de participación ciudadana, con un cumplimiento de la meta física del 95%.

Proyecto 7684 “Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de Espacio Público en la Ciudad Bogotá D.C.”

El Proyecto de Inversión No. 7684 “*Titulación de predios estratos 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la ciudad Bogotá D.C.*”, fue inscrito y registrado por la Caja de Vivienda Popular - CVP en el Banco Distrital de Programas y Proyectos - BDPP-ACEP (Administración Central y Establecimientos Públicos) el 08/06/2020 y registrado el 18/06/2020, en el marco del Plan de Desarrollo “*Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI*”, como tipo de proyecto de Infraestructura.

La principal problemática para la formulación del proyecto de inversión, identificada

por la registrado por la Caja de Vivienda Popular en adelante (CVP), se centró en la inseguridad jurídica en la relación de tenencia de viviendas VIS y VIP estratos 1 y 2 construidas en suelo ajeno.

El proyecto de inversión según la estructura del Plan Distrital de Desarrollo se ubica en el Propósito 01 - Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política, Programa General 19 - Vivienda y entornos dignos en el territorio urbano y rural, Meta Sectorial - PDD Titular 2400 predios registrados en las 20 localidades. El proyecto se encuentra alineado con el POT y con la Agenda 2030 para el desarrollo sostenible, en particular con los ODS 1 y 11.

Cuadro No. 109 Presupuesto de Gastos e Inversión CVP- 2023

Valores en pesos

Presupuesto de Gastos e inversión	Apropiación inicial 2023	Modificaciones entre Proyectos de inversión	Adiciones	Apropiación Final 2023	Variación %
7684 Titulación de predios estratos 1 y 2 y saneamiento de Espacio Público en la Ciudad Bogotá D.C.	3.821.860.000	500.000.000	700.000.000	5.021.860.000	31%

Fuente: SIVICOF - CBN-1090 Informe de Gestión y Resultados Año 2023



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

Cuadro No. 110 Ejecución Presupuestal del Proyecto de Inversión No. 7684 Vigencia 2023

Valores en pesos

Proyecto de Inversión	Nombre del Proyecto de Inversión	Cód. Meta	Descripción Meta		Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
7684	Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de Espacio Público en la Ciudad Bogotá D.C.	1	Obtener 3,900 títulos de predios registrados	Presupuesto	2.154.440.514	2.126.649.916	98,71
7684	Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de Espacio Público en la Ciudad Bogotá	1	Obtener 3,900 títulos de predios registrados	Meta Física	1.140	784	68,77



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos"

Proyecto de Inversión	Nombre del Proyecto de Inversión	Cód. Meta	Descripción Meta		Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
	D.C.						
7684	Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de Espacio Público en la Ciudad Bogotá D.C.	2	Hacer el cierre de 2 proyectos constructivos de urbanismo para la Vivienda VIP	Presupuesto	906.088.213	816.366.845	90,10
7684	Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de Espacio Público en la Ciudad	2	Hacer el cierre de 2 proyectos constructivos de urbanis	Meta Física	0,27	0,12	44,44



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

Proyecto de Inversión	Nombre del Proyecto de Inversión	Cód. Meta	Descripción Meta		Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
	Bogotá D.C.		mo para la Vivienda VIP				
7684	Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de Espacio Público en la Ciudad Bogotá D.C.	3	Entregar 4 zonas de cesión obligatoria	Presupuesto	1.318.697.580	1.268.364.625	96,18
7684	Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de Espacio Público en la Ciudad	3	Entregar 4 zonas de cesión obligatoria	Meta Física	1,3	1	76,92



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos"

Proyecto de Inversión	Nombre del Proyecto de Inversión	Cód. Meta	Descripción Meta		Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
	Bogotá D.C.						
7684	Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de Espacio Público en la Ciudad Bogotá D.C.	4	Gestión predial para saneamiento, enajenación onerosa, adquisición e intervención de predios con posible afectación a terceros	Presupuesto	642.633.693	628.436.596	99,79
7684	Titulación de predios estrato 1 y	4	Gestión predial para	Meta Física	100,00%	98,80%	98,80



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

Proyecto de Inversión	Nombre del Proyecto de Inversión	Cód. Meta	Descripción Meta		Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
	2 y saneamiento de Espacio Público en la Ciudad Bogotá D.C.		saneamiento, enajenación onerosa, adquisición e intervención de predios con posible afectación a terceros				
SUBTOTAL					5.021.860.000	4.839.817.982	96,3750081

Fuente: CB-0422 Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta Año 2023 y SEGPLAN – Plan de Acción 2020 – 2024 Componente de Gestión e Inversión con corte a 31/12/2023.

En la vigencia 2023 el proyecto, se dispuso de una apropiación inicial de \$5.021.860.000, del presupuesto final de la vigencia 2023 asignados al proyecto de inversión 7684, se ejecutaron \$4.839.817.982, que corresponde al 96,37%. Igualmente,

los giros realizados sumaron \$3.238.186.049, equivalentes al 64,4% de los recursos comprometidos.

De acuerdo con las Fichas de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D, Versión 37 del 18/01/2023, Versión 38 del 23/02/2023, Versión 39 del 23/02/2023, Versión 40 del 24/02/2023, Versión 41 del 06/07/2023 y Versión 42 del 28/09/2023.

La población programada para beneficiar en la vigencia 2023 con la ejecución del proyecto de inversión corresponde a 1.788 habitantes de la ciudad de Bogotá. Comunidad de los estratos 1 y 2 sin título de propiedad.

Para medir el avance de los compromisos del Proyecto de Inversión No. 7684 “*Titulación de predios estratos 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la ciudad Bogotá D.C.*”, el cual corresponde al nivel de ejecución del proyecto frente a lo programado, durante el periodo comprendido entre 01/01/2023 al y 31/12/ 2023, se evaluó el Plan de Acción 2020-2024 Componente de Inversión por Entidad con fecha de corte 31/12/2023, en lo que respecta a la magnitud programada y ejecutada por la Caja de la Vivienda Popular - CVP en la vigencia auditada donde se ejecutaron compromisos físicos y presupuestales del proyecto de inversión, al Informe de Gestión y Resultados, fichas EBI e información suministrada por la Entidad.

De acuerdo, con el examen realizado al Informe de Gestión y Resultados, comunicado por la Caja de la Vivienda Popular - CVP al Organismo de Control Fiscal, donde se presentan los resultados de la gestión desarrollada en la vigencia 2023 y practicadas las pruebas de control respetivas, se estableció el siguiente comportamiento físico que son descritos a continuación:

Para la Meta No. 1: “*Obtener 3.900 títulos de predios registrados*”, se finalizó con una ejecución para la meta física en la vigencia 2023 del **68,77%**.

De acuerdo, con los compromisos establecidos en la vigencia 2023 para la Meta No. 1, se programó obtener 1.140 títulos de predios registrados. Sin embargo, conforme con la información reportada por la Entidad, un porcentaje de cumplimiento del 68,77%, porcentaje que corresponde a 784 títulos de predios registrados.

Para la Meta No. 2: “*Hacer el cierre de 2 proyectos constructivos de urbanismo para la Vivienda VIP*”, se finalizó con una ejecución para la meta física en la vigencia 2023 del **44,44%**, conforme con los compromisos establecidos en la vigencia 2023 para la Meta No. 2, se proyectó hacer cierre de 0,27 proyectos constructivos de urbanismo para la Vivienda VIP y finalmente se realizaron el cierre de 0,12 proyectos.

Para la Meta No. 3: “*Entregar 4 zonas de cesión obligatoria*”, se finalizó con una ejecución para la meta física en la vigencia 2023 del **76,92%**, conforme con los compromisos establecidos en la vigencia 2023 para la Meta No. 3, se tenía programado para el año 2023 entregar 1,3 zonas de cesión obligatoria y se realizó la entrega de 1 zona de cesión obligatoria.

Logros y acciones adelantadas para el cumplimiento de las metas.

Meta 1 - Obtener 3.900 títulos de predios registrados.

Para la vigencia de 2023, la Caja de la Vivienda Popular efectuó la entrega de 784 títulos de propiedad de predios urbanos de estratos 1 y 2, a hogares a los que se les beneficia mediante el acompañamiento técnico, social y jurídico en el reconocimiento de la propiedad del predio, de las inversiones realizadas y la seguridad de la permanencia.

Los títulos de propiedad se distribuyeron en las siguientes localidades, así: Ciudad Bolívar con 428 títulos, San Cristóbal con 276 títulos, Santa Fe con 57, Bosa con 13, Suba con 5, Rafael Uribe con 1, Kennedy con 2 y Usme con 2. Estos hogares están conformados por 766 mujeres y 561 hombres; dentro de los cuales se encuentran 17

Afrocolombianas, 6 Indígenas y 4 Raizales.

Meta 2 - Hacer el cierre de 2 proyectos constructivos de urbanismo para la Vivienda VIP.

En la vigencia 2023, para el cierre del proyecto urbanístico Arboleda Santa Teresita estuvieron paralizadas durante varios meses, por esta razón la meta física terminó con un cumplimiento del 44,44% de lo inicialmente propuesto y no se alcanzó el progreso de acuerdo con lo programado.

Meta 3 - Entregar 4 zonas de cesión obligatoria.

En la vigencia 2023 se logró la entrega de la zona de cesión de la Urbanización Veraguas - Parque Veraguas; y quedó en trámite ante la Oficina de Notariado y Registro, la entrega de la zona de cesión de la Urbanización Lomas Pijaos; con un cumplimiento del 76,92% de la meta física propuesta para 2023.

Proyecto 7698 “*Traslado de hogares que viven en predios localizados en zonas de Alto Riesgo No mitigable o los definidos en actos administrativos. Bogotá*”

El Proyecto de Inversión No. 7698 “*Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo No mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos*”, fue inscrito y registrado por la Caja de Vivienda Popular - CVP en el Banco Distrital de Programas y Proyectos - BDPP-ACEP (Administración Central y Establecimientos Públicos) el 08/06/2020 y registrado el 18/06/2020, en el marco del Plan de Desarrollo “*Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI*”, como tipo de proyecto de Servicios.

La principal problemática para la formulación del proyecto de inversión, identificada por la registrada por la Caja de Vivienda Popular en adelante (CVP), se centró en el alto número de hogares que habitan en predios localizados en zonas de Alto Riesgo No mitigable o los definidos en actos administrativos.

El proyecto de inversión según la estructura del Plan Distrital de Desarrollo se ubica en el Propósito 02 – Cambiar nuestros hábitos de vida para reverdecer a Bogotá y adaptarnos y mitigar la crisis climática, Programa General 29 - Asentamientos y entornos protectores. El proyecto se encuentra alineado con el POT y con los ODS 1 y 11. Cumple con los criterios de definición de objetivos, metas, población objetivo, localización geográfica y demás elementos de la estructura de formulación del Banco Distrital de Proyectos y de la Metodología MGA.

Así mismo, dicho proyecto contribuye al cumplimiento de la meta sectorial PDD: que es reasentar 2.150 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable mediante las modalidades establecidas en el Decreto 255 de 2013 o la última norma vigente; o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos.

Cuadro No. 111 Presupuesto de Gastos e Inversión CVP- 2023

Valores en pesos

Presupuesto de Gastos e inversión	Apropiación inicial 2023	Modificaciones entre Proyectos de inversión	Adiciones	Apropiación Final 2023	Variación %
7698 Traslado de hogares localizados en zonas de alto	17.844.163.000	N/A	N/A	17.844.163.000	0%



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

Presupuesto de Gastos e inversión	Apropiación inicial 2023	Modificaciones entre Proyectos de inversión	Adiciones	Apropiación Final 2023	Variación %
riesgo No mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos.					

Fuente: SIVICOF - CBN-1090 Informe de Gestión y Resultados año 2023.

En la vigencia 2023 el proyecto, se dispuso de una apropiación inicial de \$17.844.163.000, del presupuesto final de la vigencia 2023 asignados al proyecto de inversión 7698, se ejecutaron \$17.473.851.392, que corresponde al 97,92%. Igualmente, los giros realizados sumaron \$13.508.766.636, equivalentes al 75,70% de los recursos comprometidos.

Cuadro No. 112 Ejecución Presupuestal del Proyecto de Inversión No. 7698
Vigencia 2023

Valores en pesos

Proyecto de Inversión	Nombre del Proyecto de Inversión	Cód. Meta	Descripción Meta	Tipo	Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
7698	Traslado de hogares localizados	1	Beneficiar 1,223 hogares	Presupuesto	5.680.333.377	5.680.333.377	100,00



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

Proyecto de Inversión	Nombre del Proyecto de Inversión	Cód. Meta	Descripción Meta	Tipo	Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
	en zonas de alto riesgo No mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos. Bogotá.		localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos, con instrumentos financieros para su reubicación definitiva.				
7698	Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo	1	Beneficiar 1,223 hogares localizados en zonas	Meta Física	342	208	60,82



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

Proyecto de Inversión	Nombre del Proyecto de Inversión	Cód. Meta	Descripción Meta	Tipo	Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
	No mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos. Bogotá.		de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos, con instrumentos financieros para su reubicación definitiva.				
7698	Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo No mitigable o los	2	Asignar 116 instrumentos financieros para la adquisición	Presupuesto	800.000.000	800.000.000	100,00



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

Proyecto de Inversión	Nombre del Proyecto de Inversión	Cód. Meta	Descripción Meta	Tipo	Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
	ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos. Bogotá.		n de predios localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos				
7698	Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo No mitigable o los ordenados mediante sentencias	2	Asignar 116 instrumentos financieros para la adquisición de predios localizados	Meta Física	10	10	100,00



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

Proyecto de Inversión	Nombre del Proyecto de Inversión	Cód. Meta	Descripción Meta	Tipo	Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
	judiciales o actos administrativos. Bogotá.		s zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos				
7698	Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo No mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos	3	Beneficiar 1,850 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales	Presupuesto	0	0	0,00



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

Proyecto de Inversión	Nombre del Proyecto de Inversión	Cód. Meta	Descripción Meta	Tipo	Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
	os. Bogotá.		o actos administrativos, con instrumentos financieros para relocalización transitoria.				
7698	Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo No mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos. Bogotá.	3	Beneficiar 1,850 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrat	Meta Física	0	0	0,00



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

Proyecto de Inversión	Nombre del Proyecto de Inversión	Cód. Meta	Descripción Meta	Tipo	Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
			ivos, con instrumentos financieros para relocalización transitoria.				
7698	Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo No mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos. Bogotá.	4	Beneficiar 1,749 Hogares con la entrega de viviendas para su reubicación definitiva	Presupuesto	446.501.192	442.234.525	99,04
7698	Traslado de hogares localizados	4	Beneficiar 1,749 Hogares	Meta Física	510	104	20,39



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

Proyecto de Inversión	Nombre del Proyecto de Inversión	Cód. Meta	Descripción Meta	Tipo	Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
	en zonas de alto riesgo No mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos. Bogotá.		con la entrega de viviendas para su reubicación definitiva				
7698	Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo No mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos. Bogotá.	5	Gestionar 100 Por ciento de las actividades del programa de reasentamientos mediante las acciones establecidas	Presupuesto	6.322.617.397	6.049.359.489	95,68



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

Proyecto de Inversión	Nombre del Proyecto de Inversión	Cód. Meta	Descripción Meta	Tipo	Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
			as en el Decreto 330 de 2020 con 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				



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

Proyecto de Inversión	Nombre del Proyecto de Inversión	Cód. Meta	Descripción Meta	Tipo	Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
7698	Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo No mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos. Bogotá.	5	Gestionar 100 Por ciento de las actividades del programa de reasentamientos mediante las acciones establecidas en el Decreto 330 de 2020 con el cual se regula el programa de reasentamiento de familias	Meta Física	100,00	100,00	100,00



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

Proyecto de Inversión	Nombre del Proyecto de Inversión	Cód. Meta	Descripción Meta	Tipo	Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
			por encontrarse en condiciones de alto riesgo no mitigable en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones				
7698	Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo No mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o	6	Beneficiarios 497 Nuevos Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo No Mitigable O Los	Presupuesto	241.316.426	197.602.666	81,88



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

Proyecto de Inversión	Nombre del Proyecto de Inversión	Cód. Meta	Descripción Meta	Tipo	Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
	actos administrativos. Bogotá.		Ordenados Mediante Sentencias Judiciales O Actos Administrativos, Con Instrumentos Financieros Para Relocalización Transitoria				
7698	Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo No mitigable o los ordenados mediante sentencias	6	Beneficiarios 497 Nuevos Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo No Mitigable	Meta Física	223	114	51,12



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

Proyecto de Inversión	Nombre del Proyecto de Inversión	Cód. Meta	Descripción Meta	Tipo	Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
	judiciales o actos administrativos. Bogotá.		O Los Ordenados Mediante Sentencias Judiciales O Actos Administrativos, Con Instrumentos Financieros Para Relocalización Transitoria				
7698	Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo No mitigable o los ordenados mediante	7	Atender El 100 % De La Demanda Efectiva De Hogares Localizados En	Presupuesto	3.488.109.455	3.439.501.314	98,60



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

Proyecto de Inversión	Nombre del Proyecto de Inversión	Cód. Meta	Descripción Meta	Tipo	Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
	sentencias judiciales o actos administrativos. Bogotá.		Zonas De Alto Riesgo No Mitigable O Los Ordenados Mediante Sentencias Judiciales O Actos Administrativos, Que Cumplan Los Requisitos Para Permanecer En La Modalidad De Relocalización Transitoria				



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

Proyecto de Inversión	Nombre del Proyecto de Inversión	Cód. Meta	Descripción Meta	Tipo	Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
7698	Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo No mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos. Bogotá.	7	Atender El 100 % De La Demanda Efectiva De Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo No Mitigable O Los Ordenados Mediante Sentencias Judiciales O Actos Administrativos, Que Cumplan Los Requisitos	Meta Física	100,00	92,00	92,00



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

Proyecto de Inversión	Nombre del Proyecto de Inversión	Cód. Meta	Descripción Meta	Tipo	Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
			Para Permanecer En La Modalidad De Relocalización Transitoria				
7698	Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo No mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos. Bogotá.	8	Intervenir el 100% de la demanda de actividades de adecuación preliminar, demarcación y señalización de los predios desocupados en	Presupuesto	865.285.153	864.820.021	99,95



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

Proyecto de Inversión	Nombre del Proyecto de Inversión	Cód. Meta	Descripción Meta	Tipo	Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
			desarrollo del proceso de reasentamientos por alto riesgo no mitigables, acorde a la delegación establecida en el Decreto 520 2023 del POT				
7698	Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo No mitigable o los ordenados	8	Intervenir el 100% de la demanda de actividades de adecuación	Meta Física	100,00	0,00	0,00



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

Proyecto de Inversión	Nombre del Proyecto de Inversión	Cód. Meta	Descripción Meta	Tipo	Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
	mediante sentencias judiciales o actos administrativos. Bogotá.		n preliminar, demarcación y señalización de los predios desocupados en desarrollo del proceso de reasentamientos por alto riesgo no mitigables, acorde a la delegación establecida en el Decreto 520 2023				



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

Proyecto de Inversión	Nombre del Proyecto de Inversión	Cód. Meta	Descripción Meta	Tipo	Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
			del POT				
SUBTOTAL					17.844.163.000	17.473.851.392	97,92

Fuente: CB-0422 Gastos e Inversiones por Proyecto y Meta Año 2023 y SEGPLAN - Plan de Acción 2020 - 2024 Componente de Gestión e Inversión con corte a 31/12/2023

Para medir el avance de los compromisos del Proyecto de Inversión No. 7698 *“Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo No mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos”*, el cual corresponde al nivel de ejecución física del proyecto frente a lo programado, durante el periodo comprendido entre 01/01/2023 al y 31/12/ 2023, se evaluó el Plan de Acción 2020-2024 Componente de Inversión por Entidad con fecha de corte 31/12/2023, en lo que respecta a la magnitud programada y ejecutada por la Caja de la Vivienda Popular - CVP en la vigencia auditada donde se ejecutaron compromisos físicos y presupuestales del proyecto de inversión, al Informe de Gestión y Resultados, fichas EBI e información suministrada por la Entidad.

De acuerdo, con el examen realizado al Informe de Seguimiento al Plan de Acción – Componente Inversión y Gestión, comunicado por la Caja de la Vivienda Popular - CVP al Organismo de Control Fiscal, donde se presentan los resultados de la gestión desarrollada en la vigencia 2023 y practicadas las pruebas de control respectivas, se estableció el siguiente comportamiento físico que son descritos a continuación:

Para la Meta No. 1: *“Beneficiar 1,223 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos, con*

instrumentos financieros para su reubicación definitiva.”, se finalizó con una ejecución para la meta física en la vigencia 2023 del **60,82%**.

De acuerdo, con los compromisos establecidos en la vigencia 2023 para la Meta No. 1, se programó obtener 342 instrumentos de Valor Único de Reconocimiento – VUR, destinados a la reubicación definitiva de hogares. Sin embargo, conforme con la información reportada por la Entidad, un porcentaje de cumplimiento del 60,82%, porcentaje que corresponde a 208 VUR, donde finalmente se obtuvieron 208 instrumentos de Valor Único de Reconocimiento destinados a la reubicación definitiva de hogares.

Meta 3 - Beneficiar 1,850 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos, con instrumentos financieros para relocalización transitoria.

Para el año 2023 no se programaron instrumentos financieros para la relocalización transitoria de los hogares que venían de años anteriores beneficiados con dichos recursos. No obstante, al cumplirse la vigencia y ejecución del producto programado, se crearon dos (2), metas las 6 y 7 mediante la reformulación al Proyecto de Inversión 7698, donde se diferencia el tipo de hogares que reciben el apoyo financiero para la relocalización transitoria entre nuevos hogares y antiguos hogares. La meta 6, pretende incorporar la línea base para el cálculo del indicador a los hogares nuevos y la meta 7 consiste en la creación del servicio de apoyo financiero para la relocalización transitoria de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos.

Para la Meta No. 4: “*Beneficiar 1,749 Hogares con la entrega de viviendas para su reubicación definitiva*”, se finalizó con una ejecución para la meta física en la vigencia 2023 del **20,39%**, conforme con los compromisos establecidos en la vigencia 2023 para la

Meta No. 4, se proyectó hacer entrega de 510 viviendas de reubicación definitiva y finalmente se realizaron la entrega de 104 viviendas a familias trasladadas de zonas de alto riesgo no mitigable, que finalizaron su proceso de reasentamiento.

Para la Meta No. 6: “*Beneficiar 497 Nuevos Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo No Mitigable o Los Ordenados Mediante Sentencias Judiciales O Actos Administrativos, Con Instrumentos Financieros Para Relocalización Transitoria*”, se finalizó con una ejecución para la meta física en la vigencia 2023 del **51,12%**, conforme con los compromisos establecidos en la vigencia 2023 para la Meta No. 6, se tenía programado para el año 2023 beneficiar 223 nuevos hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos, con instrumentos financieros para relocalización transitoria. Finalmente, solamente se beneficiaron 114 nuevos hogares.

Para la Meta No. 8: “*Intervenir el 100% de la demanda de actividades de adecuación preliminar, demarcación y señalización de los predios desocupados en desarrollo del proceso de reasentamientos por alto riesgo no mitigables, acorde a la delegación establecida en el Decreto 520 2023 del POT*”, se finalizó con una ejecución para la meta física en la vigencia 2023 del **0%**, de la demanda de actividades de adecuación preliminar.

Logros y acciones adelantadas para el cumplimiento de las metas.

Meta 1 - Beneficiar 1,223 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos, con instrumentos financieros para su reubicación definitiva.

Durante la vigencia 2023, con corte a 31 de diciembre, la Caja de la Vivienda Popular, asignó 208 Instrumentos de Valor Único de Reconocimiento - VUR destinados a

la reubicación definitiva de hogares, 36 VUR en recursos, 55 VUR ajustados VUR y 117 VUR en especie; con un cumplimiento del 60,82% de la meta física propuesta para 2023, en las siguientes localidades así:

Cuadro No. 113 Instrumentos VUR por localidad

LOCALIDAD	VUR
USAQUÉN	2
SANTA FE	3
SAN CRISTÓBAL	37
USME	3
KENNEDY	12
SUBA	3
RAFAEL URIBE URIBE	4
CIUDAD BOLÍVAR	144
TOTAL	208

Fuente: CBN-1090 Informe de Gestión y Resultados año 2023.

Meta 2 - Asignar 116 instrumentos financieros para la adquisición de predios localizados zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos.

Durante la vigencia 2023, se asignaron 10 instrumentos financieros para la adquisición de predios, con un cumplimiento del 100% de la meta física propuesta para 2023, en las siguientes localidades así:

Cuadro No. 114 Instrumentos Financieros por Localidad

LOCALIDAD	CANTIDAD
USAQUÉN	4
CHAPINERO	1
SAN CRISTÓBAL	2
CIUDAD BOLÍVAR	3
TOTAL	10

Fuente: CBN-1090 Informe de Gestión y Resultados año 2023.

Meta 4 - Beneficiar 1,749 Hogares con la entrega de viviendas para su reubicación definitiva.

Durante la vigencia 2023, con corte a 31 de diciembre, la Caja de la Vivienda Popular, se entregaron 104 viviendas de reubicación definitiva, 51 viviendas nuevas y 53 usadas, a familias trasladadas de zonas de alto riesgo no mitigable, que finalizaron su proceso de reasentamiento. Los 104 hogares trasladados a viviendas de reposición definitiva y que fueron ubicados en las Localidades de Rafael Uribe Uribe, Ciudad Bolívar, Santa Fe, Kennedy, Suba, San Cristóbal y Usme; dicha meta tuvo un cumplimiento del 20,39% de la meta propuesta para 2023.

Meta 5 - Gestionar 100 Por ciento de las actividades del programa de reasentamientos mediante las acciones establecidas en el Decreto 330 de 2020 con 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.

Durante la vigencia 2023, se han gestionado dos procesos el primero que es el traslado temporal de las familias y el segundo el traslado definitivo de las familias a una vivienda de reposición, mediante el acompañamiento integral a las familias en el proceso

y la búsqueda de la alternativa habitacional y en el acompañamiento a las familias en la entrega formal de los predios, contribuyendo al mejoramiento de la calidad de vida y a la protección del patrimonio, en el asesoramiento técnico en la búsqueda y selección de las alternativas y en la actuación jurídica de los procesos de reasentamientos debidamente soportados legal y procedimentalmente.

Meta 6 - Beneficiar 497 Nuevos Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo No Mitigable O Los Ordenados Mediante Sentencias Judiciales O Actos Administrativos, Con Instrumentos Financieros Para Relocalización Transitoria.

En la vigencia 2023, conforme al procedimiento de relocalización transitoria, se beneficiaron 114 nuevos hogares, localizados en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable; con un cumplimiento del 51,12% de la meta propuesta para 2023.

Es así, que entre las metas 4 y 6 se han beneficiado a 218 hogares, de los cuales 192 son hogares con jefatura femenina y el total de hogares están conformados por 359 mujeres y 325 hombres.

Meta 7 - Atender El 100 % de La Demanda Efectiva de Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo No Mitigable O Los Ordenados Mediante Sentencias Judiciales O Actos Administrativos, Que Cumplan Los Requisitos Para Permanecer en la Modalidad de Relocalización Transitoria.

En la vigencia 2023, se ha desarrollado el apoyo financiero para la relocalización transitoria de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos, con un cumplimiento del 92,00% de la meta propuesta para 2023.

Meta 8 - Intervenir el 100% de la demanda de actividades de adecuación preliminar, demarcación y señalización de los predios desocupados en desarrollo del

proceso de reasentamientos por alto riesgo no mitigables, acorde a la delegación establecida en el Decreto 520 2023 del POT.

En la vigencia 2023, se finalizó con una ejecución para la meta física del 0%, de la demanda de actividades de adecuación preliminar, dado que los contratos de demoliciones con sus respectivas interventorías no iniciaron su ejecución en la vigencia 2023.

Como resultado del desarrollo del proceso auditor a los proyectos de inversión misional de la CVP para el año 2023, se enuncian los siguientes hallazgos:

3.4.1.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la Ineficaz e ineficiente gestión fiscal de la Caja de la Vivienda Popular - CVP causada por el bajo cumplimiento en la ejecución de las Metas Físicas de los proyectos de inversión 7680, 7684 y 7698. versus el alto porcentaje de ejecución presupuestal.

CASO 1

Proyecto de Inversión No. 7680 “Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio. Bogotá”.

En el reporte del plan de acción SEGPLAN llama la atención que las meta 3 y 6 presentan un bajo porcentaje de ejecución física, pero alto porcentaje en la ejecución presupuestal.

Cuadro No. 115 Ejecución Presupuestal del Proyecto de Inversión No. 7680

Vigencia 2023

Valores en pesos

Cód. Meta/Descripción Meta	Detalle	Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
3. Expedir 1,500 actos de reconocimiento de viviendas de interés social en barrios legalizados urbanísticamente, a través de la Curaduría pública social definida en la estructura misional de la CVP.	Presupuesto	1.684.400.713	1.682.915.613	99,91
	Meta Física	500	390	78,00
6. Entregar y firmar acuerdos para la sostenibilidad de 1250 viviendas mejoradas en el marco de "Plan Terrazas"	Presupuesto	68.000.000	68.000.000	100,00
	Meta Física	258	56	21,71

Fuente: SIVICOF - CBN-1090 Informe de Gestión y Resultados año 2023 - SEGPLAN 2023

Para la Meta No. 3: Se finalizó con una ejecución para la meta física en la vigencia 2023 del 78,00%. En contraste la ejecución presupuestal para dicha meta fue de 99.91%.

Para la Meta No. 6: Se finalizó con una ejecución para la meta física en la vigencia 2023 del 21,71%. En contraste la ejecución presupuestal para dicha meta fue de 100,00%.

Respecto al bajo cumplimiento de la meta física programada de la vigencia fiscal año 2023, la Caja de la Vivienda Popular - CVP señaló lo siguiente: “En cuanto al no cumplimiento de la meta, obedeció principalmente al abandono de las obras de los Grupos 2, 3 y 6 de obra por parte de los contratistas a quienes se adjudicó las obras, una vez surtidos los procesos de contratación y que en conjunto tenían a cargo 288 obras”

Caso 2

Proyecto de Inversión No. 7684 “Titulación de predios estratos 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la ciudad Bogotá D.C.”.

En el reporte del plan de acción SEGPLAN llama la atención que las meta 1, 2 y 3 se evidencia un bajo porcentaje de ejecución física, pero alto porcentaje en la ejecución presupuestal.

Cuadro No. 116 Ejecución Presupuestal del Proyecto de Inversión No. 7684 Vigencia 2023

Valores en pesos

Cód. Meta/Descripción Meta	Detalle	Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
1. Obtener 3,900 títulos de predios registrados	Presupuesto	2.154.440.514	2.126.649.916	98,71
1. Obtener 3,900 títulos de predios registrados	Meta Física	1140	784	68,77
2. Hacer el cierre de 2 proyectos	Presupuesto	906.088.213	816.366.845	90,10



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

Cód. Meta/Descripción Meta	Detalle	Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
constructivos de urbanismo para la Vivienda VIP				
2. Hacer el cierre de 2 proyectos constructivos de urbanismo para la Vivienda VIP	Meta Física	0,27	0,12	44,44
3. Entregar 4 zonas de cesión obligatoria	Presupuesto	1.318.697.580	1.268.364.625	96,18
3. Entregar 4 zonas de cesión obligatoria	Meta Física	1,3	1	76,92

Fuente: SIVICOF - CBN-1090 Informe de Gestión y Resultados año 2023 - SEGPLAN 2023

Para la Meta No. 1: se finalizó con una ejecución para la meta física en la vigencia 2023 del 68,77%. En contraste la ejecución presupuestal de la meta 1 fue del 98,71%.

Para la Meta No. 2: se finalizó con una ejecución para la meta física en la vigencia 2023 del 44,44%. En contraste la ejecución presupuestal de la meta 2 fue del 90,10%.

Para la Meta No. 3: se finalizó con una ejecución para la meta física en la vigencia 2023 del 76,92%. En contraste la ejecución presupuestal de la meta 3 fue del 96,18%.

CASO 3

Proyecto de Inversión No. 7698 “Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo No mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos”.

En el reporte del plan de acción SEGPLAN llama la atención que las meta 1, 4, 6 y 8 se evidencia un bajo porcentaje de ejecución física, pero alto porcentaje en la ejecución presupuestal.

Cuadro No. 117 Ejecución Presupuestal del Proyecto de Inversión No. 7698 vigencia 2023 METAS 1 - 4 - 6 - 8

Valores en pesos

Cód. Meta/Descripción Meta	Detalle	Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
1. Beneficiar 1,223 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos, con instrumentos financieros para su reubicación definitiva.	Presupuesto	5.680.333.377	5.680.333.377	100,00
1. Beneficiar 1,223 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o los ordenados	Meta Física	342	208	60,82



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

Cód. Meta/Descripción Meta	Detalle	Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
mediante sentencias judiciales o actos administrativos, con instrumentos financieros para su reubicación definitiva.				
4. Beneficiar 1,749 Hogares con la entrega de viviendas para su reubicación definitiva	Presupuesto	446.501.192	442.234.525	99,04
4. Beneficiar 1,749 Hogares con la entrega de viviendas para su reubicación definitiva	Meta Física	510	104	20,39
6. Beneficiar 497 Nuevos Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo No Mitigable O Los Ordenados Mediante Sentencias Judiciales O Actos Administrativos, Con Instrumentos Financieros Para Relocalización Transitoria	Presupuesto	241.316.426	197.602.666	81,88
6. Beneficiar 497 Nuevos Hogares Localizados En Zonas De Alto Riesgo No	Meta Física	223	114	51,12



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

Cód. Meta/Descripción Meta	Detalle	Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
Mitigable O Los Ordenados Mediante Sentencias Judiciales O Actos Administrativos, Con Instrumentos Financieros Para Relocalización Transitoria				
8. Intervenir el 100% de la demanda de actividades de adecuación preliminar, demarcación y señalización de los predios desocupados en desarrollo del proceso de reasantamientos por alto riesgo no mitigables, acorde a la delegación establecida en el Decreto 520 2023 del POT	Presupuesto	865.285.153	864.820.021	99,95
8. Intervenir el 100% de la demanda de actividades de adecuación preliminar, demarcación y señalización de los predios desocupados en desarrollo del proceso de reasantamientos por alto	Meta Física	100,00	0,00	0,00



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

Cód. Meta/Descripción Meta	Detalle	Apropiado 2023	Ejecutado 2023	% Ejecución
riesgo no mitigables, acorde a la delegación establecida en el Decreto 520 2023 del POT				

Fuente: SIVICOF - CBN-1090 Informe de Gestión y Resultados año 2023 - SEGPLAN 2023

Para la Meta No. 1: Se finalizó con una ejecución para la meta física en la vigencia 2023 del 60,82%. En contraste la ejecución presupuestal para dicha meta fue de 100,00%.

Para la Meta No. 4: Se finalizó con una ejecución para la meta física en la vigencia 2023 del 20,39%. En contraste la ejecución presupuestal para dicha meta fue de 99,04%.

Para la Meta No. 6: Se finalizó con una ejecución para la meta física en la vigencia 2023 del 51,12%. En contraste la ejecución presupuestal para dicha meta fue de 81,88%.

Para la Meta No. 8: Se finalizó con una ejecución para la meta física en la vigencia 2023 del 0%, de la demanda de actividades de adecuación preliminar. En contraste la ejecución presupuestal para dicha meta fue de 99,55%.

Finalmente, en cuanto al cumplimiento de la meta 8 señalo la Caja de la Vivienda Popular – CVP lo siguiente:

“...Para la Vigencia 2023 se realizaron los procesos de Contracción de Demoliciones con su respectiva Interventoría...”, “...estos contratos no se iniciaron en la vigencia 2023 porque los contratistas no allegaron las pólizas con sus respectivos pagos, una vez las adjuntaron se procedió a iniciar los contratos los cuales dieron inicio en la vigencia 2024, por lo anterior no se ha realizado la ejecución de los contratos...”

La ejecución física y presupuestal de los compromisos correspondientes a las referidas metas del proyecto de inversión, no es congruente con lo programado, lo que impide materializar los principios de eficacia y eficiencia en su desarrollo. Por consiguiente, se impone precisar que la ejecución física de los proyectos de inversión debe corresponder al cumplimiento de las actividades programadas para una vigencia, en armonía con la ejecución de los recursos asignados para adelantar las respectivas metas.

La situación descrita se generó por deficiencias en la planeación, coordinación y ejecución de las actividades y recursos, frente a los proyectos de inversión, las respectivas metas y la magnitud pretendida para la vigencia correspondiente, en el cumplimiento de los compromisos establecidos en el Plan de Desarrollo “*Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del Siglo XXI*”, para la vigencia fiscal 2023, hecho que generó que el resultado de su gestión fiscal no fuera eficaz ni eficiente, no alcanzando con oportunidad el logro de los objetivos de los proyectos de inversión en la vigencia evaluada.

Los controles son ineficaces para asegurar la debida coordinación y dirección de las operaciones en los distintos proyectos, a través de herramientas de medición de rendimiento y monitoreo de las actividades ejecutadas, que son fundamentales para consolidar las metas programadas.

La no identificación por parte de la Caja de la Vivienda Popular – CVP de controles efectivos que debieron garantizar un nivel de ejecución al 100% de las metas físicas establecidas al proyecto de inversión en el Plan Distrital de Desarrollo, ocasionaron un alto riesgo que se vio materializado por el incumplimiento de las metas.

Esas circunstancias impactan la oportuna y eficaz materialización de las metas programadas; comprometen la consolidación de los objetivos misionales trazados, y afectan finalmente la atención de los proyectos en los términos previstos.

De conformidad con todo lo expuesto, a lo largo del análisis de las distintas metas en los proyectos de inversión en cuestión, se tiene que la entidad no ha observado adecuadamente lo preceptuado en los literales f), j), k) y l) del artículo 3, y el segundo inciso del artículo 26 de la Ley 152 de 1994; los literales a), b), c), d), f) y h) del artículo 2º de la Ley 87 de 1993; los artículos 3º y 4º de la Ley 489 de 1998.

Los hechos referidos podrían generar una presunta incidencia disciplinaria, frente a lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 1952 de 2019.

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. 202411200066801 del 9 de mayo de 2024, la Contraloría de Bogotá se permite manifestar:

Caso1:

Meta 3:

La CVP para esta meta argumenta y soporta la ejecución presupuestal, pero no presenta soportes o argumentos donde se evidencie un mayor grado de cumplimiento de la meta en el plazo estipulado.

Meta 6:

La CVP para esta meta argumenta y soporta la ejecución presupuestal, pero no presenta soportes o argumentos donde se evidencie un mayor grado de cumplimiento de la meta en el plazo estipulado.

Para los casos 2 y 3:

La Caja de la Vivienda Popular justifica el incumplimiento de los compromisos establecidos a las metas en la vigencia 2023 a situaciones de carácter administrativo, técnico y jurídico; no obstante, compromete los recursos que le fueron asignados a los proyectos de inversión para cumplir específicamente con los compromisos establecidos en el Plan Distrital de Desarrollo para la vigencia evaluada por el Organismo de Control Fiscal. Sin embargo, se ratifica en que las deficiencias puntualizadas por el Organismo de Control Fiscal a la CVP en las observaciones se presentaron por la falta de planeación en el cumplimiento de los compromisos establecidos en el Plan de Desarrollo “*Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del Siglo XXI*”, para la vigencia fiscal 2023, hecho que generó que el resultado de su gestión fiscal no fuera eficaz ni eficiente, no alcanzando con oportunidad el logro de los objetivos de los proyectos de inversión en la vigencia evaluada.

Por lo anteriormente expuesto, la Contraloría de Bogotá considera para los tres (3) casos, que la CVP no aporta soportes y/o argumentos que desvirtúen la baja ejecución de cada una de las metas físicas relacionadas y reportadas en el SEGPLAN, por lo cual la observación se configura como un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.4.1.2 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la ineffectividad de la Acción No 1 propuesta para subsanar el Hallazgo 3.2.1.1 Código 45 - PAD 2023 - Hallazgo administrativo, con presunta incidencia disciplinaria, por la CVP haber efectuado la asignación de la resolución del valor único de reconocimiento - VUR y la familia beneficiaria no ha realizado la entrega del predio en alto riesgo a la CVP y/o no haber realizado la compraventa o contrato de cesión de derechos de la posesión material.

Una vez verificados los documentos allegados por la CVP, para el cumplimiento de

la acción No 1 de los casos 1, 2 y 4 relacionados, se evidencia lo siguiente:

CASO 1

De los 8 predios relacionados inicialmente con Asignación Resolución VUR - Adquisición Predial, sin entrega predio PAR a la CVP, en cinco (5) identificadores es inefectiva la acción implementada por la CVP, los cuales se relacionan a continuación:

Cuadro No. 118 Asignación Resolución VUR - Adquisición Predial sin entrega predio PAR a la CVP.

Identificador	Tipo resolución	No. Resolución	Fecha Resolución	Fecha promesa de compraventa o contrato de cesión de derechos	Fecha de entrega del predio en alto riesgo por parte de la familia a la CVP
2010-4-12306	Adquisición Predial	555	18-abr-22	En Tramite	En Trámite
2013-Q10-00495	Adquisición Predial	551	13-abr-22	En Tramite	En Trámite
2015-Q20-04223	Adquisición Predial	396	6-abr-22	En Tramite	Acta de entrega del predio PAR a la CVP del 26 de octubre de 2023
2006-19-8229	Adquisición Predial	413	8-abr-22	13-jul-22	En Trámite



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

Identificador	Tipo resolución	No. Resolución	Fecha Resolución	Fecha promesa de compraventa o contrato de cesión de derechos	Fecha de entrega del predio en alto riesgo por parte de la familia a la CVP
2015-Q09-03217	Adquisición Predial	2196	31-oct-22	8-nov-22	En Trámite

Fuente: Base Financiera 2023 VUR_VF Rad. 202311200009371 del 23/01/2023 CVP

CASO 2

De los 6 predios inicialmente relacionados con Asignación Resolución VUR con adquisición y entrega alternativa habitacional, sin Promesa de compraventa o Contrato de Cesión de Derechos y sin entrega del predio PAR a la CVP, en dos (2) identificadores es inefectiva la acción implementada por la CVP, los cuales se relacionan a continuación:



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

Cuadro No. 119 Asignación Resolución VUR con adquisición y entrega alternativa habitacional sin entrega del predio PAR a la CVP

Identificador	Tipo resolución	No. Resolución	Fecha Resolución	Fecha promesa de compraventa o contrato de cesión de derechos	Fecha de entrega del predio en alto riesgo por parte de la familia a la CVP	Estado
2013-Q09-00387	VUR	668	30-may-14	Contrato de compraventa de mejoras y la cesión de la posesión material del suscrito el 23 de julio de 2014	En Trámite	Adquisición Alternativa habitacional
2014-Q09-00911	VUR	3594	29-dic-14	16-dic-14	En Trámite	Adquisición Alternativa habitacional

Fuente: Base Financiera 2023 VUR_VF Rad. 202311200009371 del 23/01/2023 CVP

CASO 4

De los 10 predios relacionados inicialmente con Asignación Resolución VUR con Promesa de compraventa o Contrato de Cesión de Derechos, sin entrega del predio, en

nueve (9) identificadores es inefectiva la acción implementada por la CVP, los cuales se relacionan a continuación:

Cuadro No. 120 Asignación Resolución VUR con Promesa de compraventa o Contrato de Cesión de Derechos sin entrega del predio en alto riesgo por parte de la familia a la CVP.

Identificador	Tipo Resolución	No Resolución	Fecha resolución	Fecha Promesa de compraventa o Contrato de Cesión de Derechos	Fecha de entrega del predio en alto riesgo por parte de la familia a la CVP	Estado
2020-05-17275	VUR	393	6-abr-22	7-abr-22	En Tramite	Asignación de Recursos
2013000084	VUR AJUSTE	1212	28-jul-22	28-jul-22	En Tramite	Asignación de Recursos
2014-Q04-00695	VUR ESPECIE	1709	20-sep-22	21-sep-22	En Tramite	Asignación de Recursos
2006-4-8834	VUR	1207	28-jul-22	27-abr-15	En Tramite	Asignación de Recursos
2020-Q04-17353	VUR ESPECIE	884	7-jun-22	13-jun-22	En Tramite	Selección de



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

Identificador	Tipo Resolución	No Resolución	Fecha resolución	Fecha Promesa de compraventa o Contrato de Cesión de Derechos	Fecha de entrega del predio en alto riesgo por parte de la familia a la CVP	Estado
						Alternativa Habitacional
2013-Q06-00053	VUR ESPECIE	1440	31-ago-22	16-sep-22	En Tramite	Asignación de Recurso
2014-Q18-01060	VUR ESPECIE	1441	31-ago-22	18-oct-22	En Tramite	Asignación de Recurso
2013-Q10-00735	VUR ESPECIE	1445	31-ago-22	14-sep-22	En Tramite	Asignación de Recurso
2013000398	VUR ESPECIE	1594	31-ago-22	14-sep-22	En Tramite	Asignación de Recurso

Fuente: Base Financiera 2023 VUR_VF Rad. 202311200009371 del 23/01/2023 CVP

De los 24 identificadores relacionados en el Hallazgo para los tres casos, en 16 predios la CVP no allega soportes que evidencien que la situación detectada haya sido corregida, por lo cual persiste la causa que originó el hallazgo.

Por lo cual se califica el cumplimiento (Eficacia) de la acción con el 100% y la efectividad de las acciones adelantadas por la CVP, se evalúa en el 33%.

Lo anterior, dando cumplimiento a lo contemplado en la Resolución Reglamentaria No. 036 del 28 de diciembre de 2023, emitida por la Contraloría de Bogotá que reglamenta el trámite del Plan de Mejoramiento, que establece en el Capítulo V Evaluación: “• Cumplida inefectiva: Cuando la acción implementada es calificada con una eficacia del 100% pero la situación detectada no es corregida, es decir, persiste la causa que originó el hallazgo, en consecuencia, la calificación de la efectividad es menor al 75%, por lo que el auditor debe calificar la(s) acción(es) como cumplida inefectiva y formular un nuevo hallazgo. Este trámite debe surtirse en los términos de la misma auditoría en la cual se realiza evaluación al plan de mejoramiento.”

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. 202411200066801 del 9 de mayo de 2024, la Contraloría de Bogotá se permite manifestar:

Casos 1:

La Caja de la vivienda Popular – CVP, manifiesta y allegan soportes mediante los cuales la Dirección de Reasentamientos ha efectuado las gestiones necesarias que conlleven a la entrega material y/o jurídica del predio en riesgo a favor de la Entidad, sin embargo, no allegan soportes que evidencien que la familia beneficiaria ha realizado la entrega del predio en alto riesgo a la CVP y/o haber realizado la compraventa o contrato

de cesión de derechos de la posesión materia.

Casos 2

La Caja de la vivienda Popular – CVP, allega los siguientes soportes:

- Identificador No. 2003-3-3936 - Contrato de compraventa de mejoras y la cesión de la posesión material del suscrito el 3 de diciembre de 2010.

Se retira el identificador del informe final

- Identificador No. 2013-Q09-00387- Contrato de compraventa de mejoras y la cesión de la posesión material del suscrito el 23 de julio de 2014.

El identificador permanece dentro del Informe Final, ya que la CVP no allega soporte del acta de entrega del predio en alto riesgo por parte de la familia a la CVP.

- Identificador No. 2013000570 - Contrato de compraventa de mejoras y la cesión de la posesión material del suscrito el 26 de marzo de 2015 y OTROSI al Contrato de compraventa del 6 de febrero del 2023.

Acta de entrega del predio en alto riesgo por parte de la familia a la Acta de entrega del predio en alto riesgo por parte de la familia a la CVP con fecha febrero 6 de 2024

Se retira el identificador del informe final

Es necesario aclarar que los soportes de los contratos de compraventa allegados por la CVP para los tres (3) indicadores relacionados, no fueron suministrados dentro de la documentación inicialmente reportada para el seguimiento del plan de mejoramiento, los cuales tienen fecha de suscripción anterior a la radicación del Informe preliminar de la Auditoria de regularidad Código 45 - PAD 2023

Caso 4:

La Caja de la vivienda Popular - CVP manifiesta y allega soportes donde se evidencia que la Dirección de Reasentamientos ha efectuado las gestiones necesarias que conlleven a la entrega material y/o jurídica del predio en riesgo a favor de la Entidad.

La CVP no allega soportes de los indicadores que evidencien que la familia beneficiaria ha entregado el predio en alto riesgo a la CVP y/o haber realizado la compraventa o contrato de cesión de derechos de la posesión materia.

Por lo anteriormente expuesto, la Contraloría de Bogotá considera para los tres (3) casos , donde la CVP no aporta soportes de los indicadores que evidencien que la familia beneficiaria ha realizado la entrega del predio en alto riesgo a la CVP y/o haber realizado la compraventa o contrato de cesión de derechos de la posesión materia, por lo cual la observación se configura como un hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria.

3.4.1.3. Acción del Plan de Mejoramiento evaluada como Incumplida

“Hallazgo 3.2.1.2 Auditoria de Regularidad Código 45 PAD 2023 Hallazgo administrativo, con presunta incidencia disciplinaria por no haber realizado la CVP, visitas periódicas a los beneficiarios de la ayuda de relocalización transitoria durante los años 2021 y 2022, para verificar si el núcleo familiar habita el inmueble arrendado”.

Descripción de la acción 1: Realizar visitas aleatorias mensuales a los procesos en relocalización, de acuerdo con lo establecido en la resolución reglamentaria y la capacidad operativa de la dirección, y previa verificación del incumplimiento de requisitos.

Nombre indicador: Visitas Realizadas

Fórmula indicador: Número de visitas aleatorias realizadas/ 189 visitas aleatorias proyectadas

Valor meta: 189

Evaluación del Cumplimiento:

La CVP para cumplir con la acción No. 1, allega soportes donde se evidencia que se efectuaron 43 visitas, de las cuales 37 identificadores tenían habitabilidad y los 6 restantes por el incumplimiento de los requisitos se cursó el trámite de suspensión a la ayuda de relocalización transitoria.

De acuerdo con los soportes allegados por la CVP correspondientes a 116 visitas realizadas, frente a las 189 visitas proyectadas, se concluye que el cumplimiento fue del 61,37% y la implementación de la acción tenía como fecha de terminación el 15 de diciembre de 2023.

Por lo anterior, se considera el cumplimiento (Eficacia) de la acción con el 61,37% y se califica como **Incumplida**.

La Resolución Reglamentaria No. 036 del 28 de diciembre de 2023, Versión 2 “*Por la cual se modifica y reglamenta el trámite del Plan de mejoramiento que presentan los sujetos de vigilancia y control a la gestión fiscal de Contraloría de Bogotá D.C. y se adopta el procedimiento interno*”, en su Capítulo V Evaluación- establece: “*Resultado de la Evaluación. **Incumplida:** cuando la fecha de terminación de la acción se encuentra vencida y el Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal no la ha ejecutado en el 100%. Por lo cual la calificación de la eficacia es menor al 100% (...)*”

“El sujeto de vigilancia y control fiscal deberá culminar las acciones incumplidas

dentro de los siguientes treinta (30) días hábiles improrrogables, contados a partir de la fecha de comunicación del informe final de auditoría (radicado), sin perjuicio de las sanciones previstas en la presente resolución, evento en el cual deberá presentar el seguimiento a través del Sistema de Rendición de Cuentas, dispuesto por la Contraloría de Bogotá D.C., para lo cual el sujeto de vigilancia tendrá cinco (5) días hábiles para reportar el seguimiento en el sistema a partir del día siguiente de su culminación, señalado anteriormente.”

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. 202411200066801 del 9 de mayo de 2024, la Contraloría de Bogotá se permite manifestar:

La CVP en su respuesta allega nuevos soportes donde se evidencia haber realizado visitas periódicas a los beneficiarios de la ayuda de relocalización transitoria mediante 73 actas de visita de campo y verificación de habitabilidad en relocalización transitoria, para un total de 116 actas de visita, presentando un cumplimiento del 61.37% de las visitas programadas.

La Resolución reglamentaria No. 036 del 28 de diciembre de 2023, la cual la cual modifica y reglamenta el Plan de Mejoramiento establece: “Incumplida: Cuando la fecha de terminación de la acción se encuentra vencida y el Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal no la ha ejecutado en el 100%, por lo cual la calificación de la eficacia es menor al 100%”.

Por lo anteriormente expuesto, la CVP debe dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución reglamentaria No. 036 del 28 de diciembre de 2023, para las acciones calificadas como INCUMPLIDAS

3.4.1.4. Balance Social

La Caja de la Vivienda Popular como Establecimiento Público del Distrito Capital, adscrito a la Secretaría Distrital del Hábitat y a cargo de ejecutar las políticas del sector del Hábitat, mediante la participación ciudadana, mejoramiento de vivienda, titulación de predios, el mejoramiento de barrios y el reasentamiento de hogares, con la responsabilidad de la construcción de una mejor ciudad integrada a la región y elevando el bienestar de las familias al mejorar las condiciones de vida de los habitantes de los sectores de estratos 1 y 2 de la ciudad de Bogotá D.C., en el marco del Plan de Desarrollo Distrital 2020 – 2024 “Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI”.

La Caja de la Vivienda Popular - CVP, viene implementando cinco (5) proyectos de inversión, de los que cuatro (4) son misionales y uno (1) de inversión, que concurren en beneficio de la población objeto de la misión de la entidad; así:

La CVP aporta al logro del Propósito 1 “Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política”, a través de tres proyectos de inversión:

- 7703 - Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana.
- 7680 - Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio.
- 7684 - Titulación de predios en estratos 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la ciudad.

Igualmente, aporta al Propósito 2 “Cambiar nuestros hábitos de vida para

reverdecer a Bogotá, adaptarnos y mitigar la crisis climática”, con el proyecto:

- 7698 - Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo No mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos.

Finalmente, la CVP aporta al Propósito 5 *“Construir una Bogotá región con gobierno abierto, transparente y ciudadanía consiente”*, con el proyecto:

- 7696 - Fortalecimiento del modelo de gestión institucional y modernización de los sistemas de información de la Caja de la Vivienda Popular.

En el desarrollo de los cinco (5) proyectos de inversión a 31 de diciembre de 2023, se contemplaron veinticinco (25) metas, con una apropiación presupuestal disponible de inversión directa por valor de \$80.776.742.000 pesos, de los cuales ejecutó \$76.750.800.506 pesos, que corresponden a una ejecución de 95,02%.

Cuadro No. 121 Cumplimiento de Metas PDD - Cuatrienio 2020-2024. Caja de la Vivienda Popular

Proyecto de Inversión 2020-2024	Meta PDD	Magnitud Meta 2020-2024	Avance Magnitud a 31/12/2023	% Avance a 31/12/2023
PI 7703 - Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana	Meta PDD 133 Realizar mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana en 8 territorios	100.000 m ²	80.988 m ²	81%



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

Proyecto de Inversión 2020-2024	Meta PDD	Magnitud Meta 2020-2024	Avance Magnitud a 31/12/2023	% Avance a 31/12/2023
	priorizados (Puede incluir espacios públicos, malla vial, andenes, alamedas a escala barrial o bandas eléctricas)			
PI 7680 - Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio	Meta PDD 129 Formular e implementar un proyecto piloto que desarrolle un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas"	100%	79%	79%
PI 7680 - Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio	Meta PDD 125 Crear una curaduría pública social:			
PI 7680 - Implementación del	Indicador 1:	100%	100%	100%



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

Proyecto de Inversión 2020-2024	Meta PDD	Magnitud Meta 2020-2024	Avance Magnitud a 31/12/2023	% Avance a 31/12/2023
Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio	Creación			
PI 7680 - Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio	Indicador 2: Implementación	100%	94%	94%
PI 7680 - Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio	Meta PDD 124 Crear el Banco Distrital de materiales para la construcción del Plan Terrazas.	100%	89%	89%
PI 7698 - Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo No mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos	Meta PDD 220 Reasentar 2.150 hogares localizados en zonas de alto riesgo no	2.150	1.857	86%



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

Proyecto de Inversión 2020-2024	Meta PDD	Magnitud Meta 2020-2024	Avance Magnitud a 31/12/2023	% Avance a 31/12/2023
	mitigable mediante las modalidades establecidas en el Decreto 255 de 2013 o la última norma vigente; o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos.			
PI 7684 - Titulación de predios en estratos 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la ciudad	Meta PDD 134 Titular 2.400 predios registrados en las 20 localidades. Incremento meta 2021: 3.900 predios titulados y entregados	2.400 / 3.900	3.129	80%
PI 7696 - Fortalecimiento del modelo de gestión institucional y modernización de los sistemas de información de la Caja de la	Meta PDD 509 Fortalecer la gestión institucional y el modelo de	100%	90%	90%



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

Proyecto de Inversión 2020-2024	Meta PDD	Magnitud Meta 2020-2024	Avance Magnitud a 31/12/2023	% Avance a 31/12/2023
Vivienda Popular	gestión de la CVP.			

Fuente: CBN-0021 - Informe de Balance Social CBN-0021 - Vigencia 2023 - Caja de La Vivienda Popular.

Cuadro No. 122 Proyectos de Inversión Caja de la Vivienda Popular - CVP a 31/12/2023 - Plan de Desarrollo Distrital "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI".

Valores en pesos

Proyectos de Inversión	Presupuesto Apropriado 2023	Presupuesto Ejecutado 2023	% Ejecución
7680- Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio. Bogotá	19.940.000.000	19.734.191.828	98,97
7703- Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana Bogotá	25.344.563.000	22.281.026.930	87,91
7684- Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de Espacio Público en la Ciudad Bogotá D.C.	5.021.860.000	4.839817982	96,38
7698- Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo No mitigable o los ordenados mediante sentencias	17.844.163.000	17.473.851.392	97,92

Proyectos de Inversión	Presupuesto Apropriado 2023	Presupuesto Ejecutado 2023	% Ejecución
judiciales o actos administrativos. Bogotá.			
7696- Fortalecimiento del modelo de gestión institucional y modernización de los sistemas de información de la Caja de la Vivienda Popular. Bogotá	12.626.156.000	12.421.912.374	98,38
TOTAL	80.776.742.000	76.750.800.506	95,20

Fuente: Plan Plurianual CVP UNCSAB -DICIEMBRE- 2023 - Plan de Acción 2020 - 2024 SEGPLAN:
Componente de gestión e inversión por entidad. Corte 31 de diciembre 2023

La Caja de Vivienda Popular en la vigencia 2023 implementó estrategias sociales en 21 ámbitos de participación ciudadana y rendición de cuentas, que buscaron la generación de mejoras en los procesos de sensibilización y socialización ciudadana y procurar el fortalecimiento del dialogo y la confianza en la gestión pública. Para ello, se programaron 2.588 actividades, ejecutándose 2.119 y con una participación de 11.645 ciudadanos.

Cuadro No. 123 Balance Plan de Acción de Participación Ciudadana y Control Social de la Caja de la Vivienda Popular 2023

No.	Ámbito	Proyecto	Dependencia	Actividades Programadas	Actividades Ejecutadas	% Ejecución	Localidad	Mecanismo Participativo
1	Sensibilización	7684 - Titulación	Dirección de	4	4	100	Ciudad Bolívar	Mesas de trabajo,



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

No.	Ámbito	Proyecto	Dependencia	Actividades Programadas	Actividades Ejecutadas	% Ejecución	Localidad	Mecanismo Participativo
	dentro de la fase de vinculación a las familias participantes del proceso de titulación de predios	de predios estratos 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la ciudad de Bogotá	Urbanizaciones y Titulación				Bosa	campana informativa, taller, diálogos territoriales, recorridos en territorio, ferias de servicios, entre otros.
2	Espacios de entrega pública y de evaluación ciudadana.	7684 - Titulación de predios estratos 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la ciudad de Bogotá	Dirección de Urbanizaciones y Titulación	4	4	100	Ciudad Bolívar Bosa Kennedy Santafé Rafael Uribe San Cristóbal	Audiencia pública, entrega de títulos predio a predio, evento masivo o feria, campañas informativas



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

No.	Ámbito	Proyecto	Dependencia	Actividades Programadas	Actividades Ejecutadas	% Ejecución	Localidad	Mecanismo Participativo
								as, redes sociales y páginas web.
3	Socialización y divulgación en espacios ciudadanos de los trámites y los procedimientos del Programa de reasentamientos	7698- Reubicación definitiva e implementación de ruta de Preparación - Adaptación - Acompañamiento - Salida	Dirección de Reasentamientos	2	4	200	San Cristóbal Ciudad Bolívar, Usme	Reuniones, campañas y encuentros de socialización



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No.	Ámbito	Proyecto	Dependencia	Actividades Programadas	Actividades Ejecutadas	% Ejecución	Localidad	Mecanismo Participativo
4	Socialización y apropiación de la normatividad sobre propiedad horizontal	7698- Reubicación definitiva e implementación ruta de Preparación - Adaptación - Acompañamiento - Salida	Dirección de Reasentamientos	12	13	108	San Cristóbal	Reuniones y talleres
5	Formulación del Plan de Desarrollo Comunitario	7698- Reubicación definitiva e implementación ruta de Preparación - Adaptación -	Dirección de Reasentamientos	20	22	110	San Cristóbal	Talleres, Ejercicio de innovación, feria de servicios institucionales, campaña informativa, redes



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

No.	Ámbito	Proyecto	Dependencia	Actividades Programadas	Actividades Ejecutadas	% Ejecución	Localidad	Mecanismo Participativo
		Acompañamiento - Salida						sociales
6	Espacio de diálogo con la comunidad para socializar y evaluar la gestión realizada por la Dirección de reasentamientos.	7698- Reubicación definitiva e implementación ruta de Preparación - Adaptación - Acompañamiento - Salida	Dirección de Reasentamientos	2	3	150	San Cristóbal	Espacio de dialogo de doble vía y encuesta de satisfacción de la ciudadanía
7	Encuentros del modelo de	7703 Mejoramiento Integral de	Dirección de Mejoramiento de	29	28	98	Suba Usaquén Ciudad Bolívar	Encuentros de Imaginario y



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

No.	Ámbito	Proyecto	Dependencia	Actividades Programadas	Actividades Ejecutadas	% Ejecución	Localidad	Mecanismo Participativo
	gestión social "Nuevos Afectos, Nuevos Territorios"	Barrios	Barrios				Usme	DOFA, Encuentros de Árbol de Problemas, Talleres de Diseño Participativo, Reuniones de retroalimentación propuesta de valor social del territorio, Reuniones de decisión y/o presentación obra de valor



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

No.	Ámbito	Proyecto	Dependencia	Actividades Programadas	Actividades Ejecutadas	% Ejecución	Localidad	Mecanismo Participativo
								social del territorio y Jornadas comunitarias activas.
8	Encuentros de socialización para la participación ciudadana y el control social en los proyectos de mejoramiento de barrios.	7703 Mejoramiento Integral de Barrios	Dirección de Mejoramiento de Barrios	61	37	61	Suba Usaquén Ciudad Bolívar Usme	Reuniones de inicio y avance de obra, Talleres de Veeduría ciudadana, comités de veeduría ciudadana.
9	Socializ	7703	Dirección	11	8	73	Suba	Acuerdos



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

No.	Ámbito	Proyecto	Dependencia	Actividades Programadas	Actividades Ejecutadas	% Ejecución	Localidad	Mecanismo Participativo
	ación Estudios y diseños y Entrega de obras y/o Proyectos de Valor Social mediante firma Acuerdo de Sostenibilidad.	Mejoramiento Integral de Barrios	de Mejoramiento de Barrios				Usaquén Ciudad Bolívar Usme	de Sostenibilidad y Socialización de E&D
10	Pactos por el Hábitat Digno	7703 Mejoramiento Integral de Barrios	Dirección de Mejoramiento de Barrios	1	2	200	Suba Usaquén Ciudad Bolívar Usme	Pactos por el Hábitat digno



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No.	Ámbito	Proyecto	Dependencia	Actividades Programadas	Actividades Ejecutadas	% Ejecución	Localidad	Mecanismo Participativo
11	Encuestas de sostenibilidad	7703 Mejoramiento Integral de Barrios	Dirección de Mejoramiento de Barrios	21	19	90	Suba Usaquén Ciudad Bolívar Usme	Encuestas de sostenibilidad
12	Espacio de diálogo con líderes	Proyecto 7680 Plan Terrazas	Dirección de Mejoramiento de Vivienda	10	17	170	Ciudad Bolívar Usme	Espacios de diálogo
13	Espacio de diálogo con potenciales hogares	Proyecto 7680 Plan Terrazas	Dirección de Mejoramiento de Vivienda	15	241	1.607	Ciudad Bolívar Usme	Espacios de diálogo
14	Visitas de acompañamiento técnico/social a los	Proyecto 7680 Plan Terrazas	Dirección de Mejoramiento de Vivienda	1.890	1.352	72	Ciudad Bolívar Usme	Visita técnico/social



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No.	Ámbito	Proyecto	Dependencia	Actividades Programadas	Actividades Ejecutadas	% Ejecución	Localidad	Mecanismo Participativo
	hogares							
15	Visitas técnico/sociales para la socialización de diseño	Proyecto 7680 Plan Terrazas	Dirección de Mejoramiento de Vivienda	450	323	72	San Cristóbal Usme Ciudad Bolívar Rafael Uribe Uribe Suba Bosa Kennedy Santa Fe	Visita técnico/social
16	Espacio de dialogo para la cartografía social - mapa parlante	Proyecto 7680 Plan Terrazas	Dirección de Mejoramiento de Vivienda	18	14	78	San Cristóbal Usme Ciudad Bolívar Rafael Uribe Uribe Suba Bosa Kennedy Santa Fe	Espacios de diálogo
17	Espacio de	Proyecto 7680 Plan	Dirección de	8	8	100	San Cristóbal	Espacios de



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

No.	Ámbito	Proyecto	Dependencia	Actividades Programadas	Actividades Ejecutadas	% Ejecución	Localidad	Mecanismo Participativo
	diálogo Apiques	Terrazas	Mejoramiento de Vivienda				Usme Ciudad Bolívar Rafael Uribe Uribe Suba Bosa Kennedy Santa Fe	diálogo
18	Espacio de dialogo para la relocalización transitoria (reunión de inicio de obra)	Proyecto 7680 Plan Terrazas	Dirección de Mejoramiento de Vivienda	11	2	18	San Cristóbal Usme Ciudad Bolívar Rafael Uribe Uribe Suba Bosa Kennedy Santa Fe	Espacios de diálogo
19	Espacio de diálogo para la socializa	Proyecto 7680 Plan Terrazas	Dirección de Mejoramiento de Vivienda	12	0	0	San Cristóbal Usme Ciudad Bolívar	Espacios de diálogo



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No.	Ámbito	Proyecto	Dependencia	Actividades Programadas	Actividades Ejecutadas	% Ejecución	Localidad	Mecanismo Participativo
	ción del Manual de Progresividad						Rafael Uribe Uribe Suba Bosa Kennedy Santa Fe	
20	Espacio de diálogo para la rendición de cuentas	Proyecto 7680 Plan Terrazas	Dirección de Mejoramiento de Vivienda	5	5	100	San Cristóbal Usme Ciudad Bolívar Rafael Uribe Uribe Suba Bosa Kennedy Santa Fe	Espacios de diálogo
21	Proceso de la Audiencia Anual de Rendición de Cuentas	7696 Fortalecimiento del modelo de gestión institucional	Oficina Asesora de Planeación, Oficina Asesora de Comunicación	2	3	150	ODS 9. Industria, Innovación e Infraestructura.	Audiencia pública, consulta ciudadana y /o diálogo ciudadano



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

No.	Ámbito	Proyecto	Dependencia	Actividades Programadas	Actividades Ejecutadas	% Ejecución	Localidad	Mecanismo Participativo
			ciones, Dirección General.					
	Total			2.588	2.119			

Fuente: CBN-0021 - Informe de Balance Social CBN-0021 Vigencia 2023 - Plan de Acción de Participación Ciudadana y Control Social de la Caja de la Vivienda Popular 2023

La Caja de la Vivienda Popular, viene contribuyendo a la implementación de las Políticas Públicas Poblacionales y Transversales, en el marco de sus competencias y conforme a la ejecución del Programa de Reasentamiento de Familias que se encuentran en condiciones de alto riesgo, desarrollando acciones para la población víctima del conflicto armado y por medio de la asignación de instrumentos financieros para la relocalización transitoria y procesos de reubicación y la política de atención a víctimas en el Sistema Distrital de Atención y Reparación a las Víctimas, liderado por la Alta Consejería para los Derechos de las Víctimas, la Paz y la Reconciliación de la Secretaría General de Bogotá D.C. y en Formato Único Territorial acompañado por la Secretaría Distrital de Hacienda, por medio de las siguientes proyectos y metas consignadas en el Plan de Acción Distrital - PAD, así:

Con el Proyecto de Inversión 7698 - Traslado de hogares localizados en zonas de Alto Riesgo No mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos, plantea dos (2) metas en el marco del actual Plan de Acción Distrital - PAD.

1. Beneficiar familias víctimas del conflicto armado de estratos 1 y 2, ubicadas en

zonas de alto riesgo no mitigable con instrumentos financieros para que accedan a una solución de vivienda definitiva.

1. Beneficiar familias víctimas del conflicto armado de estratos 1 y 2, ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable, con ayuda temporal de relocalización transitoria.

Con el Proyecto de Inversión 7680 - Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y a construcción de vivienda nueva en sitio propio, plantea las otras dos (2) metas en el marco del actual Plan de Acción Distrital - PAD.

2. Estructurar proyectos que desarrollen un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas", con los componentes técnico, social, jurídico y financiero para el mejoramiento de vivienda de la población víctima del Distrito
3. Ejecutar proyectos que desarrollen un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas", con los componentes técnico, social, jurídico y financiero para el mejoramiento de vivienda de la población víctima del Distrito

En la vigencia 2023, se presentó el siguiente avance físico y de ejecución presupuestal.

Cuadro No. 124 Avance físico y de ejecución presupuestal - Vigencia 2023 Política de Atención a Víctimas

Valores en pesos

Meta PAD 2020 - 2024	Programación Meta Física 2023	Avance Físico Corte 31- Dic23 Ejecutado	%	Ejecución Presupuestal (Corte 31-Dic- 23) (Pesos)
Proyecto de Inversión 7698 Beneficiar familias víctimas del conflicto armado de estratos 1 y 2, ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable, con instrumentos financieros para que accedan a una solución de vivienda definitiva.	Por Demanda	7	100	430.762.360
Proyecto de Inversión 7698 Beneficiar familias víctimas del conflicto armado de estratos 1 y 2, ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable, con ayuda temporal de relocalización transitoria	Por Demanda	253	100	759.253.210
Proyecto de Inversión 7680 Estructurar proyectos que desarrollen un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas", con los componentes técnico, social, jurídico y financiero para el mejoramiento de vivienda de la población víctima del Distrito.	Por Demanda	2	100	19.999.998



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

Meta PAD 2020 - 2024	Programación Meta Física 2023	Avance Físico Corte 31- Dic23 Ejecutado	%	Ejecución Presupuestal (Corte 31-Dic- 23) (Pesos)
Proyecto de Inversión 7680 Ejecutar proyectos que desarrollen un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas", con los componentes técnicos, social, jurídico y financiero para el mejoramiento de vivienda de la población víctima del Distrito.	Por Demanda	0	0	0
TOTALES			75	1.210.015.568

Fuente: CBN-0021 - Informe de Balance Social CBN-0021 Vigencia 2023

Cuadro No. 125 Información por Localidad y por Género - Vigencia 2023 Política de Atención a Víctimas

Meta PAD 2020 - 2024	Localidad	Hombre	Mujer	Intersexual	Sin Información	Total
Proyecto de Inversión 7698 Beneficiar familias víctimas del conflicto armado de estratos 1 y 2, ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable, con instrumentos	Ciudad Bolívar	3	4	0	0	7



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

Meta PAD 2020 - 2024	Localidad	Hombre	Mujer	Intersexual	Sin Información	Total
financieros para que accedan a una solución de vivienda definitiva.						
Proyecto de Inversión 7698 Beneficiar familias víctimas del conflicto armado de estratos 1 y 2, ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable, con ayuda temporal de relocalización transitoria.	Chapinero	0	1	0	0	1
	Santa Fe	8	5	0	0	13
	San Cristóbal	14	23	0	0	37
	Tunjuelito	0	1	0	0	1
	Bosa	0	1	0	0	1
	Kennedy	5	11	0	0	16
	Rafael Uribe	1	4	0	0	5
	Ciudad Bolívar	107	72	0	0	179
	TOTAL	135	118	0	0	253
Proyecto de	Usme	1	1	0	0	2



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

Meta PAD 2020 - 2024	Localidad	Hombre	Mujer	Intersexual	Sin Información	Total
Inversión 7680 Estructurar proyectos que desarrollen un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas", con los componentes técnico, social, jurídico y financiero para el mejoramiento de vivienda de la población víctima del Distrito.						
Proyecto de Inversión 7680 Ejecutar proyectos que desarrollen un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas", con los componente técnico, social, jurídico y financiero		0	0	0	0	0



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

Meta PAD 2020 - 2024	Localidad	Hombre	Mujer	Intersexual	Sin Información	Total
para el mejoramiento de vivienda de la población víctima del Distrito.						
TOTALES						262

Fuente: CBN-0021 - Informe de Balance Social CBN-0021 VIGENCIA 2023

Cuadro No. 126 Por Hecho Victimizante y por Pertenencia Étnica - Vigencia 2023
Política de Atención a Víctimas

META PAD 2020-2024	Por Hecho Victimizante Desplazados	Otros Hechos Victimizantes	TOTAL	Por Pertenencia a Étnica Indígena	Otros	Sin Información	TOTAL
Proyecto de Inversión 7698 Beneficiar familias víctimas del conflicto armado de estratos 1 y 2, ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable, con instrumentos financieros para que accedan a una solución de	2	5	7	0	0	7	7



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

META PAD 2020-2024	Por Hecho Victimizante Desplazados	Otros Hechos Victimizantes	TOTAL	Por Pertenencia Étnica Indígena	Otros	Sin Información	TOTAL
vivienda definitiva.							
Proyecto de Inversión 7698 Beneficiar familias víctimas del conflicto armado de estratos 1 y 2, ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable, con ayuda temporal de relocalización transitoria	192	61	253	161	0	92	253
Proyecto de Inversión 7680 Estructurar proyectos que desarrollen un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas", con los componentes técnico, social,	2	0	2	1	1	0	2



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

META PAD 2020-2024	Por Hecho Victimizante Desplazados	Otros Hechos Victimizantes	TOTAL	Por Pertenencia Étnica Indígena	Otros	Sin Información	TOTAL
jurídico y financiero para el mejoramiento de vivienda de la población víctima del Distrito							
Proyecto de Inversión 7680 Ejecutar proyectos que desarrollen un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas", con los componente técnico, social, jurídico y financiero para el mejoramiento de vivienda de la población víctima del Distrito	0	0	0	0	0	0	0
TOTALES			262				262

Fuente: CBN-0021 - Informe de Balance Social CBN-0021 Vigencia 2023



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

Cuadro No. 127 Por Orientación Sexual - Vigencia 2023 Política de Atención a Víctimas

META PAD 2020-2024	Por orientación sexual Heterosexual	Por orientación sexual Bisexual	Por orientación sexual Lesbiana	Por orientación sexual Gay	Otros	Sin Información	TOTAL
Proyecto de Inversión 7698 Beneficiar familias víctimas del conflicto armado de estratos 1 y 2, ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable, con instrumentos financieros para que accedan a una solución de vivienda definitiva.	7	0	0	0	0	0	7



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

META PAD 2020-2024	Por orientación sexual Heterosexual	Por orientación sexual Bisexual	Por orientación sexual Lesbiana	Por orientación sexual Gay	Otros	Sin Información	TOTAL
Proyecto de Inversión 7698 Beneficiar familias víctimas del conflicto armado de estratos 1 y 2, ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable, con ayuda temporal de relocalización transitoria	229	0	0	0	0	24	253
Proyecto de Inversión 7680 Estructurar proyectos que desarrollen un esquema de	0	0	0	0	2	0	2



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

META PAD 2020-2024	Por orientación sexual Heterosexual	Por orientación sexual Bisexual	Por orientación sexual Lesbiana	Por orientación sexual Gay	Otros	Sin Información	TOTAL
solución habitacional "Plan Terrazas", con los componentes técnico, social, jurídico y financiero para el mejoramiento de vivienda de la población víctima del Distrito							
Proyecto de Inversión 7680 Ejecutar proyectos que desarrollen un esquema de solución habitacional	0	0	0	0	0	0	0



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

META PAD 2020-2024	Por orientación sexual Heterosexual	Por orientación sexual Bisexual	Por orientación sexual Lesbiana	Por orientación sexual Gay	Otros	Sin Información	TOTAL
"Plan Terrazas", con los componente técnico, social, jurídico y financiero para el mejoramiento de vivienda de la población víctima del Distrito							
TOTAL							262

Fuente: CBN-0021 - Informe de Balance Social CBN-0021 Vigencia 2023

Finalmente, la Caja de la Vivienda Popular en la vigencia 2023 conservo su compromiso con la Política de la Mujer, Equidad y Género, cuyos objetivos han sido restablecer, reconocer y garantizar los derechos de las mujeres que habitan en el Distrito Capital y que se formularon en el marco de los cuatro (4) programas misionales de la CVP:

- Mejoramiento Integral de Barrios, donde se vincularon en los proyectos contratados a 83 mujeres (25,7%) del personal total de los proyectos de

infraestructura desarrollados en las Localidades de Ciudad Bolívar y Suba

- Mejoramiento de vivienda, se realizaron 2.166 espacios de diálogo, con una participación aproximada del 66 % de mujeres.
- Urbanizaciones y Titulación de Predios, en articulación con la Secretaría Distrital de la Mujer de la localidad de San Cristóbal, se adelantaron actividades que promovieron la participación incidente de las mujeres beneficiarias del programa de titulación del proyecto Arboleda Santa Teresita.
- Reasentamientos, se beneficiaron 216 hogares con jefatura femenina con la asignación de un Valor Único de Reconocimiento -VUR para compra de vivienda nueva o usada; adicionalmente, se beneficiaron a 258 mujeres con actividades de diálogo, caracterización, capacitación en propiedad horizontal y se beneficiaron 50 hogares con jefatura femenina con resolución de ayuda de relocalización transitoria.

3.4.1.5. Seguimiento a los Objetivos de Desarrollo Sostenible - ODS

La guía Metodológica para el Monitoreo y Seguimiento de los ODS en Bogotá de diciembre de 2022 menciona que el Plan de Desarrollo Distrital (PDD) estableció que la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) coordinará el seguimiento al cumplimiento de los Objetivos de desarrollo Sostenible (ODS)

En esta estrecha relación con los ODS, el actual Plan de Desarrollo 2020-2024 “*Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI*”, establece cinco propósitos y 30 logros de ciudad con metas trazadoras que se orientan al cumplimiento de los ODS, y que se ejecutan a través de los programas generales y estratégicos y de metas estratégicas y sectoriales en el presente cuatrienio.

Atendiendo al Instructivo de apoyo en la ejecución de Lineamientos Objetivos de Desarrollo Sostenible - ODS vigencia 2024 de la Circular Interna 040 de diciembre 7 de 2023, se aplicó cuestionario guía para los principales temas en la evaluación de la gobernanza de los procesos de planeación, presupuesto y de participación ciudadana obteniendo los siguientes resultados:

PLANEACIÓN:

En el año 2020, la Caja de la Vivienda Popular formuló cinco (5) proyectos de inversión que permiten materializar su mandato misional, para ejecutar en el marco del PDD 2020-2024 Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI, articulados a los ODS, de acuerdo con los lineamientos establecidos por la Alcaldía Mayor de Bogotá y la Secretaría Distrital de Planeación.

Los cuatro (4) proyectos de inversión misionales de la CVP, los cuales desarrollan los Programas de Reasentamientos, Mejoramiento de Vivienda, Mejoramiento de Barrios y Urbanizaciones y Titulación, en el marco del PDD 2020-2024 aportan de manera integral al cumplimiento de las metas del PDD y de los programas 19 y 29 del PDD, y están articulados al ODS 11 correspondiente a “*Ciudades y comunidades sostenibles*”.

Por otra parte, la meta PDD “509. *Fortalecer la gestión institucional y el modelo de gestión de la SDHT, CVP y UAESP*”, está articulada al proyecto de inversión 7696 de la CVP, y en armonía con los lineamientos distritales, se asoció al ODS “16. *Paz, justicia e instituciones sólidas*”.

PRESUPUESTO

El presupuesto de cada uno de los proyectos de inversión fue proyectado con base en las problemáticas, objetivos y necesidades identificadas en cada uno de los Programas Misionales que desarrolla la CVP para el cumplimiento de sus funciones,

armonizadas con los objetivos, programas y metas establecidas en el PDD respectivo. Y no se definieron trazadores presupuestales específicos ni para el cumplimiento de ODS, ni de políticas públicas, u otros, puesto que el presupuesto de cada proyecto es integral para el cumplimiento de las funciones a su cargo, de las metas del proyecto y, en este sentido, para el cumplimiento de las metas PDD; y no cuenta con rubros específicos para el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

Cuadro No. 128 Presupuesto de Inversión Ejecutado 2023

Valores en pesos

Total Inversión PDD UNCSAB	76.750.800.506
7680 - Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio. Bogotá.	19.734.191.828
7703 - Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana Bogotá *2024: incluye pasivos crédito por 9,718 millones de pesos.	22.281.026.930
7684 - Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de Espacio Público en la Ciudad Bogotá D.C.	4.839.817.982
7698 - Traslado de hogares que viven en predios localizados en zonas de Alto Riesgo No mitigable o los definidos en actos administrativos. Bogotá	17.473.851.392
7696 - Fortalecimiento del modelo de gestión institucional y modernización de los sistemas de información de la Caja de la Vivienda Popular	12.421.912.374

Fuente: BogData - Elaboración propia OAP

En relación con los informes de ejecución y seguimiento, de acuerdo con la Circular No. 001 de 2020, la cual establece los lineamientos generales, esquema de coordinación y designación de gerentes, se han realizado los reportes de seguimiento trimestral en la plataforma SEGPLAN, con base en los cuales las gerencias a cargo de los Programas del Plan de Desarrollo generan los respectivos reportes relativos a los ODS.

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Los mecanismos, estrategias y acciones de participación ciudadana relacionadas con los Objetivos de Desarrollo Sostenible están inmersos en el proceso de participación ciudadana adelantado por la Alcaldía Mayor de Bogotá y la Secretaría Distrital de Planeación para la formulación del Plan Distrital de Desarrollo 2020-2024 Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI.

3.4.2. Proceso Gasto Público

El reporte en SIVICOF de contratos suscritos durante la vigencia 2023 es de 748 compromisos por valor de \$72.070.435.310, lo que difiere de lo informado por la CVP. al respecto, es importante aclarar que el reporte de SIVICOF se realiza mes a mes con los contratos iniciados y no con los contratos suscritos. Para efectos de la muestra y materialidad, se trabajará con la información reportada por la entidad con la comunicación 202411200009451 del 18 de enero de 2024, se registró la información en el formato PVCGF-04-08 Proceso de Gasto Público - Hoja Materialidad y se procedió a su análisis.

Durante la vigencia 2023, la entidad suscribió 740 compromisos por valor de \$55.400.299.302, por tipología, se observa que la CVP suscribió 702 contratos de prestación de servicios que corresponden al 68% del total comprometido en la vigencia por valor de \$37.653.642.470; Frente a los contratos liquidados en la vigencia 2023 se observó que el balance de cuentas se realizó para 90 compromisos de las vigencias 2019 al 2023.

Para la muestra del factor fueron seleccionados 10 contratos por valor de \$30.346.282.925, de los contratos seleccionados 5 pertenecen a contratos de obra, 4 contratos de interventoría, 1 contrato de prestación de servicios.

La muestra de los diferentes contratos derivados fue seleccionada por la cuantía, modalidad de selección, tipología contractual e impacto sobre la gestión de la entidad. También se consideraron las alertas de contratación emitidas por la Dirección de Planeación y las peticiones ciudadanas.

Dentro de la muestra fueron seleccionados contratos liquidados en la vigencia 2023; sin embargo, no tuvieron pagos en ese mismo período. Así mismo, se incluyen contratos que estuvieron en ejecución durante el 2023 con presuntos incumplimientos, pero sin pagos en la vigencia.

3.4.2.1 *Hallazgo* administrativo y fiscal por \$565.683.269 con presunta incidencia disciplinaria por el anticipo girado y no recuperado de los recursos del contrato de obra 001 de 2022 - Proyecto de Inversión “Plan Terrazas”

El 22 de mayo de 2021 la Secretaría de Hábitat y la Caja de Vivienda Popular suscribieron el Convenio Interadministrativo No. 686 de 2021, cuyo objeto es: *“AUNAR, ARTICULAR Y COORDINAR ESFUERZOS, TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, JURÍDICOS Y ECONÓMICOS ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT Y LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR PARA FORMULAR E IMPLEMENTAR EL PROYECTO PILOTO QUE DESARROLLE EL ESQUEMA DE SOLUCIÓN HABITACIONAL “PLAN TERRAZAS”.*

Para la administración de los recursos del proyecto “Plan Terrazas”, el 15 de septiembre de 2021 se suscribió entre la Secretaría de Hábitat, la Caja de Vivienda Popular (CVP) y Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria, el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos No. 14352, que tiene por objeto: *“LA FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO (i) recibirá y administrará los RECURSOS, (ii) suscribirá los CONTRATOS, y (iii) realizará los PAGOS derivados de los CONTRATOS, todo lo anterior de acuerdo con los términos y*

condiciones establecidos en el contrato fiduciario. La finalidad del contrato es la constitución de un vehículo fiduciario a través del cual se administren los RECURSOS, se realice la contratación derivada y se efectúen los PAGOS requeridos para el desarrollo del PROYECTO”.

El 20 de octubre de 2022, se suscribió el Contrato de Obra No. 001 de 2022, entre la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO P.A. PLAN TERRAZAS, Y CONSORCIO J.A.-CORAL II, por un valor de CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$4.565.000.000) MCTE, cuyo objeto es: *“EJECUTAR LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE VIVIENDA PROGRESIVA EN EL MARCO DEL PLAN TERRAZAS, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE A MONTO AGOTABLE, DE ACUERDO CON LOS PROYECTOS ESTRUCTURADOS POR LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR Y EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT. GRUPO 2”* y un plazo de ejecución de 8 meses.

El 28 de noviembre de 2022 se suscribió el acta de inicio del contrato de obra.

En la cláusula sexta del contrato se estableció: *“El Patrimonio Autónomo Plan Terrazas desembolsará a título de anticipo, una cuantía equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del Contrato, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para su desembolso.*

El valor entregado como anticipo será amortizado en un porcentaje del TREINTA POR CIENTO (30%) de cada acta parcial de obra, debiendo quedar amortizado en su totalidad, al momento que se facture el noventa por ciento (90%) de las actividades de obra, incluido AU. (...)



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

El Contratista debe constituir una fiducia de administración y pagos, para el manejo de los recursos que reciba a título de anticipo, de conformidad con lo señalado en el artículo 91 de la ley 1474 de 2011, con el fin de garantizar que dichos recursos se apliquen exclusivamente a la ejecución del contrato. Deberá hacer parte integral del contrato de fiducia, el plan detallado de inversión del anticipo, aprobado por la interventoría. La entidad contratante girará el valor del anticipo a la cuenta bancaria exclusiva de la fiducia que se contrate luego de haberse suscrito el acta de inicio del presente proceso. El valor de la comisión fiduciaria será cubierto directamente por EL CONTRATISTA. El giro de este valor no constituye condición previa para la iniciación de la obra. La INTERVENTORÍA deberá revisar el contrato de fiducia y remitir copia de este a la SUPERVISIÓN.

El manejo de los dineros deberá darse de manera conjunta entre el CONTRATISTA y el interventor. En el contrato de fiducia deberá establecerse que el régimen de inversión de los recursos del anticipo se acatará lo dispuesto en el Decreto 1525 de 2008. Así mismo, deberá establecerse en dicho contrato que los rendimientos de la Fiducia son de los Fideicomitentes del PATRIMONIO AUTÓNOMO, los cuales deberán ser reintegrados mensualmente dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, en el cual se hayan generado los mismos por la entidad Fiduciaria a la cuenta que para tal propósito informe la Entidad. (Subrayado fuera de texto).

Para el desembolso de los recursos del anticipo, se dio apertura en “FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA ante Bancolombia S.A. la constitución de la Cuenta de Ahorros No.41100004001 denominada P.A. ANT CONSORCIO J.A.-CORAL II identificada con el NIT 830054539, el 15 de febrero de 2023.” Los recursos del anticipo fueron girados a esta cuenta el 23 de marzo de 2023 por valor de \$1.369.500.000.

La interventoría autorizó ocho (8) desembolsos por valor de \$1.264.352.837, así:

Cuadro No. 129 Desembolsos del anticipo del contrato de obra 001-2022

Valores en pesos

No.	Fecha	Valor
CSAC-CVP-0211	12-abr-2023	124.730.813
CSAC-CVP- 0251 CSAC-CVP- 0253	26-abr-2023	42.771.650
CSAC-CVP- 0252	26-abr-2023	91.207.326
CSAC-CVP- 0277	11-may-2023	177.861.470
CSAC-CVP- 0277	15-may-2023	60.998.091
CSAC-CVP- 0296	17-may-2023	35.775.000
CSAC-CVP- 0305	8-may-2023	67.910.325
CSAC-CVP- 0332	25-may-2023	663.098.162
	Total	1.264.352.837

Fuente: Comunicación 202414000037331 del 13 de marzo de 2024.

En el marco del contrato se expidió la póliza de Cumplimiento por seguros mundial No. BQ-100060659 del 31 de octubre de 2022, anexo 0 la cual fue aprobada por la Fiduciaria a través de correo electrónico del 21 de noviembre de 2022. Las pólizas fueron actualizadas conforme al acta de inicio mediante anexo 3 del 5 de diciembre de 2022. Los amparos de cumplimiento y buen manejo del anticipo estuvieron vigentes hasta el 28 de enero de 2024.

El plazo de ejecución contractual venció el pasado 25 de julio de 2023.

Mediante comunicación C305100002-00353-23 del 31 de octubre de 2023, dirigida al CONSORCIO J.A. CORAL II y a la Compañía Mundial de Seguros S.A., la Fiduciaria

Bancolombia S.A., notificó al contratista y aseguradora del informe de incumplimiento definitivo.

Mediante comunicación C305100002-00421-23 del 26 de diciembre de 2023, la Fiduciaria Bancolombia procede a dar cumplimiento a la cláusula penal por incumplimiento definitivo del contrato derivado de obra No 001 de 2022, celebrado entre la Fiduciaria Bancolombia S.A. y el consorcio J.A. Coral II, con la tasación de la cláusula penal que corresponde a la suma de \$913.000.000, teniendo en cuenta lo descrito cláusula 23 del Contrato de Obra No. 001 de 2022, la cual dispone para lo pertinente: *“En caso de incumplimiento total o definitivo de cualquiera de las obligaciones del contratista conforme a lo conceptuado por la interventoría evidenciado durante su ejecución o con posterioridad al vencimiento del mismo, se genera a su cargo el pago de una cláusula penal cuyo monto será hasta por el 20% del valor total del contrato.”*

Mediante comunicación 202414000037331 del 13 de marzo de 2024, la CVP informó que:

1. *“El contrato actualmente se encuentra vencido y se adelanta proceso jurídico por presunto incumplimiento.*
2. *El contrato no se ha liquidado. Como informamos en el ítem pasado se avanza con el proceso de presunto incumplimiento.*
3. *Adjuntamos el consolidado balance final del contrato, presentado por la interventoría el 27 de enero, el cual incluye los valores ejecutados por frente y vivienda, el cual se encuentra en validación por parte de la Entidad.*
4. *El acta de terminación, no se ha suscrito por las condiciones en las cuales terminó el contrato -abandono de las obras por parte del contratista, sin embargo, la Entidad solicitó a la interventoría el trámite de esta, adjuntamos copia del oficio*

202314000217451 del 10 de noviembre del 2023.

5. El valor girado al contratista por concepto de anticipo fue por \$1.369.500.000 y el porcentaje de amortización es del 0%. (Subrayado fuera de texto).

Lo anterior, permite concluir que el contratista incumplió con el objeto contractual, sin embargo, se le autorizaron desembolsos del anticipo por valor \$1.264.352.837, de los cuales no se ha realizado la respectiva amortización.

De conformidad con el balance financiero entregado por la interventoría el 27 de enero de 2024, se observa que el avance físico del contrato alcanzo el 24,47% equivalente a \$1.117.208.795,92, sin embargo, se hacen unos descuentos por calidad y cumplimiento de especificaciones, lo que se traduce en un avance físico del 15,30%, es decir, \$698.669.568,94. No obstante, la CVP no ha emitido favorabilidad para este balance como lo expreso en la comunicación 202414000037331 del 13 de marzo de 2024. A continuación, se presenta el balance financiero presentado por la interventoría por frente de obra ejecutado:

Cuadro No. 130 Balance financiero por frente de obra ejecutado en el contrato 001 de 2022 (Plan Terrazas)

Valores en pesos

	% EJECUTADO POR FRENTE	VALOR TOTAL EJECUTADO
FRENTE 1		
ETAPA DE PRE-CONSTRUCCIÓN	100%	
ETAPA DE CONSTRUCCIÓN	50,8%	614.559.000,00
ETAPA DE CIERRE	0%	
FRENTE 2		



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

	% EJECUTADO POR FRENTE	VALOR TOTAL EJECUTADO
ETAPA DE PRE-CONSTRUCCIÓN	100%	
ETAPA DE CONSTRUCCIÓN	32,6%	412.647.370,80
ETAPA DE CIERRE	0%	
FRENTE 3		
ETAPA DE PRE-CONSTRUCCIÓN	100%	
ETAPA DE CONSTRUCCIÓN	10,2%	90.002.425,11
ETAPA DE CIERRE	0%	
FRENTE 4		
ETAPA DE PRE-CONSTRUCCIÓN	100%	
ETAPA DE CONSTRUCCIÓN	0,0%	-
ETAPA DE CIERRE	0%	
VR TOTAL EJECUTADO A 27 DE JULIO DE 2023		1.117.208.795,92
PORCENTAJE EJECUTADO A 27 DE JULIO DE 2023		24,47%
VALOR TOTAL CON DESCUENTOS POR CALIDAD, CUMPLIMIENTO DE ESPECIFICACIONES, OTROS		
FRENTE 1		463.041.622,84
FRENTE 2		195.090.345,73
FRENTE 3		40.537.600,37
VR TOTAL EJECUTADO CON DESCUENTOS		698.669.568,94
PORCENTAJE EJECUTADO CON DESCUENTOS		15,30%

Fuente: Anexo a la comunicación CSAC-CVP-0595 del 27 de enero de 2024

En la comunicación C305100002-00421-23 del 26 de diciembre de 2023 suscrita

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 498 de 710



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

por la Fiduciaria Bancolombia, se reporta que la interventoría manifestó en sus informes: *“Al realizar el cálculo del avance total del proyecto a fecha del 9 de julio de 2023, apenas alcanza un 25,8%, cuando, de acuerdo con la ejecución programada, debería estar cerca del 93,3%. En definitiva, existe un atraso del 93,3% del contrato, no existe a la fecha ninguna casa entregada y los rendimientos presentados por el contratista no permitirían la terminación en el plazo contractual, como en efecto ocurrió”*. A la fecha, la CVP no tiene un balance físico de la intervención en las 83 viviendas programadas, como lo manifestó en la comunicación 202414000037331 del 13 de marzo de 2024.

Nótese que las actuaciones de la Fiduciaria y la CVP se encaminaron hacia el incumplimiento total haciendo uso de la cláusula penal, sin embargo, son escasas las actuaciones frente a recuperar el anticipo haciendo efectivo el amparo del buen manejo del anticipo de la garantía del contrato, so pena de que este estuvo vigente hasta el 28 de enero de 2024.

Los recursos del anticipo son un préstamo que hace la entidad contratante al contratista para el financiamiento en este caso de las obras contratadas, pero siguen siendo propiedad de la entidad contratante. Es deber de la interventoría y de la entidad realizar seguimiento a los planes de inversión del anticipo, vigilando que estos sean invertidos en la ejecución de las obras. En caso de que se observen situaciones que pongan en riesgo los recursos entregados en calidad de anticipo, es deber de la entidad hacer efectiva la garantía de buen manejo del anticipo, sin embargo, en este caso, no se evidencian medidas oportunas y contundentes por parte de la CVP para salvaguardar los recursos públicos entregados en calidad de anticipo. Si bien es cierto, se adelantó el presunto incumplimiento y se notificó de la tasación de la cláusula penal al contratista y aseguradora, a la fecha, los recursos del anticipo aún no han sido devueltos al Distrito con el agravante que no se cuenta con un balance físico de las obras ejecutadas y las familias beneficiarias siguen pendientes de que se culminen los mejoramientos

concertados por la CVP en su programa Plan Terrazas, asumiendo perjuicios por el incumplimiento de este contrato.

En el caso expuesto se denota que el contratista no ejecuto las obras, sin embargo, se giraron recursos del anticipo el cual no fue amortizado durante la ejecución del contrato, lo cual denota una gestión antieconómica por parte del gestor fiscal, generando un daño patrimonial, representado en la disminución de los recursos públicos, en consecuencia, se configura una observación administrativa y fiscal por QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS (\$565.683.269) con presunta incidencia disciplinaria por la no recuperación de los recursos del anticipo del contrato de obra 001 de 2022 (Plan Terrazas) .

Se denota ausencia de vigilancia y control por parte del interventor, dado que en los informes mensuales no se reporta seguimiento a los recursos entregados en calidad de anticipo. Igualmente, se observan debilidades del supervisor y el comité fiduciario para emprender acciones oportunas para la recuperación de recursos, máximo cuando el contrato ya está terminado hace más de 9 meses y los amparos de cumplimiento y anticipo de la garantía están vencidos.

Por lo expuesto, se puede concluir que se inobservaron principalmente las siguientes normas: artículo 209 de la Constitución Política, artículos 3 y 6 de la Ley 610 de 2000, artículo 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 y, literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la ley 87 de 1983, minuta del contrato, manual de contratación y supervisión versión 9 y 10. Lo señalado puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en el artículo 39 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

La CVP dio respuesta al informe preliminar mediante comunicación 202411200066801 del 10 de mayo de 2024, adjuntando 5 archivos en pdf y solicitando el retiro de la observación.

Indica la CVP en la respuesta que en cumplimiento del Contrato 001 de 2022, la interventoría autorizó desembolsos del anticipo por valor \$1.264.352.837, de los cuales no se realizó amortización, sin embargo, el interventor el 27 de enero de 2024, presentó informe indicando que las obras ejecutadas corresponden a un avance físico del 15,30%, es decir, \$698.669.568,94. Al respecto, se aceptan parcialmente los argumentos de la entidad, dado que la interventoría certificó estas obras, sin embargo, la CVP no ha emitido favorabilidad para este balance dado que se encuentra en el proceso de liquidación del contrato.

Frente a la comunicación adjunta C305100000-00035-24 del 26 de enero de 2024, dirigida a la Compañía Mundial de Seguros S.A. Nit. 860.037.013-6, donde se notificó el aviso de siniestro del amparo de cumplimiento y buen manejo del anticipo, póliza No: BQ0100060659, no es posible validar si en efecto la comunicación fue enviada y recibida, dado que el documento carece de radicado por parte de la aseguradora. Al respecto, es importante resaltar que los amparos de cumplimiento y buen manejo del anticipo estuvieron vigentes hasta el 28 de enero de 2024, y los días 27 y 28 de enero de 2024, fueron días no hábiles. La extemporaneidad en la notificación del siniestro puede afectar, retrasar, dilatar y/o entorpecer los resultados de las acciones.

Es importante indicar que, según el Manual Operativo del contrato de Fiducia Mercantil, versión 4, indica en el numeral 5.1.3. que las actuaciones contractuales se enmarcan y rigen por los principios de responsabilidad, economía y *“En general, la contratación derivada estará siempre precedida de la definición de los fundamentos de la participación de los oferentes y los criterios de evaluación con rigurosa aplicación de los*



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

principios de transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva, buena fe, planeación, publicidad, igualdad, entre otros, con el objeto de cumplir los fines propios de la contratación estatal (Subrayado fuera de texto).

Por todo lo anterior y aceptando parcialmente los argumentos de la entidad, se modifica el valor del detrimento a \$565.683.269, dado que estos recursos fueron entregados a título de anticipo al contratista y a la fecha no se encuentran ejecutados en obra de conformidad con lo reportado por el interventor, en consecuencia, se ratifica la observación a título de hallazgo administrativo y fiscal con presunta incidencia disciplinaria y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento.

3.4.2.2 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por debilidades en la interventoría del Contrato de Obra 001 de 2022, la supervisión del Contrato de Interventoría 002 de 2022, el Comité Técnico y Operativo de Ejecución y el Comité Fiduciario.

El 22 de mayo de 2021 la Secretaría de Hábitat y la Caja de Vivienda Popular suscribieron el Convenio Interadministrativo No. 686 de 2021, cuyo objeto es: “AUNAR, ARTICULAR Y COORDINAR ESFUERZOS, TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, JURÍDICOS Y ECONÓMICOS ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT Y LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR PARA FORMULAR E IMPLEMENTAR EL PROYECTO PILOTO QUE DESARROLLE EL ESQUEMA DE SOLUCIÓN HABITACIONAL “PLAN TERRAZAS”.

El 15 de septiembre de 2021 se suscribió entre la Secretaría de Hábitat, la Caja de Vivienda Popular (CVP) y Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria, el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos No. 14352, que tiene por objeto: “LA FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO (i) recibirá y administrará los RECURSOS, (ii) suscribirá los CONTRATOS, y (iii) realizará los



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

PAGOS derivados de los CONTRATOS, todo lo anterior de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el contrato fiduciario. La finalidad del contrato es la constitución de un vehículo fiduciario a través del cual se administren los RECURSOS, se realice la contratación derivada y se efectúen los PAGOS requeridos para el desarrollo del PROYECTO”.

El 20 de octubre de 2022, se suscribió el Contrato de Obra No. 001 de 2022, entre la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO P.A. PLAN TERRAZAS, Y CONSORCIO J.A.-CORAL II, por un valor de CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$4.565.000.000) MCTE, cuyo objeto es: *“EJECUTAR LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE VIVIENDA PROGRESIVA EN EL MARCO DEL PLAN TERRAZAS, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE A MONTO AGOTABLE, DE ACUERDO CON LOS PROYECTOS ESTRUCTURADOS POR LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR Y EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT. GRUPO 2”* y un plazo de ejecución de 8 meses.

El 14 de octubre de 2022, se suscribió el contrato de interventoría 002 de 2022, cuyo objeto es: *“REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL ADMINISTRATIVA, TÉCNICA, FINANCIERA, AMBIENTAL, SOCIAL, SST-MA Y JURÍDICA A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE VIVIENDA PROGRESIVA EN EL MARCO DEL PLAN TERRAZAS, DE ACUERDO CON LOS PROYECTOS ESTRUCTURADOS POR LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR, EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT. GRUPO 2”*

A continuación, se exponen diferentes casos en los cuales, la interventoría, la supervisión, el Comité Operativo y Técnico y el Comité Fiduciario han presentado

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 503 de 710

debilidades y falta de oportunidad en sus actuaciones relacionadas con la ejecución del Contrato de Obra 001 de 2022 y Contrato de Interventoría 002 de 2022.

Caso 1. Incumplimiento de las funciones del interventor

Durante la ejecución del contrato de interventoría 002 de 2022, se presentaron situaciones de presuntos incumplimientos, los cuales según la comunicación C305100000-00015-24 del 13 de enero de 2024, suscrita por Fiduciaria Bancolombia, están relacionadas con:

1. Seguimiento al cronograma de obra del Contrato 001 de 2022, el cual venció su tiempo de ejecución el 27 de julio de 2023, sin que ninguna de las etapas de obra terminase su ejecución, lo que significa un presunto incumplimiento definitivo del Contrato de Obra, y lo que valora la Fiduciaria como un presunto incumplimiento definitivo del Contrato de Interventoría
2. Fallas y debilidades en el personal de interventoría, dada la inasistencia a reuniones de seguimiento y comités de obra.
3. Se realizaron solicitudes durante la ejecución del contrato, para subsanar las observaciones realizadas sobre falencias técnicas, SST y MA, de las cuales no se tuvo respuesta ni gestiones frente a su cumplimiento.
4. Debilidades en el seguimiento y legalización de ítems no previstos.
5. Debilidades en el seguimiento y aprobación de cortes de obra.
6. Retraso en la entrega de informes de resultados de ensayos
7. Retraso en la entrega de los informes mensuales

Si bien es cierto, la Fiduciaria el 13 de enero de 2024 con estos considerandos

declaró el incumplimiento total del contrato de interventoría No 002 de 2022 imponiendo la cláusula penal por la suma de \$109.272.534,40. Este Órgano de Control encuentra otros aspectos que presentaron incumplimiento durante la ejecución del contrato que no fueron advertidos por la supervisión y los fideicomitentes.

1. El interventor autorizó desembolsos para el contrato de obra 001 de 2022 por valor de \$1.264.352.837, sin embargo, no realizó seguimiento a estos recursos, dado que no se encuentra evidencia en ninguno de los informes de interventoría. Tampoco realizó seguimiento a la devolución de rendimientos financieros generados por estos recursos.

2. Los informes mensuales presentados por la interventoría no dan muestra del seguimiento realizado al pago de seguridad social integral y parafiscales tanto del contrato de obra 001 de 2022 como el de interventoría 002 de 2022, obligación pactada en el numeral 3 de la cláusula 3.1.

“3.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL INTERVENTOR.

3. Dar cumplimiento a sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales para lo cual deberá realizar los aportes a que se refiere el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, en lo relacionado con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, cuando haya lugar a ello, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.”

3. La CVP, mediante comunicación 202414000046721 del 5 de abril de 2024, adjunto informes de interventoría, así:

1. Informe mensual de interventoría No. 1. Etapa pre-construcción. Del 28 de noviembre al 31 de diciembre de 2022.

2. Informe mensual de interventoría No. 02. Etapa construcción. Del 28 de diciembre de 2022 al 27 de enero de 2023.
3. Informe mensual de interventoría No. 03. Etapa pre-construcción. Del 28 de enero de 2023 al 27 de febrero de 2023
4. Informe mensual de interventoría No. 04. Etapa pre-construcción y construcción. Del 28 de febrero de 2023 al 27 de marzo de 2023
5. Informe mensual de interventoría No. 05. Etapa pre-construcción y construcción. Del 28 de marzo de 2023 al 27 de abril de 2023

El contrato estableció en el numeral 43 de la cláusula “3.2 3.2 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA. 43. Presentar informe mensual de la ejecución de LA INTERVENTORÍA de obra de los mejoramientos de vivienda, para aprobación del SUPERVISOR, de acuerdo con el Anexo Técnico del Presente proceso.”

El anexo técnico indica que los informes deberían entregarse 10 días siguientes al corte de la interventoría y debían contener lo siguiente:

“El informe mensual como mínimo debe contener la siguiente información:

Generalidades

1. Descripción general del proyecto
2. Localización del proyecto
3. Descripción del proyecto
4. Descripción general del contrato de obra, de acuerdo con la modalidad del

contrato.

5. Objeto del contrato.

6. Fechas de suscripción, legalización, plazo y valor con sus diferentes etapas, prórrogas, suspensiones y adiciones.

7. Directorio telefónico actualizado del personal profesional del contratista, Interventoría Integral y de la entidad.

Información Legal y Financiera

1. Garantías y vigencias de estas, adiciones, suspensiones y/o prórrogas.

2. Presentar el cuadro de control legal del contratista y de la Interventoría Integral (fechas de suscripción, procesos de selección, etc.)

3. Evaluación del cumplimiento de las obligaciones contractuales.

4. Balance financiero del contrato de Interventoría Integral y de convenios asociados.

5. Realizar el seguimiento al cuadro de control financiero presentado por el contratista de obra.

6. Informe sobre el manejo del anticipo y/o pago anticipado y anexos relacionados (En caso de haber sido entregado anticipo y/o pago anticipado alguno).

7. Se deben relacionar las metas físicas a ejecutar con respecto al presupuesto disponible contractualmente. Informar cantidades y/o saldos faltantes o sobrantes dentro del proyecto para el cumplimiento de las metas físicas contractuales. Informar las cantidades y costos referentes a ejecución de estudios, diseños y obras para redes de

servicios públicos domiciliarios, en caso de aplicar.

8. Copia del acta de recibo parcial de obra, en caso de aplicar.

Información Técnica

1. Cronograma detallado del contrato, aprobado por la Interventoría Integral con su respectivo análisis a la fecha de corte.

2. Listado del personal operativo utilizada en cada una de las casas, (cargo, nombre, tiempo de dedicación)

3. Análisis del desempeño de las actividades incluidas en la ruta crítica del contrato de acuerdo con el cronograma contractual aprobado por la Interventoría Integral.

4. Descripción de los atrasos o adelantos de obra que se estén presentando, conforme al cronograma contractual aprobado por la Interventoría Integral. Relacionar las acciones solicitadas por el interventor e implementadas por el contratista y el seguimiento efectuado por el interventor.

5. Cuadro sobre el estado del tiempo. Detallar las horas no trabajadas por lluvia.

6. Reporte de daños a la infraestructura de servicios públicos indicando: ESP, ubicación, fecha y estado de pago a las ESP por parte del contratista, en caso de ser procedente.

7. Planes de contingencia elaborados por el contratista, aprobados por la Interventoría Integral, que no afecten el plazo contractual, los cuales deben ser presentados a la Entidad.

8. Descripción de las medidas correctivas exigidas por la Interventoría Integral en los aspectos técnicos, administrativos y legales que se están teniendo en cuenta, así

como las medidas preventivas que deban implementarse para evitar futuros atrasos.

9. Descripción de las actividades desarrolladas durante el mes por el contratista y la Interventoría Integral y su equipo de trabajo (director, residentes y especialistas).

10. Esquemas de avance físico de obra, planos de localización del proyecto, figuras, cuadros y demás información relevante relacionada con el avance del contrato.

11. Registro fotográfico georreferenciado del avance del proyecto tomando como puntos fijos y panorámica, de igual manera una breve descripción de la fotografía indicando localización, georreferenciación, aspectos relevantes y fecha. Durante la ejecución del contrato, la Interventoría Integral debe presentar a la entidad registros fotográficos por cada elemento de la infraestructura de transporte que haga parte del contrato, resaltando el antes y el después, en cada una de las etapas del proyecto.

12. Deberá presentarse el avance físico por grupo de vías, tramos, segmentos, o elementos que hagan parte del proyecto de infraestructura de transporte según sea el caso del proyecto en puntual.

13. Relación de los resultados y análisis de los ensayos de laboratorio y de campo, efectuados por el contratista y los ejecutados por la Interventoría Integral como medio de comprobación o verificación, según las especificaciones técnicas aplicables.

14. Certificaciones de cumplimiento de calidad y especificaciones de materiales empleados durante el periodo, expedido por el representante legal de la Interventoría Integral, expresando claramente el cumplimiento de las frecuencias de los ensayos de laboratorio de acuerdo con las especificaciones y el plan de inspección y ensayos de laboratorio.

15. Certificación de cumplimiento del plan de calidad por parte del interventor y la

correspondiente verificación al cumplimiento del plan de calidad del contratista de obra, según lo ofertado por este en el aspecto de calidad en su propuesta.

16. Gestiones adelantadas por el contratista y la Interventoría Integral ante las ESP y otras entidades que tengan relación directa con la ejecución del proyecto de infraestructura de transporte.

17. Descripción de las actividades realizadas y calificación del componente del Plan de Manejo de Tráfico, señalización y desvíos empleados por el contratista de acuerdo con los parámetros establecidos en el contrato y según los lineamientos de la autoridad de tránsito que rija en la ubicación del proyecto.

18. Descripción de obras adicionales y/o complementarias, valor y justificación de estas; relación de precios unitarios no previstos presentados por el contratista y aprobados por la Interventoría Integral e indicar la modificación contractual realizada para su incorporación (en caso de aplicar). Además, mostrar su incidencia en el valor actual del contrato.

19. Informar sobre los ajustes, complementación, apropiación y/o actualización realizada por el contratista a los diseños existentes entregados por la Entidad, en caso de ser el caso, y la justificación de estos, debidamente aprobados y avalados por la Interventoría Integral.

20. Relación de cantidades de obra que a la fecha no han sido recibidas por la Interventoría Integral por no cumplir con los requisitos previstos para el recibo y pago de estas, mostrando su incidencia en el valor actual del contrato. Además, se deben relacionar las acciones correctivas propuestas, así como la respuesta por parte del contratista.

21. Reporte de producto no conforme, en el cual se deben incluir los ítems de pago

que presentaron no conformidades en el mes, la fecha de identificación, la descripción de la no conformidad y una breve descripción de la acción a tomar. En este capítulo también se debe describir el seguimiento a las acciones tomadas para el tratamiento de no conformes en el periodo anterior en caso de existir.

22. Copia del libro de obra (bitácora) del periodo reportado.

23. Copia de las actas de seguimiento desarrolladas en el periodo (comité y reuniones) debidamente suscritas por los participantes, contratista, interventor y Entidad. Cuadro detallado de cantidades y valores ejecutados por tramo, grupo de elementos, o unidad funcional, o frente de obra, según sea el caso del proyecto de infraestructura de transporte; detallando valor cancelado, número de acta en la que se canceló su ejecución parcial y verificación del consolidado y sumatoria final respecto al acta de recibo parcial de obra, en caso de existir. Como resumen del análisis consolidado, determinar los costos directos e indirectos por elemento, grupo de segmentos, tramos, frentes de obra, o según sea el caso del proyecto de infraestructura de transporte.

Información Social

7. Descripción de las actividades del plan de acción de Interventoría Integral y verificación del plan de gestión social del contratista. Debe incluir copia de los anexos referentes a la gestión del contratista requeridos en el contrato.

8. Observaciones y recomendaciones formuladas por la Interventoría Integral. Descripción de los atrasos o adelantos o eventualidades que se estén presentando, conforme al Plan de Gestión Social del Contratista aprobado por la Interventoría Integral. Además, se deben relacionar las acciones correctivas propuestas, así como la respuesta por parte del contratista.

9. Relación de recursos físicos empleados para el desarrollo del componente social

del contratista y la Interventoría Integral.

10. Calificación del componente de gestión social.

Informe de la Gestión de Bioseguridad

1. Seguimiento de los protocolos de bioseguridad, según la normativa vigente.
2. Seguimiento de los casos positivos de contagio.
3. Inversión en bioseguridad.

Información Ambiental y SST

1. Informe mensual ambiental y SST de Interventoría Integral etapa de obra (incluyendo el componente de maquinaria/equipo y vehículos), con sus respectivos soportes y análisis de los indicadores propuestos, para cada uno de los programas ofertados en el PIPMA.

2. Control de materiales y copia de los correspondientes certificados de adquisición de todos los materiales empleados en el mes dentro de la obra.

3. Control del aprovechamiento de los Residuos de Construcción y Demolición - RCD-.

4. Manejo de vegetación, si aplica para el contrato.

5. Listado de vehículos utilizados en el mes para la obra.

6. Relación del número de licencia ambiental y/o permiso ambiental y/o pin ambiental.

7. Relación de los equipos y/o maquinaria utilizada por el contratista, donde se

verifique el cumplimiento de las actividades descritas en el plan de mantenimiento presentado por el contratista y aprobado por la Interventoría Integral.

8. Copia de la certificación de mantenimiento periódica de los baños móviles, anexando copia del permiso de vertimientos vigente expedido por la autoridad ambiental competente.

9. Resumen de las actividades realizadas por la Interventoría Integral en cumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, con sus respectivos soportes.

10. Informe de accidentes e incidentes de trabajo en el periodo, Contratista e Interventor.

11. Afiliaciones y pagos del personal del contrato de obra, al Sistema General de Seguridad Social Integral.

12. Certificación del revisor fiscal/contador público y representante legal de la empresa contratista (de acuerdo con la naturaleza de la misma) y subcontratista, donde se exprese Paz y Salvo por concepto de pagos al Sistema General de Seguridad Social Integral y salarios que contenga como mínimo el número de los trabajadores que laboran en el período, número del contrato, período.

13. Afiliaciones y pagos del personal del contrato de Interventoría Integral, al Sistema General de Seguridad Social Integral.

14. Certificación del revisor fiscal/contador público y representante legal de la empresa interventor (de acuerdo con la naturaleza de la misma) y subcontratista, donde se exprese Paz y Salvo por concepto de pagos al Sistema General de Seguridad Social Integral y salarios que contenga como mínimo el número de los trabajadores que laboran

en el período, número del contrato, período.

15. Calificación del componente de gestión Ambiental y SST, fichas de seguimiento de labores ambientales.

16. Certificación expedida por la empresa interventora, donde exprese que se han revisado los documentos soporte de pagos salariales y del SGSSI remitidos por el contratista de obra para el respectivo informe.

Conclusiones y Recomendaciones

17. Conclusiones, observaciones y recomendaciones de los especialistas de la Interventoría Integral y el contratista sobre el componente técnico tendientes a la solución de los inconvenientes presentados en el proyecto indicando los actores involucrados en cada caso.

18. Conclusiones, observaciones y recomendaciones de los especialistas de la Interventoría Integral y el contratista sobre el componente social tendientes a la solución de los inconvenientes presentados en el proyecto indicando los actores involucrados en cada caso.

19. Conclusiones, observaciones y recomendaciones de los especialistas de la Interventoría Integral y el contratista sobre el componente ambiental y SST tendientes a la solución de los inconvenientes presentados en el proyecto indicando los actores involucrados en cada caso.

20. Conclusiones, observaciones y recomendaciones de los especialistas de la Interventoría Integral y el contratista sobre el componente administrativo tendientes a la solución de los inconvenientes presentados en el proyecto indicando los actores involucrados en cada caso.

21. Conclusiones, observaciones y recomendaciones de los especialistas de la Interventoría Integral y el contratista sobre el componente financiero tendientes a la solución de los inconvenientes presentados en el proyecto indicando los actores involucrados en cada caso. Conclusiones, observaciones y recomendaciones de los especialistas de la Interventoría Integral y el contratista sobre el componente legal tendientes a la solución de los inconvenientes presentados en el proyecto indicando los actores involucrados en cada caso.”

Los informes mensuales adjuntados por la CVP carecen del total de contenido enunciado en el anexo 1, aunado a que no fueron presentados la totalidad de los informes.

4. En el numeral 45 de la cláusula “3.2 3.2 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA”, se estableció: “45. Mantener al día debidamente organizada y archivada la documentación del contrato, con la finalidad de integrar un expediente claro del desarrollo de este para ser entregado a EL SUPERVISOR y alimentar el expediente en SECOP”

En la plataforma SECOP II, en el link <https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3136582&isFromPublicArea=True&isModal=False> únicamente fue publicado el proceso precontractual de la invitación pública, por lo tanto, esta obligación tampoco fue cumplida por el interventor.

Caso 2. Incumplimiento de las funciones del supervisor del contrato de interventoría

En la cláusula quinta del contrato de interventoría 002 de 2022, dentro de las obligaciones del supervisor se establecieron:

“1. Supervisar el cumplimiento de obligaciones generales y específicas de la interventoría del contratista de obra.

2. Revisar y aprobar los productos presentados por el Interventor de Obra.

3. Aprobar el cronograma o metodología de trabajo presentada por la Interventoría en los términos señalados en el presente documento.

4. Supervisar el cumplimiento de los requisitos exigidos al equipo mínimo obligatorio de la interventoría.

5. Impartir las directrices y orientaciones generales para el desarrollo del Contrato de Interventoría.

6. Velar que el cumplimiento del presente contrato se enmarque en lo establecido en El Proyecto Plan Terrazas.

7. Las demás contenidas en el Manual de Supervisión e Interventoría de la Caja de la Vivienda Popular y las normas o documentos a las que el mismo remita” (Subrayado fuera de texto).

Como se mencionó en el caso 1, en el marco del contrato de interventoría 002 de 2022 se presentaron reiterados incumplimientos de varias obligaciones del interventor, transcurrieron 8 meses y 15 días de ejecución, sin que el supervisor actuara en oportunidad con el fin de conminar al cumplimiento durante la ejecución del contrato a través de los mecanismos establecidos en la minuta y anexo técnico.

En la cláusula decima novena del contrato: “ **CLÁUSULA PENAL DE APREMIO:** Con la firma del presente contrato, las partes convienen y facultan a EL CONTRATANTE a exigir al INTERVENTOR la cláusula penal de apremio y hacerla efectiva, por retraso en la ejecución total o parcial de la o las obligaciones adquiridas en virtud del presente



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

contrato, hasta por un valor equivalente al cero punto uno por ciento (0,1%) del valor del contrato, o proporcional a las obligaciones incumplidas, según el caso, por cada día de retraso, sin que se supere el cinco por ciento (5%) del valor total del contrato y en todo caso dentro de los términos establecidos en el artículo 867 del Código de Comercio. Así mismo, dado que EL INTERVENTOR deberá mantener durante la ejecución del proyecto EL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO en los términos del referencia, por cada profesional o técnico propuesto que no cumpla con las especificaciones y dedicaciones mínimas requeridas o que no esté laborando o realizando actividades, se faculta a la CONTRATANTE a exigir al contratista la suma de veinte (20) salarios mínimos diarios legales vigentes (SMLV) por cada día calendario que no se tenga el PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO, conforme al siguiente procedimiento para este último caso: debe obrar el requerimiento que sobre el particular efectuó el supervisor. Realizados máximo tres (3) requerimientos al INTERVENTOR, el supervisor solicitará al PATRIMONIO AUTÓNOMO el inicio de un proceso de incumplimiento parcial del contrato.

PARÁGRAFO: Las cláusulas penales de apremio que se causen por el retraso de la ejecución total o parcial de la o las obligaciones adquiridas en virtud del presente CONTRATO, se harán efectivas, sin detrimento de la indemnización de perjuicios a que haya lugar, lo anterior sin perjuicio de los eventos definidos en los estudios previos y en el anexo técnico” (Subrayado fuera de texto).

En el numeral “11.10. Verificación de los productos de la ejecución del Contrato de Obra” del Anexo Técnico, se establece: “La Interventoría Integral debe revisar mensualmente los productos entregados por el Contratista y tendrá un plazo máximo de cinco (5) días para devolver al contratista los productos con las observaciones del caso. De lo contrario, se aplicarán las sanciones estipuladas en el contrato y demás normas legales vigentes. A su vez el Contratista tendrá máximo dos (2) días para realizar los ajustes solicitados por parte de la Interventoría Integral. En caso de incumplimiento en las



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

entregas mensuales o en la entrega de productos corregidos en los plazos establecidos en los presentes Términos de Referencia, el Interventor se hará acreedor de las acciones legales correspondientes. anexo técnico”. (Subrayado fuera de texto).

De otro lado, de conformidad con el Manual de contratación y supervisión, versión 9 y 10 de la CVP, la supervisión debe presentar informes de ejecución y supervisión donde: “deberá pronunciarse sobre el cumplimiento real y efectivo del objeto y obligaciones contraídas por el contratista, mediante el correspondiente informe de supervisión, en el cual se deberá dejar constancia, entre otros aspectos, de: (i) el avance de ejecución físico y financiero del contrato; (ii) los productos u obligaciones recibidas a satisfacción en el periodo que se certifica; (iii) el seguimiento técnico y administrativo efectuado; (iv) las problemáticas surgidas y las correspondientes acciones de mejora a establecer; (v) los hechos que puedan constituir un presunto incumplimiento del objeto u obligaciones, o la constitución de hechos que puedan ser tipificables como de corrupción, igualmente dicho informe deberá ser cargado en la plataforma transaccional por el supervisor del contrato, de acuerdo con el procedimiento previsto en la Guía para hacer la Gestión Contractual en el SECOP II, una vez apruebe el pago correspondiente al periodo cargado por el contratista” (Subrayado fuera de texto).

La CVP, mediante comunicación 202414000046721 del 5 de abril de 2024, adjunto 4 informes de supervisión, así:

1. “DIRECCIÓN MEJORAMIENTO DE VIVIENDA. INFORME TOMADO DEL ANEXO 35 INFORME GESTIÓN CORTE 14 DE JUNIO DEL 2023”. Se presenta resumen de las actuaciones del contrato y la trazabilidad del presunto incumplimiento. Firmado por Director de Mejoramiento de Vivienda. En papelería de la entidad. Se observa que los hechos descritos no corresponden al período informado y no está cargado en la plataforma SECOP II.



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

2. “DIRECCIÓN MEJORAMIENTO DE VIVIENDA INFORME TOMADO INFORME DE GESTIÓN CORTE 21 DE AGOSTO DEL 2023”. Se presentan reuniones de trabajo tanto con los contratistas de obra como con los interventores, buscando generar planes de contingencia que permitieran a los contratistas de obra ponerse al día con las actividades planeadas. Informe sin firma, no está en papelería de la entidad, no está cargado en la plataforma SECOP II.

3. “DIRECCIÓN MEJORAMIENTO DE VIVIENDA. INFORME TOMADO INFORME DE GESTIÓN. CORTE 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2023”. Se indica que se inició con la revisión de las pretensiones de arreglo directo (supervisión, fiducia e interventoría) con el contratista de obra. Informe sin firma, no está en papelería de la entidad, no está cargado en la plataforma SECOP II.

4. “DIRECCIÓN MEJORAMIENTO DE VIVIENDA. INFORME TOMADO DEL INFORME GESTIÓN. CORTE 23 DE ENERO DEL 2024”. Informa sobre el posible incumplimiento del contratista de obra del grupo 2. Informe sin firma, no está en papelería de la entidad, no está cargado en la plataforma SECOP II.

De igual forma, se adjuntó archivo en Excel editable titulado “30_01_2024 INFORME FUSS Obra e incumplimientos y modificaciones enero 2024xlsx” con corte al 23 de enero de 2024, firmado por el director de mejoramiento quien fungió hasta esta fecha y por el apoyo a la supervisión.

En los cuatro informes presentados por la supervisión no se presentan los contenidos establecidos en el Manual: “(i) el avance de ejecución físico y financiero del contrato; (ii) los productos u obligaciones recibidas a satisfacción en el periodo que se certifica; (iii) el seguimiento técnico y administrativo efectuado”.

Caso 3. Por debilidades en el Comité Técnico y Operativo de Ejecución



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

En la cláusula novena del Contrato de Obra 001 de 2022 “COMITÉ TÉCNICO Y OPERATIVO DE EJECUCIÓN” se estableció: “Con el fin de analizar, evaluar y realizar un adecuado seguimiento a la ejecución técnica del proyecto, con la periodicidad que defina el Interventor y/o el Supervisor designado por EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO, se llevarán a cabo reuniones del Comité de Ejecución del Contrato.

El Comité estará integrado por el Interventor, el Supervisor del contrato de interventoría, el Director de Mejoramiento de Vivienda de la CVP, y un designado por las PARTES FIDEICOMITENTES. De lo tratado en este Comité, el Interventor deberá llevar registro y suministrar las copias a los asistentes, además deberá decidir y comunicar por escrito a todos los asistentes sus respectivas obligaciones en relación con las medidas adoptadas” (Subrayado fuera de texto)

En la cláusula decima del Contrato de Interventoría 002 de 2022 “COMITÉ TÉCNICO Y OPERATIVO DE EJECUCIÓN”, se estableció: “Con el fin de analizar, evaluar y realizar un adecuado seguimiento a la ejecución técnica del proyecto, con la periodicidad que defina el Interventor y/o el Supervisor designado por EL CONTRATANTE, se llevarán a cabo reuniones del Comité de Ejecución del Contrato. El Comité estará integrado por el Interventor, el supervisor del contrato de interventoría, el Director de Mejoramiento de Vivienda de la CVP, y un designado por las PARTES FIDEICOMITENTES. De lo tratado en este Comité, EL INTERVENTOR deberá llevar registro y suministrar las copias a los asistentes, además deberá decidir y comunicar por escrito a todos los asistentes sus respectivas obligaciones en relación con las medidas adoptadas” (Subrayado fuera de texto).

Dada la importancia y relevancia de la ejecución de estos contratos en la misionalidad de la CVP, se incorporó la creación de Comités Técnicos y Operativos de Ejecución tanto en el Contrato de Obra 001 de 2022 como de Interventoría 002 de 2022, con el fin de contar con herramientas para realizar un adecuado seguimiento técnico. Sin

embargo, estos Comités no actuaron en oportunidad, no se adoptaron medidas durante la ejecución del contrato tendientes a conminar a los contratistas al cumplimiento de sus obligaciones. Por lo tanto, estas cláusulas de los contratos también se incumplieron por parte de los miembros del Comité.

De otro lado, una vez finalizados los contratos de obra e interventoría fueron declarados los incumplimientos totales de ambos contratos haciendo efectiva la cláusula penal en cada caso. Para el contrato de obra 001 de 2022, se realizó mediante comunicación C305100002-00421-23 del 26 de diciembre de 2023 y para el contrato de interventoría 002 de 2022 mediante comunicación C305100000-00015-24 del 13 de enero de 2024. Al respecto, se solicitó a la CVP informar si los incumplimientos, multas y/o sanciones habían sido comunicadas a la Cámara de Comercio, Procuraduría y Contraloría. La entidad mediante comunicación 202414000037331 del 13 de marzo de 2024 informó: *“Con respecto a la notificación a la Cámara de Comercio, Contraloría y Procuraduría sobre las multas, nos permitimos informar teniendo en cuenta que la vinculación contractual es entre la Fiduciaria Bancolombia y el consorcio JA CORAL II, las actuaciones que refieren a notificar a los entes de control y la Cámara de Comercio, corresponden a la fiduciaria. Adjuntamos solicitud”*

En cuanto a la respuesta emitida por la CVP, frente a la omisión de los reportes respectivo del incumplimiento, es importante destacar que de conformidad con la cláusula segunda del Convenio Interadministrativo 686 de 2021 cuyo objeto es: *“AUNAR, ARTICULAR Y COORDINAR ESFUERZOS, TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, JURÍDICOS Y ECONÓMICOS ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT Y LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR PARA FORMULAR E IMPLEMENTAR EL PROYECTO PILOTO QUE DESARROLLE EL ESQUEMA DE SOLUCIÓN HABITACIONAL “PLAN TERRAZAS”*, para el caso del Contrato de Obra 001 de 2022, el origen de los recursos contratados a través de la Fiduciaria Bancolombia corresponden a



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

subsidios distritales de vivienda progresiva aportados por la Secretaría Distrital de Hábitat y para el Contrato de Interventoría 002 de 2022, los recursos son aportados por la CVP, por lo tanto, para ambos casos los aportes con los que se suscribieron los contratos son de origen público.

De igual forma, no se puede olvidar que los miembros del Comité Técnico y Operativo de Ejecución (interventor, supervisor y Director de Mejoramiento de Vivienda de la CVP), dentro de la función administrativa deben desarrollar sus funciones en el marco de los principios constitucionales, los cuales fueron preceptuados en el artículo 209 de la Constitución Nacional: “La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley” (Subrayado fuera de texto).

De igual forma, el artículo tercero de la Ley 489 de 1998, establece que: “Principios de la función administrativa. La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuánto fueren compatibles con su naturaleza y régimen” (Subrayado fuera de texto).

El legislador estableció la plataforma Secop como una de las herramientas para garantizar la publicidad de los procesos contractuales. Sin embargo, aunque la etapa

precontractual de los dos contratos fue publicada en Secop II e incluso dentro de las obligaciones del interventor se encontraba mantener la información disponible para su registro en la plataforma, no se evidenció registro de los incumplimientos en ella. Así como tampoco hay reportes a las demás instancias.

Caso 4. Por omisión del Comité Fiduciario en la delegación de la supervisión del contrato de interventoría

En el numeral 6 de los estudios previos, se estableció:

“EL SUPERVISOR del contrato será designada por el Comité Fiduciario. Se podrá contar con el apoyo a la Supervisión por parte de un profesional o un equipo de profesionales, sin que dicho apoyo implique el traslado de la responsabilidad del ejercicio de la supervisión.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL SUPERVISOR ejercerá la labor encomendada de acuerdo con lo establecido en el artículo 84 de la Ley 1474 de 2011, los documentos que sobre supervisión expida o haya expedido la CVP y demás establecidos legalmente sobre supervisión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL SUPERVISOR verificará el cumplimiento de los requisitos para iniciar la ejecución del presente contrato y ejercerá todas las obligaciones propias de la supervisión”. (Subrayado fuera de texto).

Mediante comunicación 202414000040831 del 18 de marzo de 2024, la CVP informó que: “De conformidad al Manual de Contratación y Supervisión, código 208-ABS-Mn-01, versión 10, del 21 de julio de 2023, Sección II Ejercicio de la función del supervisor, 9.4, el documento de estudios previos elaborado por la dependencia correspondiente indicará el funcionario sobre el cual deberá recaer la supervisión del contrato. Sin embargo, verificado el estudio, previo el mismo indica en el numeral 6 “EL



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

SUPERVISOR del contrato será designada por el Comité Fiduciario. Se podrá contar con el apoyo a la supervisión por parte de un profesional o un equipo de profesionales, sin que dicho apoyo implique el traslado, la responsabilidad del ejercicio de la supervisión”; razón por la cual, se revisaron las actas de Comité Fiduciario y no se evidenció dicha delegación. Sin embargo, se adjunta acta de inicio en el cual las partes establecen y reconocen la supervisión en cabeza del Director de Mejoramiento de Vivienda”.

El Comité Fiduciario no cumplió con la obligación de delegar al supervisor del contrato de interventoría.

Estas situaciones se presentan por la falta de controles en la etapa contractual. Las debilidades de la interventoría y supervisión se han materializado en la falta de acciones oportunas encaminadas a ordenar y vigilar el cumplimiento del objeto contractual.

El incumplimiento del contratista de obra se debe principalmente a la falta de control y seguimiento de la interventoría y la supervisión para conminar la ejecución de la actividad contractual. Y aunque se contaban con otros instrumentos como el Comité Técnico y Operativo de Ejecución, estos también fueron insuficientes para la toma de decisiones oportunas frente a los incumplimientos reiterados de los contratistas.

Por lo expuesto, se inobservaron las siguientes normas: artículo 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, Minutas Contractuales, Manual de Contratación y Supervisión, versión 9 y 10 y, literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la ley 87 de 1983. Lo señalado puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en el artículo 39 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

La CVP dio respuesta al informe preliminar mediante comunicación 202411200066801 del 10 de mayo de 2024, adjuntando 25 archivos en PDF y 1 WINZIP con 54 carpetas y solicitando el retiro de la observación.

Caso 1. Incumplimiento de las funciones del interventor

En este caso se objetaron en el informe preliminar las siguientes situaciones: ausencia de seguimiento a los recursos girados en calidad de anticipo y la devolución de los rendimientos financieros de los mismos; los informes mensuales presentados por la interventoría que no dan muestra del seguimiento realizado al pago de seguridad social integral y parafiscales tanto del contrato de obra 001 de 2022 como el de interventoría 002 de 2022; y mantener al día la plataforma SECOP.

Al respecto, la respuesta al informe preliminar no hace alusión a ninguno de los aspectos objetados en la observación, indica que se hizo efectiva la cláusula penal pecuniaria por el 20% del total del contrato. Por lo anterior, dado que no se presentan argumentos específicos, el caso 1, se ratifica la observación a título de hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento.

Caso 2. Incumplimiento de las funciones del supervisor del contrato de interventoría y Caso 3. Por debilidades en el Comité Técnico y Operativo de Ejecución

La entidad, indica que *“relacionados con las debilidades de la supervisión y el Comité Técnico del contrario, se destaca que aunque no se aplicó la sanción de apremio, si se hizo efectiva la cláusula penal como medida sancionatoria ante el incumplimiento definitivo del contrato, destacando en todo caso que de acuerdo con los soportes que obran en la Entidad a la interventoría no se le avalaron ni hicieron pagos, precisamente ante el incumplimiento que se venía presentando en ejecución del contrato razón por la*

cual se solicita el retiro del hallazgo en relación a los casos No. 2 y No. 3.” (Subrayado fuera de texto).

Precisamente, lo que está argumentado este Órgano de Control en el informe preliminar es la falta de actuaciones efectivas y oportunas de la supervisión durante la ejecución del contrato, no se acepta el argumento esgrimido por la CVP, donde indica que no se avalaron y se hicieron pagos precisamente por el incumplimiento del interventor, al respecto, se precisa que no hay documento que soporte tal situación, por el contrario, los pagos estaban reglados por la cláusula séptima del contrato de Interventoría 002 de 2022 *“7.1 PAGOS DE ACUERDO CON EL AVANCE DE OBRA: Hasta el noventa por ciento (90%) del valor del contrato, conforme al avance porcentual de obra de acuerdo con el cronograma de obra fijado para el proyecto entre las partes y efectivamente cumplido, según actas parciales de obra avaladas, hasta completar el cien por ciento (100%) de ejecución de obra”,* es decir, no se hicieron pagos de interventoría porque no se realizaron pagos al Contrato de Obra 001 de 2022, no en razón al incumplimiento del interventor.

Se adjuntan tres (3) informes de gestión suscritos por el Director de Mejoramiento de Barrios, del 10 de julio de 2023, 12 de septiembre de 2023 y 23 de enero de 2024, donde se hace una cronología de las actuaciones derivadas para el incumplimiento de los contratos. Nótese nuevamente que las gestiones son posteriores a la terminación del plazo contractual y se desconoce si estos informes fueron enviados o presentados al Comité Técnico de Ejecución del Contrato y Comité Técnico Fiduciario para que se tomaran las acciones pertinentes. Estos informes de gestión obedecen al retiro del cargo de Director, pero no se evidencian específicamente reportes hacia los órganos de control establecidos en el Manual Operativo del contrato de Fiducia Mercantil, y los contratos.

Dentro de los archivos entregados con la respuesta al informe preliminar se encuentran, entre otras, las siguientes comunicaciones:



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

1. 202314000075301 del 12 de mayo de 2023 suscrita por la supervisión y dirigida a la Fiduciaria BANCOLOMBIA, solicitando *“inicio de proceso por presunto incumplimiento del Contrato de Interventoría No. 002-2022 -CONSORCIO ALEPH CIMA, conforme lo establece la CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. - CLÁUSULA PENAL DE APREMIO”*. Se solicita en esta comunicación dar inicio al proceso de incumplimiento y tasa descuentos a aplicar por valor total de OCHENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$84.139.851,49) que equivale al 15,40% del contrato de interventoría.

2. 202314000123451 del 25 de julio de 2023 suscrita por la supervisión y dirigida a la Fiduciaria BANCOLOMBIA, remitiendo *“concepto de la supervisión sobre los descargos del posible incumplimiento Cto de interventoría oficio No CSAC-CVP-0363”*. Se concluye en este oficio que *“Finalmente, y teniendo en cuenta toda la evaluación presentada anteriormente se encuentra que la totalidad de los presuntos incumplimientos informados en el radicado 202314000075301 con asunto “Solicitud inicio de proceso por presunto incumplimiento del Contrato de Interventoría No. 002-2022 -CONSORCIO ALEPH CIMA, conforme lo establece la CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. -CLÁUSULA PENAL DE APREMIO” no fue subsanada por lo cual sumada la totalidad de los descuentos a aplicar se tiene un valor total de TRESCIENTOS NUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS M/CTE (\$309.787.633,89) que equivale al 56,70% del contrato de interventoría.”*

Por lo anterior, se aceptan parcialmente los argumentos de la entidad, en el sentido que, si se adelantó la solicitud de la cláusula de apremio, sin embargo, estas acciones fueron insuficientes, inoportunas e inefectivas, dado que no se materializaron realmente en la cláusula penal de apremio. La falta de oportunidad prevalece, dado que el 12 de mayo de 2023 la supervisión solicitó a la Fiduciaria la imposición de la cláusula penal de apremio, pasados 23 días hábiles, se remitieron los descargos de la interventoría a la supervisión y 22 días hábiles después, se conceptuó sobre los descargos, cuando ya el contrato había finalizado el plazo contractual y ya no era viable imponer la sanción. De igual forma, se evidencia que los montos de la cláusula penal de apremio solicitada pasaron de \$84.139.851,49 a \$309.787.633,89, cifras todas por encima de la cláusula penal aplicada con posterioridad por valor de \$109.272.534,40.

Para el caso 2 y 3 se ratifica la observación a título de hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento.

Caso 4. Por omisión del Comité Fiduciario en la delegación de la supervisión del contrato de interventoría

La entidad indica que: *“se encuentra que en la actuación administrativa el director de mejoramiento de vivienda ha actuado en condición de supervisor del contrato, tal como consta en varios documentos de ejecución del contrato incluyendo el acta de inicio”*.

Al respecto, lo objetado en el informe preliminar es la ausencia de la delegación por parte del Comité Fiduciario, no la actuación del supervisor. Por lo anterior, para el caso 4, se ratifica la observación a título de hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento.

3.4.2.3 Hallazgo administrativo por la no cuantificación de los sobrecostos por el incumplimiento del Contrato de Obra 001 de 2022 en el marco del Proyecto de Inversión “Plan Terrazas”.

El 22 de mayo de 2021 la Secretaría de Hábitat y la Caja de Vivienda Popular suscribieron el Convenio Interadministrativo No. 686 de 2021, cuyo objeto es: “AUNAR, ARTICULAR Y COORDINAR ESFUERZOS, TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, JURÍDICOS Y ECONÓMICOS ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT Y LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR PARA FORMULAR E IMPLEMENTAR EL PROYECTO PILOTO QUE DESARROLLE EL ESQUEMA DE SOLUCIÓN HABITACIONAL “PLAN TERRAZAS”.

Con el fin de manejar los recursos del convenio, el 15 de septiembre de 2021 se suscribió entre la Secretaría de Hábitat, la Caja de la Vivienda Popular (CVP) y Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria, el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos No. 14352, que tiene por objeto: *“LA FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO (i) recibirá y administrará los RECURSOS, (ii) suscribirá los CONTRATOS, y (iii) realizará los PAGOS derivados de los CONTRATOS, todo lo anterior de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el contrato fiduciario. La finalidad del contrato es la constitución de un vehículo fiduciario a través del cual se administren los RECURSOS, se realice la contratación derivada y se efectúen los PAGOS requeridos para el desarrollo del PROYECTO”.*

El 20 de octubre de 2022, se suscribió el Contrato de Obra No. 001 de 2022, entre la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO P.A. PLAN TERRAZAS, Y CONSORCIO J.A.-CORAL II, por un valor de CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$4.565.000.000) MCTE, cuyo objeto es: *“EJECUTAR LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE VIVIENDA PROGRESIVA EN EL MARCO DEL PLAN TERRAZAS, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE A MONTO AGOTABLE, DE ACUERDO CON LOS PROYECTOS ESTRUCTURADOS POR LA CAJA DE LA*

VIVIENDA POPULAR Y EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT. GRUPO 2” y un plazo de ejecución de 8 meses.

El 28 de noviembre de 2022 se suscribió el acta de inicio.

En el marco del contrato se expidió la póliza de Cumplimiento por seguros mundial No. BQ-100060659 del 31 de octubre de 2022, anexo 0 la cual fue aprobada por la Fiduciaria a través de correo electrónico del 21 de noviembre de 2022. Las pólizas fueron actualizadas conforme al acta de inicio mediante anexo 3 del 5 de diciembre de 2022. Los amparos de cumplimiento y buen manejo del anticipo estuvieron vigentes hasta el 28 de enero de 2024.

El plazo de ejecución contractual venció el pasado 25 de julio de 2023.

Mediante comunicación C305100002-00353-23 del 31 de octubre de 2023, dirigida al CONSORCIO J.A. CORAL II y a la Compañía Mundial de Seguros S.A., la Fiduciaria Bancolombia S.A., notificó al contratista y aseguradora del informe de incumplimiento definitivo.

De conformidad con el balance financiero entregado por la interventoría el 27 de enero de 2024, se observa que el avance físico del contrato alcanzó el 24,47% equivalente a \$1.117.208.795,92, sin embargo, se hacen unos descuentos por calidad y cumplimiento de especificaciones, lo que se traduce en un avance físico del 15,30%, es decir, \$698.669.568,94. No obstante, la CVP no ha emitido favorabilidad para este balance como lo expreso en la comunicación 202414000037331 del 13 de marzo de 2024.

En la comunicación C305100002-00421-23 del 26 de diciembre de 2023 suscrita por la Fiduciaria, se reporta que la interventoría manifestó en sus informes: “Al realizar el cálculo del avance total del proyecto a fecha del 9 de julio de 2023, apenas alcanza un



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

25,8%, cuando, de acuerdo con la ejecución programada, debería estar cerca del 93,3%. En definitiva, existe un atraso del 93,3% del contrato, no existe a la fecha ninguna casa entregada y los rendimientos presentados por el contratista no permitirían la terminación en el plazo contractual, como en efecto ocurrió”. A la fecha, la CVP no tiene un balance físico de la intervención en las 83 viviendas programadas, como lo manifestó en la comunicación 202414000037331 del 13 de marzo de 2024.

Dado el incumplimiento total del contrato de obra 001 de 2022, la Fiduciaria Bancolombia comunico a la aseguradora y al contratista mediante comunicación C305100002-00421-23 del 26 de diciembre de 2023:

1. *“Declararse procede a aplicar el incumplimiento total del contrato de obra No 001 de 2022, cuyo objeto comprende “CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE VIVIENDA PROGRESIVA EN EL MARCO DEL PLAN TERRAZAS, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, DE ACUERDO CON LOS PROYECTOS ESTRUCTURADOS POR LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR Y EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT. GRUPO 2”, por parte del Consorcio coral II de acuerdo con lo expuesto.*

2. *Como consecuencia de lo anterior, se impone la cláusula penal corresponde a la suma de \$913.000.000, de acuerdo a la Cláusula 23 - PENAL, del Contrato de Obra No. 001 de 2022, la cual dispone para lo pertinente: “En caso de incumplimiento total o definitivo de cualquiera de las obligaciones del contratista conforme a lo conceptualizado por la interventoría evidenciado durante su ejecución o con posterioridad al vencimiento del mismo, se genera a su cargo el pago de una cláusula penal cuyo monto será hasta por el 20% del valor total del contrato”* (Subrayado fuera de texto).

En el numeral “5.5. DE LA GENERACIÓN DE DAÑOS CIERTOS PARA EL

CONTRATANTE” de la comunicación que declara el incumplimiento total del 26 de diciembre de 2023 suscrita por la Fiduciaria, se reporta que:

“Como consecuencia de la ejecución tardía de la obligación, se presentaron las siguientes problemáticas e impactos negativos a nivel técnico, social, económico y de seguridad (...)

Este daño inmaterial se da porque la mora del contratista impide que los beneficiarios de los mejoramientos de vivienda puedan ejercer y disfrutar su derecho a la vivienda digna.

Como consecuencia de la finalización del contrato, sin la culminación de las obras, se presentaron las siguientes problemáticas e impactos negativos a nivel técnico, social, económico y de seguridad.

Problemáticas sociales: 1. Inconformidad de los beneficiarios toda vez que el tiempo informado sobre el desarrollo de las obras fue el doble y aún se encuentran sin retornar a las viviendas. 2. Perjuicio sobre los ingresos de algunos beneficiarios, ya que algunos tenían dentro de su vivienda en los primeros pisos locales de ventas y servicios, causando pérdidas económicas del núcleo familiar. 3. Robos constantes de las acometidas, contadores y redes de los servicios públicos (gas, alumbrado, acueducto) de las viviendas. 4. Intranquilidad, y zozobra de los beneficiarios por el estado y las condiciones de sus viviendas. 5. Incomodidad de la mayoría de los beneficiarios ya que donde se encuentran habitando, se encuentran en lugares reducidos, donde habitan muchas familias, en viviendas donde no hay espacio para guardar vehículos y motos, viviendas donde presentan muchas humedades. 6. Quejas y reclamos por riesgo a enfermedades pulmonares, por exposición a patologías por humedades en muros y techos en las viviendas donde se encuentran habitando. 7. Ansiedad de los beneficiarios



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

por retornar a sus viviendas. 8. Temor de los beneficiarios, sobre el secuestro de la vivienda o toma ilegal del predio.

Problemáticas Técnicas: 1. Muros sueltos en el antepecho de fachada sin amarres de vigas y columnas en segundos, generando riesgo de caída hacia el andén y la vía pública. 2. Muros sueltos sin amarres de vigas y columnas divisorios y perimetrales en segundos pisos generando riesgo de caída hacia los vecinos colindantes. 3. Viviendas sin cubiertas ni ventanas en segundos pisos, generando filtraciones en la vivienda generando daños en los primeros pisos. 4. Viviendas sin cubiertas en los primeros pisos generando daños en muros y pisos por la exposición a la lluvia. 5. Viviendas sin los respectivos flanches, generando filtraciones de agua y daños a los vecinos colindantes.

Problemáticas de seguridad: 1. Viviendas sin ventanas y algunas sin puertas en los primeros pisos generando vulnerabilidad para robos de los elementos de las viviendas elementos propios de las obras. 2. Viviendas localizadas en puntos de expendio de sustancias psicoactivas (SPA), o de fronteras invisibles, generando riesgos de hurtos a las viviendas, o riesgos de transformación a lugares de expendio. 3. Viviendas sin cubiertas en los primeros pisos, generando riesgo de exposición para ser invadidas por habitantes de calle por percepción de abandono o predio baldío. 4. Riesgo por vandalismo, o actos ilícitos dentro de las viviendas.

Problemáticas económicas: 1. Extensión y sobre costos en las ayudas económicas para el canon de arrendamiento para los beneficiarios. 2. Sobre costos de reconexión de los servicios públicos de las viviendas, y pagos extemporáneos de los servicios públicos. 3. Sobre costos sobre la reposición de los daños causados en las viviendas por causa de las lluvias, vandalismo y robos de los elementos de las viviendas. 4. Sobre costos sobre los daños causados a los elementos y materiales de la vivienda por la ejecución de las obras. 5. Sobre costos de daños a terceros (vecinos colindantes) por la ejecución de las obras y el abandono de estas. 6. Sobre costos sobre las obras que sufrieron afectaciones



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

a causa de estar expuestas a la intemperie. 7. Sobre costos por malas prácticas constructivas. 8. Sobre costos para nuevo proceso para la contratación y continuación de las obras, por incremento del salario Mínimo, costo de materiales e impuestos”.

(Subrayado fuera de texto).

Este Órgano de Control mediante comunicación 2-2024-07119 del 1 de abril de 2024, solicito la tasación de los sobrecostos y soportes de lo reportado en el numeral 5.5, sin embargo, la CVP indicó que:

“Sí bien es cierto las problemáticas identificadas son la fuente material de la generación de daños ciertos para el contratante, estos a la fecha no han sido cuantificados, en consideración a que no se han culminado las obras de mejoramiento en la totalidad de las viviendas que permitan establecer la diferencia entre el costo definitivo de la obra y el subsidio otorgado (55 SMLV). La diferencia entre estos conceptos corresponde a la cuantificación definitiva de los sobrecostos, en el entendido que desborda el presupuesto inicial asignado y el monto del subsidio autorizado.

La aplicación de la cláusula penal del contrato es una tasación anticipada de perjuicios y, en caso el caso particular se estableció la suma de \$913.000.000, de no cubrir la totalidad de los perjuicios documentados se puede acudir a la jurisdicción competente para resarcir el resto del daño, tal y como lo establece en el artículo 1592 y subsiguientes del Código Civil.

De acuerdo con lo anterior, los sobrecostos anunciados en dicha comunicación son supuestos ciertos, pero a cuantificar; razón por la cual, la aplicación de la cláusula penal del contrato es una tasación anticipada de perjuicios que, de demostrarse que esta no sube su totalidad se puede acudir a la jurisdicción competente y resarcir el resto del daño, tal y como se establece hoy en el artículo 1592 y subsiguientes del Código Civil”.

(Subrayado fuera de texto).

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 534 de 710

De conformidad con los soportes enviados por la CVP y de conformidad con los sobrecostos identificados por la CVP, se observa lo siguiente:

Cuadro No. 131 Sobrecostos identificados por la CVP en el marco del proceso de incumplimiento del contrato 001 de 2022 (Plan Terrazas)

Valores en pesos

No.	Sobrecosto	Descripción	Valor
1.	Extensión y sobre costos en las ayudas económicas para el canon de arrendamiento para los beneficiarios.	Con ocasión de los apoyos económicos a hogares beneficiarios del plan terrazas, para los 64 beneficiarios efectivamente intervenidos en el marco del contrato de obra 001 de 2022, por concepto de relocalización transitoria y mudanza se han cancelado por parte de BUILD CHANGE la suma de \$368.079.655 y \$74.700.000 por parte de la CVP para un total de \$442.779.655.	442.779.655



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

No.	Sobrecosto	Descripción	Valor
2.	Sobre costos de reconexión de los servicios públicos de las viviendas, y pagos extemporáneos de los servicios públicos	Sin cuantificar	Sin cuantificar
3	Sobre costos sobre la reposición de los daños causados en las viviendas por causa de las lluvias, vandalismo y robos de los elementos de las viviendas	Sin cuantificar	Sin cuantificar
4	Sobre costos sobre los daños causados a los elementos y materiales de la vivienda por la ejecución de las obras	Sin cuantificar	Sin cuantificar
5	Sobre costos de daños a terceros (vecinos colindantes) por la ejecución de las obras y el abandono de estas	Sin cuantificar	Sin cuantificar
6	Sobre costos sobre las obras que sufrieron afectaciones a causa de estar expuestas a la intemperie	Sin cuantificar	Sin cuantificar
7	Sobre costos por malas prácticas constructivas	Sin cuantificar	Sin cuantificar
8	Sobre costos para nuevo proceso para la contratación y continuación de las obras, por incremento del salario mínimo, costo de materiales e impuestos	Únicamente por ajuste del subsidio asignado en salarios mínimos de la vigencia 2022 a 2023 para las 83	13.280.000



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

No.	Sobrecosto	Descripción	Valor
		intervenciones, se calculan \$13.280.000. (sin incluir costos nuevo proceso de contratación, aumento en costo de materiales e impuestos)	
	Total		456.059.655

Fuente: Expediente contrato 001 de 2022. Elaboración equipo auditor

Se evidencia que la CVP, aunque identificó los posibles sobrecostos generados por el incumplimiento del contratista no ha realizado el balance respectivo, con el fin de establecer si la tasación de la cláusula penal por \$913.000.000, cubre en efecto todos los daños causados. Como se presenta en el cuadro anterior, sin cuantificar varios ítems se puede inferir que el 50% de la tasación ya fue cubierta por dos de los ocho sobrecostos por cuantificar.

Aunado a lo anterior, no se observan los posibles sobre costos por los pagos que se llegaren a hacer por concepto de la interventoría técnica (Contrato 002-2022 suscrito con el CONSORCIO ALEPH CIMA), y por los recursos del anticipo girado.

Desconocer la totalidad de sobrecostos generados por el presunto incumplimiento del contratista, no permite realizar un balance objetivo de si los recursos tasados en la cláusula penal cubren la totalidad de los perjuicios generados por la no ejecución del contrato.

Las situaciones presentadas se generan por debilidades en la interventoría y la supervisión del contrato.

Por lo expuesto, se inobservaron las siguientes normas: Literales b), c), d), e) y f) del artículo segundo de la ley 87 de 1983, minuta del contrato y manual de contratación y supervisión versión 9 y 10.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

La CVP dio respuesta al informe preliminar mediante comunicación 202411200066801 del 10 de mayo de 2024, adjuntando 4 archivos en pdf y solicitando el retiro de la observación.

Al respecto, en el informe preliminar se incluyeron sobrecostos no cuantificados identificados por la CVP en su misiva C305100002-00421-23 del 26 de diciembre de 2023, así: “Problemáticas económicas: 1. Extensión y sobre costos en las ayudas económicas para el canon de arrendamiento para los beneficiarios. 2. Sobre costos de reconexión de los servicios públicos de las viviendas, y pagos extemporáneos de los servicios públicos 3. Sobre costos sobre la reposición de los daños causados en las viviendas por causa de las lluvias, vandalismo y robos de los elementos de las viviendas. 4. Sobre costos sobre los daños causados a los elementos y materiales de la vivienda por la ejecución de las obras. 5. Sobre costos de daños a terceros (vecinos colindantes) por la ejecución de las obras y el abandono de estas. 6. Sobre costos sobre las obras que sufrieron afectaciones a causa de estar expuestas a la intemperie. 7. Sobre costos por malas prácticas constructivas. 8. Sobre costos para nuevo proceso para la contratación y continuación de las obras, por incremento del salario Mínimo, costo de materiales e impuestos”. Por lo tanto, si la CVP las identificó recae sobre la entidad, cuantificarlas para precisamente realizar el balance económico de si los recursos tasados en la cláusula penal pecuniaria por \$914.000.000 son suficientes para cubrir todos los daños y perjuicios

ocasionados por el incumplimiento al contratista y así iniciar como lo menciona en la respuesta al informe preliminar las acciones judiciales a las que haya lugar. Lo anterior, atendiendo los principios de responsabilidad y economía que rigen este tipo de contratación contemplados en el Manual Operativo del contrato de Fiducia Mercantil.

La CVP argumenta su respuesta en que en el “CUADRO RESUMEN DE ANÁLISIS FINANCIERO Y CONCLUSIONES” del “DOCUMENTO CRONOLÓGICO DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS CON EL FIN DE VERIFICAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DEL GRUPO 2 FRENTE 1, 2 Y 3 - CONTRATO DE OBRA No. 001-2022 Y ESTABLECER EL VALOR DE REFERENCIA DEL NUEVO CONTRATO PARA FINALIZAR LAS OBRAS DEL GRUPO 02” del 2023, mediante el cual la CVP, específicamente, la DMV, cuantificó los saldos requeridos por frente de obra para este grupo de inversión necesarios para terminar la ejecución del objeto contractual. De tal forma que se desvirtúa la afirmación dada en el hallazgo 3.4.2.3; relacionada por la no cuantificación de los sobrecostos por el incumplimiento del Contrato de Obra 001 de 2022”. Al respecto, lo primero que se aclara es que el documento reporta únicamente los recursos necesarios para ejecutar las obras faltantes del contrato 001 de 2022, es decir, no contempla los sobrecostos de las 7 variables identificadas por la CVP. Aunado a lo anterior, el cuadro resumen hace las siguientes salvedades:

“1. El valor total Estimado Ejecutado corresponde a las cantidades medidas y reconocidas en obra por parte del grupo de Peritaje. A este valor se le adicionaron cantidades en un porcentaje establecido teniendo en cuenta que existen actividades ocultas estimadas con base en el registro fotográfico de cada vivienda donde, por ejemplo, se observan muros nuevos y placa de entrepiso fundida, que, aunque no se pudo verificar de manera visual la existencia de una cimentación bajo ese muro, se presume que fue necesaria la construcción de una cimentación previo al levante de dicha mampostería.” No es claro, si este peritaje es válido dentro del contrato de obra 001 de 2022, dado que en los documentos oficiales del presunto incumplimiento en ninguno de

los considerandos fue establecido como tal. Adicional a lo anterior, se reporta que son cantidades medidas y reconocidas en obra por parte del grupo de Peritaje, al respecto, es pertinente aclarar que las figuras para validar obras en el contrato de obra 001 de 2022 son la interventoría y la supervisión, por lo que este escenario de peritaje no se encuentra establecido en los documentos que hacen parte de la convocatoria pública como son Estudios Previos, Términos de Referencia, contrato, anexos técnicos, Manual Operativo del contrato de Fiducia Mercantil, entre otros.

“2. El valor de anticipo por Justificar por parte del Contratista (\$286.091.196) corresponde a la diferencia entre el valor girado al Contratista y el valor Total Estimado Ejecutado con precios 2022. Este valor debe ser justificado o en su defecto la CVP debe iniciar un proceso de reclamación.” El valor girado al contratista no ha sido justificado o validado por la supervisión hasta la fecha.

“5. El Saldo faltante actualizado por Ejecutar es la diferencia entre el valor Estimado por Ejecutar con precios 2023 y el Valor Total disponible en Caja.” Nótese que se relacionan los valores estimados por ejecutar, no se refieren a los sobrecostos que están identificados por la CVP.

Derivado de la respuesta de la administración y habiendo hecho el análisis correspondiente se retira la incidencia disciplinaria. Por lo anterior, se aceptan parcialmente los argumentos de la CVP y se ratifica la observación a título de hallazgo administrativo y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento.

3.4.2.4 Hallazgo administrativo por diferencias entre la propuesta económica y el valor del Contrato de Interventoría 002 de 2022 (Plan Terrazas).

El 14 de octubre de 2022, se suscribió el contrato de interventoría 002 de 2022, cuyo objeto es: *“REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL ADMINISTRATIVA, TÉCNICA, FINANCIERA, AMBIENTAL, SOCIAL, SST-MA Y JURÍDICA A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE VIVIENDA PROGRESIVA EN EL MARCO DEL PLAN TERRAZAS, DE ACUERDO CON LOS PROYECTOS ESTRUCTURADOS POR LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR, EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT. GRUPO 2”*

En la cláusula sexta del contrato “VALOR DEL CONTRATO”, se estableció: *“El valor del presente contrato es la suma de QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$546.362.672,00), incluido el valor del IVA sobre la utilidad, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que haya lugar para la celebración, legalización, ejecución y liquidación del contrato, de acuerdo con la oferta económica corregida presentada por EL INTERVENTOR dentro de la invitación Pública No.PA-PT-002-2022”*. En SECOP II, la propuesta económica presentada por el proponente corresponde a \$546.275.609, es decir, el contrato presenta una diferencia de \$87.063 por encima del valor reportado en la propuesta.



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

Imagen 1. Propuesta económica del Consorcio ALEPH-CIMA

ALQUILER DE COMPUTADOR	22	1.400.000	IVA	1.400.000,00
CAMBIO DE PULP	27	100.000,00	IVA	1.000.000,00
3. CAMPAÑAS				1.400.000,00
CAMPAÑAS IMPRIMIBLES				1.400.000,00
4. IMPUESTOS Y DEBITOS				2.843.888,00
COSTO OPERACIONAL				2.843.888,00
IMPUESTOS	1	2.843.888,00		2.843.888,00
7. GARANTÍAS Y FONDOS				1.400.000,00
CUMPLIMIENTO				1.400.000,00
PRESTACIONES SOCIALES	1	1.400.000,00		1.400.000,00
CALIDAD DEL SERVICIO	1	1.400.000,00		1.400.000,00
8. IMPUESTOS				1.400.000,00
ICA 11.07.01	1	1.400.000,00		1.400.000,00
IVA 11.07.02	1	1.400.000,00		1.400.000,00
SUBTOTAL				1.400.000,00
VE. SALARIO DE PERSONAL, COSTOS OPERACIONALES, SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO, MEDIDAS DE BIENESTAR - INCLUYE AJUDES Y FIDEJAS DEL CONSORCIO (1+2+3+4+5+6+7+8)				1.400.000,00
IVA 11.07.01				1.400.000,00
IMPUESTOS (9)				1.400.000,00
VALOR TOTAL				\$ 546.275.609.00

Fuente: SECOP II

Mediante comunicación 202414000046721 del 5 de abril de 2024, la CVP indicó que: "Una vez revisado el contrato suscrito con consorcio ALEPH-CIMA, se puede deducir que corresponde a un error de digitación, sin embargo, anexamos el acta de inicio del contrato, la cual soporta el valor real del contrato siendo éste por un valor de QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NUEVE PESOS (\$546.275.609) M/CTE."

No es viable que a través del acta de inicio se pretenda modificar la cláusula sexta del contrato, valor del contrato. Al respecto, la cláusula decima primera del contrato estableció que: "El presente contrato podrá modificarse y prorrogarse por mutuo acuerdo de las partes, el cual deberá constar por escrito", situación que no ha ocurrido dado que el contrato de interventoría terminó su ejecución sin ninguna modificación.

Estas situaciones se presentan por la falta de verificación de los documentos del proceso precontractual.

Lo descrito conlleva al incumplimiento de los Estudios Previos, Propuesta Económica, Términos de Referencia, y 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 dio respuesta al informe preliminar mediante comunicación 202411200066801 del 10 de mayo de 2024, indicando que: *“Una vez verificado el contenido de los documentos, en efecto se infiere la existencia de un error de transcripción de la cláusula del valor del contrato, cifra que fue objeto de corrección en el acta de inicio, precisando en todo caso que, en la liquidación, las partes pueden dejar constancias, ajustes, conciliaciones y demás reconocimientos a que haya lugar, de manera que en la liquidación es posible dejar constancia de tal situación precisando el valor del contrato. Adicionalmente se destaca que con corte 30 de abril de 2024, al contratista interventor no se le ha hecho ningún pago ante la situación de incumplimiento declarada.*

Por lo anteriormente indicado solicitamos respetuosamente al Ente de Control el retiro del presente hallazgo, en la medida que no se han hecho pagos, que debe prevalecer las condiciones sustanciales sobre las formas y que la imprecisión del valor obedece a un error de transcripción.”

Se aceptan parcialmente los argumentos de la entidad y se retira la incidencia disciplinaria; sin embargo, este tipo de imprecisiones obedecen a una falta de verificación previa de cotejo entre la propuesta económica y el valor del contrato, por lo tanto, se ratifica la observación a título de hallazgo administrativo y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento.



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

3.4.2.5 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por no contar la CVP con los extractos bancarios de la cuenta del anticipo del Contrato de Obra 001 de 2022, así como los soportes que acrediten la devolución de los rendimientos del anticipo.

El 15 de septiembre de 2021 se suscribió entre la Secretaría de Hábitat, la Caja de Vivienda Popular (CVP) y Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria, el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos No. 14352, que tiene por objeto: *“LA FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO (i) recibirá y administrará los RECURSOS, (ii) suscribirá los CONTRATOS, y (iii) realizará los PAGOS derivados de los CONTRATOS, todo lo anterior de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el contrato fiduciario. La finalidad del contrato es la constitución de un vehículo fiduciario a través del cual se administren los RECURSOS, se realice la contratación derivada y se efectúen los PAGOS requeridos para el desarrollo del PROYECTO”.*

El 20 de octubre de 2022, se suscribió el Contrato de Obra No. 001 de 2022, entre la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO P.A. PLAN TERRAZAS, Y CONSORCIO J.A.-CORAL II, por un valor de CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$4.565.000.000) MCTE, cuyo objeto es: *“EJECUTAR LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE VIVIENDA PROGRESIVA EN EL MARCO DEL PLAN TERRAZAS, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE A MONTO AGOTABLE, DE ACUERDO CON LOS PROYECTOS ESTRUCTURADOS POR LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR Y EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT. GRUPO 2”* y un plazo de ejecución de 8 meses.



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

El 28 de noviembre de 2022 se suscribió el acta de inicio.

En la Cláusula sexta del contrato se estableció: “*El Patrimonio Autónomo Plan Terrazas desembolsará a título de anticipo, una cuantía equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del Contrato, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para su desembolso.*”

El valor entregado como anticipo será amortizado en un porcentaje del TREINTA POR CIENTO (30%) de cada acta parcial de obra, debiendo quedar amortizado en su totalidad, al momento que se facture el noventa por ciento (90%) de las actividades de obra, incluido AU. (...)

El Contratista debe constituir una fiducia de administración y pagos, para el manejo de los recursos que reciba a título de anticipo, de conformidad con lo señalado en el artículo 91 de la ley 1474 de 2011, con el fin de garantizar que dichos recursos se apliquen exclusivamente a la ejecución del contrato. Deberá hacer parte integral del contrato de fiducia, el plan detallado de inversión del anticipo, aprobado por la interventoría. La entidad contratante girará el valor del anticipo a la cuenta bancaria exclusiva de la fiducia que se contrate luego de haberse suscrito el acta de inicio del presente proceso. El valor de la comisión fiduciaria será cubierto directamente por EL CONTRATISTA. El giro de este valor no constituye condición previa para la iniciación de la obra. La INTERVENTORÍA deberá revisar el contrato de fiducia y remitir copia de este a la SUPERVISIÓN.

El manejo de los dineros deberá darse de manera conjunta entre el CONTRATISTA y el interventor. En el contrato de fiducia deberá establecerse que el régimen de inversión de los recursos del anticipo se acatará lo dispuesto en el Decreto 1525 de 2008. Así mismo, deberá establecerse en dicho contrato que los rendimientos de la Fiducia son de los Fideicomitentes del PATRIMONIO AUTÓNOMO, los cuales deberán



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

ser reintegrados mensualmente dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, en el cual se hayan generado los mismos por la entidad Fiduciaria a la cuenta que para tal propósito informe la Entidad”. (Subrayado fuera de texto).

Para el desembolso de los recursos del anticipo, se dio apertura en “FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA ante Bancolombia S.A. la constitución de la Cuenta de Ahorros No.41100004001 denominada P.A. ANT CONSORCIO J.A.-CORAL II identificada con el NIT 830054539, el 15 de febrero de 2023.” Los recursos del anticipo fueron girados el 23 de marzo de 2023 por valor de \$1.369.500.000.

Mediante comunicación 202414000038293 del 12 de abril de 2024, la CVP informó que frente a los extractos bancarios de la fiducia de administración y pagos donde se manejaron los recursos del anticipo, de los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2023, enero y febrero de 2024 que: “Al respecto de esta solicitud se reitera de manera respetuosa lo informado mediante oficio 202414000046721 del 5 de abril de 2024 a su radicado 2-2024-07119 del 1 de abril de 2024, en el sentido de que la Dirección de Mejoramiento de Vivienda no cuenta actualmente con los soportes que permitan evidenciar los movimientos de la cuenta a través de la cual el Consorcio J.A. Coral II, manejó el anticipo, entre otros, no se cuenta con el acceso a los extractos bancarios. Una vez la presente administración concluya el análisis de la información, procederá a generar medidas y acciones de mejora a que haya lugar”. (Subrayado fuera de texto)

De igual forma, indicó la CVP que: “La actual administración no cuenta con la información financiera en la que se pueda soportar esta solicitud, de si hubo o no la devolución de los rendimientos financieros generados por la administración de los recursos del anticipo entregados a el ejecutor de obras Consorcio J.A. Coral II, contrato 001 del 2022 y el contrato 002 del 2022 de interventoría. Es de aclarar que esta Dirección está trabajando en la recopilación y organización de la información financiera, técnica con

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 546 de 710

el que se pueda esclarecer la información requerida”. (Subrayado fuera de texto).

En comunicación 202414000046721 del 5 de abril de 2024, la CVP señaló frente a la devolución de rendimientos que: “(...) no se cuenta con los soportes que acrediten este movimiento debido a que el interventor no realizaba el seguimiento de los rendimientos financieros generados por el anticipo girado en la ejecución del contrato de obra No. 001 de 2022 Consorcio J.A. Coral II, una vez la presente administración concluye el análisis de la información procederá con el trámite de reintegro”. (Subrayado fuera de texto).

La ausencia de esta información no permitió establecer el monto de los rendimientos y la correspondiente devolución y, por lo tanto, limita el alcance de esta auditoría frente a los posibles detrimentos que se hayan presentado por este hecho.

En el marco de sus obligaciones y/o funciones, esta situación se presenta por falta de exigencia de la interventoría, supervisión y del Comité Directivo Fiduciario a la Fiduciaria, de presentar la información relacionada con la ejecución del Contrato de Obra 001 de 2022 e Interventoría 002 de 2022.

Por lo expuesto, se puede concluir que se inobservaron principalmente las siguientes normas: minuta de los contratos, artículos 83, y 84 de la Ley 1474 de 2011, párrafo del artículo 91 de la Ley 1474 de 2011, Manual de Supervisión versión 9, así como lo señalado en los literales b), c), d) e) y f) del artículo segundo de la Ley 87 de 1993. Lo señalado puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en el artículo 39 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

La CVP dio respuesta al informe preliminar mediante comunicación 202411200066801 del 10 de mayo de 2024, adjuntando 2 archivos en pdf y solicitando el retiro de la observación.

Como anexo a la respuesta se encuentra el informe de Rendición Semestral de Cuentas a 30 de junio de 2023 donde se reporta que, en los meses de marzo, abril, mayo y junio de 2023 se generaron rendimientos en la cuenta del anticipo del Contrato de Obra 001 de 2022 Cuenta de Ahorros No.41100004001 por valor de \$1.374.896,07, los cuales fueron reintegrados a la cuenta de ahorros 69000002270 de Bancolombia.

No obstante, lo anterior, es pertinente precisar que esta información fue solicitada a la CVP en dos (2) oportunidades durante la ejecución de la auditoría indicando en ambas respuestas que no contaba con los soportes correspondientes.

Aunque la CVP reporta soportes de devolución de rendimientos de los meses de abril, mayo y junio de 2023, esta información es parcial dado que la observación se refiere a los extractos de los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2023, enero y febrero de 2024, por lo tanto, se aceptan parcialmente los argumentos de la entidad, sin embargo, no contar con la totalidad de la información (extractos y devolución de rendimientos financieros) no permite establecer el monto de los rendimientos y la correspondiente devolución.

De otro lado, se adjunta correo electrónico de 12 de abril de 2024, donde la CVP solicitó a Fiduciaria Bancolombia S.A., copia de los extractos bancarios desde la apertura del P.A. ANT CONSORCIO J.A. - CORAL II No. 15993 hasta la fecha, situación que ratifica lo objetado en el informe preliminar frente a falta de exigencia de la interventoría, supervisión y del Comité Directivo Fiduciario a la Fiduciaria, de presentar la información relacionada con la ejecución del Contrato de Obra 001 de 2022 e Interventoría 002 de 2022.

En consecuencia, se ratifica la observación a título de hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento.

3.4.2.6 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por no liquidar el Contrato de Obra 001 de 2022 y Contrato de Interventoría 002 de 2022.

Contrato de obra 001 de 2022

En los estudios previos se estableció la liquidación en el numeral 21.

“LIQUIDACIÓN. El contrato derivado suscrito con el Patrimonio Autónomo Plan Terrazas, que resulte del presente proceso será objeto de liquidación, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución del contrato”.

En la cláusula octava del contrato se estableció que “será objeto de liquidación, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución del contrato”. De igual forma, en la cláusula vigésima primera “ACTA DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO” se estableció:

“Las partes acuerdan que al producirse cualquiera de las causas de terminación del contrato, se procederá a suscribir el Acta de Liquidación del contrato en los plazos establecidos en los siguientes numerales:

1. En el evento en que ocurra alguna de las condiciones resolutorias establecidas en el presente contrato y/o en los Términos de Referencia de la respectiva invitación, EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO remitirá al CONTRATISTA, con el documento en el que informe el acaecimiento de una o varias de las condiciones, el proyecto de Acta de Liquidación del contrato y a partir de dicha fecha se contará el término de dos (2) meses, para su suscripción”.

2. En el evento de culminación de las actividades de consultoría, procederá la suscripción del Acta de Liquidación del contrato de mutuo acuerdo dentro de los cuatro (4) meses, contados a partir de la suscripción del acta de terminación del contrato. El Acta de Liquidación del contrato se firmará por las partes, en la cual deben constar los



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que alcancen las partes para poner fin a las posibles divergencias presentadas, así como las manifestaciones de desacuerdo del Contratista y poder declararse a paz y salvo. Si EL CONTRATISTA no suscribe el Acta de Liquidación del contrato o no se llega a acuerdo sobre su contenido, EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO emitirá y suscribirá la referida Acta de Liquidación del contrato, la cual constituirá el cierre contractual y un balance del contrato, y dejará constancia de la ejecución física y presupuestal del CONTRATO, de la funcionalidad del proyecto y de los demás aspectos relevantes sobre el CONTRATO. Lo anterior sin perjuicio de la adopción de las medidas necesarias frente a incumplimientos del CONTRATISTA”. (Subrayado fuera de texto).

La CVP mediante comunicación 202414000037331 del 13 de marzo de 2024 informó que el contrato no se ha liquidado y que *“actualmente se encuentra vencido y se adelanta proceso jurídico por presunto incumplimiento”*

El plazo de ejecución contractual venció el pasado 25 de julio de 2023.

Mediante documento C305100002-00421-23 del 26 de diciembre de 2023, la Fiduciaria Bancolombia procede a dar cumplimiento a la cláusula penal por incumplimiento definitivo del contrato derivado de obra No 001 de 2022 por valor de \$913.000.000, por lo tanto, según el numeral 1 de la cláusula decima octava, el contrato debería con corte a la fecha estar liquidado.

Contrato de interventoría 002 de 2022

En la cláusula decima octava, se estableció: “Las partes acuerdan que al producirse cualquiera de las causas de terminación del contrato, se procederá a suscribir

el Acta de Liquidación del contrato en los plazos establecidos en los siguientes numerales:

1. En el evento en que ocurra alguna de las condiciones resolutorias establecidas en el presente contrato y/o en los Términos de Referencia de la respectiva invitación, EL CONTRATANTE remitirá al INTERVENTOR, con el documento en el que informe el acaecimiento de una o varias de las condiciones, el proyecto de Acta de Liquidación del contrato y a partir de dicha fecha se contará el término de dos (2) meses, para su suscripción.

2. En el evento de culminación de las actividades de interventoría, procederá la suscripción del Acta de Liquidación del contrato de mutuo acuerdo dentro de los cuatro (4) meses, contados a partir de la suscripción del acta de terminación del contrato. El Acta de Liquidación del contrato se firmará por las partes, en la cual deben constar los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que alcancen las partes para poner fin a las posibles divergencias presentadas, así como las manifestaciones de desacuerdo del Contratista y poder declararse a paz y salvo. Si EL INTERVENTOR no suscribe el Acta de Liquidación del contrato o no se llega a acuerdo sobre su contenido, EL CONTRATANTE emitirá y suscribirá la referida Acta de Liquidación del contrato, la cual constituirá el cierre contractual y un balance del contrato, y dejará constancia de la ejecución física y presupuestal del CONTRATO, de la funcionalidad del proyecto y de los demás aspectos relevantes sobre el CONTRATO. Lo anterior sin perjuicio de la adopción de las medidas necesarias frente a incumplimientos del INTERVENTOR”

Mediante comunicación 202414000040831 del 18 de marzo de 2024, la CVP informó que se adelanta presunto incumplimiento y el contrato no se ha liquidado.

El plazo de ejecución contractual venció el pasado 10 de agosto de 2023.

Mediante comunicación C305100000-00015-24 del 13 de enero de 2024, la Fiduciaria impone la cláusula penal por \$109.272.534,40 al Contrato de interventoría No. 002 de 2022, notificando a la aseguradora y al contratista, por lo tanto, según el numeral 1 de la cláusula decima octava, el contrato debería con corte a la fecha estar liquidado.

La no liquidación de los contratos en los términos pactados implica que se desconozca la posición de las partes, balance económico, saldos no ejecutados y cumplimiento del objeto contractual.

Por lo expuesto, se puede concluir que se inobservaron las siguientes normas: estudios previos, minuta de los contratos. Lo señalado puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en el artículo 39 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

La CVP dio respuesta al informe preliminar mediante comunicación 202411200066801 del 10 de mayo de 2024, adjuntando 3 archivos en pdf y solicitando el retiro de la observación.

La entidad sustenta su respuesta en que *“aunque ha transcurrido el término convencional para la liquidación bilateral, ello no quiere decir que la entidad haya perdido competencia para liquidar los contratos y antes bien, está en el deber legal de adelantar las gestiones del caso, para culminar las acciones post contractuales relacionadas con los incumplimientos declarados, para consolidar la información requerida para culminar los trámite de liquidación correspondientes incluyendo información de avance de ejecución, pagos, sanciones, estado de las viviendas el momento de la terminación, amortización del anticipo entre otros”*. Este Órgano de Control no desconoce que aún no se ha perdido competencia para liquidar, sin embargo, el término establecido en el contrato de obra e interventoría no se cumplió para la liquidación como estaba contemplado, situación que

adquiere aún más relevancia dado que el régimen de contratación aplicable es de derecho privado.

En consecuencia, se ratifica la observación a título de hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento.

3.4.2.7 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por falencias en las labores de supervisión en el contrato de interventoría 009 de 2022 y en las labores del Comité Técnico y operativo de ejecución y el Comité Fiduciario.

Antecedentes

El 22-mayo-2021, la SDHT y LA CVP, suscribieron el Convenio Interadministrativo 686 de 2021, con el fin de *“Aunar, articular y coordinar esfuerzos, técnicos, administrativos, jurídicos y económicos entre la secretaría distrital del Hábitat y la Caja De La Vivienda Popular para formular e implementar el proyecto piloto que desarrolle el esquema de solución habitacional “PLAN TERRAZAS”*

El 14 de septiembre de 2021, se suscribió entre la Secretaría de Hábitat, SDHT y la Caja de Vivienda Popular y EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO Bancolombia S.A., el contrato de fiducia mercantil No. 14352-784, que tiene por objeto: *“EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO (i) recibirá y administrará los RECURSOS, (ii) suscribirá los CONTRATOS, y (iii) realizará los PAGOS derivados de los CONTRATOS, todo lo anterior de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el contrato fiduciario. La finalidad del contrato es la constitución de un vehículo fiduciario a través del cual se administren los RECURSOS, se realice la contratación derivada y se efectúen los PAGOS requeridos para el desarrollo del proyecto”*

En consecuencia, de conformidad con el objeto del contrato de fiducia mercantil No. 14352-784, Fiduciaria Bancolombia S.A., vocera y administradora del patrimonio

autónomo Plan Terrazas, suscribieron entre otros, los contratos de obra pública 010 - 2022 e interventoría 009-2022

Cuadro No. 132 Generalidades

Generalidades	Contrato de obra	Contrato interventoría
Proceso	Invitación Publica PA-005-2022	Invitación Publica PA-006-2022
Contrato	OBRA 010-2022	INTERVENTORÍA 009-2022
Contratante	Fiduciaria Bancolombia S.A., vocera y administradora del patrimonio autónomo Plan Terrazas.	Fiduciaria Bancolombia S.A., vocera y administradora del patrimonio autónomo Plan Terrazas.
contratista	Consortio Vivienda Progresiva	DAIMCO SAS
Valor	\$5.775.000.000 ¹ Adicionalmente le serán entregados al contratista, materiales de construcción por un valor equivalente a \$6.000.000 por cada unidad de vivienda.	\$662.274.057
Plazo	10 meses y 9 días	11 meses y 9 días
INICIO	Acta de 6 de febrero de 2023	Acta de 6 de febrero de 2023
terminación	14 dic-2023	14 enero 2024

Fuente: Contratos 10-2022 y 09-2022

Se cumplió el plazo del contrato de obra de 10 meses y 9 días, sin la ejecución del objeto ni del alcance contractual. El interventor a través de diferentes comunicaciones informó a la supervisión, la Dirección de Mejoramiento de Barrios el atraso de las obras y recomienda la aplicación de la cláusula vigésima segunda, a través de la Fiduciaria

¹ \$5775 SMMLV del año 2022, la base del salario mínimo estaba en \$1.000.000 para esa vigencia.

Bancolombia, como ejemplo se citan entre otras, las siguientes comunicaciones de la Interventoría DAIMCO, según los radicados:

G6-CVP- 035 fecha de 28 de marzo de 2023, recomendación aplicación de la cláusula vigesimosegunda - “*cláusula penal de apremio*”.

G6-CVP- 088, fecha de 31 julio 2023, segundo traslado de recomendación aplicación cláusula penal de apremio.

G6-CVP- 189, fecha 10 de noviembre 2023, El interventor radicó la tercera recomendación de aplicación de la cláusula vigésima segunda: Cláusula penal de apremio, frente al atraso evidenciado en etapa de Pre-construcción y ejecución de las obras.

Con las comunicaciones de la interventora DAIMCO, se demuestra que la supervisión no ejerció el control oportuno frente a las recomendaciones de atraso en la ejecución del contrato de obra. Lo cual generó que se cumpliera el plazo contractual sin ejecutarse las obras en las unidades de vivienda

La falta de control y seguimiento de la supervisión del contrato y del Comité Fiduciario de la CVP, dentro de la ejecución contractual afectó el principio de la planeación, indispensable para adelantar el proceso contractual, toda vez que el plazo fue insuficiente para intervenir y terminar todas las 105 viviendas, lo cual se demostró porque a escasos días de cumplirse el plazo (10 meses y 9 días), el 29 de noviembre de 2023, el Consorcio Vivienda Progresiva solicitó a la interventoría una prórroga al contrato de obra.

La firma interventora DAIMCO emitió concepto favorable a la solicitud de prórroga, la cual no se efectuó, porque el Contratista Consorcio Vivienda Progresiva mediante comunicado de 14 de diciembre de 2023, señaló que no firmaba la prórroga.

Los hechos expuestos, la falta de control y seguimiento de la supervisión y del Comité Fiduciario de la CVP, para requerir en tiempo real a la fiduciaria Bancolombia y esta a su vez al contratista Consorcio Vivienda Progresiva con fundamento en los informes de la interventoría sobre los retrasos de la obra, generaron el incumplimiento de las cláusulas contractuales

Las falencias en el cumplimiento de las obligaciones de la supervisión como la falta de medidas oportunas en los términos pertinentes, generó el incumplimiento de los Artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011. Además, lo señalado puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en el artículo 39 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de Respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Mediante oficio No. 202411200066801 de mayo 9 de 2024, la CVP aportó respuesta al informe preliminar y frente a esta observación manifestó:

“La Dirección de Mejoramiento de Vivienda mediante memorando 202414000044113 del 9 de mayo de 2024 informa:

En relación al hallazgo es importante destacar que una vez verificados los soportes que obran a disposición de la Caja de Vivienda Popular, al contratista Consorcio Vivienda Progresiva, por solicitud del contratista de interventoría (Contrato 009-2022) se le adelantó procedimiento para imponer la cláusula de apremio por valor de \$92'400.000 y que de igual manera, se encuentra actualmente en curso una segunda actuación administrativa ahora para hacer efectiva la cláusula penal por el presunto incumplimiento definitivo del contrato.

Se adjunta como evidencia de las actuaciones del supervisor, los oficios 202314000122251 del 24 de julio de 2023 y 202314000228931 del 21 de noviembre de 2023, relacionados con la imposición de la cláusula de apremio al contratista. Así mismo,

se adjunta copia del oficio 202414000003261 del 10 de enero de 2024, relacionado con el inicio de la actuación para hacer efectiva la cláusula penal del contrato, actuación que se encuentra en curso.

Por lo anteriormente indicado, de manera respetuosa, solicitamos el retiro del presente hallazgo, en la medida que se encuentra acreditado que la supervisión sí adelantó las acciones de su competencia para adelantar las actuaciones administrativas del caso, tanto es así, que se materializó una sanción al contratista de obra”.

Respecto a la aplicación de la Cláusula penal de apremio, se citan dos oficios, los cuales están anexos a la respuesta en los cuales la supervisora del contrato, la directora Técnica de Mejoramiento de Vivienda de la CVP, en el primero del 24 de julio de 2023, dice que se ratifica y recomienda *se continúen con las acciones contractuales requeridas para la aplicación de la tasación reportada como perjuicio de la aplicación de la Cláusula Vigésimosegunda penal de apremio*”. En el segundo oficio del 21 de noviembre de 2023, a solo un mes de cumplirse el plazo contractual, envía el procedimiento para iniciar el proceso por el presunto incumplimiento, únicamente se limitó a realizar recomendaciones sin que por intermedio de la Fiduciaria se materializará la declaratoria del incumplimiento contractual y la exigencia del pago de la cláusula penal de apremio que tasaron en \$92.400.000,00, calculada a través de la interventoría DAIMCO.

Posterior a la respuesta del informe preliminar de la auditoria con oficio No. 202411200066801 de mayo 9 de 2024, la CVP anexo otro oficio, de 4 de diciembre de 2023, con el número C305100000-00391-23, de la fiduciaria Bancolombia dirigido al representante legal del Consorcio Vivienda Progresiva, en el cual se cita las comunicaciones enviadas al contratista de obra y al garante por el presunto incumplimiento contractual, indican que de conformidad con el procedimiento Notificaron y

corrieron traslado de los cargos mediante comunicación de la fiduciaria con número C305100002-00129-23 del 08 de mayo de 2023.

El representante legal del Consorcio presentó los descargos con los argumentos jurídicos y técnicos. los cuales fueron analizados conforme a las pruebas y al procedimiento establecido; concluyeron en esa misma comunicación de 4 de diciembre de 2023:

- 1) *“Está acreditado el incumplimiento del contrato de obra 010 de 2022...por retardo en la ejecución de las actividades y obligaciones contractuales, así como el cumplimiento defectuoso de la misma parte del CONSORCIO VIVIENDA PROGRESIVA” (ibidem)*
- 2) *“De acuerdo con el artículo 2056 y el numeral 1 del artículo 1610 del código civil y Según la instrucción recibida por el Comité fiduciario, aplicar el apremio establecido en la cláusula VIGÉSIMO SEGUNDA del contrato de la referencia de acuerdo con la tasación realizada por la interventoría por valor de NOVENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$92'400.000).*

De conformidad con la comunicación citada, se aplicó “el apremio” conforme a la cláusula vigésima segunda del contrato de obra, sin que se anexe la notificación al Consorcio y al garante, tampoco se anexaron los documentos pertinentes sobre la gestión respectiva para el cobro de los \$92.400.000.

En relación con la aplicación de la cláusula penal, se anexan dos oficios, uno del 15 de diciembre de 2023, en el cual el interventor recomienda la aplicación de la cláusula vigésima tercera por el presunto incumplimiento contractual del consorcio Vivienda Progresiva narrando los hechos, las obligaciones presuntamente incumplidas y la tasación del presunto incumplimiento.

La otra comunicación con radicación 202414000003261 suscrita por el Supervisor de fecha 10 de enero de 2024, para la Fiduciaria en el cual se remite las recomendaciones de la interventoría para iniciar el respectivo proceso por el presunto incumplimiento contractual, con observancia del *Manual Operativo Fiduciario y Reglamento de Contratación Derivada*. No se allegó prueba sobre la materialización de la sanción al contratista de obra por el presunto incumplimiento del contrato, es verdad que esta comunicación de 4 de diciembre de 2023, emitida tras 7 meses de comunicarse los cargos al Consorcio Vivienda Progresiva y a la aseguradora.

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.

3.4.2.8 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la falta de gestión de la CVP respecto a la reasignación de los beneficiarios del contrato de obra 010-2022 y de la toma de decisiones respecto a la continuidad de las viviendas intervenidas.

El contrato de obra 10 de 2022, se suscribió entre el Fiduciaria Bancolombia S.A., vocera y administradora del patrimonio autónomo Plan Terrazas y el Consorcio Vivienda Progresiva.

El contratista de obra el Consorcio Vivienda Progresiva, de conformidad con el alcance del contrato debía intervenir 108 unidades habitacionales, se retiraron 8 y luego ingresaron 5, para un total de 105, así:

Cuadro No. 133 Alcance Contractual

Localidad	Territorio	Viviendas por intervenir
San Cristóbal	UPZ 50 La Gloria	15
San Cristóbal	UPZ 51 los libertadores	27
San Cristóbal	UPZ 32 San Blas	12
Usme	UPZ 57 Gran Yomasa	26
Usme	UPZ 59 Alfonso López	25
Total	viviendas	105

Fuente. Contrato de obra 010 de 2022

De las citadas unidades de vivienda del grupo 6, según la reunión del 13 de diciembre de 2023 del Comité De Seguimiento del contrato 10-2022 únicamente el Contratista de obra intervino 43 en la localidad de San Cristóbal, las cuales están ubicadas así:

- Predios intervenidos 43 en tres frentes,
- Frente 1- se intervinieron 13 unidades de vivienda
- Frente 2- se intervinieron 15 unidades de vivienda
- Frente 3- se intervinieron 15 unidades de vivienda

La Auditoría realizó visita a siete inmuebles intervenidas por el Consorcio, en la Localidad de San Cristóbal, pero únicamente fue factible ingresar a dos de ellas, porque las chapas de las puertas de entrada a las viviendas estaban dañadas a pesar de que el personal de la CVP que asignaron para la visita llevaba las llaves.

En el documento G6-CVP-2022-254 del 15 de enero 2024 de la interventoría del contrato, se indica Beneficiario 23, “*semana 45*” (...del 11 al 14 de diciembre de 2023), un porcentaje “ejecutado del 97.94%” y un “porcentaje invertido 93,29%”. La auditoría visitó la casa ubicada en San Cristóbal perteneciente a la beneficiaria 23, es una de las tres

viviendas entregadas por el contratista de obra como intervenidas y terminadas mediante acta.

En la visita se observó actividades faltantes e inconvenientes de construcción que dista de lo reportado por la interventoría, que además generan molestias para los residentes de la vivienda, como las siguientes:

- Humedad por la mala instalación de los puntos de conexión con los canales de captación de agua y el tejado.

<p>Imagen 2. Visita predios.</p>  <p>Vista posterior de techo instalado, se observa las fijaciones de las tejas mal ubicadas porque se deben fijar sobre la cresta, para evitar filtraciones de agua</p>	<p>Imagen 3. Visita predios.</p>  <p>Vista interior donde se instalaron las tejas, se evidencia humedad en la zona, la propietaria tiene vasijas para recolectar el agua</p>
<p>Imagen 4. Visita predios.</p>	<p>Imagen 5. Visita predios</p>



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



Filtración de agua por la mala instalación de las tejas y la bajante, que genera humedad



Filtración de agua por la mala instalación de las tejas, genera humedad en diferentes zonas de la vivienda

- Se dejaron materiales dentro de la vivienda sin realizar el debido retiro o la utilización de estos para terminar las obras de la vivienda, generando incomodidad a los residentes:

Imagen 6. Visita predios



Imagen 7. Visita predios





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

Construcción de segunda planta de la vivienda. Materiales dejados por el contratista en la vivienda	Construcción de cocineta segundo piso de la vivienda, en obra gris. Materiales dejados por el contratista en la vivienda
---	--

- En la vivienda entregada no se terminaron las obras diseñadas como se observa en las siguientes fotografías:

<p>Imagen 8. Visita predios</p>  <p>Escaleras construidas para acceder al segundo piso de la vivienda, en obra gris y materiales a la intemperie dejados por el contratista.</p>	<p>Imagen 9. Visita predios</p>  <p>Columna en el segundo piso de la vivienda con refuerzos de acero a la vista sin concreto confinado.</p>
---	---

El acta de entrega de la vivienda de octubre de 30 de 2023 no coincide con lo verificado por la auditoria en la visita realizada el 4 de abril de 2024, porque se evidenció una ejecución inferior a la citada



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

En la visita se ingresó a la unidad de vivienda de la beneficiaria 26, quien entregó la vivienda el 4/07/2023, la cual se encuentra en obra y abandonados los trabajos, como se evidenció:

<p>Imagen 10. Visita predios</p>  <p>Armado de acero reforzado sin uniones de acero y concreto confinado.</p>	<p>Imagen 11. Visita predios</p>  <p>Remoción de muros, entrepiso, pañetes y modificación de diseños de conformidad con el plano inicial</p>
<p>Imagen12. Visita predios</p>	<p>Imagen 13. Visita predios</p>



Remoción de muros, pañetes y modificación de diseños.



Material almacenado en cuarto de depósito de la vivienda y escombros sin retirar

Imagen 14. Visita predios



Remoción de muros, entrepiso, pañetes y modificación de diseños

Imagen 15. Visita predios



Excavación de caja de inspección.

En esta vivienda de la beneficiaria 26, se evidenció que fue intervenida por el contratista y estaba en obra, pero se encuentra los trabajos parados y sin que a la fecha la Caja de la Vivienda Popular haya tomada decisión sobre el contrato y sobre la continuidad de las obras, la falta de gestión oportuna de la CVP y la toma de decisiones en tiempo real ante el Incumplimiento de las cláusulas contractuales, el abandono de las obras desde diciembre de 2023 genera posibles pagos de perjuicios a los beneficiarios y continuidad del pago de arriendos y servicios públicos e inconformidad en la ciudadanía.

Con base en lo anterior, se evidencia el incumplimiento a lo establecido en los numerales 1, 2, 4, 5, 6 del artículo 4, numerales 2, 4, artículo 5, numeral 1 del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, y por lo señalado puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en el art. 39 de la Ley 1952 de 2019

Análisis de Respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Mediante oficio No. 202411200066801 de mayo 9 de 2024, la CVP aportó respuesta al informe preliminar y frente a esta observación manifestó: *“La Dirección de Mejoramiento de Vivienda mediante memorando 202414000044113 del 9 de mayo de 2024 informa:*

El contrato de obra No. 10 de 2022 finalizó su plazo de ejecución el día 14 de diciembre de 2023, ante la negativa del contratista de prorrogar el contrato, razón por la cual solo a partir de la finalización del contrato y el abandono de las obras, se consolidó el posible incumplimiento del contrato actuación administrativa que está en curso.

Ante tal hecho sobreviniente, la entidad está evaluando y tomando decisiones sobre el mejor escenario para culminar las obras de las viviendas del grupo 6 que no fueron culminadas por el contratista y está evaluando las opciones del caso, atendiendo diferentes variables para la toma de decisiones, ante la falta de certeza del estado de las



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

viviendas, las actividades realizadas, los límites del subsidio y en general, poder prever las medidas administrativas y contractuales necesarias para finalizar las obras. Por lo anteriormente indicado se solicita el retiro del presente hallazgo.”

No se desvirtúa la observación, en la respuesta se indica que se *“está evaluando y tomando decisiones...”* para culminar las obras objeto del contrato 010 de 2022, pero no se aportaron las pruebas que determinan las gestiones positivas en pro de terminar las obras de las viviendas intervenidas. Hecho que genera perjuicio e inconformidad a los beneficiarios que desocuparon las viviendas y continúan en arriendo. No se cumplió con el propósito de generar una vivienda digna en términos funcionales y ambientales para la población vulnerable, para brindar construcciones estables frente a un posible sismo que afecte potencialmente la integridad física de la población.

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.

3.4.2.9 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria porque las adiciones del contrato de Prestación de Servicios No. 474 de 2022, superaron el 50% del valor inicial.

La Caja de Vivienda Popular - CVP suscribió el contrato de prestación de servicios, identificado con el número 474 de 2022, con el objeto de *“Contratar los servicios integrales de un operador logístico que lleve a cabo las actividades que requiera la caja de la vivienda popular y que permita divulgar los avances de los diferentes programas misionales de la entidad.”*, con la ‘Empresa Publica S.A.S.’ quien fue el contratista, con fecha de inicio del 25 de agosto de 2022 y terminación 31 de diciembre de 2022, con un valor inicial de \$280.000.000. Y un valor final de \$441.500.000.

Finalizando el plazo inicial pactado, mediante memorando radicado número 202211400142363 y acta de justificación Cód208G-DGC-Ft-5, se realizó solicitud de prórroga de cuatro (4) meses y adición, sustentado en la necesidad de seguir con el objeto del contrato, ya que el contratista aún tenía saldos a favor y la Caja de Vivienda Popular tenía que realizar actividades pendientes conforme al alcance contratado. Por tal razón, se solicitó la adición por un valor de TREINTA Y UN MILLÓN DE PESOS (\$31.000.000) por parte de la Dirección de Mejoramiento de Barrios y de TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$34.500.000) por parte de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, la suma de los dos valores es de SESENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$65.500.000).

Las adiciones fueron elaboradas y aprobadas el 29 de diciembre de 2022 de acuerdo con el RP número 4704 por TREINTA Y UN MILLÓN DE PESOS (\$31.000.000) y con el RP número 4705 por TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$34.500.000), las cuales evidencian y certifican que el anticipo se aprobó en el año 2022 y la prórroga solicitada fue hasta el 30 de abril de 2023.

El 20 de abril de 2023, mediante memorando radicado número 202311400029093 y acta de justificación Cód208-DGC-Ft-51, se realizó otra solicitud de prórroga de un (1) mes, sustentada nuevamente en la necesidad de cumplir con el objeto del contrato y la prórroga fue hasta el 30 de mayo de 2023.

El 24 de mayo de 2023, mediante memorando radicado número 202311000041253 y acta de justificación Cód208-DGC-Ft-5, nuevamente se realizó otra solicitud de adición y prórroga por tres (3) meses, sustentado también en la misma necesidad de seguir con el objeto del contrato, por un valor de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000), siendo aprobada el 10 de mayo de 2023, por VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) por parte del Proyecto de Inversión Plan Terrazas y CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) por el Proyecto de Inversión de Mejoramiento

Integral de Barrios, prórroga hasta el 30 de agosto de 2023. De igual manera, se modificó de la cláusula “Supervisión de Contrato”, quedando como supervisora la directora de Gestión Corporativa.

De nuevo, el 28 de agosto de 2023, mediante memorando radicado número 202311400070893 y acta de justificación Cód208-DGC-Ft-51, se realizó otra solicitud de prórroga de dos (2) meses y adición de VEINTISÉIS MILLONES DE PESOS (\$26.000.000), sustentado nuevamente en la necesidad seguir con el objeto del contrato, por tal razón la prórroga solicitada sería hasta el 30 de octubre de 2023.

Por todo lo anterior, se contravino lo estipulado en el inciso segundo del párrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993 “...*Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado este en salarios mínimos legales mensuales*” y conforme al salario mínimo legal mensual vigente del año 2022 que era UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000), se aclara que el 50% del valor inicial del contrato en mención es de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$140.000.000), lo que vemos reflejado en el primer anticipo expresado en dichos salarios mínimos legales mensuales vigentes sería un total de SESENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (65.500.000).

Ya para el año 2023, el salario mínimo legal mensual vigente era de UN MILLÓN CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$1.160.000), como ya se mencionó en el año 2023 se presentaron dos adiciones más que fueron por un total de OCHENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS PESOS (\$82.758.620).

En este sentido, sabiendo que el total de las adiciones fueron CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS (\$148.258.620), se evidencia que se adicionó más del cincuenta por ciento (50%)

del valor inicial, que era de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$140.000.000).

Esta situación va en contra de lo estipulado en el inciso segundo del párrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993 “...*Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales*”.

La causa de esta situación fue la falta de controles por parte de la supervisión del contrato y de la Caja de Vivienda Popular que autorizó las respectivas adiciones donde la entidad no se percató de la irregularidad y del incumplimiento de la norma mencionada haciendo que se configure una contravención normativa permeando así el límite establecido para adicionar a los contratos.

Las circunstancias ya mencionadas, generan que se presente la observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria, porque las adiciones del contrato de prestación de servicios 474 de 2022, superaron el 50% del valor inicial yendo en contravención de lo estipulado en el inciso segundo del párrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

Análisis de Respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Mediante memorando 202417000043543 del 8 de mayo de 2024 la Dirección de Gestión Corporativa informa:

“De acuerdo con lo dispuesto en el párrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993 “(...) Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales”. En consecuencia, al momento de adicionar el contrato 474 de 2022, la Entidad estableció el cálculo de la

misma en salarios mínimos. De manera que para adicionar el contrato se tuvo las siguientes consideraciones:

Adición y prórroga del contrato 1: se tuvo como consideración el salario mínimo de la vigencia 2022 que asciende a la suma de \$1.000.000 M/CTE, para las adiciones realizadas dentro de la vigencia 2023, se tuvo en consideración el salario de la citada vigencia que corresponde a la suma de \$1.160.000 M/CTE.

Por lo anterior, para determinar el valor del total de las adiciones las mismas se calcula con base en el salario mínimo legal vigente al momento de la adición del 2023, esto es sobre 140 SMLMV

En este sentido el cálculo se realizó dividiendo el valor inicial por el salario mínimo legal mensual vigente - SMLMV al momento de la suscripción del contrato, y luego este resultado se dividió por dos obteniendo que corresponde a 140 SMLMV. Así las cosas, se procedió a multiplicar ese valor por \$1.160.000 para un total de \$162,400,000

En este sentido, se considera por parte de la Entidad que la suma de \$161.500.000 no excede el 50% expresado en salarios mínimos

Finalmente, se precisa que el valor adicionado al contrato no transgredió el mandato estipulado en la norma mencionada

Ahora bien, no con esto se desconoce que al momento de suscribir la adición No.3 por valor de \$26.000.000, se debió tener la diligencia y cuidado de no superar el 50% del valor inicial del contrato, sin embargo, en la liquidación del contrato se puede evidenciar

que se liberó la suma de \$25.115.763, dejando claro que el valor ejecutado real corresponde a la suma de \$416.384.237

Finalmente efectuar la precisión al ente de control, que, durante la vigencia del contrato, la cláusula de supervisión no fue objeto de modificación

Por lo anteriormente indicado, de manera respetuosa, solicitamos el retiro del presente hallazgo, en la medida que se encuentra acreditado que no contravino lo estipulado en el inciso segundo del parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993.”

Una vez evaluada la respuesta de la entidad frente a la observación, esta no se acepta y este Organismo de Control recalca que se continúan evidenciando deficiencias porque omiten que el primer anticipo se realizó en el año 2022 (en cual se hizo en dos valores los cuales se certifican con RP número 4704 y RP número 4705), de esta manera al omitir el año en que se realizó el primer anticipo hace que todas las operaciones que ellos realizan para sus cálculos sean equivocadas ya que para hacer el correcto cálculo del total de las adiciones se debe tener en cuenta que en año 2022 el salario mínimo legal mensual vigente era de \$1.000.000 y en el año 2023 el salario mínimo legal mensual vigente era de \$1.160.000, por lo cual y teniendo en cuenta estos valores al realizar el cálculo se logra evidenciar que el total de las adiciones sobrepasan el 50% del valor permitido legalmente.

Este ente de control confirma y se ratifica por lo dispuesto en el inciso segundo del parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993 ““(…) Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales”.

Por lo anteriormente expuesto no se aceptan los argumentos presentados por la entidad y se configura el hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria

porque las adiciones del Contrato de Prestación de Servicios superaron el 50% del valor inicial, el cual debe ser objeto de las acciones del Plan de Mejoramiento que se vaya a realizar.

3.4.2.10 Observación administrativa porque no se ha realizado la liberación de los saldos no ejecutados del contrato de prestación de servicios No. 474 de 2022. Observación Desvirtuada.

Análisis de Respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

Mediante memorando 202417000043543 del 8 de mayo de 2024 la Dirección de Gestión Corporativa informa:

“La Caja de Vivienda Popular - CVP suscribió el contrato de prestación de servicios número 474 de 2022, cuyo objeto es: “Contratar los servicios integrales de un operador logístico que lleve a cabo las actividades que requiera la caja de la vivienda popular y que permita divulgar los avances de los diferentes programas misionales de la entidad”, con PUBLICA S.A.S., quien fue el contratista, contrato con fecha de inicio del 25 de agosto de 2022 y terminación 31 de diciembre de 2022, por un valor inicial de \$280.000.000, el cual dadas las modificaciones 1, 2, 3 y 4 presentó un valor total de \$441.500.000 y fecha final 30 de octubre de 2023, con un valor total ejecutado y pagado de: \$416.384.237, lo cual conllevaba a liberar la suma de \$25.115.765.

Por lo anterior, la Oficina Asesora de Comunicaciones de la Caja de Vivienda Popular solicitó a la Dirección Gestión Corporativa realizar la liberación de saldo antes indicado, allegando acta de liquidación sin la firma del contratista y certificado financiero, por lo cual, con el fin de adelantar el trámite respectivo ante la Subdirección Financiera se debía proceder a la verificación de lo consignado en el acta de liquidación, la revisión de los documentos soportes, dado que el contrato contó con recursos de varios proyectos

de inversión, y gestionar la firma del contratista.

En consecuencia, la Dirección de Gestión Corporativa adelantó las gestiones ante la Subdirección Financiera para la anulación de los CRPs respectivos y por ende la liberación de la suma de \$25.115.765, se anexa archivo en Excel allegado por dicha dependencia, en el cual se evidencia la liberación del saldo indicado”

Una vez evaluada la respuesta de la entidad frente a la observación, esta se acepta. Por cuanto la entidad adelantó y realizó las respectivas gestiones necesarias para el cumplimiento de estas, por cuanto se realizó la liberación del saldo de los \$25.115.765 de la siguiente manera:

- Texto ID proyecto: Plan Terrazas
- Fecha de realización: seis (6) de mayo de 2024
- Número interno CRP: 5000508968
- Rubro: O23011601190000007680
- Saldo: \$687.353
- Texto ID proyecto: Mejoramiento Integral del espacio público
- Fecha de realización: seis (6) de mayo de 2024
- Número interno CRP: 5000508969
- Rubro: O23011601190000007703
- Saldo: \$20.943.532
- Texto ID proyecto: Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo
- Fecha de realización: seis (6) de mayo de 2024
- Número interno CRP: 5000541006
- Rubro: O23011602290000007698
- Saldo: \$3.484.878

De acuerdo con el análisis efectuado a la respuesta remitida, se aceptan los

argumentos planteados y se retira la observación de este informe.

3.4.2.11. Evaluación Plan de Mejoramiento. Acciones calificadas como inefectivas

3.4.2.11.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por inefectividad de la acción 1 propuesta para corregir el numeral “3.1.2. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por no establecer en el manual operativo, contable y de contratación derivada el procedimiento para la liquidación de los contratos derivados del contrato de fiducia 3-1-30589”

Evaluados los soportes entregados por la CVP relacionados con la acción propuesta para corregir las causas que originaron el hallazgo 3.1.2. comunicado a la administración de la entidad en el informe final de la Auditoría de Cumplimiento código 56 del PAD 2022, se concluyó que pese a haberse realizado la acción, consistente en *“presentar a la fiduciaria la propuesta de modificación del manual operativo contable y de contratación derivada, frente al procedimiento de liquidación de los contratos derivados para su estudio”*, esta no fue efectiva ya la entidad presentó la modificación del manual a la Fiduciaria Bogotá, sin embargo, no se observan soportes que acrediten la modificación del manual. La acción se cumplió, sin embargo, es inefectiva dado que esta acción no mitiga o elimina las causas del hallazgo.

Cumplida la acción propuesta por la entidad, pero inefectiva, de conformidad con el artículo 1 de la Resolución 036 de 2023, expedida por la Contraloría de Bogotá, que dice *“Cumplida inefectiva: Cuando la acción implementada es calificada con una eficacia del 100% pero la situación detectada no es corregida, es decir, persiste la causa que originó el hallazgo, en consecuencia, la calificación de la efectividad es menor al 75%, por lo que el auditor debe calificar la(s) acción(es) como cumplida inefectiva y formular un nuevo hallazgo. Este trámite debe surtirse en los términos de la misma auditoría en la cual se realiza evaluación al plan de mejoramiento; es decir, una vez ejerzan el derecho de*

contradicción los sujetos auditados, a los resultados de la verificación de las acciones evaluadas presentados en el Informe preliminar, en el numeral correspondiente al Plan de Mejoramiento, con evidencias atinentes a comprobar la efectividad de la(s) acción(es) para subsanar la causa que generó el hallazgo. (...)”

Este tipo de situaciones se presenta por falta de control y seguimiento de las acciones propuestas en el plan de mejoramiento de la entidad, formulación de acciones que no conducen a la corrección de las causas que originaron el hallazgo presentado.

Por lo anterior, se transgredió lo establecido en el artículo 1 de la Resolución 036 de 2023 expedida por la Contraloría de Bogotá. Lo señalado puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en el artículo 39 de la Ley 1952 de 2019.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

La CVP dio respuesta al informe preliminar mediante comunicación 202411200066801 del 10 de mayo de 2024, sin anexos y solicitando el retiro de la observación.

Argumenta la entidad, que “*si cumplió con la acción planteada dado que realizó la solicitud de modificación del manual operativo a la fiduciaria incluyendo las modificaciones exigidas por el ente de control*”, lo anterior, indica que la CVP acepta los razonamientos de este Órgano de Control.

Dado que la acción se cumplió, pero no fue efectiva, se ratifica la observación a título de hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento.

3.4.2.11.2 Hallazgo administrativo por ineffectividad de la acción No. 1, propuesta para corregir las causas que originaron el hallazgo “3.3.1.2.2 Hallazgo Administrativo, porque en el Acta de Liquidación del Patrimonio Autónomo Derivado - PAD Portales de

Arborizadora no se presenta el Balance Económico de la administración de los recursos aportados y por no precisar los términos en que se realizaría el reintegro de los recursos no comprometidos.”, de la auditoría de cumplimiento código 56 - PAD 2022.

En el Plan de Mejoramiento la CVP formuló la acción No. 1, así:

“Presentar a la fiduciaria la propuesta de modificación del manual operativo contable y de contratación derivada, frente a la liquidación de los patrimonios autónomos derivados de la fiduciaria, donde se incluya un balance económico para su estudio”.

Seguimiento efectuado por la Contraloría de Bogotá:

Dentro los documentos aportados se encontraron:

- Oficio No. 202213000136541 de junio 24 de 2022 mediante el cual la Directora de Urbanizaciones y Titulación remitió a la Coordinadora Gestión de negocios Fiduciarios de la Fiduciaria Bogotá en medio magnético el proyecto de modificación del Manual Operativo Contable y de Contratación Derivada con el fin de optimizar los términos y condiciones operativas y de contratación en ejecución del fideicomiso. Indica en el mismo, que este documento ya había sido remitido a través de correo electrónico de junio 21 de 2022.
- Comunicación sin número de agosto 4 de 2022 mediante la cual la Coordinadora de Fiducia Inmobiliaria de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, reiterara a la Directora de Urbanizaciones y Titulación, la respuesta enviada por correo electrónico el 27 de Julio de 2022, a las modificaciones y observaciones efectuadas sobre el Manual Operativo del Fideicomiso 3-1-30589 PCVN, por la CAJA DE VIVIENDA POPULAR.

Indica que las modificaciones al Manual Operativo; podrán realizarse teniendo en cuenta los comentarios y observaciones citados en la misma comunicación, con el fin de

determinar el alcance de cada una de las modificaciones y, a su vez, analizar los efectos operativos a nivel interno del negocio, derivados de las mismas. Paso citado presenta las observaciones respectivas.

Verificadas las propuestas de las modificaciones y el proyecto de modificación, no se encontró la incorporación de propuesta alguna sobre la expedición y contenido del Balance Económico de liquidación de los Patrimonios Autónomos, hecho sobre el cual gira el contexto del hallazgo formulado.

- En el numeral 5.2 del Acta No. 149 del Comité Técnico del Fideicomiso de diciembre 6 de 2023 sus miembros de manera unánime decidieron, que:

“Con fundamento en lo anteriormente expuesto, los miembros del Comité Técnico Fiduciario de manera unánime deciden:

Recomendar al Comité Directivo Fiduciario, que con el fin de dar cumplimiento a las acciones correctivas correspondientes al hallazgo No. 3.3.1.2.2 de la Auditoría Código No. 56 de 2022 de la Contraloría Distrital, se instruya a la Fiduciaria Bogotá S.A para que incluya dentro del acta de liquidación de los Patrimonios Autónomos Derivados, el balance económico de la administración de los recursos”.

- En el numeral 5.2 del Acta No. 236 del Comité Directivo del Fideicomiso de diciembre 21 de 2023 sus miembros de manera unánime decidieron aprobar, que:

“... se instruya a la Fiduciaria Bogotá S.A. para que establezca la política de incluir dentro del acta de liquidación de los Patrimonios Autónomos Derivados, el balance económico de la administración de los recursos”.

Es de citar que el acta 236 no se encuentra suscrita por el funcionario de la Fiduciaria Bogotá S.A. quien actúa en calidad de secretario del Comité Directivo.

Evaluación del cumplimiento:

Según lo anterior se tiene que la administración de la CVP remitió en junio 21 y junio 24 a la Fiduciaria Bogotá el proyecto de modificación del Manual Operativo Contable y de Contratación Derivada, y en agosto 4 de 2022 la Coordinadora de Fiducia Inmobiliaria de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., presentó los comentarios y observaciones al mismo, sin que a la fecha se haya aprobado la modificación pretendida y sin en la misma en su contenido se haya contemplado la exigencia y parámetros de expedición del Balance Económico de liquidación de los Patrimonios Autónomos.

De otra parte, en diciembre 21 de 2023 el Comité Directivo del Fideicomiso aprobó la recomendación del Comité Directivo de que se incluya dentro del acta de liquidación de los Patrimonios Autónomos Derivados, el balance económico de la administración de los recursos.

Eficacia - Cumplimiento: 100%

Evaluación de la Efectividad:

En cuanto a la evaluación de la efectividad de la acción se encuentra que no se aportó evidencia de la realización de la modificación del Manual Operativo Contable y de Contratación Derivada; así mismo, no se generó documento de alcance y/o modificación del Acta de Liquidación del Patrimonio Autónomo Derivado - PAD Portales de Arborizadora en el cual se incluya el Balance Económico de la administración de los recursos aportados, como tampoco se presentó evidencia del reintegro de los recursos no comprometidos para este proyecto.

Efectividad: 0%.

Conclusión: Acción Cumplida Inefectiva.

Conclusión: Cumplida Inefectiva.

Esta observación se formula en cumplimiento del título “*RESULTADO DE LA EVALUACIÓN*” del capítulo v de la Resolución Reglamentaria No. 036 de diciembre 28 de 2023 “*Por la cual se modifica y reglamenta el trámite del Plan de Mejoramiento que presentan los sujetos de vigilancia y control a la gestión fiscal de Contraloría de Bogotá D.C., y se adopta el procedimiento interno*” en el cual se estableció:

“Cumplida inefectiva: Cuando la acción implementada es calificada con una eficacia del 100% pero la situación detectada no es corregida, es decir, persiste la causa que originó el hallazgo, en consecuencia, la calificación de la efectividad es menor al 75%, por lo que el auditor debe calificar la(s) acción(es) como cumplida inefectiva y formular un nuevo hallazgo”.

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. 202411200066801 de mayo 9 de 2024, se encuentra que la entidad reitera que se dio cumplimiento a la acción adoptada indicando que dicha solicitud de “*propuesta de modificación del manual operativo contable y de contratación derivada, frente a la liquidación de los patrimonios autónomos derivados de la fiduciaria*” no fue aceptada por la Fiduciaria Bogotá S.A., quien argumentó que el manual es una herramienta guía para la contratación derivada y no un código de normas de obligatorio cumplimiento para el Fideicomiso, al respecto es de precisar que se reitera el cumplimiento de la acción e igualmente se reitera su inefectividad, porque desnaturaliza una de las principales obligaciones del contrato de fiducia mercantil la cual consiste en presentar un informe o balance económico detallado del aporte de los recursos y su utilización dentro del Patrimonio Autónomo.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

A continuación se reiteran los hechos cuestionados en el numeral “3.3.1.2.2 *Hallazgo Administrativo, porque en el Acta de Liquidación del Patrimonio Autónomo Derivado - PAD Portales de Arborizadora no se presenta el Balance Económico de la administración de los recursos aportados y por no precisar los términos en que se realizaría el reintegro de los recursos no comprometidos*”, de la auditoría de cumplimiento código 56 - PAD 2022, sobre los cuales no se encontró efectividad en las acciones realizadas por la CVP, así:

“En esta acta de liquidación del PAD no se citan los recursos aportados en efectivo por cada aportante y las operaciones realizadas en cada Fondo de Inversión Colectiva, el valor de los rendimientos financieros generados, los costos y gastos asumidos, los conceptos y valor de los reintegros realizados, el saldo de los recursos disponibles y la destinación de los mismos dentro los recursos Fiduciarios, por lo cual este Órgano de Control considera que este documento no cumple con el objetivo perseguido.

Así mismo, no se entiende como el Fideicomitente acepta y declara en el acta de liquidación del PAD, que:

- *Acepta la rendición final de cuentas enviada el veintitrés (23) de enero de dos mil veinte (2.020), cuando como se explicó ampliamente en el numeral anterior de este informe, que la rendición de esta cuenta presenta valores que no coincide con los reportadas en los extractos de la misma Fiduciaria.*
- *Que la **FIDUCIARIA** informa de la no existencia de excedentes: Esta afirmación no corresponde a la realidad, toda vez que, a noviembre 30 de 2021 según extractos, este PAD contaba con \$2.830.707.219,55.*
- *Que: “La **FIDUCIARIA** presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Externa 007 de 1996 de la Superintendencia Financiera de Colombia...”, con este texto se desvirtúa y/o desnaturaliza el nombre de este documento “ACTA DE TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE*



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

FIDUCIA MERCANTIL...”, toda vez que se anuncia que se presentara una rendición final de cuentas, la cual debe ser aprobada por el Fideicomitente, para con base en la misma, proceder a realizar la verdadera liquidación del PAD. Es de citar que en el documento citado no se precisa la fecha de corte de la pretendida rendición final de cuentas, ni la fecha de su entrega al Fideicomitente, lo cual deja esta actuación en el indefinido (A mayo 11 de 2022 han transcurrido 6 meses).

En los numerales 6.1.1, 6.1.2 y 6.1.3 de la Circular Externa 007 de 1996 de la Superintendencia Financiera de Colombia, se estableció:

“6.1.1 Concepto

El Fiduciario tiene como deber indelegable presentar al beneficiario y/o acreedor garantizado, así como al fideicomitente (sin perjuicio de que contractualmente puedan ampliarse los destinatarios) un informe detallado y pormenorizado de la gestión de los bienes entregados en virtud de un negocio fiduciario, particularmente en aquello que tenga relevancia con la labor ejecutada, justificando, argumentando y demostrando el cumplimiento de la labor encomendada en el acto constitutivo o en la ley.

Por lo tanto, la mencionada rendición de cuentas debe reflejar plenamente el estado económico, jurídico, administrativo o contable actual del negocio, así como de la ocurrencia de cualquier hecho que incida en el desarrollo normal de la labor encomendada, señalando las medidas correctivas adoptadas, cuando sean del caso, sin perjuicio de que, para efecto de su necesaria verificación, se acompañen los soportes que documenten la información presentada.

6.1.2 Carácter indelegable

La rendición de cuentas es un deber indelegable en terceras personas u órganos del fideicomiso, pues ésta es una obligación legal radicada en cabeza de la entidad



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

fiduciaria, teniendo en cuenta que el fideicomitente ha depositado su confianza en el profesionalismo del fiduciario para la realización de la gestión, por lo cual le corresponde rendir las cuentas comprobadas de sus actuaciones personalmente, entre otras razones, por ser quien ha administrado los bienes fideicomitados. En tal virtud, es a la sociedad fiduciaria a quien le compete demostrar su cumplimiento en la labor ejecutada, de acuerdo con lo dispuesto en el acto constitutivo y en la ley.

6.1.3. Periodicidad de las rendiciones de cuentas

Corresponde a las sociedades fiduciarias rendir cuentas tanto a los beneficiarios y/o acreedores garantizados, y a los fideicomitentes con una periodicidad mínima de seis (6) meses contados a partir de la celebración del negocio fiduciario, sin perjuicio de que contractualmente pueda establecerse una periodicidad menor.

La rendición de cuentas deberá ser remitida al (los) beneficiario(s) a más tardar dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de corte que se está informando. En todo caso, las sociedades fiduciarias deberán dejar constancia de envío y recibo de las rendiciones de cuentas emitidas en desarrollo de sus obligaciones.”.

Pese a lo anterior, y a lo pactado en la mal denominada acta de terminación y liquidación, la Fiduciaria no está dando cumplimiento a los términos establecidos en los numerales 6.1.1, 6.1.2 y 6.1.3 de la Circular Externa 007 de 1996 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

- Que el FIDEICOMITENTE declara aprobada la gestión adelantada por la FIDUCIARIA, aseveración no acorde y prematura con la gestión adelantada por esta, en virtud de que aún no se ha presentado la rendición de cuenta final y la verdadera liquidación del PAD.*

Verificado el contenido de esta acta de liquidación del PAD se encontró que en ella no se citan los recursos aportados en efectivo ni en suelo, el valor de los rendimientos



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

financieros generados, los costos y gastos asumidos, los reintegros por concepto, el saldo de los recursos disponibles y la destinación de estos a cada Fondo de Inversión constituido, por lo cual este ente de control considera que este documento no cumple con el objetivo perseguido.

Esta acta debe reflejar todos los movimientos financieros realizados desde junio 17 de 2014, día en que se constituyó el PAD hasta la fecha de liquidación de este, con base en los respectivos soportes y como lo establece la Circular Externa 007 de 1996 de la Superintendencia Financiera de Colombia debe reflejar plenamente el estado económico, jurídico, administrativo o contable”.

En cuanto a la no precisión de los términos en que se realizaría el reintegro de los recursos no comprometidos, se encontró que mediante oficio 202413000023181 de febrero 12 de 2024 la administración de la CVP manifestó, que:

“Con ocasión a la ejecución del objeto contractual CPS-PCVN-3-30589-043 de 2014 no se han presentado demandas contra la CVP o la Fiduciaria Bogotá, por reconocimientos adicionales a los aprobados y pagados en el acta de liquidación”.

“En el acta de Comité Técnico Fiduciario No. 130, se presentó la recomendación de liquidar el FIC 2003579370 Proyecto Portales de Arborizadora y reintegrar el saldo al Tesoro Distrital, siendo esta aprobada por el Comité, al momento de presentarse ante el Comité Directivo Fiduciario no fue aprobado en su momento ya que se planteó analizar si era viable reinvertir o reutilizar dichos recursos en desarrollo de otro proyecto y de este modo se retiró del orden del día y puntos a tratar en el Acta de Comité Directivo Fiduciario”.

“Dando continuidad al punto anterior, debe realizarse una actualización de la recomendación realizada al Comité Técnico Fiduciario, de la liquidación del FIC 2003579370 Proyecto Portales de Arborizadora y reintegrar el saldo al Tesoro Distrital, en

el Acta No. 130 del 14 de marzo de 2023, para una posterior aprobación del Comité Directivo Fiduciario y que finalmente se instruya a la fiduciaria la liquidación del FIC y reintegro de recursos al Tesoro Distrital”.

Tal como se puede observar, las actuaciones y decisiones tomadas por parte del Comité Directivo Fiduciario no han sido documentadas ni técnica, financiera ni jurídicamente, no son tomadas con celeridad y como consecuencia de ello se reitera que no han sido efectivas.

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

3.4.2.12. Evaluación Plan de Mejoramiento. Acciones calificadas como incumplidas

Con base en las evidencias suministradas por la Administración de la Caja de la Vivienda Popular se efectuó evaluación a la eficacia y efectividad a la ejecución de las acciones formuladas en el Plan de Mejoramiento, determinado que 3 acciones fueron calificadas como “Incumplidas”.

De conformidad con el Capítulo V de la Resolución Reglamentaria No. 036 de 2023 *“Por la cual se modifica y reglamenta el trámite del Plan de Mejoramiento que presentan los sujetos de vigilancia y control a la gestión fiscal de Contraloría de Bogotá D.C. y se adopta el procedimiento interno”*, se estableció:

“Capítulo V Resultados de la Evaluación. El resultado de la evaluación de la eficacia y la efectividad de cada una de las acciones del Plan de mejoramiento se categoriza como:”.

“Incumplida: *Cuando la fecha de terminación de la acción se encuentra vencida y el Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal no la ha ejecutado en el 100%, por lo cual la*



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

calificación de la eficacia es menor al 100% o, cuando la(s) acción(es) planteada(s) para el nuevo hallazgo originado en una acción calificada como inefectiva, no elimina(n) la causa que originó el hallazgo inicial. El sujeto de vigilancia y control fiscal deberá culminar las acciones incumplidas dentro de los siguientes treinta (30) días hábiles improrrogables, contados a partir de la fecha de comunicación del informe final de auditoría (radicado), sin perjuicio de las sanciones previstas en la presente resolución, evento en el cual deberá presentar el seguimiento a través del Sistema de Rendición de Cuentas, dispuesto por la Contraloría de Bogotá D.C., para lo cual el sujeto de vigilancia tendrá cinco (5) días hábiles para reportar el seguimiento en el sistema a partir del día siguiente de su culminación, señalado anteriormente”.

Las 3 acciones incumplidas corresponden a los hallazgos 3.2.1, 3.2.2 y 3.3.1.11.1 formulados en la Auditoria de Cumplimiento Código 56, para las cuales a continuación se presentan los resultados de su evaluación:

Caso 1:

“3.2.1 Hallazgo administrativo por diferencias encontradas entre la información presentada en el Balance General Detallado del Patrimonio Autónomo Parque Atahualpa de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. a diciembre 31 de 2021 y el Estado de Situación Financiera de la CVP a la misma fecha”.

Acción No. 4: *“Verificar que se refleje la información reportada en los estados financieros de la fiducia y la CVP”.*

Seguimiento Equipo Auditor:

Es de precisar que el hallazgo formulado surge porque no existe coincidencia entre los saldos presentados en el Balance General Detallado del Patrimonio Autónomo Parque Atahualpa elaborado por la Fiduciaria con corte a diciembre 31 de 2021 y los presentados

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 586 de 710

en el Estado de Situación Financiera de la CVP por concepto del valor del terreno. En consecuencia, las acciones formuladas deberían estar encaminadas a establecer las razones de la diferencia de \$280.286.117,29 a partir de los documentos soporte utilizados por cada entidad y según corresponda, acordar y realizar los ajustes a que haya lugar.

En las acciones 1, 2 y 3 para subsanar este hallazgo se adoptó actualizar el avalúo del suelo, reportar el valor obtenido a la subdirección financiera de la CVP y a la fiduciaría mercantil para efectos de actualizar los saldos a diciembre 31 de 2022, acciones que se dieron por cumplidas. Pese a lo anterior, para la presente acción No. 4 se adoptó el compromiso de realizar la verificación de la información reportada en los estados financieros de las dos entidades, sin la responsabilidad específica de conciliar y ajustar los saldos a que hubiera lugar, por lo cual esta última acción no trasciende a la ejecución de una actividad específica.

A partir de las precisiones anteriores, se efectuó seguimiento al cumplimiento de la acción No. 4, para cual aportaron como evidencia de su ejecución el memorando 202217100091183 de septiembre 5 de 2022 mediante el cual el Subdirector Financiero informa a la Directora Técnica de Urbanizaciones y Titulación que se realizó la actualización en los Estados Financieros de la entidad en función al avalúo realizado, reconociendo el valor del suelo en \$9.287.758.000.

Según lo anterior, la administración de la CVP verificó que sus registros contables estuvieran acordes con el valor del avalúo comercial, mas no se refirió a la misma actualización en el Balance General Detallado del Patrimonio Autónomo Parque Atahualpa elaborado por la Fiduciaria.

Eficacia: 50%.

Frente a la efectividad encontramos que la CVP no aportó evidencia que demuestre la coincidencia de los saldos presentados en los estados financieros por parte de las dos entidades y, por el contrario, confrontados los saldos de estas mismas cuentas con corte a diciembre 31 2023 se encontraron las mismas diferencias, tal como se presenta en el numeral 3.2.1.4.2.2.1 del presente informe.

Efectividad: 0%.

Conclusión: Acción Incumplida.

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. 202411200066801 de mayo 9 de 2024 y al oficio No. 202411200054371 de abril 19 de 2024 en que dieron respuesta al hallazgo 3.2.1.4.2.2.1 se encuentra que:

Con respecto a la diferencia de \$280.286.117,29 correspondiente a la valorización del suelo, indica la administración, que:

“Atendiendo la consulta sobre la diferencia en cuentas de orden nos permitimos informar que la diferencia de \$280.286.117,29 corresponde a los ajustes por inflación mediante la aplicación del PAAG. Los cuales desaparecen a partir del 1 enero de 2007.

Estos ajustes hasta dic 2006 seguirán haciendo parte de las cifras en cuentas de control”.

De esta manera, se puede evidenciar que no existe diferencia alguna, puesto que dicho concepto reconocido por el P.A. Parque Atahualpa en la cuenta 8-1-95-95, no debe ser reconocido contablemente por la CVP.”.

No se acepta el argumento presentado por la administración de la CVP, toda vez que en el primer párrafo indican que el valor contabilizado por concepto de ajustes por

inflación desaparece a partir del 1 de enero de 2007 y en el segundo párrafo en sentido contrario indican que este valor seguirá haciendo parte de las cifras en cuenta de orden, así mismo, en la respuesta no citan el marco contable puntual que establece que la Fiduciaria actualizará el valor del suelo con base en los avalúos realizados y que adicionalmente mantendrá el valor contabilizado por los ajustes por inflación previamente contabilizados, o si por el contrario su límite de actualización va hasta el valor del avalúo y este incluye el saldo correspondiente a los ajustes por inflación. De otra parte, no aportaron el Estado de Situación Financiera de Propósito Especial con corte a diciembre 31 de 2023 suscrito por el Representante Legal y el Contador Público y las Notas a los Estados Financieros, por lo cual, no se pudo establecer si en estos ratifican los saldos presentados en el Balance General Detallado del Patrimonio, o no.

Por lo anterior, con los argumentos expuestos por la CVP y ajustando su cumplimiento al 50% en lo referente a los Estados Financieros de la CVP, no se desvirtúa el incumplimiento de esta acción y esta deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse, una vez sea comunicado el Informe Final de Auditoría.

Caso 2:

“3.2.2. Hallazgo Administrativo por Sobrestimación de \$7.531.384.770 en el saldo de la Cuenta 192603-02 Fiducia Mercantil-Parque Atahualpa-Terreno, al efectuar el reconocimiento de un terreno que no cumple con los atributos de activo o en su defecto por no constituir la Provisión ocasionada por el Deterioro generado por la ocupación de este, por parte de terceros.”.

Acción No. 1: *“Elaborar informe que justifique la clasificación del predio denominado Atahualpa como activo de la entidad”.*

Seguimiento Equipo Auditor:

En junio 1 de 2022 la contratista, abogada de la DUT, presento “*INFORME CLASIFICACIÓN COMO ACTIVO PARQUE ATAHUALPA*”, mediante el cual efectúa un análisis jurídico de la transferencia del suelo por parte de CVP a la Fiducia y posteriormente mediante un cuestionario efectuó un análisis de los elementos y/o atributos establecidos en el formato 208-GA-Ft-37 para concluir que la Subdirección Financiera clasifica el suelo del Proyecto de Vivienda Atahualpa como activo.

En términos de efectividad se encontró que, en la realización del informe realizado por la abogada de la DUT, no se hizo referencia y/o contemplo dentro del análisis:

- Que el terreno se encuentra ocupado por terceros desde hace más de 10 años sobre el cual se han construido aproximados 119 predios y que la posibilidad de adelantar un proyecto o desarrollo constructivo es prácticamente inviable.
- Que existe un proceso Reivindicatorio instaurado por la Fiduciaria Servitrust GNB Sudameris S.A por \$4.959.362.000, para el cual el apoderado Dr. Gabriel Hernández en el informe de mayo 27 de 2022, señaló que la posibilidad de éxito era Remota. Según el informe de rendición de cuentas del 1 al 31 de diciembre del 2023 expedido por la Fiduciaria, este apoderado no ha emitido el informe y concepto correspondiente al año 2023.
- Que sobre el predio cursan dos procesos prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio por \$12.209.144.000, así:
 - Demanda con radicado 11001310302820180036900 del Juzgado 28 Civil del Circuito de Bogotá por \$5.428.589.000, sobre el cual el apoderado de la Fiduciaria Silva y Cía. Abogados Recuperadores de Cartera Ltda., para el año 2023 en su informe de diciembre 19 de 2023 no aclaró si es probable o remota la posibilidad de condena.
 - Demanda con radicado 110013103011202200-367-00 del Juzgado 11 Civil del Circuito De Bogotá D.C., por \$6.780.555.000, sobre el cual el apoderado de la

Fiduciaria, para el año 2023 no ha emitido informe y concepto sobre el estado y concepto del proceso.

- Que sobre este suelo cursan dos procesos de pertenencia que sumados ascienden a \$17.182.409.247.

Eficacia: 100%

Efectividad: 50%.

Teniendo en cuenta que en el informe realizado por la abogada de la DUT, no se hizo referencia y/o contemplo dentro del análisis, que el terreno se encuentra ocupado por terceros desde hace más de 10 años sobre el cual se han construido aproximados 119 predios y que la posibilidad de adelantar un proyecto o desarrollo constructivo es prácticamente inviable, tampoco consideró la existencia del proceso reivindicatorio adelantado por la CVP, de dos procesos prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio por \$12.209.144.000 y de dos procesos de pertenencia por \$17.182.409.247, así como de la inexistencia para el año de 2023 de los informes y conceptos de los apoderados en los cuales debían informar la probabilidad de éxito de dichos procesos, se concluye que este informe no contemplo toda la situación jurídica, física y financiera que afectan este predio para considerarlo un activo de la CVP.

Adicionalmente por los procesos en curso a diciembre 31 de 2023, no se constituyó provisión alguna.

Por lo anterior, se califica como cumplida inefectiva la acción establecida para eliminar las causas que dieron lugar a la formulación de este hallazgo.

En razón a que la acción formulada para subsanar y corregir las causas que dieron origen a este hallazgo ya habían sido calificadas como inefectivas en el informe final de auditorio código No. 56 y a que producto del seguimiento efectuado en la presenta

auditoría por segunda vez se califica como cumplida inefectiva de conformidad con el capítulo V de la Resolución 36 de 2023, se constituye en una acción incumplida,

Conclusión: Acción Incumplida

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. 202411200066801 de mayo 9 de 2024 y al oficio No. 202411200054371 de abril 19 de 2024 en que dieron respuesta al hallazgo 3.2.1.4.2.2.2 se encuentra que la entidad no aportó argumentos ni soportes adicionales a los considerados en la observación que permitan seguir revelando como activo este inmueble.

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

Caso 3:

“3.3.1.11.1 Hallazgo administrativo por no suministrar la totalidad de los extractos de los Fondos de inversión Colectiva - FIC del Patrimonio Autónomo Derivado - PAD Consorcio Edificar Bogotá, para determinar la ejecución de los recursos aportados”.

Acción No. 1: “Consolidar mes a mes los extractos por cada uno de los fic del consorcio Edificar Bogotá”.

Seguimiento Equipo Auditor:

La CVP aportó que para el FIC 2001243762 y para el FIC 20077102126 los extractos correspondientes a los meses de abril, mayo, junio de 2023.

Es decir que la CVP no efectuó la consolidación o acumulación de todos los extractos de cada uno de los FIC del consorcio Edificar Bogotá desde su constitución a la fecha e igualmente estos no fueron aportados al equipo auditor.

Adicionalmente y sin perjuicio de que no se aportaron todos los **extractos** de los FIC del consorcio Edificar Bogotá, aportaron los documentos soporte relacionados en el cuadro 35 y 36 del hallazgo 3.3.1.11.1 del informe final de la auditoria de cumplimiento código 56 del PAD 2.022.

Cumplimiento: 50%.

Conclusión: Acción Incumplida.

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. 202411200066801 de mayo 9 de 2024 y al oficio No. 202411200054371 de abril 19 de 2024 en que dieron respuesta al hallazgo 3.2.1.4.2.2.2 se encuentra que la entidad aportó los extractos del FIC 2001243762 y del FIC 2007102126 de julio de 2023 a marzo de 2024 dejando de aportar los extractos de los meses desde su constitución.

Por lo anterior, con los argumentos expuestos por la CVP no desvirtúa el incumplimiento de esta acción y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse, una vez sea comunicado el Informe Final de Auditoría.

Caso 4:

“3.3.1.15.2 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria Acción código 1, surge por “no haberse efectuado la total amortización del primer anticipo,



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

estando aún pendiente la cifra de \$271.547.198. En consecuencia, las acciones fueron proyectar y suscribir balance final del contrato cps-pcvn-3-1-30589-042-2014”

En la acción presentada para subsanar el hallazgo, tenían que proyectar, suscribir y presentar el balance final del contrato, pero, anexaron un documento donde se proyectaba el balance final del contrato, pero dicho documento en su cláusula sexta contempla que “el presente balance final se entenderá perfeccionado con la firma de las partes”, pero en el documento anexo no se evidencia la firma por parte del contratista, por tal razón se entiende que **no se encuentra perfeccionado el balance** por el no cumplimiento de su cláusula sexta.

De acuerdo con los soportes allegados por la CVP, se concluye que el cumplimiento fue del 25% y la implementación de la acción tenía como fecha de terminación el 30 de agosto de 2023. Por lo anterior, se califica como **Incumplida**.

La Resolución Reglamentaria No. 036 del 28 de diciembre de 2023, Versión 2 en su Capítulo V Evaluación- establece: *“Resultado de la Evaluación. **Incumplida**: cuando la fecha de terminación de la acción se encuentra vencida y el Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal no la ha ejecutado en el 100%. Por lo cual la calificación de la eficacia es menor al 100% (...)”*

“El sujeto de vigilancia y control fiscal deberá culminar las acciones incumplidas dentro de los siguientes treinta (30) días hábiles improrrogables, contados a partir de la fecha de comunicación del informe final de auditoría (radicado), sin perjuicio de las sanciones previstas en la presente resolución, evento en el cual deberá presentar el seguimiento a través del Sistema de Rendición de Cuentas, dispuesto por la Contraloría de Bogotá D.C., para lo cual el sujeto de vigilancia tendrá cinco (5) días hábiles para reportar el seguimiento en el sistema a partir del día siguiente de su culminación, señalado anteriormente.”

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal:

La Dirección de Urbanizaciones y Titulaciones 202413000043493 del 7 de mayo de 2024 informó:

“Respecto de la acción correctiva de: “Liquidar el contrato de obra civil cps-pcvn-3-30589-042 de 2014 mediante acta bilateral o solicitar acta de cierre a la fiduciaria” y como ha sido informado previamente al ente de control, en consideración a la negativa del contratista (Consortio Urbanizadora) respecto de la suscripción del Acta de Liquidación Bilateral, se elaboró el Balance Final del Contrato 042 de 2014 el cual se encuentra suscrito por la interventoría, la Fiduciaria y la CVP en calidad de supervisor del Contrato. Igualmente, en cumplimiento del derecho al debido proceso y al principio de transparencia, mediante oficio con radicado No 202313000144271 del 25 de agosto de 2023, se trasladó al Consortio Urbanizadora copia del balance financiero, en aras de respetar el derecho al debido proceso y contradicción.

En dicho orden de ideas el documento denominado “Balance Final del Contrato”, servirá como insumo para la posterior liquidación unilateral del contrato de obra, trámite que se encuentra en cabeza de la fiduciaria.

Conforme a los argumentos anteriormente señalados, se solicita comedidamente a la Contraloría de Bogotá D.C., retirar el hallazgo administrativo 3.4.2.12 ya que la entidad realizó las actividades necesarias para dar cumplimiento a la acción correctiva planteada”.

Una vez evaluada la respuesta de la entidad frente a la observación, esta no se acepta, y este Organismo de Control reitera que se continúan evidenciando deficiencias porque omiten que en el documento que la entidad anexa denominado “balance final” en la cláusula sexta dice que “el perfeccionamiento del presente balance final se hará con LA FIRMA DE LAS PARTES”, documento en el cual NO se encuentra la firma del contratista,

por tal motivo, se contraviene dicha cláusula y con lo cual no se perfecciona el balance final.

Este ente de control confirma que la acción planteada por la entidad no fue suficiente para subsanar el hallazgo.

Por lo anteriormente expuesto no se aceptan los argumentos presentados por la entidad y se ratifica la acción como incumplida.

Caso 5:

“3.3.1.15.3 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria acción código 1, “surge por no liquidar el contrato de obra civil CPS-PCVN-3-1-30589-42-2014 oportunamente”

En la acción presentada para subsanar el hallazgo, tenían que proyectar, suscribir y presentar el balance final del contrato, donde no se presentaba una concordancia con el respectivo hallazgo.

Se concluye que no se presentó ningún tipo de documento que hiciera referencia a un acta de liquidación, solo anexaron el documento que contiene el balance final de dicho contrato, pero se aclara que este documento anexado no reemplaza el necesario para hacer efectiva la acción.

De acuerdo con los soportes allegados por la CVP, se concluye que el cumplimiento fue del 25% y la implementación de la acción tenía como fecha de terminación el 30 de agosto de 2023. Por lo anterior, se califica como **Incumplida**.

La Resolución Reglamentaria No. 036 del 28 de diciembre de 2023, Versión 2 en su Capítulo V Evaluación- establece: *“Resultado de la Evaluación. **Incumplida**: cuando la fecha de terminación de la acción se encuentra vencida y el Sujeto de Vigilancia y Control*

Fiscal no la ha ejecutado en el 100%. Por lo cual la calificación de la eficacia es menor al 100% (...)”

“El sujeto de vigilancia y control fiscal deberá culminar las acciones incumplidas dentro de los siguientes treinta (30) días hábiles improrrogables, contados a partir de la fecha de comunicación del informe final de auditoría (radicado), sin perjuicio de las sanciones previstas en la presente resolución, evento en el cual deberá presentar el seguimiento a través del Sistema de Rendición de Cuentas, dispuesto por la Contraloría de Bogotá D.C., para lo cual el sujeto de vigilancia tendrá cinco (5) días hábiles para reportar el seguimiento en el sistema a partir del día siguiente de su culminación, señalado anteriormente.”

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal:

La Dirección de Urbanizaciones y Titulaciones 202413000043493 del 7 de mayo de 2024 informó:

“Respecto de la acción correctiva planteada para el presente hallazgo de: “Liquidar el contrato de obra civil cps-pcvn-3-30589-042 de 2014 mediante acta bilateral o solicitar acta de cierre a la fiduciaria” tal y como ha sido comunicado al ente de control teniendo en cuenta la negativa del contratista (Consortio Urbanizadora) respecto de la suscripción del Acta de Liquidación Bilateral, se elaboró el Balance Final del Contrato 042 de 2014 el cual se encuentra suscrito por la interventoría, la Fiduciaria y la CVP en calidad de supervisor del Contrato. Así mismo, en cumplimiento del Derecho al Debido Proceso y al principio de transparencia, mediante oficio con radicado No. 202313000144271 del 25 de agosto de 2023, se trasladó al Consortio Urbanizadora copia del balance financiero, para los fines pertinentes.

Igualmente se aclara que esta entidad no ha señalado que el documento denominado “Balance financiero”, reemplaza el Acta de liquidación bilateral. Lo que se

aclara es que dicho “Balance financiero”, sirve como insumo para la posterior liquidación unilateral del contrato de obra, trámite que se encuentra en cabeza de la fiduciaria.

Conforme a los argumentos anteriormente señalados, se solicita comedidamente a la Contraloría de Bogotá D.C., retirar el hallazgo administrativo 3.4.2.12 ya que la entidad realizó las actividades necesarias para dar cumplimiento a la acción correctiva planteada”.

Una vez evaluada la respuesta de la entidad frente a la observación, esta no se acepta y este Organismo de Control reitera que se continúan evidenciando deficiencias porque no presentaron el acta de liquidación necesaria para cumplir con la acción propuesta para subsanar el hallazgo, también omiten que el documento que anexaron denominado “balance final”, no se encuentra perfeccionado, por tal motivo no se puede dar paso a la realización del acta de liquidación.

Este ente de control confirma que la acción planteada por la entidad no fue suficiente para subsanar el hallazgo

Por lo anteriormente expuesto no se aceptan los argumentos presentados por la entidad y se ratifica la acción incumplida

3.5. PLAN DE MEJORAMIENTO

La evaluación del plan de mejoramiento de la Caja de la Vivienda Popular - CVP, se realizó conforme a lo establecido en la Resolución Reglamentaria 036 del 28 de diciembre de 2023 vigente expedida por la Contraloría de Bogotá D.C. En la revisión se determinó que, según el módulo de consulta SIVICOF, tenía setenta y seis (76) hallazgos formulados por el ente de control y ciento treinta y ocho (138) acciones de mejora formuladas que no han sido evaluadas por la CB; la Contraloría de Bogotá revisó ciento diez (110) acciones formuladas en el Plan de Mejoramiento de la CVP, de las cuales diez y seis (16) corresponden a nuevos hallazgos por ineffectividad de las acciones propuestas

e implementadas por la CVP, las cuales tenían fecha de vencimiento con corte a 31 de diciembre de 2023, las que constituyen el universo de las acciones abiertas vencidas a evaluar.

Resultados del seguimiento al Plan de Mejoramiento

Como resultado de la verificación de las acciones adelantadas por la CVP y a efectos de establecer su cumplimiento (eficacia), así como, la efectividad que determina el nivel de mitigación de la causa raíz que originó el hallazgo, se estableció un total de noventa y siete (97) acciones cumplidas efectivas, siete (7) acciones cumplidas inefectivas y seis (6) acciones incumplidas.

Para las acciones calificadas como “Cumplidas inefectivas” se formularon nuevas observaciones en los factores correspondientes, con relación a las acciones evaluadas como “Incumplidas”, se le comunica a la CVP que deberá culminar dichas acciones dentro de los siguientes treinta (30) días hábiles improrrogables, contados a partir de la fecha de comunicación del informe final de auditoría (radicado).

Del seguimiento a la verificación de las acciones adelantadas por la Caja de la Vivienda Popular - CVP y para efectos de establecer su eficacia y efectividad que determina el nivel de mitigación de la causa raíz que originó el hallazgo, se presenta el siguiente resultado:



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
1	2022	61	3.2.1.1	1	La CVP para cumplir con la descripción de la acción No. 1 tendiente a subsanar o corregir el hallazgo, allega documento Excel donde registra y presenta seguimiento financiero del Patrimonio Autónomo Plan Terrazas suscrito en desarrollo del convenio 686 del 2021a un (1) Contrato Banco de Materiales, a once (11) contratos de interventoría y once (11). Por lo cual se	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	21/03/2024



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					califica el cumplimiento (Eficacia) de la acción con el 100% y la (Efectividad) se evalúa con el 100%. contratos de obra pública				
2	2023	45	3.2.1.1	1	La CVP para cumplir con la descripción de la acción No. 1, aportan oficios e informes de los 24 predios relacionados en los casos 1, 2 y 4, en el cual se reflejan las gestiones realizadas a cada identificador y se aportan las evidencias de	100%	33%	CUMPLIDA INEFECTIVA	21/03/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					estas. Por lo cual se califica el cumplimiento (Eficacia) de la acción con el 100%. En lo relacionado con la efectividad de las acciones adelantadas por la CVP para los tres (3) casos (1, 2 y 4), se evalúa con el 25%.				
3	2023	45	3.2.1.1	2	La CVP para cumplir con la descripción de la acción No. 2 aporta los Contrato cesión de los derechos de posesión del predio recomendado y/o Contrato Compraventa de	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	21/03/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					mejoras y cesión a título oneroso de la posesión material del predio en alto riesgo a la CVP de los 130 predios relacionados en el CASO 3. Por lo cual se califica el cumplimiento (Eficacia) de la acción con el 100% y la efectividad de las acciones adelantadas por la CVP, se evalúa en el 100%				
4	2023	45	3.2.1.2	1	La CVP allega soportes donde se evidencia que se efectuaron 43 visitas y	61%	61%	INCUMPLIDA	21/03/2024



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					tenía previsto como Valor Meta realizar 189 visitas que corresponde a un cumplimiento del 22,75%				
5	2022	61	3.1.1.3	1	La CVP para cumplir con la descripción de la acción No. 1 allega el Procedimiento Banco de Materiales Código: 208-MV-Pr08 Versión 1 vigente desde el 16 de enero de 2023. Por lo cual se califica el cumplimiento (Eficacia) de la acción con el 100% y la (Efectividad) se	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	21/03/2024



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					evalúa con el 100%.				
6	2023	45	3.2.1.3	1	Se evidenció, que la Dirección Jurídica de la Caja de la Vivienda Popular efectuó solicitud de concepto a la Secretaría Jurídica Distrital mediante radicado No. 202312000097751 del 20 de junio de 2023. La Secretaría Jurídica Distrital emite el Concepto 2202316920 de 2023 de la Secretaría Jurídica Distrital - Dirección Distrital de Política	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	12/04/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					Jurídica del 25 de agosto de 2023. Por lo cual se califica el cumplimiento (Eficacia) de la acción con el 100% y la (Efectividad) se evalúa con el 100%.				



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
7	2023	45	3.2.1.3	2	El 13 y 14 de julio de 2023 se efectúan las con las autoridades tradicionales o gobernadores de los pueblos indígenas Uitoto, Wounaan y Eperara y se socializó nuevamente el hallazgo de la Contraloría y el trámite de consulta o solicitud de concepto jurídico frente a la SDHT y la Secretaría Jurídica Distrital frente a la vigencia del Decreto 166 de 2014, artículo 8. Por	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	12/04/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					lo cual se califica el cumplimiento (Eficacia) de la acción con el 100% y la (Efectividad) se evalúa con el 100%.				
8	2023	45	3.2.1.4	1	Se evidenció, que la Caja de la Vivienda Popular, elaboró una base de datos del grupo de Relocalización, en la cual se va seleccionando cada identificador con una	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	12/04/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					periodicidad semanal y se confronta con el GIS, en el ORFEO y de manera física con el objetivo de suspender los beneficiarios que no cumplen con los requisitos exigidos por la Resolución 1139 de 2022. Por lo cual se califica el cumplimiento (Eficacia) de la acción con el 100% y la (Efectividad) se evalúa con el 100%.				
9	2023	45	3.2.1.4	2	Respecto al expediente con ID 2018-04-16241; se evidenció que	100%	90%	CUMPLIDA EFECTIVA	12/04/2024



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					cuenta con acta de entrega del predio 09 de diciembre de 2021 y con acta de cierre definitivo de fecha 11 de julio de 2023; culminando el trámite procesal. Respecto al expediente con ID 2016-20-00008; se evidenció que cuenta con acta de entrega del predio recomendado del 13 de octubre de 2021 y acta de entrega de la vivienda de reposición del 09 de agosto de 2022. Por lo cual se califica el				



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					cumplimiento (Eficacia) de la acción con el 100% y la (Efectividad) se evalúa con el 90%.				
10	2021	60	3.3.1.3	2	Se suscribió Otrosí 12 al Convenio Interadministrativo 234 de 2014 del 13 de octubre de 2022, en la que se modificó el literal a de la cláusula octava "REALIZAR REUNIONES SEMESTRALES O CUANDO LO SOLICITE ALGUNA DE LAS PARTES".	100%	75%	CUMPLIDA EFECTIVA	21/03/2024
11	2021	60	3.3.1.5	1	La entidad elaboró y socializó el documento:	100%	75%	CUMPLIDA	21/03/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA Y CONTROL DE LAS NORMAS AMBIENTALES EN LOS CONTRATOS DERIVADOS DE LOS ENCARGOS FIDUCIARIOS, 208-TIT-In-03, 27/04/2023.			EFFECTIVA	
12	2021	209	3.3.8	2	Se suscribieron treinta y tres (33) actas de cierre del proceso de reasentamiento	100%	100%	CUMPLIDA EFFECTIVA	21/03/2024
13	2022	56	3.1.2	1	La CVP presentó la propuesta de modificación al manual operativo en el cual se incluye la solicitud de	100%	0%	CUMPLIDA INEFECTIVA	21/03/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					elaborar un procedimiento para la liquidación bilateral. No se evidencian soportes que acrediten que se realizó la modificación del manual operativo.				
14	2022	56	3.3.1.15.4	1	La entidad mediante comunicación 202413000032441 del 27-feb-2024, donde se informa que no fue posible la elaboración y presentación del informe técnico planteado, debido a que el contrato de obra 042 de 2014	100%	75%	CUMPLIDA EFECTIVA	21/03/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					se encuentra finalizado y actualmente en liquidación unilateral, en consecuencia, se adjuntaron otros soportes que corresponden a las actuaciones que se han realizado para otras convocatorias ajustando el valor de la vigencia a cinco años, razón por la cual se da como cumplida efectiva				
15	2022	56	3.3.1.15.5	1	Se adjunta formato de asistencia y presentación efectuada como soporte a la	100%	90%	CUMPLIDA EFECTIVA	21/03/2024



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					capacitación realizada el día 21 de junio de 2023.				
16	2022	56	3.3.1.15.5	2	Se adjunta soporte de reunión con funcionarios de la CB del 10/08/2023 donde se aclararon inquietudes frente a la información entregada por la CVP en atención a los requerimientos del Ente de Control en el marco de la Auditoria de Cumplimiento Cód. 51 PAD 2023. Se adjuntan otras reuniones como soporte a las aclaraciones frente	100%	75%	CUMPLIDA EFECTIVA	21/03/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					a las solicitudes de la CB				
17	2022	56	3.3.1.19.1	1	Se actualizó el PROCEDIMIENTO URBANIZACIONES - VIVIENDAS NUEVA, Código: 208-TIT-Pr-02, VERSIÓN 5, Vigente desde: 28/07/2022, donde se incluyeron nuevos puntos de control frente a la viabilidad de los	100%	90%	CUMPLIDA EFECTIVA	21/03/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					predios donde se desarrollarán proyectos de vivienda				
18	2022	61	3.1.1.2	1	En el marco del contrato Interadministrativo con la Universidad Nacional de Colombia, se desarrollaron capacitaciones sobre Contratación Estatal y Presupuesto (02/11/2022 y 15/11/2022), (25 de agosto de 2023), (12 de septiembre de 2023)	100%	90%	CUMPLIDA EFECTIVA	21/03/2024
19	2022	61	3.2.2.6	1	Se adjunta certificación del SENA del 04-07-	100%	100%	CUMPLIDA	21/03/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					2023 donde se acredita el pago del FIC por \$6.424.238			EFFECTIVA	
20	2022	61	3.2.2.6	2	Se adjunta soporte de reunión del 24/05/2023, donde se realiza revisión de los contratos en ejecución que requieren pago del FIC.	100%	100%	CUMPLIDA EFFECTIVA	21/03/2024
21	2023	45	3.2.2.3.2	1	Se creo el formato "AUTORIZACIÓN DE PAGOS PARA PROVEEDORES", el cual se viene utilizando como un check list para verificar aspectos técnicos, financieros y jurídicos para cada pago. El formato no	100%	75%	CUMPLIDA EFFECTIVA	21/03/2024



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					tiene código del SGC				
22	2023	45	3.2.2.3.3	1	Para varios procesos de selección del 2023 se observa la publicación del desglose del presupuesto	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	21/03/2024
23	2023	45	3.2.2.3.3	2	Para varios procesos de selección del 2023 se observa que los estudios previos cuentan con una revisión jurídica, sin embargo, esta actividad no fue llevada a nivel de procedimiento.	100%	75%	CUMPLIDA EFECTIVA	21/03/2024



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
24	2023	45	3.2.2.3.4	1	El contratista de obra amortizó los recursos del 100% del anticipo, por lo que la entidad mediante resolución 1838 del 19-dic-2023 archivo el proceso sancionatorio	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	21/03/2024
25	2023	45	3.2.2.3.4	2	Se realizó capacitación sobre el procedimiento de imposición de multas, dentro del cual se realizó la explicación de los incumplimientos, cláusula penal y caducidad, como herramientas para conminar al	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	21/03/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					contratista al cumplimiento.				
26	2023	45	3.2.2.3.6	1	Se adjuntó acta del 21/06/2023 donde se evidencia la revisión realizada a los contratos de la vigencia 2023	100%	80%	CUMPLIDA EFECTIVA	21/03/2024
27	2023	45	3.2.2.3.6	2	Se adjunta archivo en Excel donde se evidencia el seguimiento a la vigencia de las garantías. El documento no hace parte del SGC	100%	75%	CUMPLIDA EFECTIVA	21/03/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
28	2023	45	3.2.2.3.6	3	Se adjunta comunicación 202415000001423 del 11-ene-2024 donde se solicita a los contratistas que actualicen sus garantías conforme al salario mínimo del 2024	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	21/03/2024
29	2022	66	3.2.1.1.1.1	1	Se suministró por parte de la entidad el comprobante de transacción contable de depuración ordinaria de cuenta por cobrar a Fidubogotá por valor de \$12.097.554,42 por concepto de retenciones	100%	75%	CUMPLIDA EFECTIVA	25/03/2024



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					pagadas según solicitud de DUT., copia del Acta No. 10 del 19 de enero de 202, donde se trató el asunto de la depuración contable ordinaria y memorando No. 202213000141953 del 23/12/2022 remitido por la Directora Técnica de Urbanizaciones y Titulación al Subdirector Financiero, referente a la reiteración y cruce de cuentas por pagar de la Fiduciaria Bogotá				



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					por valor de \$12.097.554,42				
30	2022	66	3.2.1.1.1.1	2	Aunque se aportó en la respuesta al informe preliminar de Estados financieros y Presupuesto el concepto jurídico que se encontraba pendiente, este manifiesta que <i>La Dirección Jurídica no cuenta con elementos de juicio para determinar la pertinencia de la exigencia de la responsabilidad por incumplimiento de las obligaciones a cargo de Alianza Fiduciaria</i> ”.	100%	20%	CUMPLIDA INEFECTIVA	25/03/2024



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					Adicionalmente se indica que, desde el subproceso de contabilidad de la entidad, se realizará un análisis en atención al Marco Normativo Contable para Entidades de Gobierno para determinar si la partida registrada como cuenta por cobrar debe ser reclasificada como un derecho en fideicomiso, dado que la CVP pasó de ser acreedor de Leasing Capital S.A.				



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					Se considera por parte de la Contraloría de Bogotá que las acciones adelantadas continúan siendo inefectivas				
31	2022	66	3.2.1.2.1.1	1	Se observa en la base de datos suministrada, campos sin diligenciar, como es el del número y fecha de la escritura - hipoteca	100%	75%	CUMPLIDA EFECTIVA	24/03/2024



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					para 9 deudores identificados con cédula No. 26793463, 17062130, 19333343, 39658413, 52105477, 52158206, 52211745, 51717397, 52477528, no se encuentran diligenciados estos campos tampoco para el fallo en contra de la Constructora Normandía, no está registrado el número de matrícula inmobiliaria de 4				



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					inmuebles con tipo de deuda hipotecaria. La información suministrada en la base de datos esta actualizada con corte a 31/12/2021 y con la expedición del Acuerdo 857 de 2022 y la Resolución 055 de 2023, los deudores hipotecarios fueron objeto de beneficios económicos, lo que implicó una reducción de los intereses, adicionalmente de la realización de depuraciones				



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					extraordinarias de cartera adelantadas por la CVP por relación costo beneficio.				
32	2022	66	3.2.1.2.1.3	1	En el Acuerdo Distrital 857 de 2022 se estableció como plan de beneficios económicos el otorgamiento de incentivos y/o descuentos de hasta 100% de los intereses dirigidos a los deudores por contratos de mutuo de la Caja de la Vivienda Popular. igualmente se indicó que, una vez aplicado el	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	24/03/2024



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					descuento de los intereses, podrá darse aplicación a la depuración de cartera de conformidad con el reglamento de recaudo y administración de cartera de la entidad. Y que los deudores con capacidad de pago podrán acogerse a la suscripción de un acuerdo de pago previa validación de la Subdirección financiera. La expedición del Acuerdo Distrital de 2022 y de la Resolución 055 de				



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					2023 de la CVP, genera un proceso de normalización en la cartera de la entidad, por lo que, lo relacionado en el hallazgo pierde temporalmente su sustento y se procede a cerrar la acción propuesta por la CVP				
33	2022	66	3.2.1.2.1.3	2	Se anexaron copias de las Resoluciones Nos. 235, 236, 357, 501 y 502, 681, 767, 768, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, y 1770 del 2023, que ordenan la aplicación de los beneficios	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	24/03/2024



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					contenidos en el numeral 1 del artículo 4 de la Resolución 055 de 2023; copia de las resoluciones Nos. 820, 821, 822, 1319, 1327, 1328, 1329, 1771, 1772 que ordenan la depuración extraordinaria de partidas por relación costo beneficio; adicionalmente al reporte de implementación del Acuerdo 857 de 2022 con corte a 31 de octubre de 2023. La expedición del Acuerdo Distrital de				



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					2022 y de la Resolución 055 de 2023 de la CVP, genera un proceso de normalización en la cartera de la entidad, por lo que, lo relacionado en el hallazgo pierde temporalmente su sustento y se procede a cerrar la acción propuesta por la CVP				
34	2022	66	3.2.1.3.1	1	Las revelaciones financieras relacionadas con este hallazgo se presentan en las notas 7. Cuentas por pagar y nota 8. Préstamos por pagar a los estados	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	24/03/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					financieros, En dichas notas se informa de las disposiciones contenidas en el Acuerdo Distrital 857 del 2022, mediante el cual se autorizó a la CVP la creación, reglamentación e implementación de un plan de beneficios económicos en favor de los deudores por contratos de mutuo y se hace una descripción de las particularidades del estado de los deudores, del				



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					deterioro de la cartera, de la baja en cuentas parcial o total.				
35	2022	66	3.2.1.3.3.1	1	Se adjuntó como evidencia del cumplimiento de la acción, acta de reunión del Comité Técnico de Sostenibilidad Constable realizada el día 15/06/2023, en donde se abordó en el numeral 6 del orden del día la socialización del proyecto de resolución por la cual se modifica parcialmente la Resolución 5508 de	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	24/03/2024



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					2018, materializada en la expedición de la Resolución 499 del 30 de junio de 2023 “Por medio de la cual se modifica la Resolución 5508 del 10 de diciembre de 2018”, específicamente el artículo 4				
36	2022	66	3.2.1.5.1	1	Se aporta acta de reunión del 12 de enero de 2023 y del 11 de octubre de 2023 relacionados con la conciliación obligaciones contingentes en procesos judiciales registrados en SIPORJWEB - Dirección Jurídica y	100%	80%	CUMPLIDA EFECTIVA	24/03/2024



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					Subdirección Financiera - 4 trimestre. En donde se dejó constancia que, al cierre del periodo, en el libro auxiliar de la cuenta contable 912002 se encuentran dos procesos con el mismo número de radicado 2019-000529; pero que se trata de dos procesos laborales El proceso con ID: 654512 es el 110013105039201 90052900 y el proceso con ID: 687457 es el 173803112002201 90052901. Pese a				



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					la aclaración realizada en la cuenta contable 912002 del libro auxiliar no se realizó una modificación para diferenciar los expedientes				
37	2022	66	3.2.1.6.1	1	Se suministró conciliación cuentas contables registro fideicomiso y el estado de situación financiera de Consorcio La Casona NK con corte a diciembre de 2022. En la conciliación de cuentas contables se presentan saldos en \$0 para la	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	25/03/2024



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					cuenta subsidios por cobrar constructor PAD consorcio la casona y para la Secretaría Distrital de Hábitat. En el estado de situación financiera del consorcio en la cuenta 16909805014 denominada cuentas por cobrar subsidios, se registra un saldo de \$0 y la cuenta 25909501043 subsidios familiar vivienda en especie también registra el saldo en \$0				
38	2022	66	3.2.1.6.2	1	Se suministró conciliación	100%	100%	CUMPLIDA	25/03/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					cuentas contables registro fideicomiso y el estado de situación financiera de PAD Consorcio Edificar Bogotá con corte a diciembre de 2022. En la conciliación de cuentas contables se presentan para la cuenta subsidios por cobrar y para la Secretaría Distrital de Hábitat saldos en \$0. En el estado de situación financiera del consorcio en la cuenta 16909805014 denominada cuentas por cobrar			EFFECTIVA	



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					subsídios, se registra un saldo de \$0 y la cuenta 25909501043 subsidios familiar vivienda en especie también registra el saldo en \$0				
39	2022	61	3.3.4.1.1	1	Se han remitido periódicamente los informes presupuestales a los ordenadores de gasto de la CVP por parte de la Subdirección Financiera. No se han presentado reducciones al presupuesto de la CVP durante las vigencias auditadas 2022 y 2023.	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	22/03/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
40	2022	61	3.3.4.1.1	2	Se adjuntan las respuestas dadas por las direcciones de Gestión Corporativa, Mejoramiento de Barrios, Mejoramiento de Vivienda, Urbanización y Titulación y Reasentamiento, de los meses de octubre de 2022, enero, abril, julio y octubre de 2023, con las acciones adelantadas y el seguimiento efectuado a la ejecución presupuestal a su cargo. No se han	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	22/03/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					presentado reducciones al presupuesto de la CVP durante las vigencias auditadas 2022 y 2023.				
41	2023	45	3.3.4.1.1.1	1	Se realizó actualización del Procedimiento modificaciones presupuestales código:208-FIN-Pr-16. Version:02, con la solicitud de creación de Lista de chequeo e instructivo para el registro de modificaciones presupuestales en el aplicativo SAP (BOGDATA). Para	100%	80%	CUMPLIDA EFECTIVA	22/03/2024



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					la vigencia auditada 2023, la entidad suministró los actos administrativos que soportan las modificaciones presupuestales realizadas en el periodo				
42	2023	45	3.3.4.1.1.1	2	Se creó el formato 208-FIN-Ft-103 Lista de chequeo modificaciones presupuestales. Version:1 vigente desde el 28/12/2023. Para la vigencia auditada 2023, la entidad suministró los actos administrativos que soportan las modificaciones	100%	80%	CUMPLIDA EFECTIVA	22/03/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					presupuestales realizadas en el periodo				
43	2023	45	3.3.4.1.1.1	3	Se creó por parte de la CVP, el instructivo para el registro de modificaciones presupuestales en el aplicativo SAP (BOGDATA). Código: 208-FIN-In-56. Versión: 01, vigente desde el 28/12/2023, con el objeto de establecer las instrucciones para realizar el registro de las modificaciones	100%	80%	CUMPLIDA EFECTIVA	22/03/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					presupuestales en el aplicativo SAP, a fin de cumplir con los procedimientos y las políticas establecidas por la CVP y la SDH. Para la vigencia auditada 2023, la entidad suministró los actos administrativos que soportan las modificaciones presupuestales realizadas en el periodo.				
44	2023	45	3.3.4.1.1.1	4	Se adjuntan la convocatoria a la socialización programada relacionada con las acciones implementadas por	100%	80%	CUMPLIDA EFECTIVA	22/03/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					el hallazgo (actualización de procedimiento, creación de instructivo y formatos). Para la vigencia auditada 2023, la entidad suministró los actos administrativos que soportan las modificaciones presupuestales realizadas en el periodo				
45	2022	61	3.3.4.1.2	1	Se adjunta como evidencia por parte de la entidad el nuevo procedimiento para la apertura y cierre presupuestal código 208-FIN-Pr-	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	22/03/2024



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					20 del 31 de marzo de 2023, versión: 01. El objetivo de este procedimiento es establecer los lineamientos, actividades y responsabilidades para la apertura y cierre presupuestal de ingresos, gastos e inversiones asignados a la Caja del a Vivienda Popular. Se cumple con la actividad propuesta y se estableció un control al cargue de los valores en el aplicativo BOGDATA				



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
46	2022	61	3.3.4.1.2	2	Se adjunta el formato 208-FIN-Ft-91 Certificado registro ingresos versión 02 vigente desde el 28/12/2022 y el instructivo 208-FIN-In-51 Instructivo para el registro de ingresos en el aplicativo SAP (BOGDATA) versión: 01 vigente desde el 21 de marzo de 2023, este instructivo tiene el objetivo de definir una guía para realizar el registro de ingresos en el aplicativo SAP (BOGDATA) a fin	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	22/03/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					de cumplir con los procedimientos y las políticas establecidas por la CVP y la SDH. Se cumple con la actividad propuesta y se actualizo un formato de registro y se estableció un instructivo para el registro de ingresos en el aplicativo BOGDATA				
47	2022	61	3.3.4.1.2	3	Se adjunta el instructivo 208-FIN-In-51 Instructivo para el registro de ingresos en el aplicativo SAP (BOGDATA) versión: 01 vigente desde el 21 de	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	22/03/2024



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					marzo de 2023, este instructivo tiene el objetivo de definir una guía para realizar el registro de ingresos en el aplicativo SAP (BOGDATA) a fin de cumplir con los procedimientos y las políticas establecidas por la CVP y la SDH. Se cumple con la actividad propuesta y se estableció un instructivo para el registro de ingresos en el aplicativo BOGDATA.				



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
48	2022	61	3.3.4.10.1	1	Se adjuntaron como evidencia los informes realizados a los ordenadores del gasto de la CVP para los meses de octubre de 2022, enero, febrero, abril, julio y octubre de 2023. Respecto a este hallazgo se indica que las reservas presupuestales constituidas en la vigencia 2021 fueron de \$46.089.220.666 en 2022 de \$20.345.144.966 y en 2023 de \$22.878.665.540. se presentó una	100%	75%	CUMPLIDA EFECTIVA	21/03/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					disminución en las reservas presupuestales entre la vigencia 2021 y la 2022, para la vigencia 2023 se presentó un aumento; sin embargo, han estado relativamente estables en su valor.				
49	2022	61	3.3.4.10.1	2	La CVP adjuntó como soportes al cumplimiento de esta acción las respuestas periódicas dadas por las direcciones de Reasentamientos, Urbanización y	100%	75%	CUMPLIDA EFECTIVA	21/03/2024



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					Titulación, Mejoramiento de Vivienda, Mejoramiento de Barrios y Gestión Corporativa a los informes remitidos, con las acciones adelantadas por las direcciones respecto a las ejecuciones presupuestales de la vigencia 2023. Respecto a este hallazgo se indica que las reservas presupuestales constituidas en la vigencia 2021 fueron de \$46.089.220.666 en 2022 de				



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					\$20.345.144.966 y en 2023 de \$22.878.665.540. se presentó una disminución en las reservas presupuestales entre la vigencia 2021 y la 2022, para la vigencia 2023 se presentó un aumento; sin embargo, han estado relativamente estables en su valor				
50	2022	61	3.3.4.12.1	1	Se adjuntaron como evidencia los informes realizados a los ordenadores del gasto de la CVP para los meses de octubre de 2022,	100%	75%	CUMPLIDA EFECTIVA	21/03/2024



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					enero, febrero, abril, julio y octubre de 2023. Respecto a este hallazgo se indica que las reservas presupuestales constituidas en la vigencia 2021 fueron de \$46.089.220.666 en 2022 de \$20.345.144.966 y en 2023 de \$22.878.665.540. se presentó una disminución en las reservas presupuestales entre la vigencia 2021 y la 2022, para la vigencia 2023 se presentó				



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					un aumento; sin embargo, han estado relativamente estables en su valor.				
51	2022	61	3.3.4.12.1	2	La CVP adjuntó como soportes al cumplimiento de esta acción las respuestas periódicas dadas por las direcciones de Reasentamientos, Urbanización y Titulación, Mejoramiento de Vivienda, Mejoramiento de Barrios y Gestión Corporativa a los informes remitidos,	100%	75%	CUMPLIDA EFECTIVA	21/03/2024



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					con las acciones adelantadas por las direcciones respecto a las ejecuciones presupuestales de la vigencia 2023. Respecto a este hallazgo se indica que las reservas presupuestales constituidas en la vigencia 2021 fueron de \$46.089.220.666 en 2022 de \$20.345.144.966 y en 2023 de \$22.878.665.540. se presentó una disminución en las reservas presupuestales				



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					entre la vigencia 2021 y la 2022, para la vigencia 2023 se presentó un aumento; sin embargo, han estado relativamente estables en su valor.				
52	2022	61	3.3.4.12.1	3	Se adjuntó un informe comparativo de la Subdirección Financiera con el comportamiento de las reservas constituidas en las vigencias 2020, 2021 y 2022, y una explicación de las circunstancias que llevaron a su	100%	75%	CUMPLIDA EFECTIVA	21/03/2024



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					constitución. Respecto a este hallazgo se indica que las reservas presupuestales constituidas en la vigencia 2021 fueron de \$46.089.220.666 en 2022 de \$20.345.144.966 y en 2023 de \$22.878.665.540. se presentó una disminución en las reservas presupuestales entre la vigencia 2021 y la 2022, para la vigencia 2023 se presentó un aumento; sin embargo, han				



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					estado relativamente estables en su valor.				
53	2023	45	3.3.4.2.2.1	1	Se adjuntaron como evidencia del cumplimiento de la acción propuesta, seis actas de reunión de seguimiento a liquidaciones de contratos de prestación de servicios, de obra e interventoría suscritos por la Dirección de Mejoramiento de Barrios. Es de señalar que las autorizaciones de giro efectuadas por	100%	47%	CUMPLIDA INEFECTIVA	21/03/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					esa dirección se han mantenido en un nivel similar. Para la vigencia 2022 fue del 42,24% lo que condujo a la formulación de este hallazgo; para la vigencia 2023 que se está auditando, el porcentaje alcanzó un 46,76%; aunque hubo un leve aumento en el porcentaje de ejecución, este se encuentra por debajo de los niveles adecuados. Por lo cual, se considera que la acción propuesta				



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					en el plan de mejoramiento no resultó efectiva para aumentar el valor y porcentaje de los giros a los compromisos adquiridos por esa dirección.				
54	2023	45	3.3.4.2.4.1	1	Se adjuntaron como evidencia del cumplimiento de la acción propuesta, seis actas de reunión de seguimiento a liquidaciones de contratos de prestación de servicios, de obra e interventoría suscritos por la Dirección de	100%	61%	CUMPLIDA INEFECTIVA	21/03/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					Mejoramiento de Barrios. Respecto a este hallazgo se debe decir que los giros de las reservas presupuestales constituidas que se evaluaron en la Auditoria de Regularidad 45 del PAD 2023 alcanzaron un 73,53%, razón por la cual, se formuló este hallazgo. Al realizar una nueva evaluación del mismo tema en la actual Auditoria Financiera y de Gestión 54 del PAD 2024, se encuentra				



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					que la gestión de los giros disminuyó en los proyectos de inversión de la entidad al 61,07%; no obstante que el valor de las reservas presupuestales eran inferiores a las registradas anteriormente. Por lo que, se considera que la acción propuesta en el plan de mejoramiento no resultó efectiva para que aumentara el nivel de los giros de las reservas presupuestales y				



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					evitar, de paso, que estos saldos se convirtieran en pasivos exigibles.				
55	2022	61	3.3.4.8.1	1	Se aporta como evidencia del cumplimiento de la acción, las solicitudes realizadas por la Subdirección Financiera para la sistematización de la información de pasivos exigibles en aplicativo Predis, además de los pantallazos del aplicativo realizado para el manejo de los pasivos. Se realizó la acción propuesta y se	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	21/03/2024



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					sistematizó el reporte necesitado				
56	2021	55	3.3.2.3	1	La Subdirección Financiera gestionó con el apoyo principalmente de la Dirección de Reasentamientos, la depuración de \$63.176.600.	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	5/04/2024
57	2022	56	3.2.1	1	Se presentó como evidencia El Avalúo Comercial del predio denominado Atahualpa, Elaborado en agosto 18 de 2022.	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	5/04/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
58	2022	56	3.2.1	2	Se presenta radicado 202213000090293 de fecha 31 de agosto de 2022, aclarado con el radicado 202213000090513, se remitió a la Subdirección financiera con copia a la Dirección Jurídica, el Avalúo Comercial del predio denominado Atahualpa.	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	5/04/2024
59	2022	56	3.2.1	3	Se presentó radicado 202213000187181 del 31 de agosto de 2022, aclarado con el radicado 202213000187191	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	5/04/2024



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					del 1 de septiembre de 2022 en donde se aclara el valor del avalúo el cual es \$9.287.758.000, se remitió a la Fiduciaria Servitrust GNB Sudameris, el Avalúo Comercial del predio denominado Atahualpa.				
60	2022	56	3.2.1	4	La CVP no aportó evidencia que demuestre la coincidencia de los saldos presentados en los estados financieros por parte de las dos entidades y, por el contrario,	50%	0%	INCUMPLIDA	5/04/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					confrontados los saldos de estas mismas cuentas con corte a diciembre 31 2023 se encontraron las mismas diferencias, tal como se presenta en el numeral 3.2.1.4.2.2.1 del presente informe.				
61	2022	56	3.2.2	1	En el informe de la DUT, no se hizo referencia que el terreno se encuentra ocupado por terceros desde hace más de 10 años sobre el cual se han construido 119 predios y que la posibilidad de	99%	50%	INCUMPLIDA	5/04/2024



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					adelantar un proyecto es inviable, tampoco consideró la existencia de dos procesos prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio por \$12.209.144.000 y de dos procesos de pertenencia por \$17.182.409.247, así como de la inexistencia para el 2023 de los informes y conceptos de los apoderados.				



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
62	2022	56	3.2.3	1	Se presentó soportes de la devolución de los rendimientos financieros generados por los aportes de la SDHT dentro del Convenio 408 de 2013.	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	5/04/2024
63	2022	56	3.2.3	2	Se presenta acta de reunión del 15 de junio de 2023 donde se realizó la conciliación entre la CVP- SDHT del valor de los rendimientos financieros generados en el marco del convenio 234 de 2014.	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	5/04/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
64	2022	56	3.3.1.2.2	1	No se aportó evidencia de la realización de la modificación del Manual Operativo Contable y de Contratación Derivada, así mismo no se generó documento de alcance y/o modificación del Acta de Liquidación del PAD Portales de Arborizadora en el cual se incluya el Balance Económico de la administración de los recursos aportados, como tampoco existe evidencia del	100%	0%	CUMPLIDA INEFECTIVA	5/04/2024



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					reintegro de los recursos no comprometidos para este proyecto.				
65	2022	56	3.3.1.4.1	1	Se aportaron los soportes de los extractos FIC No 2000990974, FIC No. 2001763708 y FIC No 2006134264.	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	5/04/2024
66	2022	56	3.3.1.9.1	1	Aportaron los soportes de la restitución de los aportes a la Secretaría Distrital de Hábitat de los recursos no ejecutados de los proyectos de vivienda La Casona en el marco del convenio	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	5/04/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					interadministrativo 408 de 2013.				
67	2022	56	3.3.1.9.2	1	Informaron a la Subdirección financiera los conceptos correspondientes al costo de la unidad de vivienda en el marco del Convenio 408 del 2013 del proyecto VIP de La Casona.	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	5/04/2024
68	2022	56	3.3.1.11.1	1	La CVP no aportó al equipo auditor la consolidación o acumulación de todos los extractos de cada uno de los FIC del Consorcio Edificar Bogotá desde su	50%	0%	INCUMPLIDA	5/04/2024



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					constitución a la fecha.				
69	2022	56	3.3.1.11.2	1	Aportaron el Estado de Situación Financiera comparativo a diciembre 31 de 2021 y 2022, el Estado de Resultados Integrales comparativo al 31 de diciembre de 2021 y 2022 y el Informe del Revisor Fiscal de los Estados Financieros a diciembre 31 de 2021 2022 del Patrimonio Autónomo Derivado – PAD	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	5/04/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					Consortio Edificar Bogotá. No aportaron la información con corte a diciembre 31 de 2023				
70	2022	56	3.3.1.18.1	1	Aportaron CERTIFICADO DE FINALIZACIÓN DE LOS COBROS DE SUBSIDIO VIDA EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO del 8 de mayo de 2023.	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	5/04/2024
71	2022	56	3.3.1.18.2	1	Aportaron soporte de la restitución de los aportes a la SDHT de los recursos no ejecutados de los	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	5/04/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					proyectos de vivienda urbanización Arborizadora baja manzana 54 y 55 se anexan recibo de pago No 22990059714 de fecha 15 de julio 2022 por un valor de \$5.444.757.500 y RECIBO DEVOLUCIÓN APORTES a la SDH de Edificar Mz 54 y 55 por valor de \$3.853.213.000				
72	2022	61	3.3.1.1.1.1	1	Se adoptó Formato 208-FIN-Ft-101 CONCILIACIÓN DAFT SSF CVP-SHD de CONCILIACIÓN	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	5/04/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					DAFT SSF CVP-SHD NOVIEMBRE 2022.				
73	2022	61	3.3.1.1.1.1	2	Se realizan las conciliaciones periódicas entre el área de tesorería, contabilidad y la SHD que permite tener el control de los depósitos a favor de terceros sin situación de fondos.	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	5/04/2024
74	2022	61	3.3.1.1.2.3.2	1	Se presentan soportes de la restitución de los aportes y los rendimientos financieros a la SDHT de los recursos no ejecutados del	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	5/04/2024



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					convenio interadministrativo 408 de 2013.				
75	2022	61	3.3.1.1.2.3.2	2	Se efectuaron los reintegros de capital y de rendimientos Financieros de los recursos aportados por la SDHT NO comprometidos. Los FIC de Casona no presentan compromisos contractuales,	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	5/04/2024
76	2022	61	3.3.1.1.2.3.2	3	Se evidencian los registros contables del registro de devolución de los rendimientos financieros de la SDHT a la DDT	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	5/04/2024



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					PROYECTO LA CASONA Y MANZANA 54 Y 55.				
77	2022	61	3.3.2.1	1	Se evidencia que la Asesoría de Control Interno realizó los siguientes informes: 1. Seguimiento a la Sostenibilidad Contable. 2. Auditoría Interna al Proceso de Gestión Financiera – Cartera. 3. Auditoría Interna al Proceso de Gestión Financiera - Operaciones de Tesorería, Gestión de Pagos y PAC. 4. INFORME	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	5/04/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO CONTABLE Vigencia 2022.				
78	2022	45	3.3.1.3.1.1	1	El 27 de noviembre de 2023 se suscribió la escritura pública del predio. La escritura pública fue devuelta por errores de forma al despacho notarial mediante oficio 202312000252441 y una vez corregida se procedió a la firma por parte de la entidad y envió a la notaría con oficio 201312000.	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	5/04/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
79	2023	45	3.3.1.3.1.1	2	La CVP aportó los soportes que dan cuenta que realizó reiteración a la comunicación con radicado 202312000058741 cursada a la Secretaría de Hacienda Distrital. No se evidenciaron soportes que evidencien el reintegro de los \$7.968.120 pagados en exceso, ni el inicio del proceso de Cobro Coactivo.	100%	0%	CUMPLIDA INEFECTIVA	5/04/2024
80	2023	45	3.3.1.3.2.1.1	1	Se reporta el ingreso de 173 unidades correspondientes a	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	5/04/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					la Supermanzana 3 en el formato "Ft 37" en formato Excel, señalando en cada uno el valor del avalúo catastral.				
81	2023	45	3.3.1.3.2.1.2	1	Se logra la restitución a la Caja de la Vivienda Popular y se ingresó a la base del formato Ft-37 de la base de inventarios con ID 14831. Se anexa el formato Ft- 37 con esta modificación.	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	5/04/2024
82	2023	45	3.3.1.3.2.1.2	2	Se realizaron los reconocimientos COMPROBANTE DE TRANSACCIONES	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	5/04/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					MANUALES 31/03/2023 REGISTRO CONTABLE RESTITUCIÓN LOTE COMERCIAL PARQUE METROPOLITANO				
83	2023	45	3.3.1.3.2. 3.1.2	1	Se evidencia ejecución de reunión con la Oficina TICs de la Entidad a fin de ajustar el reporte generado por el aplicativo LIMAY. Acta de Reunión: AJUSTE MARCA DE AGUA EN REPORTE DE LIMAY.	100%	100%	CUMPLIDA EFFECTIVA	5/04/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
84	2023	45	3.3.1.3.2. 3.1.3	1	La CVP aportó los soportes que dan cuenta de la solicitud del ajuste de conceptos en los extractos correspondientes a los FIC y cuenta corriente de los negocios fiduciarios y de la solicitud del ajuste de conceptos en los extractos correspondientes a los FIC y cuenta corriente de los negocios fiduciarios.	100%	75%	CUMPLIDA EFFECTIVA	5/04/2024
85	2023	45	3.3.1.6.1	1	Se presenta como evidencia acta del Comité - Sesión No. 229 del 03 de	100%	100%	CUMPLIDA EFFECTIVA	5/04/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					agosto de 2023, en la cual el Comité Directivo Fiduciario impartió la instrucción con el fin de dar cumplimiento a las acciones correctivas derivados de la Auditoría No. 45 de la vigencia 2023 de la Contraloría Distrital, estableciendo la política de no mantener saldos en la cuenta corriente.				
86	2023	45	3.3.1.6.1	2	Se presenta como evidencia extracto Cuenta corriente No 000098053 correspondiente al	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	5/04/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					mes de julio de 2023, en el cual se realizó el traslado del saldo a la cuenta FIC que pertenecía dejando el saldo final en 0.				
87	2023	45	3.3.2.2	1	Se presenta información de los estados financieros de las fiduciarias de los patrimonios autónomos constituidos por la CVP- PAD la Casona-PAD, Edificar y PAD Odicco.	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	5/04/2024
88	2023	45	3.1.1.1	1	Aportó como evidencia el correo del 14 de septiembre de 2023, por medio del	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	1/04/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					cual se socializó la resolución de delegación a funcionarios y contratistas				
89	2023	45	3.1.1.1	2	Las evidencias aportadas demuestran que se cumplió con la acción de actualizar los Procedimientos	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	1/04/2024
90	2023	45	3.2.2.3.10	1	Las evidencias demuestran que se creó una página Excel con un sistema de alarmas con fechas	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	1/04/2024
91	2023	45	3.2.2.3.10	2	Las evidencias aportadas demuestran que se cumplió con la acción "Formular un plan de acción	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	4/04/2024



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					para gestionar la liquidación de los contratos sin liquidar”, se elaboró una hoja Excel con la relación de 81 contratos liquidados.				
92	2023	45	3.2.2.3.7	1	Las evidencias aportadas demuestran que se delimitó el alcance de la etapa de apropiación de estudios y diseños de acuerdo con la complejidad del proyecto según los procedimientos	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	4/04/2024
93	2021	60	3.3.1.2	1	La Fiduciaria Bogotá instauró el Laudo arbitral ante la Cámara de	100%	80%	CUMPLIDA EFECTIVA	15/04/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					Comercio de Bogotá, y el 16 de febrero de 2024, se falló en contra de la interventoría C&R en la suma de \$1.205.681.361				
94	2021	60	3.3.1.1	1	Se informó que se están realizando acciones encaminadas a la recuperación de los recursos como se evidencia con la demanda de reconvencción que hoy cursa ante el Juzgado séptimo civil del Circuito en Bogotá	100%	80%	CUMPLIDA EFECTIVA	15/04/2024
95	2022	56	3.1.1	1	Las evidencias aportadas demuestran que se	100%	100%	CUMPLIDA	5/03/2024



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					cumplió con la acción de actualizar el mapa de riesgos y se establecieron puntos de control			EFFECTIVA	
96	2022	61	3.1.1.1	1	Las evidencias aportadas demuestran que se cumplió con la acción de incluir en los formatos las fechas en las etapas precontractual y contractual	100%	100%	CUMPLIDA EFFECTIVA	7/03/2024
97	2022	61	3.2.2.5	1	Se cumplió con la acción de Dar visto bueno a los estudios del sector y a la estructuración de los presupuestos oficiales de futuros	100%	100%	CUMPLIDA EFFECTIVA	7/03/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					procesos contractuales, sólo cuando estos sean realizados directamente por la CVP, como evidencia de la revisión por parte de los profesionales y el ordenador del gasto				
98	2022	61	3.2.2.7	1	la Dirección de Mejoramiento de Barrios, procedió a verificar las opciones para otorgar el puntaje del factor de calidad aplicados por la entidad en los procesos Licitación de Obra Pública	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	11/03/2024



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					No.CVP-LP-002-2023 y de la Licitación de Obra Pública No.CVP-LP-003-2023.				
99	2022	61	3.2.2.8	1	la acción de reiterar a la comunidad el uso adecuado y regulado del espacio público y la verificación periódica de las condiciones del espacio público a través de las Juntas de acción Comunal “cerro Norte y Santa Cecilia”	100%	80%	CUMPLIDA EFECTIVA	11/03/2024
100	2022	61	3.2.2.9	1	Las evidencias aportadas demuestran que se cumplió con las capacitaciones al	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	14/03/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					talento humano encargado de la supervisión y de apoyo a la supervisión				
101	2022	56	3.3.1.10.1	1	Las evidencias aportadas demuestran que la acción se cumplió porque se presentó el informe con la modificaciones y adiciones al convenio 408-2013, aclaró la cuantía de los aportes de la CVP y de la SDHT	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	14/03/2024
102	2022	56	3.3.1.16.3.1	1	Las evidencias aportadas demuestran que se actualizó el Procedimiento Urbanizaciones.	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	14/03/2024



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					Vivienda nueva y fortaleció los puntos de control				
103	2022	56	3.3.1.2.1	1	Las evidencias aportadas demuestran que se generó una herramienta Excel que permite el manejo, control y verificación de los movimientos financieros de cada uno de los FIC de los proyectos.	100%	80%	CUMPLIDA EFECTIVA	14/03/2024
104	2022	56	3.3.1.2.1	2	Las evidencias aportadas demuestran que la acción se califica como CUMPLIDA, respecto a la elaboración del informe de las	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	14/03/2024



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					modificaciones, adiciones y prorrogas al convenio 403-2013				
105	2022	56	3.3.1.5.1	1	se realizó la capacitación a los funcionarios y contratista de la DUT, sobre la suscripción, modificación, control y seguimiento de los contratos derivados del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos celebrados entre la Fiduciaria Bogotá y la CVP 3-1-30589 del 2012. Se dio a conocer “El	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	14/03/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					Manual Operativo, Contable y de contratación derivada				
106	2022	56	3.3.1.6.1	1	Las evidencias aportadas demuestran que la acción se cumplió porque la CVP realizó la actualización del procedimiento Código 208-TIT-Pr-02, versión 5, de urbanizaciones, para vivienda nueva y se establecen los controles	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	14/03/2024
107	2022	56	3.2.4	2	Los anexos aportados demuestran que se cumplió, realizó y	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	10/04/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					suscribió la acción de la liquidación bilateral del contrato 059-18, documento suscrito el 11 de julio de 2022.				
108	2022	56	3.2.4	1	Los anexos aportados demuestran que se cumplió y realizó la acción de la liquidación bilateral del contrato 056-18, documento suscrito el 11 de julio de 2022.	100%	100%	CUMPLIDA EFECTIVA	10/04/2024
109	2022	56	3.3.1.15.2	1	Los anexos aportados demuestran que se incumplió la acción de proyectar y suscribir el balance	50%	40%	INCUMPLIDA	10/04/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					financiero del contrato 042-14, porque NO está perfeccionado por la falta de firma de la parte contratista yendo en contradicción así con su cláusula sexta donde se establece la forma del perfeccionamiento del balance.				
110	2022	56	3.3.1.15.3	1	La acción proyectada no va en concordancia con el hallazgo encontrado, por lo cual se debía liquidar el contrato 042-12, pero en los anexos se presenta	50%	40%	INCUMPLIDA	10/04/2024



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

No	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					es el balance no perfeccionado, más no un acta de liquidación.				

4. OTROS RESULTADOS

4.1. DENUNCIAS FISCALES

4.1.1. DPC 1022-23

Radicado: 1-2023-14505 del 23 de junio de 2023

Pretensiones: Solicita se realice inspección al Programa Plan Terrazas - Barrio El Refugio.

Se dio respuesta definitiva mediante comunicación 2-2023-15398 del 17 de julio de 2023. Sin embargo, el tema del DPC en cita se volvió a revisar dentro de la presente auditoria.

Producto del análisis de estos requerimientos, se estableció un Hallazgo administrativo y fiscal con presunta incidencia disciplinaria registrada en el numeral 3.4.2.1.y dos Hallazgos administrativos en los numerales 3.4.2.3 y 3.4.2.4. en el factor de Gasto Público del presente informe.

4.1.2. DPC 1455-23

Radicado: 1-2023-21144 del 6 de septiembre de 2023

Pretensiones: Solicita realizar seguimiento a la ejecución del subsidio de reforzamiento que les fue otorgado con ocasión del Contrato de Obra No. 010-2022 a cargo del CONSORCIO VIVIENDA PROGRESIVA.

Se dio respuesta definitiva mediante comunicación 2-2023-21206 del 27 de septiembre de 2023. Sin embargo, el tema del DPC en cita se volvió a revisar dentro de la presente auditoria

Producto del análisis de estos requerimientos, se estableció un Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria registrado en el numeral 3.4.2.8. en el factor de Gasto Público del presente informe.

4.1.3. DPC 2119-23

Radicado: 1-2023- 30235 del 19 de diciembre de 2023

Pretensiones: Relacionada con las obras del Plan Terrazas y el Contrato de Obra No 001-2022, celebrado entre Fiduciaria Bancolombia S.A., y el Consorcio CORAL JA II.

Según memorando 3-2024-00716 del 11 de enero de 2024, se debe emitir respuesta definitiva una vez culmine la auditoria.

Producto del análisis de estos requerimientos, se establecieron un Hallazgo administrativo y fiscal con presunta incidencia disciplinaria registrada en el numeral 3.4.2.1.y un Hallazgo administrativo en el numeral 3.4.2.3 y tres Hallazgos administrativos con presunta incidencia disciplinaria en los numerales 3.4.2.2., 3.4.2.5. y 3.4.2.6. en el factor de Gasto Público del presente informe.

4.1.4. AZ 253-23

Radicado: 1-2023-26973 del 9 de noviembre de 2023.

Pretensiones: Por irregularidades en el Contrato de Obra No. 010 del 2022.

Según memorando 3-2023-32371 del 30 de noviembre de 2023, se debe emitir respuesta definitiva al culminar esta auditoría.

Producto del análisis de estos requerimientos, se estableció un Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria registrada en el numeral 3.4.2.8. en el factor de Gasto Público del presente informe.

4.2. BENEFICIOS DE CONTROL FISCAL

4.2.1. Beneficio Cuantificable por Recuperación por valor de \$6.479.411.000, derivado del informe definitivo de la auditoría de Regularidad a la cuenta 2022 código 45, se formuló el siguiente hallazgo:

“3.3.1.3.2.1.1. Hallazgo Administrativo por Subestimación en cuantía indeterminada del saldo de la cuenta 192603-01 Fiducia Mercantil Constitución - Parque Metropolitano, al no registrar el Costo de Adquisición ni el valor del Avalúo Comercial de 2 de los 5 predios que conforman el Suelo del Proyecto Parque Metropolitano”.

El hallazgo 3.3.1.3.2.1.1. Mediante Escritura Publica No. 3171 de octubre 14 de 2022 se efectuó la restitución del terreno de 173 folios de matrícula inmobiliaria de la Supermanzana 3 del Proyecto de Vivienda Parque Metropolitano por parte de la Fiduciaria SERVITRUST GNB SUDAMERIS a la CVP por valor de \$6.479.411.000, esta escritura fue registrada y contabilizada en el año 2023 por \$6.479.411.000. Es decir, de un valor de \$0 de este activo se pasó a uno de \$6.479.411.000, soportado en la siguiente documentación:

1. “BASE_DATOS_INMUEBLES_OFICIAL_4to_trimestre_2022_Final”, que contiene los Bienes inmuebles contabilizados a diciembre 31 de 2022.

2. Informe Final de Auditoría de Regularidad Código No. 45 PAD 2023, que contienen el numeral *“3.3.1.3.2.1.1 Hallazgo administrativo por Subestimación en cuantía indeterminada del saldo de la cuenta 192603-01 Fiducia Mercantil Constitución - Parque Metropolitano, al no registrar el Costo de Adquisición ni el valor del Avalúo Comercial de 2 de los 5 predios que conforman el Suelo del Proyecto Parque Metropolitano”.*

3. Escritura Pública No. 3171 de octubre 14 de 2022.

4. Comprobante de contabilidad No. 48455 de junio 30 de 2023

5. “BASE_DATOS_INMUEBLES_4_TRIMESTRE_2023_definitiva”, que contiene los Bienes inmuebles contabilizados a diciembre 31 de 2023.

4.2.2. Beneficio Cuantificable por recuperación por valor de \$6.424.238. derivado del Seguimiento al Plan de Mejoramiento del hallazgo 3.2.2.6 del PAD 2022, código auditoría 61.

Producto de la acción del plan de mejoramiento, en el marco del Contrato de Obra No. 691 de 2018, se canceló el pago de la contribución parafiscal al Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción (FIC), el cual es administrado por el SENA, soportado por lo siguiente:

Certificación del SENA del 04-07-2023 donde se acredita el pago por \$6.424.238.

4.2.3. Beneficio Cuantificable por recuperación por valor de \$687.844.060. derivado del Seguimiento al Plan de Mejoramiento del Hallazgo 3.2.1.1 acción 1. Casos 1, 2 y 4 y acción 2. Caso 3, del PAD 2023 auditoria Código 45

Correspondiente a la entrega de los predios en alto riesgo no mitigable o han efectuado la Promesa de Compraventa o Contrato de Cesión de Derechos, por parte de las familias beneficiadas con la asignación del Valor Único de Reconocimiento (VUR) o la Adquisición predial que corresponde al acto jurídico mediante el cual se adquiere el dominio o la posesión de las viviendas ubicadas en zona de alto riesgo no mitigable a través de enajenación voluntaria, a la CVP

Las acciones realizadas por la Caja de la Vivienda Popular - CVP para la recuperación de los predios y obtener la promesa de compraventa o el contrato de cesión de derechos, consistió en requerir a los propietarios o poseedores de los predios ubicados

en zonas de alto riesgo (PAR) no mitigable para llevar a realizar el contrato de compraventa del inmueble en alto riesgo no mitigable, cesión de la posesión material y/o la entrega del predio PAR a la CVP.

Los soportes que evidencian las acciones adelantadas por la Caja de la Vivienda Popular corresponden a Contratos de Promesa de compraventa o Contrato de Cesión de Derechos y/o Actas de entrega del predio en alto riesgo por parte de la familia a la CVP, con fecha de expedición posterior al 4 de mayo 2023, fecha en la cual la Contraloría de Bogotá radicó el Informe Preliminar de la Auditoría de Regularidad Código 45 PAD 2023.

4.2.4. Beneficio Cualificable, debido a que en la Auditoría de Regularidad código 45 del PAD 2023 inicialmente se solicitaron los actos administrativos modificatorios del presupuesto para la vigencia 2022, para posteriormente, reiterar dicha solicitud de los meses de enero y febrero de 2022, No obstante, la entidad nunca suministro estos actos administrativos. Por lo cual, se formuló el Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria No. 3.3.4.1.1.1

El beneficio consiste en la expedición de un Instructivo para el registro de modificaciones presupuestales en el aplicativo SAP (BOGDATA), identificado con el código 208-FIN-In-56, de una Lista de chequeo para modificaciones presupuestales código 208-FIN-Ft-103 y de la actualización del Procedimiento de modificaciones presupuestales código 208-FIN-Pr-16, versión: 02; por parte de la Caja de la Vivienda Popular, formatos vigentes desde el día 28 de diciembre de 2023.

La Caja de la Vivienda Popular propuso cuatro acciones para subsanar las causas de este hallazgo, correspondientes a:

1. Ajustar el procedimiento con código de calidad No. 208-SFIN-Pr-16 *"Procedimiento modificaciones presupuestales"* con el fin de establecer los puntos de control necesarios para realizar los traslados presupuestales requeridos por la CVP.
2. Crear un formato para validar los requisitos necesarios para realizar las modificaciones presupuestales en la CVP. Código 208-FIN-Ft-103
3. Diseñar instructivo en el que se describan los pasos y requisitos necesarios para realizar las modificaciones presupuestales al interior de la CVP. Código 208-FIN-In-56
4. Socializar las modificaciones realizadas al procedimiento, así como al instructivo y a los formatos implementados para las modificaciones presupuestales al interior de la CVP.

Lo anterior se encuentra soportado por lo siguiente:

- Instructivo para el Registro de Modificaciones Presupuestales en el Aplicativo SAP (BOGDATA) código 208-FIN-In-56
- Lista de Chequeo Modificaciones Presupuestales código 208-FIN-Ft-103
- Procedimiento Modificaciones Presupuestales código 208-FIN-Pr-16



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

5. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA.

TIPO DE HALLAZGOS	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN ²
1. Administrativos	33	N.A	Estados Financieros: 3.2.1.1.1.1 3.2.1.2.1 3.2.1.4.1.1 3.2.1.4.1.3 3.2.1.4.1.4 3.2.1.4.1.5 3.2.1.4.2.1.1 3.2.1.4.2.2.1 3.2.1.4.2.2.2 3.2.1.4.2.3.3.2.2 3.2.1.4.2.3.3.3.1 3.2.1.4.2.3.3.3.2 3.2.1.5.1.1.1 Gestión Presupuestal: 3.3.1.1 3.3.1.3 3.3.2.3.1 3.3.2.5.1 3.3.2.8.1 3.3.2.10.1 3.3.2.10.2

² Se deben detallar los numerales donde se encuentren cada una de las observaciones (hallazgos) registrados en el informe.



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

TIPO DE HALLAZGOS	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN ²
			Planes, Programas y Proyectos 3.4.1.1 3.4.1.2 Gasto Público 3.4.2.1 3.4.2.2 3.4.2.3 3.4.2.4 3.4.2.5 3.4.2.6 3.4.2.7 3.4.2.8 3.4.2.9 3.4.2.11.1 3.4.2.11.2
2. Disciplinarios	15	N.A	Estados Financieros: 3.2.1.2.1 3.2.1.4.1.4 3.2.1.4.1.5 3.2.1.5.1.1.1 Gestión Presupuestal: 3.3.1.1 Planes, Programas y Proyectos



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

TIPO DE HALLAZGOS	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN ²
			3.4.1.1 3.4.1.2 Gasto Público 3.4.2.1 3.4.2.2 3.4.2.5 3.4.2.6 3.4.2.7 3.4.2.8 3.4.2.9 3.4.2.11.1
3. Penales	0	N.A	
4. Fiscales	2	\$7.968.120 \$565.683.269	Estados Financieros: 3.2.1.4.1.5 Gasto Público 3.4.2.1

N.A: No aplica.